

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 maart 2019 met nummer RvVb/A/1819/0764
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0791/A

Verzoekende partij	de heer Etienne SAMPERMANS vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81
Verwerende partij	DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Limburg vertegenwoordigd door advocaat Lieve DEHAESE met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187
Tussenkomende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad TONGEREN vertegenwoordigd door advocaat Steven VAN GEETERUYEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3700 Tongeren, Piepelpoel 13

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 augustus 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2016.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de “*regularisatie nieuwbouw van een overdekte zittribune en aanleg van 2 voetbalvelden (fase 1), regularisatie sporthal met randaccomodaties & nevenfuncties en aanleg van 1 voetbalveld (fase 2) en regularisatie terreinaanleg met openbare parking (met aanpassing verlichting & toevoeging slagboom*”) op de percelen gelegen te 3700 Tongeren, Heersterveldweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie A, nummers 612b, 611h, 611n deel, 589d deel, 611g, 604d, 611m, 611k deel, 610b deel, 608b en 607b “Op den Kayberg”.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 oktober 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 6 december 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 februari 2018, maar de behandeling van het dossier wordt achtereenvolgens verdaagd naar de zitting van 24 april 2018, 26 juni 2018 en 2 oktober 2018 in afwachting van een uitspraak van de Raad van de State over het toepasselijke gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportoase II'.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 2 oktober 2018.

Advocaat Joris GEBRUERS, *loco* advocaat Wim MERTENS, voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Gauthier BAUDTS, *loco* advocaat Lieve DEHAESE, voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Nathalie CANDREVA, *loco* advocaat Steven VAN GEETERUYEN, voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verzoekende partij doet afstand van haar eerste middel, gelet op het inmiddels tussengekomen arrest van de Raad van State van 5 juli 2018, nr. 242.079.

De kamervoorzitter verleent aan de partijen de mogelijkheid om aanvullende nota's in te dienen betreffende de eventuele impact van het cassatie-arrest van 9 november 2017 (nr. 239.822) op de overige geformuleerde middelen. De zaak wordt in voortzetting gesteld naar de zitting van 12 februari 2019.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij dienen achtereenvolgens een aanvullende nota in.

Op de zitting van 12 februari 2019 behandelt de kamervoorzitter verder de vordering tot vernietiging.

Advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Sven SILLEN, *loco* advocaat Lieve DEHAESE, voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Nathalie CANDREVA, *loco* advocaat Steven VAN GEETERUYEN, voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16

mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

In 2006 dient de tussenkomende partij twee onderscheiden aanvragen in met het oog op de bouw van een sportcomplex. Deze bevatten enerzijds de oprichting van een overdekte zittribune en de aanleg van twee voetbalvelden (fase 1) en anderzijds het bouwen van een sportcomplex met randaccommodaties & nevenfuncties en de aanleg van één voetbalveld (fase 2). De vergunning voor beide fases wordt verleend respectievelijk op 27 maart 2006 en op 7 juli 2006. Deze vergunningen zijn beide gesteund op het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Industrieterrein Tongeren Oost deel 2: buffers + recreatiegebied Blauwe Geit'. Op 28 maart 2006 heeft de gemeenteraad van de stad Tongeren het herziene BPA 'Industrieterrein Tongeren-Oost deel 2: Blauwe Geit partiële herziening 1 sporthal', definitief aangenomen en deze herziening werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 5 september 2006.

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

2.

Na voormelde vernietiging herneemt de verwerende partij de procedure voor beide aanvragen. 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 en steunt zich daarbij op het herziene BPA 'Industrieterrein Tongeren-Oost deel 2: Blauwe Geit partiële herziening 1 sporthal'.

Met de arresten van 11 juni 2013 met nummers A/2013/0304 en A/2013/0305 wordt ook dit BPA door de Raad onwettig bevonden. De Raad kwam tot de bevinding dat beide stedenbouwkundige vergunningen niet op een juridisch correcte grondslag steunen en dus worden ze vernietigd.

3.

De stad Tongeren start de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gRUP) 'Sportoase'. Dit gRUP wordt door de gemeenteraad definitief vastgesteld op 11 september 2012 en door de deputatie van de provincieraad van Limburg goedgekeurd op 8 november 2012.

De verzoekende partij vraagt de vernietiging van dit gRUP voor de Raad van State. Met een arrest van 4 november 2014, nr. 229.050 wordt het gRUP 'Sportoase' vernietigd.

Inmiddels had de tussenkomende partij, op basis van dit gRUP, reeds op 25 juli 2013 een nieuwe aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het bouwen van een overdekte zittribune en het aanleggen van twee voetbalvelden (fase1)*" alsook een nieuwe aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het bouwen van een sportcomplex (fase 2)*". Met twee besluiten van 13 september 2013 verleent de verwerende partij de gevraagde vergunningen onder voorwaarden.

Met de arresten van 26 januari 2016 met nummers RvVb/A/1516/0501 en RvVb/A/1516/0502 vernietigt de Raad deze vergunningen wegens het verval van een determinerende rechtsgrond.

4.

Na de vernietiging van het gRUP 'Sportoase' beslist de Stad Tongeren een nieuwe procedure op te starten voor de opmaak van een gRUP 'Sportoase II'. Dit gRUP wordt door de gemeenteraad definitief vastgesteld op 30 november 2015.

5.

De tussenkomenende partij dient op 11 maart 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *"regularisatie nieuwbouw van een overdekte zittribune en aanleg van 2 voetbalvelden (fase 1), regularisatie sporthal met randaccommodaties & nevenfuncties en aanleg van 1 voetbalveld (fase 2) en regularisatie terreinaanleg met openbare parking (met aanpassing verlichting & toevoeging slagboom)"* op de percelen gelegen te 3700 Tongeren, Heersterveldweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie A, nummers 612b, 611h, 611n deel, 589d deel, 611g, 604d, 611m, 611k deel, 610b deel, 608b en 607b "Op den Kayberg".

De aanvraag wordt als volgt omschreven in de bestreden beslissing:

"Het betreft een aanvraag tot het regulariseren van een overdekte zittribune en een sporthal met randaccommodaties en nevenfuncties alsook het aanleggen van 3 voetbalvelden en terreinaanleg met parking, het aanpassen van de verlichting en het plaatsen van een slagboom.

Op de site staan verschillende bouwvolumes:

- Een hoog volume met een kroonlijsthoogte van 15,65m waarin zich de sporthal bevindt en een bijhorend lager volume (hoogte 6,50m) dat dienst doet als berging.*
- Een lager bouwvolume (kroonlijsthoogte 8,70m) gesitueerd parallel aan de noordoostelijke zijde van de sporthal waarin zich alle overige delen van het bouwprogramma bevinden waaronder het zwembad.*
- Een overdekte zittribune met zicht op het aanpalend voetbalplein.*

De gevels worden voornamelijk bekleed met zwarte en grijze gevelpanelen. Voor een aantal lagere bouwvolumes bestaan de gevels uit grijze betonplaten. Voor de hoofd- en secundaire inkom is gekozen voor een contrasterende kleur. De wanden van de zittribune worden deels uitgevoerd in zichtbeton en deels in metselwerk van betonblokken.

De site wordt ontsloten via de Vrijheidweg. Langs de Viséweg is enkel een dienstweg voorzien die enkel toegankelijk is voor de zwakke weggebruikers en voor hulpdiensten. Het voorliggend ontwerp voorziet tevens de aanleg van drie voetbalterreinen, een parking, een aantal groenvoorzieningen en de noodzakelijke inrichtingsinfrastructuur waaronder de rioleringsaanleg."

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'St. Truiden-Tongeren', vastgesteld met koninklijk besluit van 5 april 1977, deels in industriegebied, deels in bufferzone en deels in agrarisch gebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Sportoase II', goedgekeurd op 30 november 2015 (hierna: gRUP).

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 april tot en met 7 mei 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De verwerende partij verleent op 1 juli 2016 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

...

De aanvraag is verzonden naar de gemeente TONGEREN voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 08/04/2016 tot 07/05/2016. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend. De volgende argumenten worden aangehaald:

- 1. De aanvragers wensen uitdrukkelijk gehoord te worden m.b.t. het ingediend bezwaarschrift. Hieromtrent wordt verwezen naar bepalingen in de grondwet.*
- 2. Het gebrek aan rechtsgrond: Het RUP Sportoase II is manifest onwettig (art. 159 Grondwet): De bezwaarindieners menen dat de aanvraag gesteund is op een RUP dat onwettig «is en bijgevolg niet als rechtsgrond zou kunnen dienen voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.*
- 3. Schending van art. 1 RUP — gebrek aan inrichtingsplan — onvolledigheid van de aanvraag.*
- 4. Schending van art. 1 RUP — Schending harmonieregel:
'De architectuur dient ook qua vorm, aard en kleur der materialen te harmoniëren met de omgeving. Het gebruik van esthetisch verantwoorde materialen en eenvormigheid in dit materiaal gebruik staat daarbij centraal.'*
- 5. Schending van de goede ruimtelijke ordening — gebrek aan buffering:
Bezwaarindieners menen dat onvoldoende of zelfs geen buffer wordt voorzien waardoor hinder kan veroorzaakt worden voor omwonenden en bijgevolg de goede ruimtelijke ordening zou geschonden zijn.*
- 6. Schending van de goede ruimtelijke ordening — bovenmatige hinder:
Bezwaarindieners menen dat de goede ruimtelijke ordening wordt geschonden omdat het voorwerp van de vergunningsaanvraag bovenmatige hinder (zicht- en geluidshinder) zou veroorzaken.*

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

- 1. In de V.C.R.O. is er geen hoorrecht bij de bijzondere procedure ingeschreven. Enkel in het kader van een beroepsprocedure bij de Raad van Vergunningenbetwistingen, kan een hoorrecht gevraagd worden.
Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.*
- 2. De verwijzing naar het door de bezwaarindiener ingediende verzoek tot vernietiging van het betreffende RUP bij de Raad van State kan bezwaarlijk worden aanzien als een reden om dit RUP buiten toepassing te stellen. Zolang er geen definitieve uitspraak is dienen de stedenbouwkundige aanvragen getoetst te worden aan het goedgekeurde RUP.
Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.*
- 3. Artikel 1 handelt over de inrichting van de zone voor recreatie en diensten. Dit artikel bepaalt dat de inrichting van deze zones steeds dient te gebeuren op basis van een*

totaal inrichtingsplan voor het gehele plangebied om de complementariteit en ruimtelijke samenhang te verzekeren.

Het gehele gebied werd uitgetekend op het inplantingsplan (AB9), inclusief de percelen 575D en 575C waardoor dit plan voldoet als inrichtingsplan. Voorliggende aanvraag betreft immers de regularisatie van dit gehele plangebied (met uitzondering van percelen 57513 en 575C-zone voor woongebied). De relatie tussen de zone voor recreatie en diensten met de omliggende zones voor landschappelijk geïntegreerd parkeren, openlucht recreatie en wonen wordt aangetoond d.m.v. deze gehele bouwaanvraag.

Een inrichtingsplan conform het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, hoofdstuk 5, maakt geen deel uit van de limitatieve opsomming van de dossiersamenstelling. Met andere woorden het eventueel ontbreken van een inrichtingsplan kan niet leiden tot een niet volledigheidverklaring. Het inrichtingsplan is immers een informatief en indicatief document dat de vergunningverlenende overheid bijkomende informatie geeft om de goede ruimtelijke ordening te kunnen beoordelen (samenhang ruimtelijke context). Het inplantingsplan is zodanig gedetailleerd uitgewerkt dat dit plan tevens kan gelden als een inrichtingsplan. Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

4. *Artike1. heeft betrekking op de zone voor recreatie en diensten. Deze zone sluit aan op het naastliggend industriegebied. De vorm, de aard en de kleur van de materialen dienen dan ook te harmoniëren met de omgeving, zijnde de omliggende industriegebouwen. De wanden van het sportcomplex werden afgewerkt met een overwegend zwarte en grijze verticaal geprofileerde gevelbekleding. Enkel het accentvolume is bekleed met rode panelen. De omliggende industriegebouwen zijn bekleed met een gevelbeplating in zwarte, grijze, beige en blauwe tinten. Zowel qua materiaalgebruik als architectuur werd aldus gestreefd naar een harmonische aansluiting op de industriële bouwtypologie van de nabijgelegen bedrijfsgebouwen. Om tot eenvormigheid in het materiaalgebruik te kunnen komen werden het aantal verschillende materialen beperkt.*

Tussen de zone voor 'recreatie en diensten' en het woongebied (zijde Viséweg) bevindt zich de zone voor openluchtrecreatie waarbinnen de bebouwingsmogelijkheden zeer gelimiteerd zijn om aldus een optimale 'overgang te creëren tussen beide gebieden.

Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

5. *Omtrent het bezwaar m.b.t. het ontbreken van een buffer wordt verwezen naar de memorie van toelichting van het RUP Sportoase II, hoofdstuk 5 'Visie en motivering planopties'" punt 4 'Buffering planologisch verzekerd' waarin is aangegeven dat zowel de buffer van het gewestplan als deze van het BPA 'Industrieterrein Tongeren-Oost deel 2 Buffers + Blauwe Geit partiële herziening sporthal', een voldoende buffering rondom het plangebied planologisch verzekeren. De bestaande planologische buffers worden door het RUP Sportoase II niet aangetast—zodat zij hun functie als buffer blijven behouden. Deze buffers zijn toereikend zodat er geen bijkomende buffer op het terrein dient voorzien te worden.*

Figuur 2-3 'Grafisch plan BPA "Industrieterrein Tongeren-Oost deel 2 Buffers + Blauwe Geit partiële herziening 1 sporthal' met indicatieve aanduiding van het plangebied van het RUP Sportoase II, duidt bovendien duidelijk de grens van het

plangebied van het RUP aan. De planologisch bestaande buffer blijft hierbij onaangeroerd.

Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

6. *In zijn verslag met nr. AM 207.587/X-15.319 stelde de heer Eerste Auditeur bij de Raad van State in het kader van de vernietigingsprocedure tegen het RUP Sportoase het volgende:*

“..."

Aangetoond moet worden dat de keuzes die de plannende overheid in dit geval gemaakt heeft, een kennelijk onredelijk karakter vertonen. Een opportunistiekritiek die louter getuigt van een verschillende opvatting over het ruimtelijk beleid volstaat daartoe niet”

De toelichtingsnota van onderhavige stedenbouwkundige aanvraag verwijst naar het gemeentelijk RUP Sportoase II, dat goed voorbereid en onderbouwd werd, met ondermeer een gedetailleerde plan-MER-screeningsnota en een uitgebreide toelichtende nota waarin alle voor het planopzet relevante elementen en aspecten ruimtelijk en milieutechnisch werden afgetoetst in het plangebied en zijn omgeving.

Het RUP Sportoase II -bevat een olijsting van de kwaliteiten en potenties van de sport- en recreatieve infrastructuur op deze locatie alsook een sterke visie op het te voeren beleid in' het gebied waarbij de wens tot het behoud van de installaties wordt, gekoppeld aan een aantal randvoorwaarden qua duurzame invulling, buffering en inpassing in de omgeving. Onderhavige stedenbouwkundige vergunning heeft bovenvermelde randvoorwaarden uitgewerkt in haar plannen, zodat zij voldoet aan de bepalingen zoals opgenomen in het RUP.

Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

(...)

MILIEUEFFECTENBEOORDELING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit van 10/12/2004 (gewijzigd via besluit van 01/03/2013) onder rubriek 10 Infrastructuurprojecten b) Stadsontwikkelingsprojecten.

Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen. Eén screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

De site is gelegen binnen het gemeentelijk RUP "Sportoase II". Voor dit RUP werd een plan-MER-screeningsnota opgemaakt die aan de Dienst MER werd voorgelegd. Deze dienst bracht op 19 juni 2015 een advies uit dat stelde dat het voorgenomen RUP geen aanleiding gaf tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen.

Er werd een project MER screeningsnota bij het bouwaanvraagdossier gevoegd waarin bij de beoordeling van de verschillende deelaspecten telkens verwezen werd naar de plan-MER-screeningsnota die destijds bij de opmaak van het RUP 'Sportoase II' werd opgesteld. Enkel m.b.t. tot de ligging binnen mogelijk overstromingsgevoelig gebied wordt aangegeven dat. de potentiële effecten op het watersysteem beperkt zijn wegens de infiltratie op het eigen terrein en door buffering in infiltratiebekkens. Hieromtrent verleende

de bevoegde waterbeheer, de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg een voorwaardelijk gunstig advies. De gestelde voorwaarden werden overgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Er kan aldus geoordeeld worden dat het voorgenomen project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken en geen significante negatieve invloed zal hebben, op het milieu. Er dient bijgevolg geen milieu-effectenrapport opgemaakt te worden.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

(...)

Het voorliggend project wijkt inzake hét gebruik van materialen voor verhardingen af van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Aan weerszijden van het voetbalplein 1 werd een niet-waterdoorlatende verharding bestaande uit koolwaterstafbitumen aangelegd terwijl de stedenbouwkundige voorschriften louter het gebruik van waterdoorlatende verhardingen oplegt.

Overeenkomstig art. 4.4.1. van de V.C.R.O. kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft :

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

De omvang van een niet-waterdoorlatende verharding is relatief beperkt en bovendien kan het hemelwater dat op deze oppervlakte terechtkomt, infiltreren in de onverharde randzones zodat de impact op de waterhuishouding van het terrein te verwaarlozen is. Hieromtrent werd een voorwaardelijk gunstig advies bekomen van de bevoegde waterbeheerder, de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg. De afwijking geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het RUP. De algemene strekking van het RUP blijft geëerbiedigd en de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

De ingrepen die gelegen zijn in agrarisch gebied kunnen, vergund worden op basis van artikel 4.4.7. §2 van de V.C.R.O: (...)

De gemeenteraad van TONGEREN heeft op 27/6/2016 de zaak der wegen en de aanleg van de openbare parking goedgekeurd.

De opdeling in verschillende gebouwonderdelen heeft als voordeel dat het totaal complex op de site geleed is in kleinere entiteiten die allen vrij duidelijk leesbaar zijn. De leesbaarheid van de volumes aan de buitenzijde wordt in het interieur vertaald in een helder ruimtelijk gegeven die de oriëntatie vergemakkelijkt. Het sportcomplex vervult dool' zijn inplanting een scharnierfunctie tussen het nabijgelegen bedrijventerrein, de woonkern en de lintbebouwing van de deelgemeente Mal. De groenbuffers tussen het industrieterrein en de woon- en landbouwzone blijven behouden tussen sportcomplex en woonomgeving.

Het architecturaal ontwerp voorziet een industriële vormgeving die aansluit op deze van de gebouwen van het aanpalende bedrijventerrein. Hierbij wordt gebruik gemaakt van esthetische verantwoorde materialen en kleuren. Gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing wordt het bestaande straatbeeld niet aangetast. De voorziene werken zijn wat betreft kroonlijsthoogte, dakvorm en materiaalgebruik stedenbouwkundig verantwoord binnen de huidige omgeving. De aanvraag kan aldus ruimtelijk aanvaard worden.
(...)

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.
..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

Aangezien de verzoekende partij op de zitting van 2 oktober 2018, in het licht van het ongegrond bevinden door de Raad van State van haar beroep tot vernietiging van het toepasselijk gRUP met het arrest van 5 juli 2018 met nummer 242.079, uitdrukkelijk afstand doet van haar eerste middel, worden enkel de overige middelen hierna beoordeeld.

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van een aantal beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat met de bestreden beslissing niet afdoende onderzocht werd of de aanvraag wel verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Ze verwijst voor de invulling van dat

begrip, zoals opgenomen in artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), onder meer naar de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: Omzendbrief 8 juli 1997).

Onder verwijzing naar de volgens haar relevante overwegingen uit de bestreden beslissing meent de verzoekende partij dat de inpasbaarheid van het vergunde in het licht van de directe woonomgeving niet betrokken werd bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening. Ook de hinder die uitgaat van het project ten aanzien van deze woonomgeving wordt volgens de verzoekende partij niet in rekening gebracht. Ze verwijst in dat verband naar haar bezwaar waar ze zowel wees op deze hinderaspecten, het gebrek aan buffering, als de inhoud van artikel 1 van het toepasselijk gRUP. In dat licht wijst ze er, onder verwijzing naar een weergave, op dat het vergunde absoluut niet in harmonie is met de omgeving aan de Viséweg. Tot slot benadrukt ze dat de omgeving, zoals bepaald in artikel 1 van het toepasselijk gRUP, niet beperkt is tot het industriegebied. In strijd met die vaststelling werd de residentiële bebouwing aan de Viséweg niet in de beoordeling betrokken.

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat afdoende onderzocht werd of de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Ze stelt dat niet enkel het gebouw op zich maar ook de directe omgeving werd betrokken bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en verwijst daartoe naar de inhoud van de bestreden beslissing. Daarenboven werden volgens haar de bezwaren van de verzoekende partij afdoende weerlegd waarbij ze andermaal verwijst naar de volgens haar relevante fragmenten in de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting dat het middel een letterlijke herhaling is van het tweede middel, zoals ingeroepen in de zaak met rolnummer 1314/0128/A/2/018, niettegenstaande er nu een nieuwe en anders gemotiveerde beslissing voorligt. Ze merkt op dat de toets die door de verzoekende partij wordt aangehaald, steunt op artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, dewelke een heel andere toets betreft dan deze voorzien in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Ze wijst er ook op dat het vergunde niet aan het gewestplan afgetoetst werd als wel uitvoerig getoetst werd aan het toepasselijke gRUP en een goede ruimtelijke ordening, zoals voorgeschreven in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

4.

In haar wederantwoordnota benadrukt de verzoekende partij andermaal dat het project ook verenigbaar moet zijn met het aanpalende woongebied. Ze stelt dat die verenigbaarheid niet kan afhangen van de eventuele oprichting van constructies binnen de zone voor openluchtrecreatie, zone waarbinnen de bebouwingsmogelijkheden zeer gelimiteerd zijn met het oog op een optimale overgang tussen de gebouwen. Ook wijst ze erop dat de aangehaalde beantwoording van de bezwaren in de bestreden beslissing geen blijk geeft van een concrete beoordeling van de hinder voor omwonenden. Tot slot betwist ze nog dat het middel een letterlijke overname is van het middel in de voorgaande procedure.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting herneemt de tussenkomende partij in essentie haar eerder betoog. Ze stipt nog aan dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling in het licht van een goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing niet werd doorgevoerd. Voor

een antwoord op de overige wettigheidskritieken sluit ze zich aan bij het standpunt van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betwist met dit middel in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing wat betreft de inpasbaarheid van het project in het licht van een goede ruimtelijke ordening en dit bekeken vanuit de directe woonomgeving. Ze leest op dit punt een motiveringsgebrek in de bestreden beslissing en beroept zich in dat verband ook op de bij artikel 1 van het toepasselijk gRUP vooropgestelde harmonie.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden indien de aanvraag in strijd is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij daarvan op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds met de goede ruimtelijke ordening.

Een stedenbouwkundig voorschrift wordt in artikel 1.1.2, 13° VCRO gedefinieerd als een reglementaire bepaling opgenomen in onder meer een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor zover het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan en in zoverre dit plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelen en regelen, worden deze voorschriften ingevolge artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bij gebrek aan gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften, beschikt het vergunningverlenende bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. Ze moet daarbij rekening houden met de relevante in de omgeving bestaande toestand en zij kan, maar is geenszins verplicht, rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet in haar beoordeling ook rekening houden met de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO en met ingediende beroepsgrievens, bezwaren en adviezen.

3.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht zoals vervat in de Motiveringswet moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop ze haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsplicht houdt in dat er voor de genomen beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

4.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij blijkt dat ze niet voorhoudt dat het toepasselijk gRUP niet voldoende gedetailleerde voorschriften zou bevatten die de goede ruimtelijke ordening

regelen. Wel klaagt ze aan dat de verwerende partij onvoldoende rekening heeft gehouden met de directe woonomgeving. Ze houdt eveneens voor dat artikel 1 van het toepasselijk gRUP geschonden is omdat de architectuur van de sporthall niet harmonieert met haar omgeving aan de Viséweg.

Bij de beoordeling van de aanvraag met de 'in de omgeving bestaande toestand', beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

5.

De inpasbaarheid van het aangevraagde wordt in de bestreden beslissing onder meer als volgt gemotiveerd in de bestreden beslissing:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

(...)

Het voorliggend project wijkt inzake hét gebruik van materialen voor verhardingen af van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Aan weerszijden van het voetbalplein 1 werd een niet-waterdoorlatende verharding bestaande uit koolwaterstafbitumen aangelegd terwijl de stedenbouwkundige voorschriften louter het gebruik van waterdoorlatende verhardingen oplegt.

(...)

De opdeling in verschillende gebouwonderdelen heeft als voordeel dat het totaal complex op de site geled is in kleinere entiteiten die allen vrij duidelijk leesbaar zijn. De leesbaarheid van de volumes aan de buitenzijde wordt in het interieur vertaald in een helder ruimtelijk gegeven die de oriëntatie vergemakkelijkt. Het sportcomplex vervult door zijn inplanting een scharnierfunctie tussen het nabijgelegen bedrijventerrein, de woonkern en de lintbebouwing van de deelgemeente Mal. De groenbuffers tussen het industrieterrein en de woon- en landbouwzone blijven behouden tussen sportcomplex en woonomgeving.

Het architecturaal ontwerp voorziet een industriële vormgeving die aansluit op deze van de gebouwen van het aanpalende bedrijventerrein. Hierbij wordt gebruik gemaakt van esthetische verantwoorde materialen en kleuren. Gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing wordt het bestaande straatbeeld niet aangetast. De voorziene werken zijn wat betreft kroonlijsthoogte, dakvorm en materiaalgebruik stedenbouwkundig verantwoord binnen de huidige omgeving. De aanvraag kan aldus ruimtelijk aanvaard worden.

Gelet op het feit dat de publiek toegankelijke oppervlakte 8.681m² bedraagt werd voorafgaandelijk het advies ingewonnen van de vzw Toegankelijkheidsbureau. Blijkens de toelichtingsnota werd voldaan aan de gestelde opmerkingen voor zover het de wettelijke normen betreft. De bijkomende aanbevelingen werden maximaal in de mate van

'het mogelijke toegepast. Er kan bijgevolg geoordeeld worden dat er voldaan is aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.

Bij de openbaarmaking werd er één bezwaarschrift ingediend dat behandeld wordt in de rubriek 'Het Openbaar Onderzoek' hierboven. Van MOBISTAR NV en INFRAX heb ik na meer dan 30 dagen na de adviesvraag geen antwoord ontvangen zodat' aan de adviesvereiste voorbij kan 'worden gegaan. Alle overige adviesinstanties verleenden een (voorwaardelijk) gunstig advies. De gestelde voorwaarden dienen geyolgd te worden.

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.

...

Specifiek wat de bezwaren in dat verband betreft, wordt in de bestreden beslissing het volgende standpunt ingenomen:

“ ...

- 4. Artike1. heeft betrekking op de zone voor recreatie en diensten. Deze zone sluit aan op het naastliggend industriegebied. De vorm, de aard en de kleur van de materialen dienen dan ook te harmoniëren met de omgeving, zijnde de omliggende industriegebouwen. De wanden van het sportcomplex werden afgewerkt met een overwegend zwarte en grijze verticaal geprofileerde gevelbekleding. Enkel het accentvolume is bekleed met rode panelen. De omliggende industriegebouwen zijn bekleed met een gevelbeplating in zwarte, . grijze, beige en blauwe tinten. Zowel qua materiaalgebruik als architectuur werd aldus gestreefd naar een harmonische aansluiting op de industriële bouwtypologie van de nabijgelegen bedrijfsgebouwen. Om tot eenvormigheid in het materiaalgebruik te kunnen komen werden het aantal verschillende materialen beperkt.*

Tussen de zone voor 'recreatie en diensten' en het woongebied (zijde Viséweg) bevindt zich de zone voor openluchtrecreatie waarbinnen de bebouwingsmogelijkheden zeer gelimiteerd zijn om aldus een optimale 'overgang te creëren tussen beide gebieden.

Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

- 5. Omtrent het bezwaar m.b.t. het ontbreken van een buffer wordt verwezen naar de memorie van toelichting van het RUP Sportoase II, hoofdstuk 5 'Visie en motivering planopties"' punt 4 'Buffering planologisch verzekerd' waarin is aangegeven dat zowel de buffer van het gewestplan als deze van het BPA 'Industrieterrein Tongeren-Oost deel 2 Buffers + Blauwe Geit partiële herziening sporthal', een voldoende buffering rondom het plangebied planologisch verzekeren. De bestaande planologische buffers worden door het RUP Sportoase II niet aangetast—zodat zij hun functie als buffer blijven behouden. Deze buffers zijn toereikend zodat er geen bijkomende buffer op het terrein dient voorzien te worden.*

Figuur 2-3 'Grafisch plan BPA "Industrieterrein Tongeren-Oost deel 2 Buffers + Blauwe Geit partiële herziening 1 sporthal' met indicatieve aanduiding van het plangebied van het RUP Sportoase II, duidt bovendien duidelijk de grens van het

plangebied van het RUP aan. De planologisch bestaande buffer blijft hierbij onaangeroerd.

Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

6. *In zijn verslag met nr. AM 207.587/X-15.319 stelde de heer Eerste Auditeur bij de Raad van State in het kader van de vernietigingsprocedure tegen het RUP Sportoase het volgende:*

(...)

Aangetoond moet worden dat de keuzes die de plannende overheid in dit geval gemaakt heeft, een kennelijk onredelijk karakter vertonen. Een opportunistiekritiek die louter getuigt van een verschillende opvatting over het ruimtelijk beleid volstaat daartoe niet.

De toelichtingsnota van onderhavige stedenbouwkundige aanvraag verwijst naar het gemeentelijk RUP Sportoase II, dat goed voorbereid en onderbouwd werd, met ondermeer een gedetailleerde plan-MER-screeningsnota en een uitgebreide toelichtende nota waarin alle voor het planopzet relevante elementen en aspecten ruimtelijk en milieutechnisch werden afgetoetst in het plangebied en zijn omgeving.

Het RUP Sportoase II -bevat een oplistings van de kwaliteiten en potenties van de sport- en recreatieve infrastructuur op deze locatie alsook een sterke visie op het te voeren beleid in' het gebied waarbij de wens tot het behoud van de installaties wordt, gekoppeld aan een aantal randvoorwaarden qua duurzame invulling, buffering en inpassing in de omgeving. Onderhavige stedenbouwkundige vergunning heeft bovenvermelde randvoorwaarden uitgewerkt in haar plannen, zodat zij voldoet aan de bepalingen zoals opgenomen in het RUP.

Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

...”

6.

De verzoekende partij maakt, in het kader van het tweede middel, niet aannemelijk in welke zin de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving dan wel de door artikel 1 van het toepasselijk gRUP vooropgestelde harmonie, op basis van de geciteerde overwegingen, onvoldoende gemotiveerd werd. Ze werpt niet op en maakt in het verlengde daarvan ook niet aannemelijk, dat het daarin besloten oordeel dat het vergunde inpasbaar is in het licht van een goede ruimtelijke ordening en de vereiste van een harmonische aansluiting op de omgeving kennelijk onredelijk is. In zoverre ze met haar wederantwoordnota weliswaar verduidelijkt dat de harmonie louter architectonisch bepaald moet worden door de aanwezige constructies met in begrip van deze in het nabijgelegen woonlint, stelt de Raad het volgende vast. Het oordeel van de verwerende partij, dat architectonisch aansluiten in de eerste plaats afgemeten wordt in functie van de ten opzichte van de Viséweg dieper gelegen gebouwen met industrieel uitzicht die het dichtst gelegen zijn (tot op ongeveer 50 dan wel 100 meter), eerder dan de beduidend verder gelegen woning van de verzoekende partij die onmiddellijk paalt aan de Viséweg (ongeveer 120 meter), waarbij bijkomend het onbebouwd karakter van het gedeelte van de site het dichtst gelegen achter de woning van de verzoekende partij in rekening wordt gebracht (terreinaanleg en groenbuffer) doorstaat een marginale toets aan het redelijkheidsbeginsel en is verenigbaar is met de door artikel 1 van het toepasselijk gRUP geboden appreciatiemarge.

Voor zover verwezen wordt naar de buffer zoals voorzien in het eerder onwettig bevonden BPA is dit motief overtuigend nu de feitelijk aanwezige groenbuffer (bestaande bebossing) mee vergund

wordt. Zodoende komt het behoud van die groenbuffer uitdrukkelijk als aandachtspunt naar voor in het licht van een goede ruimtelijke ordening, desgevallend ook bij het toekomstig (her)ontwikkelen van aanpalende percelen.

De verzoekende partij maakt in het licht van haar stelplicht niet aannemelijk dat de bestaande en met de bestreden beslissing vergunde groenbuffer niet afdoende is om de inpasbaarheid in het licht van een goede ruimtelijke ordening vanuit het oogpunt van eventuele hinderaspecten te garanderen. Ze voegt ook geen enkele duidelijke weergave toe van de concrete visuele hinder die ze vanuit haar leefruimten en haar tuin ondervindt als gevolg van het gerealiseerde sportcomplex.

Het middel wordt verworpen.

B. Derde en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1

De verzoekende partij roept in haar derde middel de schending in van artikel 19, in samenhang gelezen met artikel 6, 6° en artikel 7, 2° en 3° dan wel in samenhang met artikel 10, 5° en artikel 11, 2° en 3° van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling), van artikel 19 van het Inrichtingsbesluit, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging (hierna: Besluit Openbare Onderzoeken) alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële en de formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt samengevat dat in het aanvraagdossier geen plan of tekening is opgenomen van de verlichtingsmasten waarop ze in schaal, buiten-, zij- of vooraanzicht worden aangeduid en dat de verenigbaarheid hiervan met de omgeving niet werd onderzocht. Ze verwijst in dat licht naar de plannen waarbij melding wordt gemaakt van verlichtingspalen aan “voetbalplein 1” met een hoogte van 22 meter en naar deze aan “voetbalplein 2” met een hoogte van 18 meter. De verzoekende partij maakt de vergelijking met GSM-masten en stelt dat ook voormelde verlichtingsmasten een impact hebben op de bestaande ruimte en leefomgeving. Deze impact werd echter niet in overweging genomen in de bestreden beslissing. Verder stelt de verzoekende partij nog dat, gelet op de aanleg van de twee nieuwe voetbalterreinen, een openbaar onderzoek vereist was, maar niet heeft plaatsgevonden.

1.2

De verzoekende partij roept in haar vierde middel de schending in van oud artikel 10 ‘en volgende’ van het Besluit Dossiersamenstelling, de schending van de huidige artikelen 10 en 11 van het Besluit Dossiersamenstelling, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet alsook van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat uit één van de vergunde plannen blijkt dat er een aanzienlijke vergunningsplichtige reliëfwijziging wordt vergund. Uit de foto's blijkt er volgens haar dat er grondverzet is gebeurd. Deze reliëfwijzigingen en dit grondverzet, uitgevoerd voor de aanleg van de twee nieuwe voetbalterreinen, komen volgens de verzoekende partij in strijd met respectievelijk

de artikelen 10 en 11 dan wel 13 van het Besluit Dossiersamenstelling, en de beschrijving ervan komt niet voor in de beschrijvende nota. Ze vervolgt dat deze elementen ook niet ter sprake komen in de bestreden beslissing zodat in het verlengde daarvan de impact ervan dan ook niet onderzocht werd in het licht van de vereiste van “goede plaatselijke aanleg”.

2.

2.1

In antwoord op het derde middel verwijst de verwerende partij in de eerste plaats naar het inplantingsplan waaruit blijkt dat 8 verlichtingspalen worden opgericht, vier aan voetbalplein 1 en vier aan voetbalplein 2. Ze licht vervolgens toe dat ook de afmetingen van deze verlichtingspalen werden vermeld: deze aan voetbalplein 1 hebben een hoogte van 22 meter, deze aan voetbalplein 2 een hoogte van 18 meter. Ze besluit dat de verlichtingspalen wel degelijk opgenomen werden in de plannen. Ze is bovendien van oordeel dat een vergelijking met GSM-masten niet opgaat omdat de oprichting van terreinverlichting immers niet gekwalificeerd kan worden als het plaatsen van masten. Tot slot stip ze aan dat de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek en er in dat kader één bezwaarschrift werd ingediend.

2.2

De verwerende partij brengt tegen het vierde middel in dat er geen aanmerkelijke reliëfwijziging voorligt. Ze brengt in herinnering dat een reliëfwijziging ‘aanmerkelijk’ is als de aard of functie van het terrein wijzigt, zelfs al gaat het maar om een paar centimeter. Dit is hier volgens haar niet het geval.

3.

3.1

De tussenkomende partij stelt dat het derde middel een herhaling is van het derde middel ingeroepen in de zaak met rolnummer 1314/0128/A/2/018. Ze wijst op het feit dat de aanvraag, die aanleiding heeft gegeven tot de bestreden beslissing, een andere aanvraag betreft dan deze in het dossier 1314/0128/A/2/018 en dat de grieven dus niet zomaar kunnen worden gekopieerd. Ze wijst erop dat uit het aanvraagdossier en de omschrijving van het voorwerp van de aanvraag blijkt dat de lichtmasten deel uitmaken van het voorwerp van de aanvraag. Ze merkt ook op dat de aanleg van de voetbalvelden en de lichtmasten wel degelijk werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

3.2

Wat het vierde middel betreft, stelt de tussenkomende partij dat de aanleg van een voetbalterrein wel een zekere nivellering inhoudt, maar dat dit nog niet betekent dat er sprake is van een aanmerkelijke reliëfwijziging. Ze wijst erop dat ook in het verleden er zich op de betreffende locatie voetbalvelden bevonden, waardoor er dus geen sprake kan zijn van een aanmerkelijke reliëfwijziging.

4.

4.1

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota, voor wat het derde middel betreft, dat ze de verlichtingsmasten niet heeft aangetroffen tijdens het openbaar onderzoek en dat haar vergelijking met GSM-masten wel degelijk opgaat aangezien deze ook vergunningsplichtig en inherent hinderlijk zijn. Ze stelt nog dat de verwerende partij niet tegensprekt dat de twee voetbalvelden geen voorwerp uitmaakten van het openbaar onderzoek. Als antwoord op het standpunt van de tussenkomende partij stelt ze dat haar middel betrekking heeft op de huidige voorliggende aanvraag en vooralsnog niet beoordeeld werd door de Raad. Ze stelt tot slot dat de

tussenkomen de partij er niet in slaagt om aan te tonen dat de twee voetbalvelden en de verlichtingsmasten deel uitmaken van de vergunde plannen.

4.2.

De verzoekende partij herneemt in haar wederantwoordnota, wat het vierde middel betreft, dat de reliëfwijziging wel degelijk als aanzienlijk moet worden aanzien en verwijst daartoe in het bijzonder naar de foto's van voor en na de werken.

5.

5.1

De tussenkomen de partij verwijst, wat het derde middel betreft, in haar laatste schriftelijke uiteenzetting naar verschillende stukken in het aanvraagdossier waaruit blijkt dat de voetbalterreinen en verlichtingsmasten wel degelijk deel uitmaakten van het aanvraagdossier en onderworpen werden aan een openbaar onderzoek.

5.2.

De tussenkomen de partij herneemt, wat het vierde middel betreft, haar standpunt zoals verwoord in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

6.

6.1

In haar aanvullende nota onderstreept de verzoekende partij de relevantie van het arrest van de Raad van State van 9 november 2017 met nummer 239.822 voor wat betreft het derde en het vierde middel. Ze stipt aan dat in deze middelen de onvolledigheid van het administratief dossier aangetoond wordt. Uit dat arrest kan volgens haar immers afgeleid worden dat een middel in die zin niet kan worden verworpen op grond van de argumentatie dat door een verzoekende partij niet wordt aangetoond (1) dat de vergunningverlener niet met de vereiste volledige kennis van zaken heeft geoordeeld of (2) dat de deze misleid werd, (3) dat het om essentiële stukken gaat en (4) dat een verzoekende partij het kennelijk onredelijk karakter van het oordeel dat de bijkomende stukken kennelijk bijkomstige zaken zijn, niet aantoon t.

6.2

De verwerende partij betwist in haar aanvullende nota de toepassing naar analogie van het vermelde arrest van de Raad van State. Ze stipt, onder verwijzing naar haar eerder standpunt met betrekking tot deze middelen, aan dat het dossier in het voorliggende geval volledig was en als zodanig in openbaar onderzoek is gegaan.

6.3

De tussenkomen de partij sluit zich in haar aanvullende nota aan bij het standpunt van de verwerende partij en herneemt haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betwist met haar derde middel in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing omdat in het aanvraagdossier geen plan of tekening is opgenomen van de verlichtingsmasten waarop ze in schaal, buiten-, zij- of vooraanzicht worden aangeduid met het gevolg dat de verenigbaarheid ervan met de omgeving niet werd onderzocht. Ze hekelt ook de afwezigheid van het, in het licht van de aanleg van voetbalterreinen, vereiste openbaar onderzoek.

Met het vierde middel betwist de verzoekende partij in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing omdat er volgens haar reliëfwijzigingen met grondverzet worden doorgevoerd die evenwel niet aangeduid staan op de plannen noch voorkomen in de beschrijvende nota met als gevolg dat de verenigbaarheid ervan met de omgeving niet werd afgetoetst.

2.

Wat de door de verzoekende partij opgeworpen afwezigheid van een openbaar onderzoek betreft, dient de Raad, nog los van de vraag of de verzoekende partij belang heeft bij dit middelenonderdeel, vast te stellen dat deze kritiek feitelijke grondslag mist. In het voorliggend geval werd een openbaar onderzoek georganiseerd (in het kader waarvan de verzoekende partij een bezwaar heeft ingediend). Het middelenonderdeel mist in die zin feitelijke grondslag. In zoverre niet de afwezigheid van een openbaar onderzoek als wel het niet in openbaar onderzoek gaan van de door te voeren reliëfwijzigingen met grondverzet en de op te richten lichtmasten bekritiseerd wordt, blijkt het middelenonderdeel, uit wat volgt, ongegrond.

3.

Artikel 4.7.26. VCRO luidde ten tijde van de bestreden beslissing onder meer als volgt:

“ ...

§ 1. Een vergunning wordt binnen de bijzondere procedure afgeleverd door de Vlaamse Regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§ 2. De Vlaamse Regering kan bepalen welke vergunningsaanvragen binnen de bijzondere procedure blijf moeten geven van vooroverleg met of instemming van de Vlaamse Bouwmeester.

§ 3. Het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde onderzoekt of een vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan de krachtens § 5 bepaalde ontvankelijkheidsvereisten en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend. Bij gebreke hieraan wordt de procedure voortgezet. In dat geval doet de vergunningverlenende overheid uitdrukkelijk uitspraak in haar beslissing of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld. Zo ja, dan weigert ze de aangevraagde vergunning toe te kennen.

§ 4. Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen :

(...)

§ 5. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regelen bepalen voor de toepassing van dit artikel.

...”

Aan voormeld artikel wordt uitvoering gegeven door het Besluit Dossiersamenstelling, dat (onder hoofdstuk V) bepaalt welke stukken het aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning (waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is) (minstens) moet bevatten.

4.

De Raad dient vast te stellen dat de verlichtingspalen uitdrukkelijk op de plannen vermeld staan, het dossier duidelijk foto's bevat van de verlichtingspalen en de verzoekende partij in haar bezwaarschrift zelf een foto bijbracht van de reeds gerealiseerde, geruime tijd in gebruik zijnde en publiek toegankelijke terreinen met verlichtingsmasten, alsook dat ze zelf de hoogte van die verlichtingspalen kent op basis van de vergunde plannen.

Hetzelfde geldt wat betreft de doorgevoerde reliëfwijzigingen met grondverzet. De reliëfwijzigingen die er in bestaan het terrein op de in het aanvraagdossier aangegeven mate te effenen met het oog op de bouw van de vergunde constructies en de benutting van de vergunde (voetbal) terreinen worden duidelijk weergegeven op het plan AB11 – terreindoorsneden. In die zin liggen de reliëfwijzigingen en het daartoe vereiste grondverzet, als opmaat naar het vergunde sportcomplex, duidelijk besloten binnen de bestreden vergunning. Hetzelfde geldt voor de aanleg van de voetbalterreinen die niet enkel in de uitdrukkelijke verwoording van de aanvraag maar evenzeer duidelijk op de vergunde plannen weergegeven wordt. De Raad stelt dan ook vast dat er geen tekortkomingen zijn in de dossiersamenstelling die aanleiding zouden kunnen geven tot een onvolledige beeldvorming van de aanvraag. Op basis van de in het dossier aanwezige gegevens kon de verwerende partij, naar het oordeel van de Raad, met kennis van zaken over de aanvraag beslissen. Minstens maakt de verzoekende partij niet aannemelijk welke gegevens nog meer in het aanvraagdossier zouden moeten vermeld staan. In de context van de bijzondere procedure maakt ze ook niet duidelijk of aannemelijk dat de adviserende en de vergunningverlenende overheid of de verzoekende partij zelf (met het oog op inspraak) de aanvraag ingevolge het ontbreken van de betreffende stukken niet met de vereiste (volledige) kennis van zaken konden beoordelen, dan wel dat ze misleid werden. Ze toont niet aan dat het vermeende ontbreken van deze elementen haar in de mogelijkheid tot inspraak met kennis van zaken, dan wel enig vergunningverlenend bestuur of enige adviesinstantie in het beoordelingsvermogen, getroffen heeft. Aangezien ze deze elementen niet aantoonde, noch aannemelijk maakt, toont de verzoekende partij evenmin aan welk belang ze heeft bij de vermeend ontbrekende gegevens. De analogie met het arrest van de Raad van State (RvS 9 november 2017 met nummer 239.822) gaat in zoverre ook niet op.

5.

Voor wat de toets aan een goede ruimtelijke ordening betreft, stelt de Raad vast dat de reliëfwijzigingen, net zoals de verlichtingspalen, inherent verbonden zijn aan het vergunde project dat naast de aanleg van constructies met het oog op sport en recreatie (o.a. sporthal en tribune) ook de terreinaanleg (te belichten voetbalterreinen) in open lucht voorziet. Wat de omstandige toets aan een goede ruimtelijke ordening voor het gehele project betreft, verwijst de Raad naar de beoordeling in de bestreden beslissing van de goede ruimtelijke ordening. Uit die beoordeling blijkt afdoende in welke zin de verwerende partij het vergunde in de totaliteit van de samenstellende delen inpasbaar acht in het licht van een goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij heeft in die zin voldaan aan de op haar rustende formele motiveringsplicht en de verzoekende partij was op basis van de gegeven motivering en de in het dossier beschikbare plannen in staat om de wettigheid van het oordeel over de inpasbaarheid in de omgeving, in het licht van een goede ruimtelijke ordening, in vraag te stellen bij de Raad.

Wat het afdoende karakter van de motieven betreft, voor het oordeel dat het vergunde met inbegrip van de reliëfwijziging en verlichtingspalen in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, waarbij rekening wordt gehouden met de in de omgeving bestaande toestand en met de bij artikel 1 van het toepasselijk gRUP vooropgestelde harmonieregel, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij de kennelijke onredelijkheid niet inroept, laat staan aannemelijk

maakt. De Raad stelt in dat verband ook vast dat, specifiek wat de verlichtingspalen betreft, de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de vergunde groenbuffer – waarvan de verwerende partij in antwoord op het daarover ingediende bezwaar van de verzoekende partij geoordeeld heeft dat deze afdoende is – kennelijk onvoldoende is om de inpasbaarheid te garanderen. Specifiek wat de reliëfwijziging betreft, stelt de Raad ook vast dat de verzoekende partij zich noch met haar bezwaarschrift, noch met het voorliggende verzoek tot vernietiging, de moeite getroost heeft om de ruimere dimensie die aan de reliëfwijziging zou kleven in het licht van een goede ruimtelijke ordening, andere dan het mogelijk maken van de als inpasbaar beoordeelde constructies en terreinaanleg, te duiden. De effecten op de waterhuishouding, onder meer deze van de voor het gerealiseerde noodzakelijke reliëfwijziging, werden immers beoordeeld en de wettigheid van de bestreden beslissing wordt wat betreft de watertoets niet in vraag gesteld. Tot voorbij de eventuele effecten op het watersysteem maakt de verzoekende partij op geen enkel punt aannemelijk dat de reliëfwijziging op zich een bepalende weerslag heeft op de omvang van de door haar ingeroepen hinderaspecten alsook dat de inpasbaarheid van het gerealiseerde, zoals in zijn geheel afgetoetst door de verwerende partij, specifiek in dat licht kennelijk onredelijk is.

Het derde en het vierde middel worden verworpen.

C. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van artikel 4.3.2, § 2*bis* van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), de artikelen 7,5°, 11,5° en 16,7° van het Besluit Dossiersamenstelling, artikel 4.7.26/1 VCRO, de schending van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt samengevat dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat geen project-MER moest worden opgesteld. Ze stelt dat in de bestreden beslissing wordt verwezen naar de plan-m.e.r.-screeningsnota, maar deze screening kan volgens haar niet vereenzelvigd worden met een project-m.e.r.-screeningsnota. Slechts wanneer blijkt dat er vroeger reeds een project-MER werd opgesteld dat afdoende actueel blijft of blijkt dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu, dient niet te worden overgegaan tot de opmaak van een project-MER. Volgens de verzoekende partij stelt de hypothese van een eerder voldoende actueel project-MER zich niet en de bestreden beslissing zelf bevat geen toetsing aan de criteria van bijlage II van het DABM op grond waarvan besloten kan worden dat een project-MER alsnog niet vereist is. Ze besluit dat de bestreden beslissing artikel 4.7.26/1 VCRO schendt.

2.

De verwerende partij verwijst naar de project-m.e.r.-screeningsnota die bij de aanvraag werd gevoegd. Ze stelt dat zij op afdoende wijze deze screeningsnota heeft betrokken bij haar besluitvorming en verwijst naar de volgens haar relevante fragmenten uit de bestreden beslissing. Verder verwijst zij naar de plan-m.e.r.-screeningsnota die aan de dienst MER werd voorgelegd naar aanleiding van het opstellen van het RUP “Sportoase II” en waaruit blijkt dat het voorgenomen RUP niet tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen zal leiden.

3.

De tussenkomende partij stelt dat ook dit middel hernomen werd uit de eerdere procedure voor de Raad en wijst in haar schriftelijke uiteenzetting eveneens op het feit dat voor voorliggend project wel degelijk een project-m.e.r.-screeningsnota werd opgesteld. Uit deze screeningsnota is gebleken dat het voorgenomen project geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt en geen significante invloed heeft op het milieu.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota in essentie nog dat niet kan verwezen worden naar een plan-m.e.r.-screening; er dient aan de hand van relevante criteria onderzocht te worden welke de milieueffecten zijn van het aangevraagde. De verzoekende partij besluit dat in de bestreden beslissing geen afdoende motieven zijn opgenomen waaruit blijkt dat het aangevraagde geen aanzienlijke milieueffecten tot gevolg heeft en een project-MER dus niet vereist is.

5.

De tussenkomende partij herneemt haar standpunt en stelt dat de bestreden beslissing wel degelijk afdoende gemotiveerd is in het licht van het vijfde middel.

Beoordeling door de Raad

1.

Met haar vijfde middel betwist de verzoekende partij in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing omwille van de afwezigheid van een project-MER dan wel een toets aan de criteria van bijlage II van het DABM en het oordeel dat op grond daarvan geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

2.

Artikel 4.3.2, §2bis DABM, zoals van toepassing op het voorliggende geval, bepaalt:

*§ 2bis. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de andere dan in paragrafen 1 en 2 vermelde categorieën van projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.
...*

Artikel 2, §1, van het project-MER- besluit luidt in het verlengde daarvan:

“De categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, §1, §2, § 2bis, § 3 en § 3bis, van het decreet al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, zijn vermeld in bijlage I, bijlage II en bijlage III van dit besluit.”

Bijlage I bevat de lijst van de projecten waarvoor verplicht een project-MER moet worden opgesteld.

Bijlage II bevat de lijst van de projecten waarvoor in principe een project-MER moet worden opgesteld, maar waarvoor de aanvrager een gemotiveerd verzoek tot ontheffing kan indienen.

Bijlage III bevat de lijst van de projecten waarvoor in principe een project-MER moet opgesteld worden, maar waar via een project-m.e.r.-screeningsnota kan aangetoond worden dat er geen

aanzienlijke milieueffecten worden veroorzaakt. Het indienen van een screeningsnota moet gebeuren naar aanleiding van het indienen van de aanvraag (artikel 2, §6 MER-besluit) en maakt deel uit van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek door de vergunningverlenende overheid.

3.

De bijlage III bij het project-MER-besluit, die identiek is aan de lijst van bijlage II bij de MER-richtlijn, vermeldt in rubriek 10b de “stadsontwikkelingsprojecten”:

“10 ‘Infrastructuurprojecten.

(...)

b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen).”

Geen van de partijen betwist de kwalificatie van het voorliggende project als een stadsontwikkelingsproject in de zin van bijlage III bij het project-MER-besluit.

4.

Artikel 4.3.3, § 2, DABM, dat de verplichting tot een oordeel over de noodzaak van een project-MER inhoudt, luidt in zijn toepasselijke versie:

“§ 2. In de gevallen, vermeld in artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, waarvoor een project-m.e.r.-screeningsnota werd opgesteld, neemt de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, een beslissing of er een project-MER moet worden opgesteld. Zij doet dat op het ogenblik van en als onderdeel van de beslissing over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag. De beslissing dat al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, wordt ter beschikking van het publiek gesteld op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kan verder inzake de project-m.e.r.-screening nadere regels vaststellen en kan de vorm en de inhoudelijke elementen van de project-m.e.r.-screeningsnota bepalen.”

Artikel 2, §§ 6 en 7 van het project-MER-besluit, zoals van toepassing in het voorliggende geval, luidt in het verlengde daarvan als volgt:

“§6. Voor de categorieën van projecten, vermeld in bijlage III bij dit besluit, kan de initiatiefnemer een project-m.e.r.-screeningsnota indienen bij de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.

De Vlaamse minister, bevoegd voor het leefmilieu en het waterbeleid, kan een modelformulier vaststellen voor de opmaak van de project-m.e.r.-screeningsnota, vermeld in het eerste lid. In dat modelformulier worden alle gegevens opgevraagd over de kenmerken van het voorgenomen project, de locatie van het project, de gebieden waarop het project van invloed kan zijn en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, die nodig zijn om te besluiten of er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn van een voorgenomen project.

§7. De overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag beslist geval per geval over die project-m.e.r.-screeningsnota's. Ze beslist op basis van de selectiecriteria, vermeld in bijlage II van het decreet.”

Met het project-MER-besluit werd ook het Besluit Dossiersamenstelling gewijzigd, meer bepaald door in de artikelen 7,5°, 11,5° en 16,7° de vereiste van “een project-m.e.r.-screeningsnota,

waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen" toe te voegen.

5.

Artikel 4.7.14/1, §§1 en 2 VCRO luidt in zijn toepasselijke versie:

"Art. 4.7.14/1. § 1. Als de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota als vermeld in artikel 4.3.3, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, omvat, onderzoekt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie, die nota en neemt een beslissing of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld.

§ 2. Er hoeft geen milieueffectrapport over het project te worden opgesteld als de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie oordeelt dat:

*1) een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, uitwijst dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten; of
2) vroeger al een plan-MER werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.*

..."

6.

In het licht van wat voorafgaat, ging de voorliggende vergunningsaanvraag gepaard met een project-m.e.r.-screeningsnota opgesteld overeenkomstig het daartoe beschikbaar gesteld modelformulier.

In de bestreden beslissing werd, in datzelfde licht bekeken, de volgende paragraaf opgenomen met betrekking tot de inschatting of er sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten en een project-MER voor de inschatting daarvan vereist is:

"...

MILIEUEFFECTENBEOORDELING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit van 10/12/2004 (gewijzigd via besluit van 01/03/2013) onder rubriek 10 Infrastructuurprojecten b) Stadsontwikkelingsprojecten.

Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen. Eén screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

De site is gelegen binnen het gemeentelijk RUP "Sportoase II". Voor dit RUP werd een plan-MER-screeningsnota opgemaakt die aan de Dienst MER werd voorgelegd. Deze

dienst bracht op 19 juni 2015 een advies uit dat stelde dat het voorgenomen RUP geen aanleiding gaf tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen.

Er werd een project MER screeningsnota bij het bouwaanvraagdossier gevoegd waarin bij de beoordeling van de verschillende deelaspecten telkens verwezen werd naar de plan-MER-screeningsnota die destijds bij de opmaak van het RUP 'Sportoase II' werd opgesteld. Enkel m.b.t. tot de ligging binnen mogelijk overstromingsgevoelig gebied wordt aangegeven dat de potentiële effecten op het watersysteem beperkt zijn wegens de infiltratie op het eigen terrein en door buffering in infiltratiebekkens. Hieromtrent verleende de bevoegde waterbeheer, de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg een voorwaardelijk gunstig advies. De gestelde voorwaarden werden overgenomen in de stedenbouwkundige vergunning.

Er kan aldus geoordeeld worden dat het voorgenomen project geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken en geen significante negatieve invloed zal hebben, op het milieu. Er dient bijgevolg geen milieu-effectenrapport opgemaakt te worden.

...

7.

De verzoekende partij bekritiseert de onwettige toepassing van artikel 4.7.14/1, §2, 2) VCRO dat, onder de daarin gestelde voorwaarde, toelaat om te oordelen dat een project-MER niet vereist is in het licht van een eerder opgemaakt plan-MER. Ze betwist de toepassing van deze bepaling per analogie in geval er 'slechts' een plan-m.e.r.-screeningsnota voorhanden is.

8.

De Raad dient, onder meer op basis van de gegeven motivering in de bestreden beslissing, vast te stellen dat de verwerende partij met de hoger geciteerde screeningsparagraaf, niet onder de gelding van artikel 4.7.14/1, §2, 2) oordeelt dat een project-MER niet vereist is.

In het voorliggende geval oordeelt de verwerende partij dat het project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, dit overeenkomstig artikel 4.7.14/1, §2, 1) VCRO.

De verwerende partij steunt zich voor haar oordeel op de bij de aanvraag bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota waarin verwezen wordt naar de beoordeling van de diverse aspecten in de omstandige plan-m.e.r.-screeningsnota. Het voorliggend project vormt immers op project-niveau de doordruk van wat reeds gedetailleerd in het toepasselijk RUP verankerd werd. Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij zich, belast met een toetsing in dat verband aan de criteria van bijlage II bij het DABM, aansluit bij de toetsing aan de bijlage II bij de plan-MER-richtlijn doorgevoerd door de Dienst Mer in haar advies van 19 juni 2015. De verzoekende partij maakt, in het licht van haar stelplicht, op geen enkele wijze aannemelijk dat in het voorliggende geval de beoordeling van enig relevant criterium zoals vermeld in bijlage II bij het DABM ontbreekt en zodoende een andersluidend oordeel over de noodzaak tot een project-MER niet uitgesloten is. De Raad dient integendeel op basis van de hoger geciteerde motivering vast te stellen dat de verwerende partij de impact van het project voor wat betreft het bijkomend relevante aspect water nog nader beoordeeld heeft en ook in dat licht tot het besluit kwam dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Van een schending van de Motiveringswet is, gelet op het gemotiveerd aansluiten bij het vermelde en bij de verzoekende partij gekende advies, dan ook geen sprake. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij, tot voorbij haar aldus ongegrond bevonden wettigheidskritiek, niet opwerpt, laat staan aannemelijk maakt dat het oordeel van de verwerende partij dat een project-MER niet vereist is, kennelijk onredelijk is of op foutieve

gegevens, waaronder desgevallend een op welbepaalde punten foutieve of onvolledige m.e.r.-screeningsnota berust.

Het middel wordt verworpen.

D. Zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van de hoorplicht, het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Ze stelt dat het feit dat de VCRO niet in een hoorrecht voorziet in de bijzondere procedure, niet wegneemt dat op basis van een grondwetsconforme interpretatie van de VCRO het horen van bezwaarindieners moet worden toegestaan.

2.

De verwerende partij verwijst naar de bepalingen in de VCRO waaruit blijkt dat voor de bijzondere procedure geen administratieve beroepsprocedure voorzien is. Het is net in de reguliere procedure dat, gelet op de mogelijkheid van een administratief beroep, voorzien wordt in een hoorrecht. Gelet op het gebrek aan een dergelijke beroepsmogelijkheid binnen de bijzondere procedure, kan van een schending van het hoorrecht geen sprake zijn.

3.

De tussenkomende partij verwijst naar een prejudiciële vraag die gesteld is aan het Grondwettelijk Hof en stelt dat het opportuun is de behandeling van huidige zaak uit te stellen in functie van het tussen te komen arrest van het Grondwettelijk Hof.

4.

De verzoekende partij herneemt met haar wederantwoordnota in essentie haar eerder standpunt en stelt een uitstel van de zaak, gelet op de door de tussenkomende partij aangehaalde prejudiciële vraag, enkel te kunnen aanvaarden in het geval de Raad besluit dat de overige middelen ongegrond zijn.

5.

De tussenkomende partij herbevestigt haar standpunt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting en neemt nota van het standpunt van de verzoekende partij voor wat betreft het uitstel van de zaak.

Beoordeling door de Raad

1.

Met haar zesde middel betwist de verzoekende partij in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing in de mate dat zij als bezwaarindiener niet gehoord werd door de verwerende partij, hoewel ze daartoe verzocht had.

2.

In zoverre ze in dat licht de schending opwerpt van de hoorplicht stelt de Raad vast dat er in de bijzondere procedure overeenkomstig de VCRO geen hoorplicht is voorzien. De hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur is in voorliggend geval evenmin van toepassing. Dat

beginsel van behoorlijk bestuur betekent dat het bestuur tegen niemand een ernstige maatregel kan treffen die gegrond is op zijn persoonlijk gedrag en die van aard is om zijn belangen ernstig aan te tasten, zonder dat hem vooraf de gelegenheid wordt geboden zijn standpunt op een nuttige wijze te doen kennen. De voorliggende vergunningsbeslissing is geen bestuurshandeling gegrond op het persoonlijk gedrag van de verzoekende partij. Het middel, geput uit de schending van de hoorplicht, faalt naar recht.

3.

Bij gebrek aan een normatieve hoorplicht of de toepassing van de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, alsook bij gebrek aan een in het middel aannemelijk gemaakte onzorgvuldigheid binnen de bestreden beslissing, wordt de geopperde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel evenzeer verworpen.

4.

In de mate dat evenwel de afwezigheid van een normatieve hoorplicht wordt gehekeld, gelet op de artikelen 10 en 11 van de grondwet en in vergelijking met de reguliere procedure zoals voorzien in de VCRO, dient de Raad oog te hebben voor het arrest van het Grondwettelijk Hof van 15 juni 2017 met nummer 73/2017. In dat arrest wordt als volgt, geoordeeld over de in dat verband geopperde schending van het gelijkheidsbeginsel:

“B.6. De mogelijkheid tot inspraak, die een waarborg biedt voor de vrijwaring van het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu en een goede ruimtelijke ordening (artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet), wordt zowel in de reguliere als in de bijzondere vergunningsprocedure in beginsel verwezenlijkt door de organisatie van een openbaar onderzoek.

B.7. Het recht om te worden gehoord biedt een bijkomende mogelijkheid tot inspraak. Zij is enkel uitdrukkelijk gewaarborgd in de reguliere procedure.

Die bijkomende mogelijkheid tot inspraak staat in rechtstreeks verband met het administratief beroep waarin de reguliere procedure voorziet en met het verslag dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vóór elke beslissing over het administratief beroep, dient op te maken. Dat verslag onderscheidt zich van de adviezen die vóór de beslissing over de vergunningsaanvraag moeten worden ingewonnen en die ertoe strekken de vergunningverlenende overheid zo volledig mogelijke informatie te verschaffen zodat zij daarmee naar behoren rekening kan houden.

Het vermelde verslag wordt opgemaakt door de bevoegde ambtenaar op hetzelfde bestuursniveau als de deputatie die, op grond van dat verslag, haar beslissing omtrent het ingestelde beroep dient te nemen. Het verslag plaatst de vergunningsaanvraag in het kader van de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan bij zijn onderzoek bijkomende inlichtingen inwinnen bij de adviserende instanties. Het recht om te worden gehoord waarborgt dat de vergunningsaanvrager en de beroepsindieners hun standpunt inzake dat verslag aan de beroepsinstantie kunnen meedelen.

Aangezien de bijzondere procedure niet in de mogelijkheid van een administratief beroep voorziet, zijn er geen beroepsindieners en is er geen verslag van de

provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarover een standpunt moet worden ingenomen.

Het verschillende verloop van de bijzondere procedure, vergeleken met de gewone procedure, biedt bijgevolg een redelijke verantwoording voor het verschil in mogelijkheid tot inspraak.

B.8. Het Hof dient echter rekening te houden met de hypothese, zoals in de zaak voor de verwijzende rechter, dat met toepassing van de bijzondere procedure een nieuwe vergunning wordt verleend nadat een eerste vergunning werd vernietigd.

In die hypothese dient, ook al voorziet de toepasselijke wetgeving niet in een dergelijke formaliteit, het recht om te worden gehoord als beginsel van behoorlijk bestuur toepassing te vinden. De beroepsindieners die de eerste vergunning hebben aangevochten zijn weliswaar niet de adressaten van de nieuwe vergunning, maar zij zouden door die vergunning op ernstige wijze in hun belangen kunnen worden geraakt. De vergunningverlenende overheid dient hun derhalve de gelegenheid te bieden, wanneer zij in de procedure tot het verlenen van een nieuwe vergunning niet in een nieuw openbaar onderzoek voorziet, hun standpunt inzake de gevolgen van het vernietigingsarrest uiteen te zetten. Dat arrest vormt immers een nieuw element waarmee de vergunningverlenende overheid rekening zal dienen te houden.

B.9. Onder het in B.8 vermelde voorbehoud dient de prejudiciële vraag ontkennend te worden beantwoord.”

Aangezien de voorliggende bestreden beslissing geen beslissing is na een eerdere vernietiging van een vergunning voor de voorliggende, op 11 maart 2016 ingediende, vergunningsaanvraag; levert het afwijzen door de verwerende partij van het verzoek om gehoord te worden geen schending op van het gelijkheidsbeginsel of een daarop voortbouwende ruime lezing van de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

In het voorliggende geval vormt het verschillende verloop van de bijzondere procedure in die zin, vergeleken met de reguliere procedure, een redelijke verantwoording voor het verschil in mogelijkheid tot inspraak omwille van de hierboven aangehaalde en aldus hernomen redenen, zoals verwoord in het arrest van het Grondwettelijk Hof.

Het middel wordt verworpen.

E. Zevende middel

Standpunten van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in een zevende en laatste middel de schending in van artikel 4.3.1 VCRO en artikel 1 van het toepasselijk RUP.

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag niet vergezeld ging van een totaal inrichtingsplan voor het hele plangebied. Ze licht toe dat dergelijk plan tot doel heeft de buurtbewoners in te lichten over de wijze waarop de ruimtelijke samenhang wordt verzekerd. Ze is van oordeel dat hieraan evenwel geen enkele aandacht wordt besteed. De verzoekende partij benadrukt

andermaal dat de aanvraag niet in harmonie is met haar omgeving aan de Viséweg en dat daarenboven geen bufferzone in het gRUP is voorzien, terwijl de ernstige hinder voor buurtbewoners blijkt uit de m.e.r.-screening. In dat licht kan volgens haar niet nuttig verwezen worden naar de bufferzones voorzien in het BPA “Industrieterrein Tongeren-Oost – deel 2: buffers + recreatiegebied Blauwe Geit”, aangezien dit BPA én het herziene BPA onwettig werden bevonden.

2.

De verwerende partij werpt op dat de bezwaren met betrekking tot het gebrek aan inrichtingsplan, schending van de harmonieregel en buffering afdoende zijn weerlegd in de bestreden beslissing. Ze verwijst naar de volgens haar relevante tekstfragmenten uit de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de aanvraag wel degelijk gepaard ging met een totaal inrichtingsplan en verwijst hiervoor naar de stukken 22 en 23 van het aanvraagdossier. Daarenboven omvat het RUP “Sportoase II” de contouren van de voorliggende aanvraag.

4.

De verzoekende partij stelt nog dat het gegeven dat het inplantingsplan AB9 het gehele gebied zou omvatten, natuurlijk niet betekent dat dit plan voldoet als ‘totaal inrichtingsplan’, zoals bedoeld in het toepasselijk gRUP. Dat gRUP voorziet in die op zichzelf staande vereiste, die niet nageleefd wordt. Ze betwist in dat licht de stelling van de tussenkomende partij als zouden de stukken 22 en 23 van het aanvraagdossier het dwingend, door het toepasselijk gRUP, voorgeschreven inrichtingsplan omvatten. Verder benadrukt de verzoekende partij dat de vaststelling door de verwerende partij dat de tussengelegen zone voor openluchtrecreatie geen echte bebouwing toelaat des te meer reden is om te garanderen dat de voorziene bebouwing zich aanpast aan de bestaande woonomgeving.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting herneemt de tussenkomende partij in essentie haar eerder betoog.

6.

6.1

In haar aanvullende nota onderstreept de verzoekende partij de relevantie van het arrest van de Raad van State van 9 november 2017 met nummer 239.822 voor wat betreft het zevende middel. Ze stipt aan dat onder meer in dat middel de onvolledigheid van het administratief dossier aangetoond wordt. Uit dat arrest kan volgens haar immers afgeleid worden dat een middel in die zin niet kan worden verworpen op grond van de argumentatie dat door een verzoekende partij niet wordt aangetoond (1) dat de vergunningverlener niet met de vereiste volledige kennis van zaken heeft geoordeeld of (2) dat de deze misleid werd, (3) dat het om essentiële stukken gaat en (4) dat een verzoekende partij het kennelijk onredelijk karakter van het oordeel dat de bijkomende stukken kennelijk bijkomstige zaken zijn, niet aantoont.

6.2

De verwerende partij betwist in haar aanvullende nota de toepassing naar analogie van het vermelde arrest van de Raad van State. Zij stipt, onder verwijzing naar haar eerder standpunt met betrekking tot het middel, aan dat het dossier in het voorliggende geval volledig was en als zodanig in openbaar onderzoek is gegaan.

6.3

De tussenkomende partij sluit zich in haar aanvullende nota aan bij het standpunt van de verwerende partij en herneemt haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

Met haar zevende middel betwist de verzoekende partij in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing in die zin dat de vergunde aanvraag niet vergezeld ging van een totaal inrichtingsplan voor het hele plangebied, zoals voorgeschreven door artikel 1 van het toepasselijk gRUP. Verder bekritiseert ze de afwezigheid van een afdoende groenbuffer.

2.

In zoverre ze de afwezigheid van een groenbuffer in het toepasselijke gRUP bekritiseert, dient de Raad vast te stellen dat die wettigheidskritiek gericht is tegen het toepasselijke gRUP en begrepen is binnen het eerste middel waar de verzoekende partij uitdrukkelijk afstand van deed. Het volstaat in dat verband ook te verwijzen naar het arrest van de Raad van State van 5 juli 2018 met nummer 242.079 waarin het beroep tot nietigverklaring, geënt op de in dat eerste middel verwoorde wettigheidskritiek, als ongegrond verworpen werd. In zoverre de verzoekende partij met haar wederantwoordnota bijkomend de schending van de in artikel 1 van het toepasselijk gRUP verwoorde harmonieregel opwerpt, verwijst de Raad naar de beoordeling van het tweede middel. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat het oordeel dat het project afdoende harmonieert met de omgeving, onder meer in het licht van de in de vergunning besloten groenbuffer, kennelijk onredelijk is.

3.

Het oordeel van de Raad over het zevende middel beperkt er zich dan ook toe vast te stellen dat de voorliggende aanvraag geënt is op de volledige ontwikkeling van het plangebied.

Artikel 1 van het toepasselijk gRUP luidt in dat verband:

“ ...

Inrichting

... ”

De inrichting van deze zones zal steeds gebeuren op basis van een totaal inrichtingsplan voor het hele plangebied om de complementariteit en ruimtelijke samenhang te verzekeren.

“ ...

De bestreden beslissing luidt op dit punt, wat het aan het zevende middel gelijkkluidend bezwaar van de verzoekende partij betreft in het kader van het openbaar onderzoek:

“ ...

3. *Artikel 1 handelt over de inrichting van de zone voor recreatie en diensten. . Dit artikel bepaalt dat de inrichting van deze zones steeds dient te gebeuren op basis van een totaal inrichtingsplan voor het gehele plangebied om de complementariteit en ruimtelijke samenhang te verzekeren.*

Het gehele gebied werd uitgetekend op het inplantingsplan (AB9), inclusief de percelen 575D en 575C waardoor dit plan voldoet als inrichtingsplan. Voorliggende aanvraag betreft immers de regularisatie van dit gehele plangebied (met uitzondering

van percelen 57513 en 575C-zone voor woongebied). De relatie tussen de zone voor recreatie en diensten met de omliggende zones voor landschappelijk geïntegreerd parkeren, openlucht recreatie en wonen wordt aangetoond d.m.v. deze gehele bouwaanvraag.

Een inrichtingsplan conform het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, hoofdstuk 5, maakt geen deel uit van de limitatieve opsomming van de dossiersamenstelling. Met andere woorden het eventueel ontbreken van een inrichtingsplan kan niet leiden tot een niet volledigheidverklaring. Het inrichtingsplan is immers een informatief en indicatief document dat de vergunningverlenende overheid bijkomende informatie geeft om de goede ruimtelijke ordening te kunnen beoordelen (samenhang ruimtelijke context). Het inplantingsplan is zodanig gedetailleerd uitgewerkt dat dit plan tevens kan gelden als een inrichtingsplan. Het bezwaar kan bijgevolg niet worden bijgetreden.

...”

Artikel 1 van het toepasselijk RUP kan gelezen worden, hetzij als een beperking in hoofde van eventuele ontwikkelaars om de site gefaseerd te ontwikkelen, hetzij enkel als een beperking om de site zonder een globaal beeld van de inrichting gedeeltelijk te ontwikkelen. De Raad dient zich op dat punt niet nader uit te spreken aangezien de site met de voorliggende aanvraag in zijn totaliteit vergund wordt, zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht aanstipt. In die zin beantwoordt het bij de aanvraag gevoegd inrichtingsplan met nummer AB 9 in zichzelf zondermeer ook aan de vereiste, gesteld bij artikel 1 van het toepasselijk gRUP. Het arrest van de Raad van State van 9 november 2017 met nummer 239.822 vertoont in dat licht geen relevantie voor dit middel nu er geen sprake is van een onvolledig dossier in het licht van artikel 1 van het toepasselijk RUP.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad TONGEREN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 maart 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS