

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0198 van 7 mei 2013  
in de zaak 2010/0303/SA/1/0285

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

bijgestaan door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkommende  
partijen:*

1. de nv [REDACTED], met maatschappelijke zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk DE KEUSTER  
kantoor houdende te 2970 Schilde, Eekhoornlaan 19

2. de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van  
het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 maart 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 22 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkommende partij tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een skipiste na saneren en verbouwen van de bestaande piste.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De Raad heeft met het arrest van 19 maart 2013 met nummer S/2013/0042 de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 april 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom KLOECK, die loco advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Astrid GELIJKENS, die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

De eerste tussenkomende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij 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 vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De nv [REDACTED] vraagt met een op 3 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 10 mei 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen, vraagt met een op 21 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 7 juni 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

#### IV. FEITEN

Op 28 september 2006 ontvangt de eerste tussenkomende partij onder voorwaarden een gedeeltelijk positief planologisch attest.


Op 25 september 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een skipiste na afbraak van bestaande piste”*.

Alle adviezen worden gevraagd en er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd, maar er wordt geen beslissing genomen.

Op 9 februari 2009 (datum ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een skipiste na sanering en verbouwen van bestaande piste”*.

Op 3 juli 2012 vernietigt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, met het arrest met nummer 220.157 de milieuvergunning van 1 april 2010, omwille van het door toepassing van artikel 145 ter, §4, 1° DRO vervallen karakter van het gedeeltelijk positief planologisch attest van 28 september 2006: het verval van het planologisch attest impliceert met andere woorden de onwettigheid van de (milieu)vergunning, die hierop gebaseerd is.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, grotendeels gelegen in natuurgebied. De niet verharde toegangsweg is gelegen in woonpark en de parking is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in bosgebied.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “”, op 21 oktober 2009 voorlopig en op 24 juni 2010 definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen en goedgekeurd bij besluit van de bevoegde Vlaamse minister van 22 september 2010 (B.S. 14 oktober 2010).

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, vernietigt, na eerdere schorsing met het arrest met nummer 212.265 van 28 maart 2011, met het arrest met nummer 220.541 van 10 september 2012 zowel het besluit van de provincieraad van 24 juni 2010 als het besluit van de bevoegde Vlaamse minister 22 september 2010.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 februari tot en met 16 maart 2009, worden vier bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen, adviseert gunstig op 27 januari 2009.

De provinciale dienst Waterbeleid adviseert voorwaardelijk gunstig op 13 februari 2009: de voorwaarden hebben betrekking op het buffervolume.

De stedelijke brandweer adviseert gunstig op 9 maart 2009.

Het Centrum voor toegankelijkheid van de provincie Antwerpen adviseert voorwaardelijk gunstig op 3 februari 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde adviseert als volgt ongunstig op 23 maart 2009:

“ ...

*De aanvraag past niet binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen. Het ontwerp kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig niet aanvaard worden en wordt niet inpasbaar geacht in de omgeving.*

... ”

De tweede tussenkomende partij adviseert ongunstig op 24 april 2009 en stelt dat de aanvraag buiten de in artikel 145quater DRO bepaalde termijn is ingediend en getoetst moet worden aan de huidige bestemming (natuurgebied), waarmee de aanvraag niet in overeenstemming is.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde neemt geen beslissing binnen de voorziene termijn.

Tegen het uitblijven van een beslissing tekent de eerste tussenkomende partij op 17 juni 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 13 juli 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde, naar aanleiding van het administratief beroep, een gunstig standpunt in, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en aan het gedeeltelijk positief planologisch attest van 28 september 2006.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert ongunstig op 15 juli 2009 omdat er geen ontheffing is van het ontbossingsverbod en er geen compensatievoorstel is voor de ontbossing.

Na de hoorzitting van 25 augustus 2009 verdaagt de verwerende partij haar beslissing over het administratief beroep in afwachting van de individuele ontheffing van het verbod te ontbossen.

Op 1 oktober 2009 ontvangt de eerste tussenkomende partij de vereiste individuele ontheffing van het verbod op ontbossing en op 23 november 2009 keurt het Agentschap voor Natuur en Bos het compensatievoorstel goed.

De verwerende partij beslist op 22 december 2009 het administratief beroep in te willigen en als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

De aanvraag werd door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar ongunstig beoordeeld omdat de aanvraag buiten de hoger genoemde termijn werd ingediend.

Beroeper beweert echter dat er geen nieuwe aanvraag werd ingediend (hoewel er wel een ontvangstbewijs werd afgeleverd) maar dat er aanpassingen aan de plannen werden gedaan op basis van de opmerkingen en adviezen n.a.v. het openbaar onderzoek.

In het advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar wordt verwezen naar het advies van de dienst juridische ondersteuning van RWO. Hierin wordt gesteld dat: “als de aanvrager zich verplicht ziet, als gevolg van bezwaarschriften en/of adviezen, de plannen te wijzigen dan moeten die plannen het voorwerp uitmaken van een nieuwe aanvraag”.

Met deze redenering wordt niet akkoord gegaan.

In een aantal arresten van de Raad van State over dergelijke planwijzigingen, wordt letterlijk gesteld dat: “indien na het afsluiten van het openbaar onderzoek en op basis hiervan essentiële wijzigingen aan de aanvraag worden aangebracht, de gewijzigde aanvraag opnieuw aan een openbaar onderzoek dient te worden onderworpen”.

...

Deputatie is ook in kader van het bouwberoep van oordeel dat, net zoals bij de milieuvergunning, er toepassing gemaakt kan worden van artikel 145 quater.

Het thans voorliggende ontwerp valt binnen de contouren van het PRUP, dat in opmaak is en een uitvoering is van het planologisch attest. De provincieraad heeft in zitting van 21 oktober 2009 het PRUP voorlopig vastgesteld.

Hieruit dient geconcludeerd dat het thans voorliggende ontwerp een uitvoering is van het planologisch attest.

...

#### **Algemene Conclusie:**

**De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de planologische bestemming. Naar analogie met de beslissing van de deputatie in zitting van 25 juni 2009 m.b.t. de milieuvergunning, kan toepassing gemaakt worden van artikel 145quater.**

**Het dossier werd aangevuld met de vereiste individuele ontheffing van verbod op ontbossing en goedgekeurd compensatiedossier voor de ontbossing. Het mobiliteitsprofiel van de skipiste werd aangepast zodat een aanvaardbaar niveau wordt bereikt.**

...

#### **BESLUIT:**

**Artikel 1 – Het beroep van NV [REDACTED] ... wordt ingewilligd en vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, op voorwaarde dat:**

- wordt voldaan aan de opmerkingen in het advies van het Agentschap van Natuur en Bos van 1 oktober 2009 en 23 november 2009 en 23 november 2009;
- wordt voldaan aan het compensatievoorstel van 23 november 2009, zoals bijgevoegd;

- wordt voldaan aan de opmerkingen van de brandweer dd. 14 januari 2009 en 16 januari 2008;
- wordt voldaan aan de opmerkingen van het Centrum voor toegankelijkheid dd. 3 februari 2009;
- wordt voldaan aan het advies van de provinciale dienst Waterbeleid dd. 13 februari 2009.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De tweede tussenkomende partij heeft bij aangetekende brief van 8 maart 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0260/A/1/0241.

De gemeente Schoten heeft met een aangetekende brief van 19 maart 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 2010/0302/SA/1/0284.

De vzw [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 19 maart 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0304/A/1/0286.

De vzw [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 19 maart 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0305/A/1/0287.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, conform artikel 4.7.19, §2 VCRO, op 18 februari 2010 aangeplakt, zodat de verzoekende partijen tijdig beroep hebben ingesteld met een ter post aangetekende brief van 19 maart 2010.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen stellen dat zij wonen op de percelen, die onmiddellijk palen aan de percelen van de skipiste [REDACTED], waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat zij zicht hebben op de gebouwen van de skipiste en de exploitatie ervan: bovendien kijkt men, volgens de verzoekende partijen, vanuit de gebouwen van de skipiste in hun tuinen en verstoren de sneeuwmachines en snowcats de rust in het woonpark en natuurgebied en het aan- en afrijden van bezoekers hun rust en privacy.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen geen schending van de privacy ondervinden omdat er een 120 m brede zone voor natuur voorzien is tussen de tuinen van de verzoekende partijen en de skipiste, en dat er geen ramen zijn in het gedeelte van de skipiste dat

boven het bos zichtbaar is: bovendien is de vrees voor geluidsoverlast en extra verkeersdruk, volgens de verwerende partij, niet bewezen.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de woningen van de verzoekende partijen niet palen aan de site, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, maar op 170 meter ervan gelegen zijn, hetgeen volgens de tussenkomende partij te ver is om een ontvankelijk beroep te kunnen instellen. Bovendien zorgt de bestreden beslissing, volgens de eerste tussenkomende partij, alleen voor een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

De verzoekende partijen antwoorden dat de hoogbouwconstructie boven het bos uittorent en de lawaaihinder van de honderden bezoekers doordringt tot de er achter gelegen percelen.

#### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zullen de verzoekende partijen moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bij de Raad beroep in te stellen.

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, meer bepaald hun zicht op de skipiste en de lawaaihinder. Het is ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de door de bestreden beslissing vergunde werken.

De door de verzoekende partijen vermelde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel en de verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

De bestreden beslissing verleent, met toepassing van artikel 145 quater van het DRO, een stedenbouwkundige vergunning omdat *'het thans voorliggende ontwerp valt binnen de contouren van het PRUP, dat in opmaak is en een uitvoering is van het planologisch attest'*.

De percelen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "■■■■", op 21 oktober 2009 voorlopig en op 24 juni 2010 definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen en goedgekeurd bij besluit van de bevoegde Vlaamse minister van 22 september 2010.

Bij aangetekende brief van 30 maart 2011 delen de verzoekende partijen mee dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, bij arrest nr. 212.265 van 28 maart 2011 de tenuitvoerlegging schorst van het besluit van 24 juni 2010 van de provincieraad van Antwerpen houdende definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "■■■■" en het besluit van 22 september 2010 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport houdende goedkeuring van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "■■■■".

Op 10 september 2012 vernietigt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, met het arrest met nummer 220.541 zowel het besluit van de provincieraad van 24 juni 2010 als het besluit van de bevoegde Vlaamse minister van 22 september 2010, waardoor de rechtsgrond van de bestreden beslissing vervalt.

De Raad sanctioneert dit gebrek aan wettelijk vereiste rechtsgrond ambtshalve omdat dit een onwettigheid is, die de openbare orde aanbelangt, en vernietigt dan ook de bestreden beslissing.



**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2009, waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een skipiste na saneren en verbouwen van de bestaande piste op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 700 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

## Eddy STORMS