

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0511 van 29 juli 2014
in de zaak 1011/0899/A/8/0871

In zake: ██████████, met zetel te ██████████

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer ██████████, syndicus ██████████
kantoor houdende te ██████████

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer ██████████

verwerende partij

*Tussenkommende
partij:* de bvba ██████████

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Geert AMPE
kantoor houdende te 8400 Oostende, Kerkstraat 8 bus 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 28 april 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Middelkerke van 21 december 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een bestaande outdoorkarting en het herinrichten van een bestaande infraroodshooting.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ██████████ en met als kadastrale omschrijving ██████████.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 12 juni 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Maxime BONNY die loco advocaat Geert AMPE verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 16 september 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 oktober 2011 de tussenkommende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkommende partij werd verzocht om een afschrift te bezorgen van de beslissing om in rechte te op treden, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden.

Na onderzoek van de door de tussenkommende partij ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd.

IV. FEITEN

Op 27 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Middelkerke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een bestaande outdoorkarting en het herinrichten van een bestaande infraroodshooting”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oostende-Middenkust’, gelegen in een gebied voor dagrecreatie.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 16 mei 1979 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Miami in een zone met als hoofdbestemming sportparken met bijhorende voorzieningen en als nevenbestemming bergplaatsen en verharding voor voetpaden, terrassen en rijstroken.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. Wel werden 158 bezwaren ingediend door omwonenden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 28 november 2010 een gunstig advies uit.

De Middenkustpolder brengt op 2 december 2010 een gunstig advies uit.

De Brandweer van Middelkerke brengt op 28 november 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Middelkerke verleent op 21 december 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp voldoet aan de geldende voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. De ontworpen voorzieningen (openlucht karting infraroodshooting) vallen volledig binnen de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg. De bijhorende constructies voor de uitbating van deze openlucht-activiteiten (sanitair, bergingen, tribune en ontvangstruimte) zijn zo compact mogelijk ontworpen zonder overbodige ruimtes. Door de aanleg van een bezoekersparking voor 80 wagens (75 individuele parkeerplaatsen + 5 parkeerplaatsen voor mindervaliden) komt de verkeersafwikkeling van het openbaar wegennet niet in het gedrang. Er wordt veel aandacht geschonken aan een landschappelijke invulling van het terrein met voldoende streekeigen groenvoorzieningen en waterpartijen waardoor er een optimale visuele integratie is met de onmiddellijke omgeving zonder hinder voor de aanpalende woongebouwen en de passanten.

... ”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 20 januari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 maart 2011 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De bepalingen van het BPA “Miami” (goedgekeurd dd. 16.05.1979) zijn van toepassing en de aanvraag is er mee in overeenstemming.

Volgens het beroepsschrift en volgens de 158 bezwaren, die ingediend werden door omwonenden in eerste aanleg, is er ernstige hinder door de exploitatie van de attractie, namelijk geluidshinder (artificieel formule 1 geluid, piepende banden, botsende karts, ...), lichthinder (lichtmasten, ...) en visuele hinder (te weinig groen, te veel verharding, ...). In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen worden de bezwaarschriften weerlegd. Beroepers kunnen zich echter niet akkoord verklaren met de weerlegging van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen.

Rekening houdende met de nabijheid van de meergezinswoningen en van het natuurgebied is het cruciaal dat de overlast voor de omwonenden tot een minimum beperkt wordt en dat er voldoende groenaanleg wordt voorzien. De groenaanleg moet volledig conform de plannen uitgevoerd worden en alle bomen moeten aangeplant worden.

Het kartingcircuit is veel groter uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund en werd integraal geasfalteerd. Oorspronkelijk werd voor de karting een geasfalteerde oppervlakte van 1295 m² vergund. Er werd echter een geasfalteerde oppervlakte gerealiseerd van 5050 m². Oorspronkelijk was het de bedoeling om enkel de rijbaan te asfalteren. Tussen het circuit werden groenzones voorzien. De tussen het circuit voorziene groen- en beplantingsstroken werden echter volledig verhard. Het circuit werd ook enorm uitgebreid naar het noorden en komt nu slechts op ca 7 m van de [REDACTED]. In de oorspronkelijke vergunning werd een afstand van meer dan 80 m voorzien t.o.v. de [REDACTED].

Aan de overzijde van de [REDACTED] bevindt zich de duinengordel (natuurgebied). De karting werd veel te dicht bij het natuurgebied gerealiseerd en de groenstrook t.o.v. de [REDACTED] en het natuurgebied is te beperkt.

Bijgevolg is de aanvraag in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep gegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

...

Na de hoorzitting van 29 maart 2011 beslist de verwerende partij op 28 april 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED] in [REDACTED]. Op de site is er een sportpark met een outdoor karting met elektrische karts en een outdoor infraroodshooting en met de gebouwen voor de bijhorende voorzieningen. Ten westen van de plaats van de aanvraag zijn er diverse meergezinswoningen. Tussen de zone voor infraroodshooting en de meergezinswoningen zijn er twee braakliggende terreinen. Ten noorden paalt de site aan de [REDACTED]. Aan de overzijde van de [REDACTED] bevindt zich de duinengordel (natuurgebied). Op het rechts aanpalende perceel is er een sportcentrum ingeplant op ca 70 m van de rooilijn van de [REDACTED]. Rechts achteraan grenst de plaats van de aanvraag aan een manege. Ten zuiden van de [REDACTED] is er een open agrarisch gebied.

Het ontwerp voorziet de regularisatie van het uitbreiden van een bestaande outdoor karting en het herinrichten van een bestaande infraroodshooting. De zone voor outdoor karting werd sterk uitgebreid naar het noorden toe en komt nu tot op ca 7 m van de [REDACTED]. De oorspronkelijke vergunning voor de outdoor karting en de outdoor infraroodshooting werd verleend door het college van burgemeester en schepenen op 3/02/2010.

Momenteel is er nog een dossier in behandeling voor deze site (dossier 2011/30). Dossier 2011/30 betreft een beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar tegen de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen voor het uitbreiden van een bestaand sportpark met een outdoor klimparcours en met een bowling.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd BPA "Miami" (goedgekeurd dd. 16.05.1979). De aanvraag is volgens het BPA gelegen in een zone met als hoofdbestemming sportparken met bijhorende voorzieningen en als nevenbestemming bergplaatsen en verharding voor voetpaden, terrassen en rijstroken. De zone staat vermeld onder de tabel open ruimten. De bepalingen van het BPA zijn van toepassing en de aanvraag is er mee in overeenstemming.

Intussen is de gemeente gestart met de opmaak van een gemeentelijk RUP "Sportpark". De plenaire vergadering vond plaats op 18/01/2011. Het ontwerp van gemeentelijk RUP werd nog niet voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. Het advies van de Middenkustpolder is gunstig. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is mits het advies van de Middenkustpolder wordt nageleefd.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING 4C

Volgens het beroepsschrift en volgens de 158 bezwaren, die ingediend werden door omwonenden in eerste aanleg, is er ernstige hinder door de exploitatie van de attractie, namelijk geluidshinder (artificieel formule 1 geluid, piepende banden, botsende karts, ...), lichthinder (lichtmasten, ...) en visuele hinder (te weinig groen, te veel verharding, ...).

In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen worden de bezwaarschriften weerlegd. Met betrekking tot de geluidshinder wordt aangehaald dat de elektrische karts enkel een geluid produceren door de transmissieketting en dat er geen gebruik wordt gemaakt van artificiële geluiden of geluidssystemen. Er wordt ook aangehaald dat de kartingpiste is aangelegd met fluisterasfalt en dat uit geluidsmetingen blijkt dat het maximale geluidsniveau op de piste zelf 70 dBa bedraagt en dat het geluidsniveau ter hoogte van de nabijgelegen appartementen minder is dan 50 dBa, wat overeenstemt met het geluid van regen.

Met betrekking tot de lichthinder wordt in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen aangehaald dat nachtelijke foto's aantonen dat er ter hoogte van de nabijgelegen appartementen geen enkele lichthinder door de aanwezige verlichtingspalen is waar te nemen en dat uit lichtmetingen blijkt dat het geproduceerde licht beperkt blijft tot de contouren van de kartingpiste en dat de gebruikte lampen een veel lagere lichtsterkte hebben dan de lampen van de naastgelegen voetbalvelden.

Met betrekking tot de zichthinder wordt aangehaald dat het overgrote deel van de voorziene beplanting, groenscherm en geluidberm reeds uitgevoerd werd en dat er enkel

nog een 55-tal bomen geplant moeten worden, welke binnenkort geleverd worden en geplaatst.

Beroepers kunnen zich niet akkoord verklaren met de weerlegging van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen.

Rekening houdende met de nabijheid van de meergezinswoningen en van het natuurgebied is het cruciaal dat de overlast voor de omwonenden tot een minimum beperkt wordt en dat er voldoende groenaanleg wordt voorzien.

Tussen de meergezinswoningen en de zone voor infraroodshooting zijn er nog twee onbebouwde percelen met een breedte van ca 20 m. Ten westen van de zone voor infraroodshooting wordt een berm voorzien die beplant werd.

Het is van belang dat de groenaanleg volledig wordt uitgevoerd conform de plannen. Alle bomen moeten aangeplant worden.

Het kartingcircuit is veel groter uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund en werd integraal geasfalteerd. Oorspronkelijk werd voor de karting een geasfalteerde oppervlakte van 1295 m² vergund. Er werd echter een geasfalteerde oppervlakte gerealiseerd van 5050 m². Oorspronkelijk was het de bedoeling om enkel de rijbaan te asfalteren. Tussen het circuit werden groenzones voorzien. De tussen het circuit voorziene groen- en beplantingsstroken werden echter volledig verhard. Het circuit werd ook uitgebreid naar het noorden en komt nu op ca 7 m van de [REDACTED].

Aanvragers benadrukken dat de nodige groenbuffers voorzien zijn, maar het is inderdaad zo dat deze tijd nodig hebben om te groeien. Er wordt duidelijk voor gekozen geen hinder te veroorzaken naar de omgeving toe, vandaar de keuze voor geluidsarme elektrische wagens.

Er werden geluidsmetingen uitgevoerd door een Inspecteur van Politie. Daaruit is gebleken dat de exploitatie mogelijk is zonder overlast voor de omgeving.

De grootste ergernis van de buren is geluidshinder en lichthinder (verlichting). Uit de uitgevoerde geluidsmetingen blijkt duidelijk dat de exploitatie mogelijk is zonder enige overlast voor de buren. De impact van de verlichting is minimaal, zeker in vergelijking met de verlichting rond voetbalterreinen, die veel zwaarder is.

De inrichting is gesitueerd binnen recreatiegebied, de geëigende zone. De nodige groenbuffers zijn aangebracht en uit geluidsmetingen, uitgevoerd door een inspecteur van politie, blijkt dat de exploitatie mogelijk is zonder overlast. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de inrichting past binnen de plaatselijke aanleg en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijdt.

4D CONCLUSIE

De bepalingen van het BPA "Miami" (goedgekeurd dd. 16.05.1979) zijn van toepassing en de aanvraag is er mee in overeenstemming.

Volgens het beroepsschrift en volgens de 158 bezwaren, die ingediend werden door omwonenden in eerste aanleg, is er ernstige hinder door de exploitatie van de attractie, namelijk geluidshinder (artificieel formule 1 geluid, piepende banden, botsende karts, ...), lichthinder (lichtmasten, ...) en visuele hinder (te weinig groen, te veel verharding, ...).

In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen worden de bezwaarschriften weerlegd. Beroepers kunnen zich echter niet akkoord verklaren met de

weerlegging van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen.

Rekening houdende met de nabijheid van de meergezinswoningen en van het natuurgebied is het cruciaal dat de overlast voor de omwonenden tot een minimum beperkt wordt en dat er voldoende groenaanleg wordt voorzien. De groenaanleg moet volledig conform de plannen uitgevoerd worden en alle bomen moeten aangeplant worden.

De grootste ergernis van de burens is geluidshinder en lichthinder (verlichting).

De inrichting is gesitueerd binnen recreatiegebied, de geëigende zone. De nodige groenbuffers zijn aangebracht en uit geluidsmetingen, uitgevoerd door een inspecteur van politie, blijkt dat de exploitatie mogelijk is zonder overlast voor de burens. De impact van de verlichting is minimaal, zeker in vergelijking met de verlichting rond voetbalterreinen, die veel zwaarder is. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat de inrichting past binnen de plaatselijke aanleg en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijdt.

Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde Patrick VAN GHELUWE, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door syndicus [REDACTED] voor [REDACTED], tegen de beslissing dd. 21/12/2010 van het college van burgemeester en schepenen te MIDDELKERKE houdende vergunning aan b.v.b.a. [REDACTED], tot het uitbreiden van een bestaande outdoorkarting en het herinrichten van een bestaande infraroodshooting, gelegen [REDACTED], wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

*De vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing is betekend aan de verzoekende partij met een aangetekende brief van 23 mei 2011. Het beroep tot vernietiging van 23 juni 2011 is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

1.

De tussenkomen partij voert aan dat de verzoekende partij geen actueel belang meer kan laten gelden gelet op het feit dat de verzoekende partij op 21 februari 2012 een definitief geworden stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen van de gemeente Middelkerke, waartegen de verzoekende partij geen beroep aangetekend heeft. Deze vergunning betreft de oprichting van een bowlinghal en interne verbouwing van de bestaande toestand, waarbij op het inplantingsplan, horend bij de afgeleverde vergunning, ook het uitgebreide cart-circuit, voorwerp van huidige vergunningsaanvraag, opgenomen is.

De tussenkomende partij verwijst eveneens naar het ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportpark" dat door de verwerende partij goedgekeurd werd op 19 januari 2012, en waartegen de verzoekende partij evenmin beroep aangetekend heeft.

2.


De verwerende partij sluit zich aan bij het betoog van de tussenkomende partij.

3.

De verzoekende partij laat gelden dat de stedenbouwkundige vergunning die op 21 februari 2012 afgeleverd werd door de gemeente Middelkerke uitsluitend betrekking heeft op de bouw van een bowlinghal en geen betrekking heeft op de voorliggende aanvraag tot uitbreiding en inrichting van een outdoorkarting en infraroodshooting. Zij stelt dat zij nog steeds beschikt over het vereiste actueel belang.

Beoordeling door de Raad

1. Het rechtens vereist belang

De verzoekende partij motiveert in haar verzoekschrift tot vernietiging haar belang door te wijzen op de ernstige hinder voor de omwonenden, in casu de bewoners-eigenaars die deel uitmaken van de verzoekende partij. Zij stelt onder meer dat de aangevraagde constructies ernstige geluidsoverlast veroorzaken door een te grote asfaltering van het terrein en de gebruikte karts, alsook overmatige lichthinder en visuele hinder door een veel te zware verlichting van het terrein in kwestie. Zij wijst ook op de mobiliteitsimpact door het toestaan van bijkomend verkeer in de  als gevolg van een bijkomende toegang tot het terrein.

De verzoekende partij toont aldus op voldoende wijze aan dat zij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

De verzoekende partij legt tevens een rechtsgeldige beslissing neer om in rechte te treden

2. Het actueel belang

De Raad stelt vast dat de vergunning afgeleverd door de gemeente Middelkerke uitsluitend betrekking heeft op de oprichting van een bowlinghal. Het inplantingsplan waarnaar de tussenkomende partij verwijst betreft slechts een informatief document, conform artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning van 28/05/2004, dat door de tussenkomende partij als aanvrager van de vergunning gevoegd moet worden bij het aanvraagdossier om aan te geven waar het gevraagde zich situeert in de onmiddellijke omgeving.

Het feit dat inmiddels een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan goedgekeurd is door de verwerende partij, dat van toepassing is op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is evenmin van aard om aan de verzoekende partij haar belang te ontnemen om de bestreden beslissing aan te vechten.

De verzoekende partij beschikt bijgevolg nog steeds over het vereiste actueel belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij stelt vast dat verzoekende partij zich in haar verzoekschrift louter beperkt tot het herhalen van haar beroepsgrievens. Verzoekende partij laat evenwel na om aan te geven welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn.

Volgens de verwerende partij stelt de verzoekende partij alleen dat de bestreden beslissing ingaat tegen de regels van goed bestuur omdat zij toelaat dat *“bewust gedane bouwovertradingen post factum worden gelegaliseerd.”* De verzoekende partij toont niet aan in welke zin de bestreden beslissing een schending impliceert van artikel 4.2.24 VCRO die toelaat om een regularisatievergunning af te leveren tijdens of nadat vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd. Daarnaast wordt ook niet toegelicht welke beginselen van behoorlijk bestuur zouden geschonden zijn, laat staan dat het verzoekschrift een omschrijving bevat van de wijze waarop deze niet nader aangeduid beginselen zouden geschonden zijn.

De verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij de Raad ertoe wil aanzetten om de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening opnieuw te beoordelen en zich hierbij in de plaats te stellen van verwerende partij. Dit vermoeden wordt niet alleen versterkt doordat alle geformuleerde bezwaren in de bestreden beslissing werden behandeld en weerlegd bij de toets inzake de goede ruimtelijke ordening maar ook doordat nergens wordt aangegeven op welke manier de bestreden beslissing kennelijk onredelijk zou zijn.

De verwerende partij besluit tot de onontvankelijkheid van het ingediende beroep tot vernietiging.

2.

De tussenkomende partij sluit zich aan bij de argumentatie van de verwerende partij. Zij stelt dat de verzoekende partij zich in haar verzoekschrift louter beperkt tot het herhalen van haar beroepsgrievens en nalaat aan te geven welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn. De overweging dat een regularisatiebeslissing ingaat tegen de regels van goed bestuur omdat zij toelaat "bewust gedane bouwovertradingen post factum te legaliseren" is zonder voorwerp, want houdt een negatie in van artikel 4.2.24 VCRO, die precies toelaat een regularisatievergunning af te leveren, zowel tijdens of nadat vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd.

De verzoekende partij licht volgens haar niet toe welke beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn, laat staan dat het verzoekschrift een omschrijving bevat van de wijze waarop deze niet nader aangeduide beginselen geschonden werden.

De tussenkomende partij stelt dat de vordering van de verzoekende partij ertoe strekt een nieuwe beoordeling ten gronde te bekomen over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, hetgeen ten overvloede wordt bevestigd door de vaststelling dat gevorderd wordt om de regularisatie afhankelijk te stellen van een aantal dwingend na te leven voorwaarden, zoals het vervangen van het soort aandrijfketting, het aanpassen van de banden en het asfalt, het plaatsen van een geluidscherm, enz ... Dit valt volgens de tussenkomende partij evident buiten de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De tussenkomende partij besluit dat de verzoekende partij nergens aangeeft noch verantwoordt

- dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid niet zorgvuldig, noch binnen redelijke grenzen zou hebben uitgeoefend;
- dat zij zou zijn uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens;
- dat zij niet alle relevante factoren in acht zou hebben genomen;

- dat zij deze niet correct zou hebben beoordeeld;
- dat zij niet in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

3.

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota dat de antwoordnota van de verwerende partij en de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomen de partij laattijdig neergelegd zijn en uit de debatten moeten geweerd worden.

Zij stelt dat de bestreden beslissing geenszins genomen is uitgaande van de juiste feitelijke gegevens en dat niet alle relevante factoren in acht genomen zijn, dat deze factoren niet correct beoordeeld zijn en derhalve de verwerende partij niet in alle redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

Zij verwijst hiervoor naar de onduidelijkheid rond de wijze waarop de geluidsmetingen uitgevoerd zijn, zodat de verwerende partij ten onrechte de bevindingen van de politie zonder meer als bewijs aangenomen heeft.

De verzoekende partij verwijst eveneens naar het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat volgens haar niet ontmoet werd, laat staan weerlegd. Zij stelt dat de verwerende partij de vastgestelde bouwovertradingen zonder meer regulariseert. De geluidshinder bestaat nog steeds en de tussenkomen de partij toont niet aan dat zij hieraan verholpen heeft.

Beoordeling door de Raad

1.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, zijn zowel de antwoordnota van de verwerende partij als de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomen de partij tijdig ingediend.

De verzoekende partij houdt voor wat betreft de antwoordnota geen rekening met de wettelijke verlenging van de termijn wanneer deze verstrijkt op een zaterdag of zondag tot de daaropvolgende eerste werkdag, hetzij maandag 5 september 2011.

De beschikking over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is aan de tussenkomen de partij betekend op 4 november 2011. De schriftelijke uiteenzetting van 1 december 2011 is tijdig ingediend.

2.

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO moet het beroep tot nietigverklaring een beschrijving bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij geschonden worden.

De verzoekende partij verwijst in het weliswaar onsamenhangend geformuleerd verzoekschrift op voldoende wijze naar een mogelijke schending van de goede ruimtelijke ordening en is van oordeel dat de aanvraag een te groot ruimtelijk gebruik bevat, waardoor geluidshinder, lichthinder en visuele hinder gecreëerd wordt, en verwijst tevens naar de doelstellingen van artikel 4 van het decreet ruimtelijke ordening. Hieruit blijkt dat de verzoekende partij de schending inroept van artikel 4.3.1, §1, 1° b) en 4.3.1, §2, 1° VCRO. In acht genomen de vereisten gesteld door artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO weerhoudt de Raad als ontvankelijke middelen de beweemde onrechtmatige hinderaspecten inzake geluid, licht en visuele hinder en de ruimtelijke draagkracht van het

betrokken gebied in het kader van een eventueel overdreven ruimtelijke invulling van de betrokken percelen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij voor het overige louter opportuïteïtskritiek aanvoert tegen de bestreden beslissing zonder aan te geven welke regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur zij geschonden acht.

De Raad kan evenmin rekening houden met bijkomende middelen die voor het eerst in de wederantwoordnota naar voor gebracht worden. De verzoekende partij kan geen nieuwe middelen aanvoeren in latere stukken die niet reeds ontwikkeld werden in haar initieel verzoekschrift. Zelfs middelen die gebeurlijk de openbare orde raken moeten op straffe van de schending van de rechten van de verdediging en het recht op een tegensprekelijk debat in principe in het initieel verzoekschrift vermeld worden, tenzij de grondslag ervan pas later aan het licht is gekomen, hetgeen de verzoekende partij niet in casu aantoont.

De Raad kan bijgevolg geen acht slaan op de voor het eerst in de wederantwoordnota opgeworpen schending van het redelijkheidsbeginsel en de mogelijke schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in de mate de verwerende partij volgens de verzoekende partij niet of niet afdoende geantwoord heeft op het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°b en 4.3.1, §2, 1° VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met het principe van de goede ruimtelijke ordening. Zij is van oordeel dat de aangevraagde regularisatie zeer veel hinder veroorzaakt door een te grote ruimtelijke invulling van het perceel met als gevolg geluidshinder door een artificieel formule 1-geluid, piepende banden en botsende karts. Zij stelt dat niet bewezen is dat de kartingpiste aangelegd is met fluisterasfalt zoals beweerd wordt en dat een te grote ruimte geasfalteerd werd zonder een afdoende groenaanplanting.

Volgens de verzoekende partij is er geen objectieve geluidsmeting gebeurd, gezien de tussenkomende partij hiervan vooraf op de hoogte gesteld is en dus maatregelen kon nemen. Het parcours werd met name aangepast en er werd gereden tegen lage snelheid. De verzoekende partij is het niet eens met de conclusie van de verwerende partij dat uitbating zonder geluidsoverlast mogelijk is.

De verzoekende partij stelt dat er tevens lichthinder is die pertinent is ten aanzien van het nabijgelegen natuurgebied (diverse dieren zouden niet meer gespot worden), alsook visuele hinder door het gebruik van felle kleuren.

De verzoekende partij vordert ondergeschikt dat milderende voorwaarden zouden opgelegd worden.

2.

De tussenkomende partij repliceert als volgt:

geluidshinder:

Aan de hand van een schrijven van de fabrikant is aangetoond dat van een artificieel geluid geen sprake is. Er staat in het huisreglement van de tussenkomende partij dat opzettelijk botsen verboden is, er werd fluisterasfalt gebruikt voor de aanleg van het circuit. De kartsport is in se een snelheidssport, met dien verstande dat de tussenkomende partij gebruik maakt van geluidsarme, milieuvriendelijke elektrische karts. Bovendien gebeurt geen enkele sport in absolute stilte. Van abnormale geluidsoverlast is geen sprake: de verzoekende partij blijft in gebreke om haar beweringen te staven met harde feiten en bewijzen.

Lichthinder

De geplaatste verlichting is op geen enkel punt strijdig met de Vlaamse regelgeving. Het is evident dat op een race-circuit verlichting nodig is om de veiligheid van de piloten en het personeel te garanderen. De verlichting is enkel rond het circuit geplaatst. De technische fiche van de gebruikte toestellen bewijst dat er van niet-functionele lichtoverdracht geen sprake is. Bovendien is de lichtsterkte van de gebruikte lampen minimaal gehouden. Louter informatief werd verwezen naar de hogere lichtsterkte van de nabijgelegen voetbalvelden. De verzoekende partij beweert maar bewijst niet dat de dierenpopulatie te lijden heeft onder deze vermeende lichthinder. In elk geval zijn er nog massa's duiven, kraaien en eksters die zoals algemeen geweten een negatieve invloed hebben op de populatie van o.a. de huismus.

Te weinig groen

De verzoekende partij blijft herhalen dat het project veel minder groen is dan oorspronkelijk vergund, in weerwil van de bewijzen die worden geleverd over de aanplanting van meer dan 1.000 struiken en planten, 55 bomen enz ...

De aanplantingen gebeurden inderdaad slechts op het in gebruik genomen deel van het terrein, grenzend aan de ■■■. De aanplantingen op het voorste deel, grenzend aan de ■■■, vormen een volgende fase in de uitbouw van het project.

Goede ruimtelijke ordening

De vergunning is op geen enkel punt strijdig met de geldende voorschriften, en alle aangeboden sportactiviteiten kaderen volledig in de bestemming van het gebied. Er werd rekening gehouden met het principe van goede ruimtelijke ordening: er werden geen bijkomende bouwwerken opgericht, enkel de uiteindelijke bestemming van een vergund deel van het terrein werd omgewisseld.

De schaal van het project is onveranderd tegenover de oorspronkelijke aanvraag. Er werd enkel een interne verschuiving van vergunde activiteiten doorgevoerd.

De verzoekende partij beweert dat het geheel niet past in de onmiddellijke nabijheid van een woongebied. De verzoekende partij was op de hoogte van het feit dat de villa-appartementen werden gebouwd op de grens met een sportpark/recreatiegebied. Zij kon verwachten dat ooit de bestemming zou worden ingevuld, en het terrein niet eeuwig braak zou blijven liggen.

De aanvraag is volgens haar in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Ten overvloede wordt benadrukt dat het ontwerp ook in volle overeenstemming is met het ontwerp gemeentelijk RUP sportpark.

Het is de bedoeling te streven naar ruimtelijke kwaliteit. En daarbij weze het duidelijk dat het gebrek aan ruimtelijke kwaliteit, gerealiseerd in de bouwzone, niet kan hersteld worden door extra maatregelen op te leggen aan de naastliggende zone voor recreatie en sportparken.

Bij de beoordeling of een bouwproject in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening in die omgeving, moet aandacht worden gegeven aan diverse aspecten:

- De aanvraag is functioneel inpasbaar: volgens het gewestplan gebied voor dagrecreatie, volgens BPA Miami sportpark. Beide voorschriften worden nageleefd. Volgens het ontwerp RUP Sportpark : sportpark. De functionele inpasbaarheid is zodoende perfect.
- Er is geen negatieve invloed op de mobiliteitsimpact. Door de aangelegde wandelweg naar de verkeersarme ■■■, en het plaatsen van voldoende fietsenrekken, worden bezoekers aangemoedigd te voet of met de fiets te komen, en de wagen thuis te laten. Bovendien is dergelijke voetgangers- fietsersdoorgang naar de ■■■ opgenomen in het ontwerp RUP Sportpark.
- De schaal van de activiteiten is niet in strijd met de omvang van het terrein: 5.500 m² kartcircuit, op een totale terreinoppervlakte van 28.000 m², kan bezwaarlijk grootschalig worden genoemd. De bebouwing in de aanpalende bouwzone door de zogezegde "meergezinswoningen" is in elk geval stukken grootschaliger, en dit zowel wat betreft oppervlakte-percentages als hoogte.
- Dezelfde opmerking geldt voor het ruimtegebruik en bouwdichtheid: de ruimte wordt gebruikt in functie van zijn bestemming; de bebouwing is beperkt. Voldoende groenaanplantingen zijn reeds aangebracht, en worden in de toekomst nog uitgebreid.
- Uit hoofde van visueel-vormelijke aspecten stelt zich geen enkel probleem: de opgetrokken schuilplaatsen, nodig voor de infraroodshooting, werden uitgevoerd in natuurlijke materialen (hout), en worden omgeven met struiken en planten, zodat deze schuilhokken in de toekomst volledig zullen opgaan in het groen. Planten en struiken hebben immers tijd nodig om te groeien. Het circuit zelf wordt omgeven door een grasstrook, met verspreide aanplantingen. De strook langs de zijde van de manège, waar alleen onkruid en distels stonden, werd volledig opgekuist; er wordt gras ingezaaid en een rij groenblijvende bomen is aangeplant. De bestaande groen haag, grenzend aan de ■■■ werd volledig opgekuist; de dode takken werden verwijderd, zodat jonge scheuten de kans krijgen te groeien.
- Het bodemreliëf werd niet gewijzigd; de bestaande beken, grachten en slenken werden behouden, en indien nodig vrijgemaakt van onkruid en zwerfvuil.
- De hinderaspecten (ofschoon principieel betwist) worden niet beïnvloed door de aanvraag tot regularisatie; de verzoekende partij beweert ondraaglijke hinder te ondervinden, maar laat na dit te bewijzen. De tussenkomen partij verwijst naar de omgekeerde vaststellingen, met name het feit dat diezelfde eigenaars zich beroepen op de aanwezigheid van het sportpark, en de karting, om de verhuur van hun appartement te promoten, alsook naar het feit dat 75 eigenaars van aangrenzende residenties verklaard hebben geen hinder te ondervinden van de sportactiviteiten.

- Wat de gezondheid betreft: de gebruikte elektrische karts vormen geen gevaar voor de gezondheid, noch voor de gebruikers, noch voor de omwonenden. Ook de infraroodshooting houdt geen enkel gezondheidsrisico in.
- Het gebruiksgenot is alleen maar toegenomen: terwijl het vroegere grasland enkel gebruikt werd als hondentoilet door de omwonenden, maken nu vele inwoners van Middelkerke en omstreken, en vele toeristen gebruik van de nieuwe aantrekkelijke sportfaciliteiten. Op minder dan acht maanden zijn er meer dan 5.500 geregistreerde leden.
- De aanleg van het sportpark houdt geen gevaar in voor de veiligheid, noch voor de gebruikers, noch voor de omwonenden; de herinrichting van het sportpark, ten overstaan van de oorspronkelijke vergunning, strekt er overigens toe de veiligheid te verbeteren.
- De aanvraag is gelegen in de juiste bestemmingszone; aan de noordkant wordt het terrein afgesloten met een bufferzone, waarna er een openbare weg is (de ■■■■■), en waarop dan een natuurgebied aansluit. Aan de andere kant is er een bouwzone, die wordt gekenmerkt door echte promotie- hoogbouw: tegen elkaar gestapelde meergezinswoningen met het oogmerk tot de laatste cm² vol te bouwen ...
- De aanvraag sluit tenslotte voor de volle 100% aan bij de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen: niet alleen voldoet de aanvraag aan de geldende voorschriften, bovendien kadert ze volledig in de visie van het ontwerp RUP Sportpark, dat dit gebied voorziet als zone voor intensieve sport en recreatie.

De tussenkomenende partij besluit dat de verwerende partij een correcte toetsing heeft gedaan aan de beoordelingscriteria van de goede ruimtelijke ordening.

3.

In haar memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekende partij haar voorheen ingeroepen argumentatie.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO wordt de goede ruimtelijke ordening beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

De Raad kan zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. De verwerende partij is als orgaan van actief bestuur niet verplicht te antwoorden op alle argumenten en bezwaren die in het kader van het administratief beroep naar voor gebracht worden. Het volstaat dat zij duidelijk aangeeft welke de motieven in feite en in recht zijn op grond waarvan zij haar beslissing heeft genomen.

2.

Het perceel van de verzoekende partij bevindt zich vlakbij een gebied dat bestemd is als recreatiegebied zodat zij niet onwetend kon zijn van een mogelijke bestemmingsconforme invulling van deze terreinen, met een normaal te gedogen hinder als gevolg die gebruikelijk verbonden is aan recreatieve openluchtactiviteiten.

Dit gegeven speelt een rol bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald de inpasbaarheid van de aanvraag in de onmiddellijke omgeving, en bij de evenwichtige afweging van rechtmatige ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke geledingen conform artikel 1.1.4 VCRO.

De woonkwaliteit van de door de verzoekende partij vertegenwoordigde bewoners en het hieruit voortvloeiend normaal verwachtingspatroon van ongestoord woongenot dient beoordeeld te worden binnen de perken van de redelijkheid rekening houdend met de evenzeer rechtmatige belangen van de verzoekende partij als eigenaar en uitbater van bestemmingsconforme recreatieve voorzieningen en de als normaal te beschouwen hinder die hieruit voortvloeit.

3.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de geluidshinder beperkt is door de aanleg met fluisterasfalt en dat uit de geluidsmetingen blijkt dat de het niveau ter hoogte van de nabijgelegen appartementen beperkt is tot minder dan 50 dBA, wat overeenstemt met het niveau van de regen. De verzoekende partij betwist weliswaar de objectiviteit van de door de politie uitgevoerde geluidsmeting, maar blijft in gebreke hiervan enig bewijs voor te brengen. Zij brengt evenmin een eigen geluidstudie bij die de metingen uitgevoerd door de politie in vraag stellen.

Met betrekking tot de lichtsterkte en visuele hinder wordt in de bestreden beslissing verwezen naar de nachtelijke foto's die aantonen dat het geproduceerde licht beperkt is tot de contouren van de kartingpiste en de gebruikte lampen een veel lagere lichtsterkte hebben dan deze van de nabijgelegen voetbalvelden. Deze vaststelling wordt door de verzoekende partij niet ernstig weerlegd. Er wordt door de verzoekende partij evenmin een lichtstudie voorgebracht die de beoordeling gemaakt door de verwerende partij tegenspreekt of ongeloofwaardig maakt.

In de bestreden beslissing wordt wat de zichthinder betreft gewezen op de aangebrachte groenaanplanting en de verdere beplanting die nog moet uitgevoerd worden. De Raad stelt vast dat de groen- en boomaanplantingen deel uitmaken van de vergunning. De verzoekende partij betwist weliswaar dat de voorziene groenaanplanting voldoende zou zijn, gelet op de schaalvergroting van het project, maar toont niet aan in welke mate de verzoekende partij zichthinder ondervindt die als abnormaal kan bestempeld worden.

Het volstaat niet de door de verwerende partij gedane vaststellingen en beoordeling louter tegen te spreken zonder aan de hand van pertinente en objectief verifieerbare motieven aan te duiden waarom de aanvraag niet verenigbaar zou zijn met de vereisten van de goede ruimtelijke ordening.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op grond van concrete gegevens het overigens summier ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op voldoende wijze weerlegt en bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening op voldoende wijze rekening gehouden heeft met de hinderaspecten en de inpasbaarheid van de aanvraag in de onmiddellijke omgeving, rekening houdend met de relevante in de omgeving bestaande toestand.

Het middel is ongegrond.

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Marc VAN ASCH