

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0501 van 26 januari 2016  
in de zaak 1314/0121/A/2/0125

*In zake:* de heer **Etienne SAMPERMANS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim MERTENS  
kantoor houdende te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
departement RWO, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Lieve DEHAESE  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. De stad **TONGEREN**

Bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
Advocaat Steven VAN GEETERUYEN  
Kantoor houdende 3700 Tongeren, achttiende Oogstwal 37 bus 1  
Waar woonplaats wordt gekozen

2. de nv **SPORTOASE EBURONS DOME**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk DE KEUSTER  
kantoor houdende te 2980 Zoersel, Handelslei 60  
waar woonplaats wordt gekozen

---

## I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 oktober 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Limburg van 13 september 2013 waarbij aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een overdekte zittribune en het aanleggen van twee voetbalvelden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3700 Tongeren, Heersterveldweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie A, nummer 604d.

## **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 geen wederantwoordnota ingediend. De eerste tussenkomende partij en de tweede tussenkomende partij hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 januari 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEBRUERS die *loco* advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Gauthier BAUDTS die *loco* advocaat Lieve DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Steven VAN GEETERUYEN die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Dirk DE KEUSTER die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De stad TONGEREN verzoekt met een aangetekende brief van 29 januari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

2.

De nv SPORTOASE EBURONS DOME verzoekt met een aangetekende brief van 7 mei 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 15 juli 2014 de tweede tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tweede tussenkomende partij werd verzocht om een afschrift van de akte van aanstelling van haar organen over te maken aan de Raad.

De tweede tussenkomende partij heeft de gevraagde stukken ingediend.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **IV. FEITEN**

1.

In 2006 dient de eerste tussenkomende partij bij de verwerende partij twee stedenbouwkundige aanvragen in. Een aanvraag voor het bouwen van een tribune en het aanleggen van twee voetbalterreinen en een aanvraag voor het bouwen van een sportcomplex. Op 27 maart 2006 verleent de verwerende partij beide vergunningen.

De verzoekende partij vraagt de vernietiging van die vergunningen voor de Raad van State. Met het arrest van 7 februari 2011 (nr. 211.061) vernietigt de Raad van State beide vergunningen omdat het onderliggende BPA "Industrieterrein Tongeren-Oost deel 2: buffers + recreatiezone Blauwe Geit" onwettig was.

Bij besluit van 29 augustus 2011 verleent de verwerende partij opnieuw twee vergunningen voor het bouwen van een tribune en twee voetbalvelden en het bouwen van een sportcomplex.

De verzoekende partij vordert de vernietiging van die twee vergunningen voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De Raad vernietigt beide vergunningsbeslissingen met de arresten van 11 juni 2013 met nummers A/2013/0305 en A/2013/0304.

De eerste tussenkomende partij stelt het ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportoase" op 11 september 2012 definitief vast en de deputatie van de provincie Limburg keurt dit RUP goed op 8 november 2012.

2.

Op 25 juli 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een (nieuwe) aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een overdekte zittribune en het aanleggen van twee voetbalvelden (fase1).

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan 'St. Truiden-Tongeren', gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 september 2001 vastgestelde gewestplan 'St. Truiden-Tongeren' gelegen in industriegebied en bufferzone.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het op 8 november 2012 definitief goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportoase".

Het Agentschap Onroerend Erfgoed brengt op 1 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 21 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren verleent op 2 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies:

De verwerende partij beslist op 13 september 2013 de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG /  
RUIMTELIJKEUITVOERINGSPLANNEN**

*Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften*

*De aanvraag is volgens het gewestplan ST. TRUIDEN - TONGEREN (KB 05/04/1977) gelegen in een agrarisch gebied.*

....

*De aanvraag is volgens het gewestplan ST. TRUIDEN - TONGEREN (BVR 07/09/2001) gelegen in een industriegebied.*

....

*De aanvraag is volgens het gewestplan ST. TRUIDEN - TONGEREN (BVR 07/09/2001) gelegen in een bufferzone.*

*Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag*

*In het arrest van de Raad van State dd. 11.06.2013 werd de stedenbouwkundige vergunning dd. 29.08.2011 voor het bouwen van een overdekte zittribune en het aanleggen van twee voetbalvelden vernietigd.*

*In voormeld arrest van de Raad van State wordt gesteld dat het BPA "Industrieterrein Tongeren Oost deel 2: Blauwe Geit partiële herziening 1 sporthal" goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 05.09.2006, onwettig is.*

*-In het arrest van de Raad van State dd. 07.02.2011 werd de stedenbouwkundige vergunning dd. 27.03.2006 voor het bouwen van een overdekte zittribune en aanleggen van 2 voetbalvelden vernietigd en werd gesteld dat het initiële BPA —industrieterrein Tongeren Oost deel 2: buffers en recreatiegebied Blauwe Geit" onwettig is.*

*Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is bestaat er een gemeentelijk RUP "Sportoase", goedgekeurd door de deputatie op 08.11.2012.*

*Ligging volgens verkaveling*

*Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;*

*Overeenstemming met dit plan*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het RUP Sportoase.*

**VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN**

*De volgende verordeningen-zijn van toepassing:*

*Het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*-Op de aanvraag is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR 5 juni 2009)*

*inzake de toegankelijkheid van toepassing.*

#### EXTERNE ADVIEZEN

*Artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium bepaalt dat voor alle vergunningsaanvragen, ingediend overeenkomstig artikel 4.7.1 §1, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de vergunningverlenende overheid verplicht is binnen dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij Onroerend Erfgoed.*

*Op 25/07/2013 heb ik dit advies gevraagd. Dit advies werd uitgebracht op 01/08/2013 en ontvangen op 01/08/2013. Het advies is gunstig onder voorbehoud.*

*Op 25/07/2013 heb ik advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer Limburg. Dit advies werd uitgebracht op 21/08/2013 en ontvangen op 26/08/2013. Het advies is gunstig onder voorbehoud.*

*Het college van burgemeester en schepenen van TONGEREN heeft op 02.08.2013 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.*

#### HISTORIEK

*In het arrest van de Raad van State dd. 11.06.2013 werd de stedenbouwkundige vergunning dd. 29.08.2011 voor het bouwen van een overdekte zittribune en het aanleggen van twee voetbalvelden vernietigd.*

*In voormeld arrest van de Raad van State wordt gesteld dat het BPA "Industrieterrein Tongeren Oost deel 2: Blauwe Geit partiële herziening 1 sporthal" goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 05.09.2006, onwettig is.*

*In het arrest van de Raad van State dd. 07.02.2011 werd de stedenbouwkundige vergunning dd. 27.03.2006 voor het bouwen van een overdekte zittribune en aanleggen van 2 voetbalvelden vernietigd en werd gesteld dat het initiële BPA "'Industrieterrein Tongeren Oost deel 2: buffers en recreatiegebied Blauwe Geit" onwettig is.*

*Een vernietigingsarrest van de Raad van State houdt de verplichting in om opnieuw te beslissen over de oorspronkelijke aanvraag.*

#### BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

*Deze aanvraag heeft betrekking op fase 1 van een sportcomplex. Het geheel is reeds uitgevoerd conform de eerder verleende vergunning dd. 27.03.2006.*

*Onder de tribune is een sanitair gedeelte en een EHBO lokaal voorzien. Enkel het middendeel van de tribune is voorzien van een overdekking.*

#### PROJECTMERSCREENING.

*Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, maar is wel terug te vinden onder één van de rubrieken van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit dd. 1 maart 2013 (10.Infrastructuurprojecten,b) stadsontwikkelingsprojecten).*

*In het kader van het RUP Sportoase werd een MER-screening doorgevoerd. De bevoegde administratie heeft op basis van het screeningsdossier beslist dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.*

*Gezien er binnen de procedure van het RUP Sportoase aangetoond is dat geen*

*aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn, kan gesteld worden dat het voorliggende project geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu en bijgevolg niet moet onderworpen worden aan een project-MER.*

#### WATERTOETS

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekken beheerplan.*

*Voorliggende aanvraag is gelegen in een gebied matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2), in een gebied dat hoofdzakelijk niet infiltratiegevoelig is (slechts een zeer klein gedeelte is infiltratiegevoelig) en in een gebied dat niet overstromingsgevoelig is.*

*Het mogelijk schadelijk effect op het watersysteem (gewijzigde afstromingshoeveelheid) werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder. De waterbeheerder, de stad Tongeren, verleende een gunstig advies op 02.08.2013.*

*In dit advies wordt gesteld dat het ontwerp voorziet in de plaatsing van 2 hemelwaterputten van elk 20.000 liter zodat aan de verordening (besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater) voldaan wordt en dat het ontwerp verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.*

#### BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

*Het geheel is in overeenstemming met het gemeentelijk RUP "Sportoase" en is ruimtelijk aanvaardbaar.*

*De bebouwing is opgetrokken in duurzaam en functioneel verantwoorde materialen. De onderbouw is uitgevoerd in deels geprefabriceerde betonstructuur en het dak van de overdekte tribune is een staalconstructie.*

*Het project wordt ontsloten via de Vrijheidweg.*

*De tijdelijke parking, die eerder werd vergund samen met de tribune en voetvelden (stedenbouwkundige vergunning dd. 27.03.2006), is niet meer aanwezig. Er werd inmiddels een definitieve parking uitgevoerd. Deze parking is echter niet vergund. Hiervoor dient een aparte aanvraag ingediend te worden.*

*De ontwerper heeft verklaard dat het project voldoet aan de wetgeving inzake toegankelijkheid.*

*Het college van burgemeester en schepenen van Tongeren stelt in haar advies als voorwaarde dat een haag dient aangeplant langs de perceelsgrens om zo de buffer naar de omliggende woningen gelegen langs de Viséweg te vormen. Voormelde voorwaarde wordt gevolgd.*

#### ALGEMENE CONCLUSIE

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving*

**BIJGEVOLG WORDT OP 13 september 2013 HET VOLGENDE BESLIST:**

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is*

*1° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;*

*2° de volgende voorwaarden na te leven:*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

**B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert aan dat zij in de onmiddellijke nabijheid woont van de reeds aangelegde voetbalvelden met opgerichte overdekte zittribune. Zij is met name de eigenaar en bewoner van een aanpalend perceel en beweert onder meer geluidshinder te ondergaan door het regelmatig gebruik van de voetbalvelden. Daarnaast is zij van mening dat de voetbalvelden en de tribune haar uitzicht ernstig aantasten en dat de exploitatie van de terreinen voor een bijkomende verkeershinder zorgt. Ook zou de voetbaltribune voor zichtschade zorgen en geluidshinder veroorzaken omdat het buitenterras voor evenementengebeuren wordt gebruikt. Verder haalt zij aan dat haar eigendom schade ondervindt doordat deze regelmatig wordt betreden om verloren getrapte ballen terug te halen. Tot slot verwijst de verzoekende partij naar een eerdere samenhangende procedure waarin de Raad haar belang al aanvaardde.

2.

De verwerende partij en de eerste tussenkomende partij werpen geen excepties op.

3.

De tweede tussenkomende partij zet uiteen dat het verzoekschrift van de verzoekende partij niet ontvankelijk is omdat deze haar belang niet voldoende concreet aantoonst. Zij voert aan dat het sportcomplex gelegen is op een afstand van 100 meter van de woning van de verzoekende partij. Daarnaast stelt zij vast dat de woning van de verzoekende partij niet gericht is naar het sportcomplex, maar dat de verzoekende partij slechts "met haar rug" naar het sportcomplex woont, terwijl de woning gelegen is aan een drukke weg. Tot slot merkt zij op dat de groene buffer in de achtertuin van de verzoekende partij, die paalt aan de percelen van de aanvraag, sowieso al het zicht ontnemt op de achterliggende percelen. Op grond van die vaststellingen

besluit de tweede tussenkomende partij dat er in geen geval sprake kan zijn van visuele hinder vanuit de woning van de verzoekende partij.

De tweede tussenkomende partij ontkent vervolgens met klem dat er sprake is van enige geluidshinder. Het geluid van de muziekinstallatie van het sportcomplex is volgens haar niet meer hoorbaar op de eigendom van de verzoekende partij. Om haar argumentatie kracht bij te zetten steunt de tweede tussenkomende partij zich op geluidsmetingen die zij heeft laten uitvoeren door een gerechtsdeurwaarder op 29 juni 2011. Aan de hand van die metingen oordeelt zij vervolgens dat het voorbijrijdend verkeer meer geluidshinder veroorzaakt dan de muziekinstallatie van het sportcomplex.

Tot slot stelt de tweede tussenkomende partij vast dat de verzoekende partij de enige buurtbewoner is die juridische stappen onderneemt tegen de bestreden beslissing. De tweede tussenkomende partij bekritiseert dan ook het belang van de verzoekende partij omdat die voornamelijk om persoonlijke redenen een juridische strijd zou voeren. Wat volgens haar ook blijkt uit verschillende incidenten die zich reeds voordeden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als derde belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, moet aantonen of aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. De verzoekende partij moet wel het mogelijke bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven, en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

2.

Artikel 11, tweede lid, 5° Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift een omschrijving dient te geven van haar belang. Deze vormvereiste is niet regulariseerbaar.

De verzoekende partij stelt in haar inleidend verzoekschrift dat zij eigenaar en bewoner is van een perceel dat onmiddellijk grenst aan de reeds opgerichte voetbalvelden en voetbaltribune. Zij meent vervolgens dat die voetbalvelden en tribune en de uitbating ervan zicht-, geluids-, trillings- en verkeershinder veroorzaken. Zowel in haar schriftelijke uiteenzetting als op de terechtzitting voor de Raad betwist de tweede tussenkomende partij met klem het belang waarop de verzoekende partij zich steunt.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zich in een apart onderdeel over haar belang beperkt tot het louter vermelden dat *“het uitzicht van de verzoeker ernstig wordt aangetast”*. Zij onderbouwt deze stelling echter verder niet. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad evenwel rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd. In wat de Raad als een negende onderdeel bij het eerste middel beschouwt, duidt de verzoekende partij op de lichthinder en de visuele vervuiling die de hoge verlichtingsmasten veroorzaken. Gelet op de hoogte van de verlichtingsmasten (resp. 18 en 22 meter) en de relatief korte afstand ten aanzien van het perceel



van de verzoekende partij besluit de Raad dat de verzoekende partij deze hinder als voldoende aannemelijk voorstelt. Het groenscherm op het perceel van de verzoekende partij neemt niet weg dat van op haar perceel uitzicht mogelijk is op de vergunde constructies.

De argumentatie van de tweede tussenkomende partij doet aan die vaststelling geen afbreuk. Zij brengt onder meer aan 1) dat “het sportcomplex” op een afstand ligt van iets meer dan 100 meter van de woning van de verzoekende partij, 2) dat de woning van de verzoekende partij slechts met “haar rug” naar het sportcomplex gelegen is en dat de groene buffer in de achtertuin van de verzoekende partij het zicht op het sportcomplex reeds verhindert. Op grond van deze vaststellingen besluit zij het zicht van de verzoekende partij niet wordt belemmerd.

De Raad merkt echter op dat de lichthinder en visuele vervuiling die de verzoekende partij inroept niet enkel voortvloeien uit (de uitbating van) het sportcomplex, maar ook uit de uitbating van de aanpalende voetbalterreinen en de geplaatste voetbaltribune. De uitsluitende verwijzingen van de tweede tussenkomende partij naar het sportcomplex op zich zijn dan ook niet van die aard om de voorgestelde hinder te weerleggen. Ook de afstand van 100 m tussen de woning en het sportcomplex doet geen afbreuk aan het belang gezien het perceel van de verzoekende partij paalt aan de sportterreinen.

4.

Deze vaststelling volstaat in principe al om het beroep ontvankelijk te verklaren. Niettemin oordeelt de Raad dat gelet op de concrete omstandigheden van de zaak en de uitvoerige discussie over het belang van de verzoekende partij, een verdere uiteenzetting aangewezen is. In het onderdeel van de ontvankelijkheid en in wat de Raad als een negende onderdeel bij het eerste middel beschouwt, zet de verzoekende partij uiteen dat het bijna dagelijks gebruik van de sportterreinen en de geluidsinstallatie in het dak van de overdekte tribune ernstige geluidshinder veroorzaken.

Aan de hand van zeer concrete geluidsmetingen door een gerechtsdeurwaarder poogt de tweede tussenkomende partij de aangevoerde geluidshinder uitvoerig te weerleggen. Vervolgens besluit zij dat het voorbijrijdend verkeer meer geluidsoverlast veroorzaakt dan de geluidsinstallatie van het sportcomplex. Opnieuw ziet de Raad niet in hoe de tweede tussenkomende partij de door de verzoekende partij aangevoerde geluidshinder weerlegt. De Raad kan enkel vaststellen dat de geluidsmetingen waarnaar de tweede tussenkomende partij verwijst uitsluitend betrekking hebben op de muziekinstallatie in de sporthal van het sportcomplex. En dus met andere woorden niet op de geluidsinstallatie in het dak van de overdekte tribune, noch op de eventuele geluidsoverlast die eigen is aan de uitbating en het gebruik van de voetbalvelden. De tweede tussenkomende partij gaat wederom voorbij aan de eventuele hinder en nadelen die voortvloeien uit het voorwerp van de bestreden beslissing, met name ‘ *het bouwen van een overdekte zittribune en het aanleggen van twee voetbalvelden*’.

5.

Daarnaast stelt de Raad vast dat de tweede tussenkomende partij in deze procedure en in de samenhangende procedure met rolnummer 1314/0128/A/2/0108 een identieke schriftelijke uiteenzetting heeft ingediend. Hoewel de voorwerpen van de bestreden beslissingen in beide zaken nauw met elkaar verband houden, en de wettigheidskritiek uit dezelfde overwegingen kan bestaan, betekent dit niet dat de hinder en de nadelen die uit de uitvoering van de bestreden beslissingen voortvloeien dezelfde zijn. De Raad treedt de argumentatie van de tweede tussenkomende partij dat zij zeer concreet en uitvoerig het belang van de verzoekende partij in de huidige zaak weerlegt, niet bij.

Tot slot kan de kritiek van de tweede tussenkomende partij, dat “*de verzoekende partij de enige buurtbewoner is die juridische stappen onderneemt tegen de bestreden beslissing*” en

voornamelijk “om persoonlijke redenen een juridische strijd voert”, niet weerhouden worden. Dat de verzoekende partij de enige zou zijn die juridisch opkomt tegen een afgeleverde stedenbouwkundige vergunning is niet relevant in het kader van de beoordeling van haar belang.

6.

Met het tussenarrest van 19 juni 2012 (nr. A/2012/0251) is het bestaan van het belang van de verzoekende partij bij het bestrijden van de stedenbouwkundige vergunning van 29 augustus 2011 aangenomen. In dat arrest wordt er geoordeeld dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt welke hinder en nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, die vergunning haar kan berokkenen. De Raad merkt wel op dat in die procedure het belang van de verzoekende partij niet werd betwist. De in de huidige procedure aangevoerde excepties zijn evenwel niet van die aard dat zij anders doen besluiten.

De bestreden vergunning kan geen afzonderlijk bestaan van de door de Raad reeds vernietigde stedenbouwkundige vergunning van 29 augustus 2011 leiden. Beide vergunningen betreffen hetzelfde bouwproject waarvan afdoende is aangetoond dat het voor de verzoekende partij hinder kan veroorzaken. Waar het belang van de verzoekende partij bij het aanvechten van de stedenbouwkundige vergunning van 29 augustus 2011 werd aanvaard, kan haar niet het belang worden ontzegd om ook op te komen tegen de bestreden beslissing, nu zij ook in huidige procedure op voldoende aannemelijke wijze haar hinder en nadelen aantoont. Er kan immers moeilijk ontkend worden dat de inrichting van voetbalvelden en een grote zittribune waarvan het veelvuldig gebruik niet ontkend wordt, geen invloed zou hebben op de woon- en leefomgeving van de verzoekende partij.

De exceptie is ongegrond.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - EERSTE MIDDEL**

1.

In haar eerste middel heeft de verzoekende partij aangevoerd dat de bestreden beslissing steunt op het onwettige RUP ‘Sportoase’ dat op het moment van het instellen van de vordering nog het voorwerp uitmaakte van een vernietigingsberoep bij de Raad van State. Op grond van artikel 159 van de Grondwet verzoekt zij de Raad om het onwettige RUP buiten toepassing te laten en de bestreden beslissing te vernietigen. In haar wederantwoordnota werpt de verzoekende partij vervolgens op dat de Raad van State het RUP “Sportoase” vernietigd heeft met het arrest nr. 229.050 van 4 november 2014.

2.

Voorafgaand aan de openbare zitting van 12 januari 2016 werden de partijen gevraagd om op de gestelde zitting standpunt in te nemen over de gevolgen van dit vernietigingsarrest op de voorliggende zaak.

Partijen betwisten niet dat de bestreden beslissing steunt op het RUP “Sportoase”.

Op de zitting blijkt dat het vernietigingsarrest van de Raad van State heeft geleid tot de opmaak van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan. De tussenkommende partijen wijzen de Raad op het feit dat het nieuwe RUP reeds door de gemeenteraad is goedgekeurd en eerstdaags zal bekrachtigd en gepubliceerd worden. Aangezien het nieuwe RUP het vernietigde RUP zal vervangen verzoeken de verwerende en de tussenkommende partijen de Raad om te wachten met een uitspraak en de wettigheid van de bestreden beslissing te bevestigen op het moment dat het nieuwe RUP in werking treedt. De verzoekende partij verzet zich daartegen.

### *Beoordeling door de Raad*

De bestreden beslissing steunt, zoals blijkt uit de overwegingen ervan op het gemeentelijk RUP “Sportoase” goedgekeurd door de deputatie op 8 november 2012.

Het komt de Raad niet toe om een uitspraak af te wachten en de wettigheid van de bestreden beslissing op grond van een later RUP al dan niet te bekrachtigen. Een vernietigingsarrest van de Raad van State heeft terugwerkende kracht. Hierdoor ontstaat de juridische fictie dat de vernietigde beslissing geacht wordt nooit te hebben bestaan. Een later goedgekeurd en bekrachtigd RUP doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

De stedenbouwkundige vergunning die alhier wordt bestreden steunt ontegensprekelijk op het inmiddels vernietigde ruimtelijk uitvoeringsplan “Sportoase”. Het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond is een onwettigheid die de openbare orde aanbelangt, en door de Raad zelfs ambtshalve kan worden gesanctioneerd.

Nu een determinerende rechtsgrond is vervallen, vernietigt de Raad zonder verder wettigheidsonderzoek, de bestreden beslissing.

Het middel is gegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de Stad TONGEREN is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SPORTOASE EBURONS DOME is ontvankelijk
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 september 2013, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een overdekte zittribune en het aanleggen van twee voetbalvelden (fase1) op een perceel gelegen te 3700 Tongeren, Heersterveldweg en met kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie A, nummer 604d.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200,00 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 26 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van  
Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS