

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0097 van 16 augustus 2011
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
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom ROOSEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partij :*

de nv XXXXXXXXXX

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

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.

Met dit besluit heeft de deputatie 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 tussenkomende partij enerzijds de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een hoofdgebouw met bijgebouw verleend onder voorwaarden, en, anderzijds, de vergunning geweigerd voor de losstaande bedrijfsruimten ten zuiden en ten westen van het hoofdgebouw.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 oktober 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

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

De kamervoorzitter heeft de zaak in dezelfde staat in voortzetting geplaatst naar de openbare terechtzitting van 12 oktober 2010, enerzijds om de verzoekende partij toe te laten een bewijs te bezorgen van de datum van het aangetekend verzenden van het inleidend verzoekschrift aan de Raad, anderzijds om de verwerende partij toe te laten een bewijs te bezorgen van de datum van het aangetekend verzenden van de bestreden beslissing aan de verzoekende partij.

De gevraagde stukken zijn tijdig aan de Raad bezorgd.

Geen van de partijen is op de openbare terechtzitting van 12 oktober 2010 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. 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 aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. 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 die 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 hoofgebouw 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, zo blijkt uit 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.

De gewestplanwijziging van 1 december 1993, waarbij onder meer de betrokken site is herbestemd tot zone voor verblijfsrecreatie, is bij arrest nr. 168.555 van 6 maart 2007 door de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, vernietigd.

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 Ziepebeek”.

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

■■■■■ brengt op 4 december 2009 een gunstig advies uit.

■■■■■ 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 met de volgende motivering:

“ ...

- *beschrijving bouwplaats, omgeving en project*

De aanvraag beoogt het bouwen van een bedrijfscentrum met 261 verhuurbare bedrijfsruimten met bijhorende accommodatie.

De bouwplaats betreft een deel van het voormalige mijnterrein van Eisden. Getuige hiervan zijn de verschillende terrils in het gebied. Tussen de terrils werd een zone ontgonnen, thans een waterplas.

De onmiddellijke omgeving van de bouwplaats is er natuurlijk, met veel bossen.

- *beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

Het bedrijvencentrum met verhuurbare units werd op een goede manier ingepast in de natuurlijke omgeving van het bedrijventerrein. Het bedrijvencentrum werd vormgegeven als een rotsachtig volume dat zich integreert in het terillandschap. Het gebouw heeft een horizontaal karakter en werd ingeplant als een baken aan de kop van de waterplas. De verhuurbare bedrijfsruimten worden maximaal geïntegreerd in de teril en de waterplas. Deze units hebben een kwalitatieve architectuur.

De interne ontsluiting is vooral gericht op langzaam verkeer. Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer werd zoveel mogelijk beperkt en gebundeld.

Er werden rietvelden voorzien in functie van de zuivering en het afvalwater.

Er werden voldoende parkeergelegenheden voorzien voor werknemers als bezoekers. Een deel van de parkeerplaatsen hiervan wordt ondergronds (in het bedrijfscentrum) opgevangen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem verleent met die motivering op 8 maart 2010 aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning onder de volgende voorwaarden:

“ ...

- de voorwaarden... van de brandweer... moeten nageleefd worden;
- de voorwaarden... van de Scheepvaart... moeten nageleefd worden;
- de voorwaarden... van [REDACTED]... moeten nageleefd worden;
- de bosbehoudsbijdrage van 4.427,28 euro moet binnen de 4 maanden na de datum waarop van deze vergunning mag gebruik gemaakt worden, betaald worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos;
- de gevraagde studie in het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Water... moet uitgevoerd worden in het kader van de milieuvergunning, zodat de exploitatie van het waterwinningsgebied kan gegarandeerd blijven
- de voorwaarden vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening... hemelwater... moeten alleszins nageleefd worden

...”

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 met de volgende motivering:

“ ...

Procedurele aspecten

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft een aantal opmerkingen betreffende de volledigheid van het dossier en de gevolgde procedure. Terzake volgende opmerkingen.

- a. *Vooreerst omvat het aanvraagdossier onvoldoende gegevens om de juiste procedure te bepalen. Zo is er bijvoorbeeld geen opgave van de totale oppervlakte van het bedrijventerrein, bebouwde oppervlakte, de verharde oppervlakte, een duidelijke zicht op de huidige en toekomstige ontsluiting en verkeerscirculatie enz. Volgens onze eigen (summiere) berekening bedraagt de oppervlakte circa 47 ha. Er is MER plicht voor industrieterreinen vanaf 50 ha.*
- b. *Vervolgens werd voor een bebouwde oppervlakte van ruim meer dan 100 M² binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en in infiltratiegevoelig gebied geen advies van de Vlaamse Milieu Maatschappij ingewonnen. Terzake is het dossier onvolledig en wordt het advies van GSA bijgetreden.*
- c. *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. In casu bevat het gemeentelijk dossier geen rioleringsplan over de ganse site en geen aanstipijst in functie van de verordening. De in ontwerp voorgestelde buffercapaciteit kan niet gerelateerd worden aan de berekening van de bebouwde en verharde oppervlakte. Terzake is het dossier onvolledig en wordt het advies van de GSA bijgetreden.*
- d. *In de vorige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning op dit terrein werd de boscompensatie bepaald op 25.708 euro, terwijl bij de onderhavige aanvraag met een identieke terreinbezetting en ontbossing dit bedrag op 4.427 euro wordt bepaald. Dit bedrag wordt niet gemotiveerd. Het advies van de GSA wordt terzake bijgetreden.*

Ruimtelijke aspecten

- Vooreerst moet een bedrijventerrein van dergelijke omvang (circa 47 ha) overeenkomstig de structuurplanning worden gelinkt aan een stedelijk gebied. Terzake wordt het advies van GSA bijgetreden.
- Vervolgens is het ingediende project ongeloofwaardig, zowel wat betreft zijn bestemming als zijn rendabiliteit als bedrijvenpark. Kwestieus bedrijvenpark is wat de architecturale uitwerking betreft identiek aan het in 2009 ingediende project voor een hotel en bungalowpark. Ruimten met badkamers worden aangeduid als werkruimten, een deel wordt aangeduid als opslagplaatsen, het centrale deel blijft gedeeltelijk squash, fitness en zwembad zoals in het originele ontwerp. Een belangrijk onderdeel van het “bedrijvenpark”, de ontsluiting, blijft zeer vaag en frivool. De stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen is ons inziens het gevolg van een eerder roekeloze beslissing om alsnog een hotel met bungalowpark te vergunnen, terwijl men de procedure tot wijziging van het gewestplan moest afwachten.
- Overeenkomstig het dossier is voorlopig de [REDACTED] aansluitend op de [REDACTED] de ontsluitingweg voor het project. Deze weg is niet uitgerust voor dergelijk grootschalig bedrijventerrein (kiezelverharding). Derhalve komt het project overeenkomstig artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet voor vergunning in aanmerking. Terzake wordt het advies van de GSZA bijgetreden;
- Een beperkt deel van het project (parking 72 plaatsen en rietveld voor waterzuivering) is tevens gesitueerd in de zone natuurgebied. Deze werken zijn niet bestaande met het gewestplan.
- Terwijl de terreinbezetting en verharding hetzelfde blijven ten opzichte van de vorige aanvraag wordt het aantal rietvelden gereduceerd tot één. De vermindering van de hemelwater buffering wordt niet gemotiveerd. Terzake wordt het advies van de GSA bijgetreden.
- De studie opgelegd door de VMW in functie van het behoud van de grondwaterkwaliteit kan grote gevolgen hebben op het project en kan niet naar later worden doorgeschoven. Terzake wordt het advies van de GSA bijgetreden.

Conclusie

In hoger geschetste **procedurele en ruimtelijke context** is de afdeling van oordeel dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt en dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar terecht beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen aantekent. De afdeling stelt derhalve de deputatie voor het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning welke is verleend door het college van burgemeester en schepenen te vernietigen.

...

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 [REDACTED] 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 [REDACTED], 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 aanstiplijst, 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 (aanstiplijst) 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, [REDACTED] en de [REDACTED] 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.

V. AANVULLENDE NOTA'S

Zowel de verzoekende partij als de tussenkomende partij hebben een aanvullende nota neergelegd vóór de openbare terechtzitting van 5 oktober 2010, respectievelijk per brief van 30 september 2009 en per brief van 1 oktober 2010.

De VCRO voorziet dergelijke aanvullende procedurestukken niet. De Raad is dan ook genoodzaakt deze aanvullende nota's uit de debatten te weren.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit de op verzoek van de Raad naar voor gebrachte stukken blijkt dat de bestreden beslissing bij brief van 25 juni 2010 door de verwerende partij op 30 juni 2010 aangetekend werd verzonden aan de verzoekende partij.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 29 juli 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij roept het gebrek aan procesbevoegdheid in in hoofde van de verzoekende partij nu de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar optreedt als ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, dat niet over rechtspersoonlijkheid beschikt. Het belang, toegekend aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar door artikel 4.8.16, §1 VCRO, volstaat niet om hem procesbevoegd te maken. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan niet in de plaats treden van het Vlaamse Gewest. De verwerende partij spreekt tevens over een gebrek aan procesbekwaamheid in hoofde van de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

Het valt niet te ontkennen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar rechts- en handelingsbekwaam is, d.w.z. titularis is van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft immers in de VCRO de bevoegdheid gekregen om bepaalde handelingen te stellen, in casu het instellen, overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 en §2, 4° VCRO, van administratief beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 8 maart 2010. De stad Dilsen-Stokkem heeft, als ontvoogde stad, overeenkomstig artikel 4.7.19, §1 VCRO aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij brief van 16 maart 2010 (stuk 6 dossier verzoekende partij) het collegebesluit van 8 maart 2010 medegedeeld, alsmede een afschrift van het vergunningsdossier.

Dezelfde rechts- en handelingsbekwaamheid wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar toegekend om beroep in te stellen bij de Raad. In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5°

VCRO wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar *ad nominatim* vermeld, wat inhoudt dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als proces**bekwaam** 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 enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad het beroep in te leiden.

De Raad stelt tevens vast dat het inleidend beroep niet door de heer [REDACTED] in eigen naam werd ingesteld, maar wel als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het als stuk 7 bij het dossier van de verzoekende partij gevoegde 'mandaat' is enkel een opdrachtbrief aan zijn raadsman en dient enkel in die zin begrepen te worden.

De exceptie wordt verworpen.

C. Schending van artikel 4.8.18 VCRO

De tussenkomenende partij vraagt om artikel 9, tweede zin van het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en de werking van de Raad voor vergunningsbetwistingen – dat bepaalt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vrijgesteld is van de betaling van het griffierecht (thans “rolrecht”) – op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten. Volgens de tussenkomenende partij kent artikel 4.8.18, tweede lid VCRO aan de Vlaamse regering enkel de bevoegdheid toe om het griffierecht vast te stellen, niet om bepaalde categorieën van beroepende partijen ervan vrij te stellen. De Vlaamse regering stelt hier zonder enige motivering haar eigen ambtenaar vrij van betaling, daar waar artikel 4.8.18 VCRO bepaalt dat elke verzoeker griffierecht dient te betalen. De tussenkomenende partij meent dan ook dat het verzoekschrift onontvankelijk is, bij gebrek aan een tijdige betaling van het griffierecht.

Beoordeling door de Raad

Artikel 159 van de Grondwet bepaalt dat de hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen. Zowel de rechtspraak als de rechtsleer leggen deze bepaling ruim uit, in die zin dat zij op reglementaire bestuurshandelingen, op niet-reglementaire beslissingen van het bestuur en zelfs op individuele beslissingen van toepassing is.

Waar een orgaan van actief bestuur in beginsel een algemeen besluit op grond van artikel 159 van de Grondwet niet buiten toepassing mag laten, dient de Raad als rechtscollege wel de wettigheid van een dergelijk besluit te toetsen en het desgevallend buiten toepassing te laten.

Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringen zich, gelet op hun aard, echter slechts op wanneer zou blijken dat de voorwaarden om de gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit echter niet het geval.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening

kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij meent een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te lijden doordat de plannen, gevoegd bij de aanvraag, in graad van beroep zijn gewijzigd.

Zij wijst er op dat een aanvraag gedurende de administratieve procedure slechts beperkt en in welbepaalde gevallen kan aangepast worden en dat dit beperkt is tot de eerste administratieve aanleg (artikel 4.3.1, §1 VCRO, in de versie zoals dit gold ten tijde van de bestreden beslissing). In dat geval kan zij nog een beroep met een automatisch schorsende werking tegen de planaanpassingen instellen bij de deputatie. Doordat de plannen van de vergunningsaanvraag in graad van beroep werden aangepast om de onvolledigheid van de initiële aanvraag op te vangen en haar zo de mogelijkheid wordt ontzegd om de plannen bij de deputatie in een automatisch schorsend beroep aan te vechten, meent de verzoekende partij dat zij in de uitoefening van haar taak, als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, gehinderd wordt. Voor de uitoefening van haar taak als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verwijst de verzoekende partij naar de artikelen 1.4.3 en 1.1.4 VCRO.

Daarnaast benadrukt de verzoekende partij dat de ingediende plannen nagenoeg identiek zijn aan de plannen voor het bouwen van een hotelresort, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning bij ministeriële beslissing van 8 september 2009 in beroep werd geweigerd.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de mogelijke uitvoering van de vergunningsbeslissing door de vergunninghouder op zich niet volstaat om van een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” te spreken en dat de verzoekende partij haar beroepsbevoegdheid uitgeoefend en uitgeput heeft. Zij licht dit toe als volgt:

“ ...

Verder blijkt uit de bewoordingen van de verzoekende partij zelf dat, mocht er al sprake zijn van een nadeel, quod non, het aangevoerde nadeel (de beweerde miskennen van de schorsende beroepsbevoegdheid van de verzoekende partij tegen een in eerste aanleg genomen besluit) in dit dossier reeds is gerealiseerd. Er kan dan ook niet worden ingezien welk nut een schorsing van het besluit nog kan hebben op de uitoefening van deze bevoegdheid van de verzoekende partij in het huidige dossier. Een schorsing kan hoe dan ook het ingeroepen en beweerde nadeel niet meer ongedaan maken.

...”

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de verzoekende partij in het geheel niet aantoonde waarom de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt of tot gevolg heeft dat de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Zij verwoordt dit als volgt:

“ ...

Zelfs indien het standpunt van de Deputatie –dat de Deputatie een niet-toegelaten planaanpassing zou hebben opgelegd-, juist zou zijn, quod non, zoals aangetoond bij de weerlegging van de middelen- heeft de tenuitvoerlegging van een project waarvan de plannen door de Deputatie zijn aangepast uiteraard niet ipso facto tot gevolg dat

verzoekende partij hierdoor zonder meer een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou lijden. Verzoekende partij gaat nergens in op de vraag waarom de beweerde onwettige plaanpassing haar zou benadelen en hoe deze plaanpassing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt of tot gevolg heeft dat de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.

Daarbij kan nog worden opgemerkt dat verzoekende partij ten aanzien van de Deputatie in de vergunningsfase voor de Deputatie alle mogelijkheden heeft gehad om haar standpunt mee te delen en toe te lichten. Ook heeft zij de mogelijkheid gehad- en thans gebruikt- om een verzoekschrift in te dienen bij Uw Raad indien zij zou menen dat de vergunning onwettig was. Zij heeft dus ten allen tijde tijdens de vergunningsprocedure en ook daarna al haar decretaal toegewezen bevoegdheden ten volle kunnen aanwenden.

...

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoont:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zal ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden;
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moet de verzoekende partij doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Met later bijgebrachte stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, géén rekening worden gehouden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

In hoofde van de bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee zij belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

De verzoekende partij roept de aanpassing van de plannen van de vergunningsaanvraag in graad van beroep in als moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Hierdoor wordt volgens de verzoekende partij haar de mogelijkheid ontzegd om de aanpassing van de plannen te betwisten bij de verwerende partij.

De Raad is echter van oordeel dat deze planaanpassing in graad van beroep, samen met de omstandigheid dat de ingediende plannen bijna identiek zijn aan de plannen voor het bouwen van een hotelresort die bij ministeriële beslissing in beroep zijn geweigerd, niet kan beschouwd worden als een nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO maar als een argument dat betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard van die onwettigheid, levert immers geen nadeel op voor de verzoekende partij dat voldoende ernstig is om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

Deze vaststelling volstaat op zich om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing af te wijzen.

De Raad wenst echter bijkomend op te merken dat de verzoekende partij eveneens onvoldoende concreet en precies aangeeft in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt. De verzoekende partij toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten of haar takenpakket inzake vergunningverlening in het gedrang zou brengen. Het loutere feit dat de verzoekende partij mogelijk een beroepstrap zou missen doordat de verwerende partij op onwettige wijze de plannen heeft gewijzigd en de procedure voor de Raad de bestreden beslissing niet van rechtswege schorst, betekent nog niet dat de verzoekende partij in de uitoefening van haar overheidstaken wordt gehinderd. De Raad stelt immers vast dat de verzoekende partij in casu de vergunningsbeslissing in eerste aanleg heeft aangevochten via het automatisch schorsende beroep bij de verwerende partij en dat zij diens beslissing nu aanvecht bij de Raad, waarbij naast de vernietiging ook de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt gevraagd. Dat de procedure bij de Raad niet automatisch schorsend is, in tegenstelling tot de vroegere beroepsprocedure bij de minister, is het gevolg van een decreetwijziging. Kritiek op de niet automatisch schorsende werking van de procedure bij de Raad is kritiek op de decreetgever en valt niet binnen de beoordelingsbevoegdheid van de Raad.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 augustus 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS