

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0483 van 20 augustus 2013  
in de zaak 1011/0208/SA/3/0180

*In zake:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 23 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem van 15 juni 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van fotovoltaïsche cellen met een vermogen van 1,75 MW op een oppervlakte van 2,5ha.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 30 mei 2012 met nummer S/2012/0110 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in de aangegeven mate onontvankelijk verklaard en voor het overige verworpen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 december 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en de verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

2.

Met een tussenarrest van 16 januari 2013 met nummer A/2013/0015 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en aan de partijen de mogelijkheid geboden standpunt in te nemen met betrekking tot de ambtshalve vraag of de verzoekende partij nog belang heeft bij het voorliggende beroep.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 juni 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer ██████ die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

### **III. FEITEN**

Op 24 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Dilsen-Stokkem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van fotovoltaische cellen met een vermogen van 1,75 MW op een oppervlakte van 2,5 ha”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in industriegebied en bufferzone. Het ministerieel besluit van 1 december 1993 waarbij de bestemming van het betrokken gebied werd gewijzigd van industriegebied naar verblijfsrecreatie en bufferzone werd vernietigd door de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, met een arrest van 6 maart 2007.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Bipool Eisden-Lanklaar” te Maasmechelen en Dilsen-Stokkem, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2011 waarbij de bestemming werd gewijzigd naar verblijfsrecreatie en golfterrein.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 14 april 2010 een ongunstig advies uit:

“ ...

*Dit negatief advies wordt gegeven om volgende redenen:*

- *de bouwvergunning kan wettelijk niet verleend worden wegens afwezigheid van een boscompensatieformulier in de zin van art. 90bis bosdecreet;*
- *het bouwdoossier bevat geen inrichtingsplan voor de buffers waardoor de mogelijkheid bestaat dat er beperkingen opgelegd worden aan de buffers uit oogpunt van rendement panelen en aanleg parking;*
- *vermits de vorm en opstelling van de panelen bepaald wordt door het navolgende gebruik als parking dienen beide dossiers als 1 gezamenlijk project beschouwd te worden;*
- *het bouwdoossier is niet duidelijk hoe de voorliggende werken kaderen binnen de planningscontext van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan en het plan-MER.*
- *de opbouw en inrichting van het terrein zoals voorgesteld in voorliggend bouwaanvraagdossier heeft mogelijke gevolgen voor de instandhouding van o.a. de gladde slang (Coronella austriaca), de nachtzwaluw (Caprimulgus europaeus), de boomleeuwerik (Lullula arborea) en de rugstreepad (Epidalea calamita). Deze soorten zijn tevens aandachtsoorten binnen de aangrenzende speciale beschermingszone.*

...”

Elia brengt op 15 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 15 juni 2010 meldt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan de verzoekende partij dat de termijn om een beslissing te nemen over de aanvraag van de verzoekende partij is verstreken en dat de aanvraag stilzwijgend werd geweigerd.

Tegen de stilzwijgende weigering tekent de verzoekende partij op 12 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 2 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 23 september 2010 beslist de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat bij de gewestplanwijziging van 1 december 1993 de bestemming van deze zone gewijzigd werd naar verblijfsrecreatie en bufferzone;*

*dat deze gewestplanwijziging vernietigd werd door de Raad van State bij arrest van 6 maart 2007, waardoor de oorspronkelijke gewestplanbestemming opnieuw van kracht werd;*

*Overwegende dat het gebied mogelijk overstromingsgevoelig is; dat in het kader van de watertoets het advies gevraagd dient te worden van de waterbeheerder van de Zuid Willemsvaart, de NV Scheepvaart; dat dit advies ontbreekt;*

*Overwegende dat aangezien de aanvraag betrekking heeft op ontbossing een goedgekeurd boscompensatieformulier dient voorgelegd te worden vooraleer een vergunning verleend kan worden;*

*Overwegende dat een openbaar onderzoek vereist is indien de aanvraag betrekking heeft op het oprichten en wijzigen van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 200 meter; dat er geen stukken werden bijgevoegd waaruit blijkt dat een openbaar onderzoek georganiseerd zou zijn;*

*Overwegende dat aangezien de te ontbossen oppervlakte de 3 ha niet overschrijdt er geen milieueffectenrapport dient te worden opgesteld;*

*Overwegende dat juridisch gezien de aanvraag dient getoetst te worden aan de huidige bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zijnde industriegebied en bufferzone;*

*Overwegende dat het voorstel om volwaardige industriegrond, op te offeren voor het plaatsen van een zonnecentrale bestaande uit een veld van zonnepanelen op een terrein van 2,5 ha, vanuit de stedenbouwkundige visie inzake oordeelkundig en duurzaam ruimtegebruik niet te verantwoorden is;*

*dat dergelijke installaties op de daken van gebouwen en/of constructies dienen voorzien te worden zodat waardevolle bouwgrond efficiënt en nuttig gebruikt kan worden; dat het argument van de aanvrager dat deze industriegrond nog steeds beschikbaar is voor de eventuele uitbreiding van het bestaand bedrijf en dat de zonnepanelen dan op het dak van deze uitbreiding kunnen geplaatst worden, niet realistisch is en bijgevolg niet kan bijgetreden worden;*

*Overwegende dat het agentschap Natuur en Bos terecht vragen stelt bij de aanleg van de buffer; dat deze aan de westzijde in de ( huidige) bestemmingszone natuurgebied voorzien wordt; dat in principe de bufferzone binnen het industriegebied dient voorzien te worden;*

*Overwegende dat naar de toekomstige ontwikkeling toe de aanvraag ook getoetst dient te worden aan het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Bipool Eisden-Lanklaar; dat de hoofdlijnen van het plan vastgelegd werden in 3<sup>de</sup> planvisie van 15 januari 2009; dat de gebiedsinvulling zich verdeelt in globaliteit in 3 planonderdelen:*

- centrale groen-recreatieve corridor (toegangsgebied NPHK;*
- deelgebied Lanklaar (verblijfsrecreatie);*
- deelgebied Eisden (stedelijke ontwikkeling);*

*dat de visie als ruimtelijk concept vertaald kan worden als: "een bipolaire ontwikkeling (verblijfsrecreatie te Lanklaar en stedelijke ontwikkeling en dagtoerisme te Eisden) met een centrale groen-recreatieve corridor (park en open ruimte) als zowel bindend als scheidend element en als toegangsgebied voor het Nationaal Park Hoge Kempen.";*

*Overwegende dat voor het projectgebied volgende opties vastgesteld werden:*

- noordelijke ontsluiting vanaf N75 in bufferzone;
- zone voor toeristische verblijfsaccommodatie;

*Overwegende dat volgens het ontwerp RUP de bufferzone een breedte zou dienen te hebben van ca. 70m; dat dit betekent dat quasi het ganse perceel binnen deze bufferzone zou vallen;*

*dat verder de aanleg van een grootschalige parking op deze locatie niet is aangewezen; dat gegroepeerde parkings in het ontwerp RUP vastgelegd worden op meer zuidelijke locaties, en centraal in het gebied;*

*dat de aanleg van zonnepanelen in ieder geval beter kan gebeuren op minder beboste locaties; dat hier zich bijkomend de vraag stelt hoe deze oppervlaktes landschappelijk ingekleed kunnen worden; dat het ontwerp PRUP om deze reden vraagt bij iedere nieuwe inplanting bij de aanvraag een inrichtingsstudie voor de ruimere omgeving te voegen; dat deze inrichtingsstudie ontbreekt en in feite ook niet opgesteld kan worden, aangezien het momenteel zonevreemde ontwikkelingen zou betreffen;*

*Overwegende dat zowel onder het toepassingsgebied van het decreet van 18 mei 1999 (en latere wijzigingen tot aan de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bijhorend uitvoeringsbesluit als onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorend uitvoeringsbesluit voorliggende aanvraag beschouwd wordt als een handeling van algemeen belang;*

*dat in de beslissing van de deputatie bij gelijkaardige aanvragen reeds gesteld werd dat het hier een handeling van algemeen belang betreft, nl. beslissing d.d. 17 december 2008 bij aanvraag voor het plaatsen zonnepanelen door [REDACTED] NV te [REDACTED] en nv [REDACTED] te [REDACTED];*

*Overwegende dat noch de gemeente Dilsen-Stokkem, noch de deputatie bevoegd is inzake aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor handelingen van algemeen belang zoals deze die nu voorligt; dat wanneer de gemeente in deze toch een beslissing neemt zij dan hiermee buiten de haar decretaal toegekende bevoegdheden treedt; dat een beroep bij de deputatie volgens de reguliere procedure dan ook een voortzetting van een manifest onregelmatige procedure betekent;*

*Overwegende dat gelet op de bovenvermelde overwegingen en de ontbrekende stukken de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt;*

*Overwegende dat het beroep niet wordt ingewilligd;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 29 oktober 2010 een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingesteld tegen de beslissing van de verwerende partij van 23 september 2010 in verband met fotovoltaïsche cellen met een vermogen van 1,25 MW op percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

Dit beroep is bij de Raad bekend onder het rolnummer 1011/0179/SA/2/0163. De Raad heeft met een arrest van 25 september 2012 met nummer S/2012/0201 de vordering tot schorsing gedeeltelijk onontvankelijk verklaard en voor het overige verworpen. Met een arrest van 30 juli

2013 met nummer A/2013/0425 heeft de Raad de vordering tot vernietiging bij gebrek aan voldoende actueel belang onontvankelijk wordt verklaard.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft met een aangetekende brief van 29 juli 2010 een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingesteld tegen de beslissing van de verwerende partij van 24 juni 2010 voor het bouwen van een bedrijfscentrum met 261 verhuurbare bedrijfsruimten op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

Dit beroep is bij de Raad bekend onder het rolnummer 2010/0656/SA/2/0607. De Raad heeft met een arrest van 16 augustus 2011 met nummer S/2011/0097 de vordering tot schorsing verworpen. Met een arrest van 30 juli 2013 met nummer A/2013/0424 heeft de Raad de beslissing van 24 juni 2010 met het oog op de duidelijkheid in het rechtsverkeer vernietigd.

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

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

De Raad heeft met het arrest van 30 mei 2012 met nummer S/2012/0110 vastgesteld dat de vordering tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

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

###### *Standpunt van de partijen*

1.

De Raad heeft met een tussenarrest van 16 januari 2013 met nummer A/2013/0015 de heropening van de debatten bevolen en ambtshalve de vraag gesteld naar het actueel belang van de verzoekende partij aangezien de bestemming van de perceel sedert de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bipool Eidsen-Lanklaar' op 1 december 2011 gewijzigd is.

2.

In haar aanvullende nota stelt de verzoekende partij dat de wijziging van stedenbouwkundige voorschriften haar belang bij het voorliggende beroep niet aantast. Zij beklemtoont dat zij nog steeds een stedenbouwkundige vergunning voor haar project, zoals geweigerd middels de thans bestreden beslissing, nastreeft. De vraag of het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, na vernietiging, de aanvraag toelaat, behoort volgens de verzoekende partij tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij.

3.

De verwerende partij repliceert dat de verzoekende partij thans geen belang meer heeft bij het voorliggende beroep.

De verwerende partij verwijst hiertoe naar een uittreksel uit de kadastrale legger van Dilsen-Stokkem, toestand 1 januari 2012, waaruit blijkt dat er met betrekking tot de kwestieuze percelen inmiddels een overdracht van eigendom en erfpachtrechten heeft plaatsgevonden. De percelen zijn thans eigendom van de nv [REDACTED], die met het oog op de ontwikkeling van de site een marktconsultatie houdt, en de nv [REDACTED] is erfpachthouder. De contractuele samenwerking voor het realiseren van het vakantiepark met bungalows en hotel werd stopgezet. Deze stopzetting maakt het voorwerp uit van een gerechtelijke procedure.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Het belang, ook in hoofde van een aanvrager, die van rechtswege door de VCRO als belanghebbende wordt aangeduid, moet gedurende gans de procedure blijven bestaan. Het belang moet derhalve actueel blijven. De beoogde vernietiging moet aan de verzoekende partij tot aan de uitspraak een voordeel kunnen opleveren.

2.

Aan de hand van de door de verwerende partij neergelegde stukken moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij geen rechten meer kan laten gelden op de percelen in kwestie. Met het tussenarrest van 16 januari 2013 werd door de Raad reeds vastgesteld dat de voorliggende aanvraag deel uitmaakte van een groter project, waarbij de nadruk gelegd werd op het bedrijvencentrum met 261 verhuurbare bedrijfsruimten. De door de verwerende partij geweigerde aanvraag voor het plaatsen van fotonvoltaïsche cellen zou het bedrijvencentrum voorzien van zonne-energie.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bipool Eisdien-Lanklaar' (definitief karakter gekregen doordat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, met een arrest van 17 september 2012 (nr. 220.616) de afstand van geding heeft vastgesteld in een zaak die de vernietiging tot voorwerp had van zowel de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (21 september 2011) als van de goedkeuring ervan) bestemt het betrokken perceel nu tot verblijfsrecreatie en tevens wordt er een golfterrein voorzien. In de planvisie wordt duidelijk verwoord dat in hoofdzaak verblijfsrecreatieve functies en infrastructuur ontwikkeld zullen worden met de nadruk op uitgesproken landschappelijke en duurzame architectuur. Er blijkt geen ruimte meer te zijn voor zuivere bedrijfsruimten.

Uit de door de verwerende partij verschaft en door de verzoekende partij niet betwiste gegevens blijkt dat de contractuele samenwerking inzake de realisatie van een verblijfsrecreatieve inrichting met de verzoekende partij werd stopgezet en de verzoekende partij geen enkele rechten meer kan doen gelden met betrekking tot de in de bestreden beslissing betrokken percelen. Toch houdt de verzoekende partij voor dat zij, hoewel zij geen eigenares meer is van de percelen, nog een voordeel kan halen uit de gebeurlijke vernietiging van de weigeringsbeslissing inzake de fotonvoltaïsche cellen.

3.

De Raad is evenwel van oordeel dat de verzoekende partij, uit een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, geen voordeel meer kan halen. Onverminderd de vaststelling dat de verzoekende partij geen rechten (meer) kan doen gelden op de betrokken percelen, moet tevens vastgesteld worden dat de beslissing van de verwerende partij van 24 juni 2010 waarbij een vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bedrijfscentrum met 261 verhuurbare bedrijfsruimten met een arrest van 30 juli 2013 met nummer A/2013/0424 werd vernietigd.

De gebeurlijke vernietiging van de thans bestreden beslissing, waarbij de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning weigert voor de plaatsing van fotonvoltaïsche cellen, dienstig voor het kwestieuze bedrijvencentrum, kan de verzoekende partij naar het oordeel van de Raad in alle redelijkheid geen voordeel meer opleveren.

De omstandigheid dat het tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij behoort om de aanvraag na een gebeurlijke vernietiging opnieuw op haar merites te beoordelen en dit al dan niet in afwijking van de actueel geldende stedenbouwkundige voorschriften, die fundamenteel

verschillen van de planologische context ten tijde van het indienen van de aanvraag, doet aan voorgaande overwegingen geen afbreuk.

De Raad dient dan ook noodzakelijk vast te stellen dat de verzoekende partij niet langer doet blijken van een actueel belang en dat de voorliggende vordering daarom niet langer ontvankelijk is. Aangezien de verzoekende partij geen voldoende actueel belang meer laat gelden, kan de Raad de kosten van het geding, gelet op artikel 4.8.26, §2 VCRO, enkel ten laste van de verzoekende partij leggen.

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

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,  
  
                                 met bijstand van

Katrien VISSERS,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER