

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2013/0011 van 15 januari 2013
in de zaak 2010/0656/SA/2/0607

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christian LEMACHE
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv [REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 2
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 29 juli 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 24 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 8 maart 2010, waarbij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bedrijfscentrum met 261 verhuurbare bedrijfsruimten, deels ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning voor een bedrijfscentrum enerzijds verleend voor het oprichten van het hoofdgebouw met zijn bijgebouwen onder welbepaalde voorwaarden en anderzijds, de vergunning geweigerd voor de losstaande bedrijfsruimten ten zuiden en ten westen van het hoofdgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 16 augustus 2011 met nummer S/2011/0097 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 januari 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy BEELEN die loco advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Ive VAN GIEL die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

3.

De tussenkomende partij werpt ter zitting een exceptie op die de openbare orde zou kunnen raken met betrekking tot de procesbevoegdheid van de verzoekende partij. De tussenkomende partij verwijst naar het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 18 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden (B.S. 19 december 2011).

De tussenkomende partij deelt tevens ter zitting mee dat recent een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Bipool Eisden-Lanklaar', zou goedgekeurd zijn dat een bestemmingswijziging zou doorvoeren. De tussenkomende partij wenst hierover standpunt in te nemen.

4.

De kamervoorzitter verleent de tussenkomende partij de mogelijkheid om de opgeworpen exceptie schriftelijk over te maken aan de Raad, aan de verzoekende partij en aan de verwerende partij via een aanvullende nota. In deze aanvullende nota kan de tussenkomende partij tevens standpunt innemen met betrekking tot het PRUP. Er wordt een kalender vastgelegd voor het indienen van de aanvullende nota en voor de replieknota's van de andere partijen.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat in voortzetting naar de terechtzitting van dinsdag 24 april 2012.

5.

De tussenkomende partij en de verzoekende partij hebben tijdig hun aanvullende nota's ingediend. De verwerende partij heeft geen aanvullende nota ingediend.

6.

De Kamervoorzitter heeft advocaat Andy BEELEN die loco advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Ive VAN GIEL die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomende partij opnieuw gehoord op 24 april 2012.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Zowel de verzoekende partij als de tussenkomende partij hebben een aanvullende nota neergelegd, respectievelijk per brief van 30 september 2010 en per brief van 1 oktober 2010. Dit is vóór de openbare zitting over het schorsingsverzoek van 5 oktober 2010 en bijgevolg dus ook vóór de (eerste) zitting van de vernietigingsprocedure van 24 januari 2012.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) voorziet dergelijke aanvullende procedurestukken niet. De Raad is dan ook genoodzaakt deze aanvullende nota's uit de debatten te weren.

IV. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] vraagt met een op 9 augustus 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 15 september 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden werd voorgelegd.

V. FEITEN

Op 25 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een bedrijfscentrum met 261 verhuurbare bedrijfsruimten met bijhorende accommodatie”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

De bouwplaats is een deel van het voormalige mijnterrein van Eisdén, waarvan nog verschillende terrils aanwezig zijn. Tussen deze terrils is een zone ontgonnen, die thans een waterplas is.

Op 8 november 1993 is een vergunning verleend voor een bungalowpark. Deze vergunning is vervallen.

Op 12 mei 2009 is een vergunning verleend voor een KMO-ondersteunend hotelresort met 150 hotelkamers in het hoofdgebouw en wellnessfaciliteiten, ondergrondse parkeergarages voor 267 wagens, 80 hotelsuites op het water en 32 hotelsuites in de heuvel. Deze vergunning is met een besluit van 8 september 2009 in beroep door de minister geweigerd.

De huidige aanvraag voorziet 261 verhuurbare bedrijfsruimten met bijhorende (wegen)infrastructuur en 78 parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers. Er zijn rietvelden in functie van de waterzuivering voorzien (10.400 m²) en een ontbossing (12.984m²).

Op het ogenblik van de bestreden beslissing is nog geen milieuvergunningsaanvraag ingediend.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan 'Limburgs Maasland', gelegen in ontginningsgebied met als nabestemming industriegebied, industriegebied, uitbreiding ontginningsgebied in waterwinningsgebied, waterwinningsgebied en natuurgebied. Aangezien de ontginning werd beëindigd, is de nabestemming industriegebied van kracht. Voor het overige gaat het dus om natuurgebied en waterwinningsgebied.

Bij ministerieel besluit van 1 december 1993 werd de bestemming van de betreffende zone in het gewestplan 'Limburgs Maasland' gewijzigd naar verblijfsrecreatie. De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft deze gewestplanwijziging evenwel bij arrest van 6 maart 2007 vernietigd, waardoor de oorspronkelijke gewestplanbestemming opnieuw van kracht werd.

De percelen zijn wel gelegen binnen de grenzen van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bipool Eisden-Lanklaar', waarvan het ontwerp voorlopig werd vastgesteld bij besluit van 15 december 2010 en definitief vastgesteld op 13 december 2011. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan werd aangevochten voor de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak. Met het arrest van 17 september 2012 met nummer 220.616 heeft de voorzitter van de Xe kamer de afstand van geding vastgesteld. Hierdoor is het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bipool Eisden-Lanklaar' definitief vastgesteld.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen sluiten aan bij de VEN-afbakening "Hoge Kempen".

De percelen grenzen aan de perimeter van de speciale beschermingszone in uitvoering van het EG-habitatrichtlijngebied "Mechelse Heide en Vallei van de Ziepbeek".

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 december 2009 tot 31 december 2009, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

Elia brengt op 4 december 2009 een gunstig advies uit.

Nv De Scheepvaart brengt op 21 december 2009 een gunstig advies uit.

De VMW – Directie Limburg brengt op 28 december 2009 een gunstig advies uit voor zover de exploitatie van de belangrijke waterwinningen zowel kwalitatief als kwantitatief gegarandeerd wordt.

De brandweer Genk – Maasmechelen brengt op 7 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos bracht geen tijdig advies uit. Het boscompensatieformulier wordt geacht stilzwijgend goedgekeurd te zijn.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 8 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem verleent op 8 maart 2010 aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 13 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 mei 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 16 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 17 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit, enkel en alleen indien rekening gehouden wordt met de voorwaarden die ook in de eerdere adviezen werden opgenomen.

Op vraag van de verwerende partij is met betrekking tot het in natuurgebied gelegen deel van de aanvraag een gewijzigde inplanting voorgesteld. De 72 parkeerplaatsen en het rietveld voor waterzuivering zijn nu ten oosten van het hoofdgebouw, in industriegebied voorzien.

De verwerende partij beslist op 24 juni 2010 om het beroep deels in te willigen, doch de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor een deel van het project, met name voor het hoofdgebouw met bijgebouwen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beroep aantekende omwille van de ruimtelijke aspecten van het project, en omwille van de onvolledigheid van het dossier en van de procedure;

Overwegende dat een bedrijventerrein van dergelijke omvang (circa 47 ha.) overeenkomstig de principes van de structuurplanning moet worden gelinkt aan een stedelijk gebied; dat terzake het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt bijgetreden en dat de deputatie terzake het standpunt inneemt dat van het ingediende bedrijvenproject enkel het hoofdgebouw met bijgebouwen voor vergunning in aanmerking komt; dat daardoor de ruimtelijke impact van het project met 75% wordt gereduceerd;

Overwegende dat een beperkt deel van het project (parking 72 plaatsen en rietveld van 10 400 m² voor waterzuivering) gesitueerd is in de zone natuurgebied; dat deze werken derhalve niet bestaanbaar zijn met het gewestplan; dat op vraag van de deputatie terzake een gewijzigde inplanting werd voorgelegd waarbij de inplanting van de parking en het percolatie rietveld wordt voorzien in de omgeving (oost) van het hoofdgebouw, dus binnen de zone industriegebied;

Overwegende dat overeenkomstig het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de Hoeveweg aansluitend op de [REDACTED] de ontsluitingweg voor het project is en dat deze weg niet uitgerust is voor dergelijk grootschalig bedrijventerrein (kiezelverharding); dat wat betreft de ontsluiting van het project en de uitrusting ervan aan de deputatie een gemeenteraadsbeslissing van 2 juli 2009 werd voorgelegd houdende goedkeuring van de overeenkomst tussen LISOM, gemeente Dilsen-Stokkem, gemeente Maasmechelen, Regionaal Landschap Kempen en Maasland, en de stichting van openbaar nut "Limburg sterk merk", inzake de besteding van publieke middelen voor de realisatie van de investeringsprojecten in het kader van het project "Nationaal Park Hoge Kempen – bipool Eisden-Lanklaar", en waarin aan Dilsen-Stokkem financiële middelen worden toegekend voor publieke bestemmingen zoals ontsluitingswegen, inclusief uitrusting zoals riolering, verlichting, publieke parkings, groenvoorzieningen; dat het college van burgemeester en schepenen van Dilsen-Stokkem bij besluit van 30 juni 2009 haar goedkeuring verleende aan de uitrusting van de Hoeveweg, in uitvoering van hoger vermelde overeenkomst betreffende de besteding van publieke middelen voor de realisatie van de investeringsprojecten in het kader van het project "Nationaal Park Hoge Kempen – bipool Eisden-Lanklaar";

Overwegende dat bij een bebouwde oppervlakte van ruim meer dan 1000 m² binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en in infiltratiegevoelig gebied een advies van de Vlaamse Milieu Maatschappij is vereist; dat dit advies ontbreekt in het gemeentelijk dossier maar dat de deputatie in de beroepsprocedure alsnog advies heeft ingewonnen; dat het advies van de VMM van 17 juni 2010 voorwaardelijk gunstig is; dat de deputatie de voorwaarden van dit advies kan opleggen in de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat het project moet voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en de gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 en dat het afvalwater moet gezuiverd worden en afgevoerd; dat in casu het gemeentelijk dossier geen rioleringsplan en geen berekening in functie van de verordening bevat; dat de deputatie in de beroepsprocedure aan de aanvrager vroeg een gedetailleerd rioleringsplan voor het hoofdgebouw voor te leggen met een voorstel tot waterzuivering en afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater, dat tevens een berekening van de volledige bebouwde en verharde oppervlakte van de hoofdbouw van het project moest worden voorgelegd, dit in functie van de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening; dat uit de bijgebrachte gegevens zijnde een aangepast inplantingsplan, 3 rioleringsplannen, een berekening en beschrijving van de waterbuffering en de waterzuivering evenals een ingevulde aanstijplijst, blijkt dat de totale dakoppervlakte van het hoofdgebouw (met bijgebouwen) 11 390 m² bedraagt; dat de verharde oppervlakte bestaat uit waterdoorlatende betondallen voor het binnengebied en kiezel in honingraatbedding voor alle toegangswegen, dat alle verhardingen waterdoorlatend zijn; dat het hemelwater (RWA) deels wordt afgevoerd naar een reeks hemelwaterputten (320 000 liter) voor recuperatie (spoeling van 311 WC's in het gebouw); dat de rest van het hemelwater wordt afgevoerd naar een bufferzone (247 000 liter) bestaande uit een rietveld voor waterzuivering (250 m³); dat overeenkomstig de bijgevoegde berekening (aanstijplijst) het project voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening; dat voor het zuiveren van huishoudelijk afvalwater ((DWA) een percolatierietveld wordt voorzien met een capaciteit van circa 400 IE; dat de grootte van het rietveld is berekend op 2 m² per eenheid IE; dat de bodem van het rietveld wordt voorzien van een folie zodat geen water in de grond kan infiltreren; dat het faecaal water eerst via 10 gekoppelde voorbezinktanks (elk 40 EI) wordt geleid vooraleer het in het rietveld wordt gepompt ; dat de overloop van dit

rietveld enkel mag aansluiten op een gracht oppervlaktewater buiten de perimeter van het waterwingebied;

Overwegende dat in de adviezen van de Vlaamse Milieumaatschappij en van de Vlaamse Maatschappij voor Waterzuivering, omwille van de ligging in het waterwingebied Eisdan-Meeswijk, gewezen wordt op de noodzaak om een wetenschappelijke studie te laten uitvoeren wat betreft de risicohoudende punten van het project in functie van de grondwaterkwaliteit en wat betreft de te nemen maatregelen opdat de exploitatie van de grondwaterwinning zowel kwantitatief als kwalitatief wordt gegarandeerd; dat de deputatie het uitvoeren van deze studie kan opleggen als voorwaarde van de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat in de vorige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een project met hetzelfde ruimtebeslag op dit terrein, de boscompensatie bepaald werd op 25 708 euro, terwijl bij onderhavige aanvraag dit bedrag op 4 427 euro wordt bepaald; dat overeenkomstig de inhoud van het gemeentelijk dossier naar aanleiding van de adviesronde in eerste aanleg geen advies van het Agentschap voor Natuur en Bos werd ontvangen; dat het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos alsnog door het provinciebestuur werd opgevraagd en bij het dossier gevoegd; dat dit advies van 16 juni 2010 gunstig is onder dezelfde voorwaarden als gesteld in het advies van 2009 ; dat in het geval de deputatie het project slechts vergunbaar acht voor wat betreft de hoofdbouw en bijgebouwen, de nodige ontbossing ook beperkt blijft, dat de deputatie derhalve als compensatie voor ontbossing dezelfde maatregel oplegt als het college van burgemeester en schepenen; dat de deputatie de andere voorwaarden van het Agentschap voor Natuur en Bos kan opleggen in de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de deputatie het standpunt inneemt dat het project in zijn geheel niet voor vergunning in aanmerking komt; het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar moet worden ingewilligd en dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen moet worden vernietigd;

Overwegende evenwel dat voor wat betreft het gedeelte van het project "hoofdgebouw met bijgebouwen", de deputatie op basis van het vervolledigen van het ontwerp met een aangepast inplantingsplan in functie van de inplanting van de waterzuivering en parking, met 3 rioleringsplannen en met een berekening en beschrijving van de waterbuffering en de waterzuivering; van oordeel is dat de aanvraag wel voor vergunning in aanmerking komt onder de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen en door de brandweer, en onder de voorwaarden gesteld door de adviezen van de Vlaamse Milieumaatschappij, de Vlaamse Maatschappij voor Waterzuivering, ELIA en de NV De Scheepvaart en door het Agentschap voor Bos en Groen; dat de rest van het project uit de vergunning wordt gesloten;

Gehoord het verslag van Walter Cremers, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ingesteld beroep wordt ingewilligd.

Vervolgens wordt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 maart 2010 houdende verlening van de stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] vernietigd.

Evenwel wordt aan [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het hoofdgebouw van het project met zijn bijgebouwen onder de voorwaarden dat :

- ...
- het boscompensatievoorstel van de aanvrager wordt goedgekeurd en dat de bosbehoudsbijdrage van 4.427,28 euro, binnen de 4 maanden na de datum waarop van deze vergunning mag worden gebruik gemaakt, wordt betaald aan het Agentschap voor Natuur en Bos;
- de door de Vlaamse Maatschappij voor Waterzuivering gevraagde wetenschappelijke studie op korte termijn wordt uitgevoerd voor wat betreft de risicohoudende aspecten van het project in functie van het behoud van de grondwaterkwaliteit, aspecten welke zijn opgesomd in het advies van VMW van 28 december 2009, en dat de uitvoering van het project aan de hand van de conclusies van deze studie wordt aangepast zodat de exploitatie van de grondwaterwinning zowel kwalitatief als kwantitatief gegarandeerd blijft;
- ...
- er op korte termijn een beheersplan wordt opgesteld waarin de maatregelen worden omschreven om de impact op de omliggende richtlijngebieden te milderen en/of op te heffen. Deze maatregelen dienen gelijklopend met de recreatieve ontwikkeling te verlopen om de gekende natuurwaarden (schraalgraslanden, duinen en heidevegetaties met bijbehorende fauna-elementen als gladde slang...) parallel te ontwikkelen en te herlokalisieren. Dit beheersplan dient garant te staan voor een duurzaam behoud van de ecologische waarden inzonderheid binnen de aanpalende richtlijngebieden en ten aanzien van aanwezige richtlijnsoorten en dient eerst voorgelegd te worden en goedgekeurd te worden door het Agentschap voor Natuur en Bos;

Er wordt geen stedenbouwkundige vergunning verleend voor de losstaande bedrijfsruimten ren zuiden en westen van de hoofdbouw, deze worden uit de vergunning gesloten.

...

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 16 augustus 2011 met nummer S/2011/0097 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld.

Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen. De Raad bevestigt het ingenomen standpunt.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Voorafgaandelijk

De Raad heeft met het arrest van 16 augustus 2011 met nummer S/2011/0097, ondanks een exceptie van de tussenkomende partij over de procesbevoegdheid van de verzoekende partij, vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Zoals reeds aangegeven onder punt 'II. Verloop van de rechtspleging' heeft de tussenkomende partij op de zitting van 24 januari 2012 een nieuwe, andersluidende exceptie hieromtrent opgeworpen naar aanleiding van een decreetswijziging. De partijen werd de mogelijkheid geboden aanvullende nota's uit te wisselen.

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partij niet gedurende de hele procedure zou getuigen van een voortdurend en actueel belang, hoedanigheid en procesbevoegdheid.

De tussenkomende partij stelt dat artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO, zoals dit voorheen bestond en waarop de verzoekende partij haar belang, hoedanigheid en procesbevoegdheid grondde, opgeheven is sedert 29 december 2011. Zij verwijst ter staving naar artikel 4 van het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden. De tussenkomende partij stelt bovendien dat er geen overgangsbepaling is voorzien, zodat deze decreetswijziging onmiddellijk vanaf 29 december 2011 van toepassing is, ook op hangende gedingen.

Vervolgens wijst de tussenkomende partij naar het arrest van 27 mei 2008 met nummer 183.477 van de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak. Hieruit leidt zij af dat het verlies van belang, hoedanigheid en procesbevoegdheid tot gevolg heeft dat de rechtsopvolger van verzoekende partij, ook het vermogen verwerft om het betrokken vernietigingsberoep voort te zetten. Gelet op het feit dat op heden geen rechtsgeldige gedinghervatting en voortzetting van het annulatieberoep voorligt van de leidend ambtenaar van het departement, zijnde de Secretaris-Generaal van het Departement RWO (of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde), is het beroep volgens de tussenkomende partij dan ook onontvankelijk.

De verzoekende partij stelt in haar aanvullende nota dat de decreetgever in artikel 4.8.16 VCRO, zoals dit gold ten tijde van het instellen van het beroep, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar uitdrukkelijk de bevoegdheid heeft gegeven om beroepen bij de Raad in te stellen. Hiervoor verwijst de verzoekende partij naar de rechtspraak van deze Raad, ook die dateert van na de decreetswijziging van 18 november 2011. In ondergeschikte orde, stelt de verzoekende partij dat deze nota in voorkomend geval moet worden beschouwd als een gedinghervatting.

Beoordeling door de Raad

1.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is rechts- en handelingsbekwaam en dus titularis van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen. In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO, in de versie vóór de wijziging bij decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden, wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar *ad*

nominatim vermeld, hetgeen betekent dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet alleen van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad een beroep in te stellen.

Dit werd door de Raad reeds vastgesteld in het arrest van 16 augustus 2011 met nummer S/2011/0097.

2.

Het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden (hierna genoemd het decreet van 18 november 2011) bepaalt in artikel 4 de wijzigingen die worden aangebracht aan artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO waarbij de belanghebbenden worden aangeduid die bij de Raad een jurisdictioneel beroep kunnen instellen:

- Waar het voorheen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar was, wordt nu de **leidend ambtenaar van het departement** aangeduid, of bij afwezigheid diens gemachtigde, voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid.
- Waar het voorheen de bij het dossier betrokken adviserende instanties waren, wordt nu de **leidend ambtenaar van het departement of agentschap, waartoe de adviserende instantie behoort**, of bij afwezigheid diens gemachtigde, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

Het decreet van 18 november 2011 werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 19 december 2011, zodat het in werking trad op 29 december 2011, en dus na het instellen van de huidige vordering tot vernietiging.

3.

Het decreet van 18 november 2011 bevat geen overgangsbepalingen en is dus, conform de algemene principes die de werking van rechtsnormen in de tijd beheersen, van onmiddellijke toepassing. De decreetgever is immers niet verplicht om in overgangsmaatregelen te voorzien.

Dit houdt in dat sedert de inwerkingtreding van het decreet van 18 november 2011, met name vanaf 29 december 2011, het beroep bij de Raad enkel nog kan ingeleid worden door de leidend ambtenaar van het departement, voor vergunningen die afgegeven worden binnen de reguliere procedure (behalve in de gevallen vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid) of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap, waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2° VCRO, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht. Bij afwezigheid van de leidend ambtenaar krijgt diens gemachtigde de voormelde bevoegdheid om het beroep in te stellen.

De inwerkingtreding van het decreet van 18 november 2011 op 29 december 2011 brengt dus met zich mee dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren vanaf 29 december 2011 niet meer autonoom een jurisdictioneel beroep bij de Raad kunnen instellen.

4.

De inwerkingtreding van het decreet van 18 november 2011, ook al bevat het geen overgangsbepalingen, heeft geen invloed op de hangende gedingen.

Het decreet behandelt immers onder meer de toewijzing van de beslissingsbevoegdheid op een hoger niveau omtrent het **instellen** van een jurisdictioneel beroep. Het decreet had zeker niet de bedoeling zich te mengen in hangende rechtsgedingen.

In alle hangende gedingen wordt de vraag naar de procesbevoegdheid van de beroepsindiener immers bekeken op het moment van het instellen van het beroep.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, alhoewel onder hiërarchisch gezag van de leidend ambtenaar en door deze ook aangesteld als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, handelde vóór decreetswijziging van 18 november 2011 autonoom en putte zijn procesbekwaamheid én zijn procesbevoegdheid rechtstreeks uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren die vóór 29 december 2011 reeds rechtsgeldig een vordering tot vernietiging en eventueel tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hebben ingesteld bij de Raad, behouden hun belang en hoedanigheid tot bij de uitspraak over het ingestelde beroep.

Anders dan wat de tussenkomende partij poneert, is er in hoofde van de leidend ambtenaar geen sprake van een rechtsopvolging in de rechtspositie van de oorspronkelijke beroeper, zijnde de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Deze laatste blijft immers, op grond van de bepalingen van de VCRO zijn eigen bevoegdheden, rechten en verplichtingen behouden. Er is ook geen sprake van een rechtsopvolging in de procespositie van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangezien het decreet niet de bedoeling had in te grijpen op hangende gedingen die rechtsgeldig door de voordien procesbevoegde partij, zijnde de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waren ingesteld.

5.

De verzoekende partij beschikt dus op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO, zoals gold voor de decreetswijziging van 18 november 2011, over het rechtens vereiste belang en de vereiste hoedanigheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

De opgeworpen exceptie kan dus niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Voorafgaandelijk

Zoals reeds aangegeven onder punt 'II. Verloop van de rechtspleging' heeft de tussenkomende partij op de zitting van 24 januari 2012 een exceptie opgeworpen. De partijen werd de mogelijkheid geboden aanvullende nota's uit te wisselen om naast het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij ook standpunt in te nemen over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) "Bipool Eisden-Lanklaar".

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt in haar aanvullende nota over het PRUP het volgende:

“ ...

b.1. Het PRUP "Bipool Eisdien-Lanklaar" werd bij uittreksel gepubliceerd in het B.S. van 13.12.2011 (stuk 8).

Er blijkt een beroep tot nietigverklaring tegen dit PRUP te zijn ingediend bij de Raad van State (stuk 9).

Uw Raad toetst uiteraard de bestreden beslissing aan de destijds bestaande planologische toestand en voorschriften.

b.2. Het is aan de tussenkomende partij [REDACTED] om duidelijkheid te brengen over de mededeling van haar raadsman ter zitting d.d. 24.01.12 dat zij waarschijnlijk na interventie van het PRUP een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige ging indienen.

Tot op heden werd geen aanvraag ontvangen.

...”

De tussenkomende partij stelt in haar aanvullende nota hierover het volgende:

“ ...

Op 13 december 2011 werd volgende aankondiging gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad: (...)

Op 16 december 2011 werd nog een erratum gepubliceerd waarbij werd gemeld dat "provincie Maasmechelen" diende te worden gewijzigd in "provincie Limburg".

Voormeld Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (hierna "PRUP" te noemen) voorziet een herbestemming tot o.m. verblijfsrecreatiegebied van de terreinen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft. Dit PRUP trad in werking 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

In dit stadium, temeer daar tussenkomende partij pas recent heeft kennis kunnen nemen van het goedgekeurde PRUP, kan tussenkomende partij nog niet beoordelen of zij nu reeds een nieuwe vergunningsaanvraag zal indienen.

Wel staat vast dat tegen dit nieuwe PRUP een annulatieberoep is ingesteld bij de Raad van State (niet door tussenkomende partij). Het PRUP is dus vooralsnog niet definitief, zodat het PRUP hoe dan ook geen invloed kan hebben op onderhavig geding.

Zo oordeelde de Raad van State recent in het arrest-VME "De Menegaard" van 29 november 2010 (nr. 209.269): (...)

Een loutere bestemmingswijziging ontnemt tussenkomende partij alleszins haar belang niet om het behoud van een vergunning, verleend op basis van een vroegere bestemming, na te streven, temeer daar het nieuwe PRUP niet definitief is, gelet op het hangende beroep bij de Raad van State.

Tussenkomende partij maakt alle voorbehoud om in een later stadium nog nader standpunt in te nemen over de mogelijke gevolgen van dit PRUP.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning voor een bedrijfscentrum enerzijds verleend voor het oprichten van het hoofdgebouw met zijn bijgebouwen onder welbepaalde voorwaarden en anderzijds, de vergunning geweigerd voor de losstaande bedrijfsruimten ten zuiden en ten westen van het hoofdgebouw.

De Raad stelt dan ook vast dat de tussenkomende partij de houder is van een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het oprichten van een hoofdgebouw met bijgebouw in het kader van de oprichting van een bedrijventrum.

2.

In het feitenrelaas van de tussenkomende partij staat hierover te lezen dat *“het gevraagde project aansluit bij de industriële en economische ontwikkeling in de onmiddellijke omgeving”*.

Naar aanleiding van later ingediende dossiers bij de Raad blijkt dat de voorliggende aanvraag deel uitmaakt van een groter geheel. Meer specifiek wenst de verzoekende partij ook het volgende te bekomen in hetzelfde gebied:

- de oprichting van meerdere fotovoltaïsche cellen met een vermogen van 1,25 MW op een oppervlakte van 1,8 ha: dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0179/SA/2/0163;
- de oprichting van meerdere fotovoltaïsche cellen op een oppervlakte van 2,5ha (geweigerd): dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0208/A/3/0180.

Deze verschillende aanvragen maken deel uit van eenzelfde project, zodat deze onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden.

3.

Zoals in het feitenrelaas reeds is weergegeven, waren de percelen op het moment van de bestreden beslissing volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in industriegebied en ontginningsgebied. Dit lijkt te stroken met voormeld project van het bedrijventrum.

Ondertussen is het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Bipool Eisdien-Lanklaar’ definitief vastgesteld en heeft de vordering bij de Raad van State, gelet op de afstand van geding, niet tot een vernietiging geleid.

4.

De Raad stelt volgende elementen vast op basis van de toelichtende nota, in het bijzonder figuur 6 ‘Ruimtelijk concept deelgebied Lanklaar’ en figuur 12 ‘Synthese ‘Planvisie’, bij dit provinciaal RUP:

- de betrokken percelen zijn gelegen in het deelgebied Lanklaar dat hoofdzakelijk gericht is op verblijfsrecreatie;
- een golfterrein wordt deels voorzien op de percelen waar een deel van de voorliggende aanvraag betrekking op heeft.

Dit wordt eveneens als volgt bevestigd onder de titel ‘8. Samenvatting Planvisie’:

“
...

In het deelgebied Lanklaar worden in hoofdzaak verblijfsrecreatieve functies en infrastructuren ontwikkeld met de nadruk op een uitgesproken landschappelijke en duurzame architectuur. Het programma bestaat uit:

- *Hotel (inclusief bijhorende voorzieningen zoals restaurant, congres- en ontspanningsfaciliteiten, ondergrondse parking,...) met een sterk landschappelijke bakenfunctie*
- *Verblijfsentiteiten (met de nodige uitbatingsinfrastructuren en bijhorende voorzieningen) in een volwaardige en gegarandeerde toeristische exploitatie, waarvan mogelijk een gedeelte:*
 - *‘waterverblijven’ als een soort paaldorp aan de oever van de plas.*
 - *‘terrilverblijven’ landschappelijk ingeschoven in de flanken van de terril*
 - *‘bosverblijven’ ten noorden van de Hoeveweg en geïntegreerd in de bossen met integratie van waterpartijen.*
- *Golfterrein verweven doorheen de site.*
- *Inner-Wellness-project (rust, stilte, relaxatie) uitkijkend op de grote plas en op de helling van de terril.*

”
...

In het provinciaal RUP wordt de invulling van dit programma enigszins in vraag gesteld met de volgende zinsnede: *“Voor het deelgebied Lanklaar is reeds een verregaande projectontwikkeling voorbereid en zijn de nodige mogelijke concrete plannen uitgewerkt (project ██████)”*.

5.

De tussenkomende partij maakte in haar aanvullende nota, gelet op het destijds nog niet definitief karakter van het PRUP, een voorbehoud over de standpuntinname omtrent de mogelijke gevolgen van het PRUP op de voorliggende aanvraag. Meer specifiek kon zij toen nog niet meedelen of zij een nieuwe vergunningsaanvraag zou indienen.

De context is echter ondertussen gewijzigd. Het betreffende PRUP, zoals aangegeven, is ondertussen immers definitief.

Daarom rijst de vraag of de tussenkomende partij nog de verkregen stedenbouwkundige vergunning wenst uit te voeren die betrekking heeft op een gebied waarvan op heden de bestemming is gewijzigd en bijgevolg ook de visie omtrent de concrete invulling en het daarmee samenlopend programma. De voorliggende aanvraag, minstens het vergunde deel, betreft immers verhuurbare bedrijfsruimten.

6.

De tussenkomende partij formuleerde in haar aanvullende nota van 7 februari 2012 het volgende voorbehoud over het PRUP:

“
...

In dit stadium, temeer daar tussenkomende partij pas recent heeft kennis kunnen nemen van het goedgekeurde PRUP, kan tussenkomende partij nog niet beoordelen of zij nu reeds een nieuwe vergunningsaanvraag zal indienen.

...

Tussenkomende partij maakt alle voorbehoud om in een later stadium nog nader standpunt in te nemen over de mogelijke gevolgen van dit PRUP.

”
...

Uit bovenstaande citering blijkt dat over de voorgaande vraag (nog) geen afdoende tegenspraak werd gevoerd. De Raad acht het dan ook aangewezen de debatten te heropenen en partijen, en in de eerste plaats de tussenkomende partij, standpunt te laten innemen omtrent de opgeworpen vraag.

Aan de andere partijen wordt de mogelijkheid tot repliek geboden.

De Raad acht de heropening van de debatten bovendien aangewezen nu de voorliggende stedenbouwkundige vergunning onlosmakelijk verbonden lijkt te zijn met de twee geweigerde stedenbouwkundige aanvragen inzake de oprichting van meerdere fotonvoltaïsche cellen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv █████ is ontvankelijk.
2. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
3. De Raad nodigt de tussenkomende partij uit om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig arrest, met een aanvullende nota een antwoord te verschaffen op de onder VI.C. opgeworpen vraag.
4. De Raad nodigt de verzoekende partij en de verwerende partij uit om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de Raad van de in sub 2 vermelde nota van de tussenkomende partij, met een aanvullende nota een eventuele repliek te formuleren op de in sub 2 vermelde nota van de tussenkomende partij.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS