

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0012 van 16 januari 2012
in de zaak 1011/0453/A/1/0379

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christian LEMACHE
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

*Tussenkomen
partij :*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frank VANDEN BERGHE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 4A
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 13 januari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 9 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren van 23 augustus 2010 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een openluchtwembad en een kinderswembad.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 januari 2012, waarop het beroep tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende, de verwerende en de tussenkommende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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.

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

III. TUSSENKOMST

■ vraagt met een op 25 februari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 24 maart 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomen beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 23 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Houthalen - Helchteren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een openluchtzwembad en een kinderzwembad”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in gebied voor recreatiepark.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 1 juli 1974 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Toeristische Weg’, meer bijzonder in een zone voor landschappen voor recreatie, toerisme en vakantieverblijf. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Op 12 juli 2010 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 30 juli 2010 een ongunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 4 augustus 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren weigert op 23 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 24 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 9 november 2010, beslist de verwerende partij op 9 december 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning als volgt onder voorwaarden te verlenen:

“ ...

Overwegende dat de bestaande waardevolle vegetaties zo maximaal mogelijk dienen te worden geëerbiedigd; dat nieuwe beplantingen, passend bij het omliggende de constructies en voorzieningen zullen integreren in het bestaande landschap; dat alle onderhoudswerken die tot doel hebben de bestaande begroeiingen te bewaren toegelaten zijn;

Overwegende dat door de aanvrager in 2006 ook een stedenbouwkundig attest nr. [REDACTED] aangevraagd werd voor het bouwen van 12 gelijkaardige nieuwe blokken met vakantie-appartementen, het afbreken van het hoofdgebouw en bouwen van een hotelaccomodatie met wellness, vergaderzalen, ondergrondseparings en een gedeeltelijke ontbossing; dat deze aanvraag kaderde in het opstellen van een masterplan voor de ontwikkeling van dit gebied;

dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde dat gelet op de omvang van dit project, de aanvraag MER-plichtig was;

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een mogelijk overstromingsgebied;

dat in het kader van vorige aanvraag een advies gegeven werd door de provinciale dienst Waterlopen;

dat het perceel gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied omwille van de ligging in mijnverzakkingsgebied; dat de kans op overstromingen echter minimaal is - zelfs bij verdere verzakking; dat er een voldoende grote helling is om het hemelwater af te voeren; dat er dus mag gebouwd worden: omdat geen berging verloren gaat;

Overwegende dat gelet op de ligging binnen een gebied dat als park beschouwd kan worden, het advies gevraagd dient te worden van het Agentschap Natuur en Bos; dat deze dienst een ongunstig advies verleende om volgende redenen:

- *er is nog geen oplossing voor het afvalwater*
- *in samenspraak met VMM dient onderzocht welk aandeel afvalwater naar het RWZI*

- *de bovenloop van de Roosterbeek stroomt door verschillende natuurreservaten;*

Overwegende dat het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich baseert op volgende elementen:

- *ontbreken van het MER*
- *inschatting van de milieueffecten van het totale project*
- *het zwembad maakt daar onderdeel van uit*
- *het ongunstig advies van agentschap voor Natuur en Bos;*

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de bouw van het zwembad geen essentieel onderdeel uitmaakt van de geplande uitbouw van het vakantiepark; dat de opmaak van het MER voor deze eerder beperkte werken niet vereist is;

dat de voorgestelde werken nodig zijn om het bestaande vakantiepark aan te passen aan de hedendaagse vereisten van toeristisch comfort en geen onderdeel vormen van de geplande uitbreiding;

dat het zwembad niet gedimensioneerd is om een grote massa bezoekers aan te trekken, maar zich richt op de bezoekers van het bestaande park;

dat het zwembad centraal ingeplant wordt tussen de bestaande gebouwen;

dat het bouwen van een zwembad onder geen enkele bepaling uit bijlage 1 of 2 van het uitvoeringsbesluit betreffende de MER-plichtige werken valt;

dat het bestaande vakantiepark reeds vergund is; dat er geen bijkomende verblijven aangevraagd worden; dat er geen bezoekers- of verkeersgenererende attracties gebouwd worden;

Overwegende dat de opmerkingen van Agentschap Natuur en Bos betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige handelingen die bij de beoordeling van de bouwvraag niet kunnen afgewogen worden; dat de manier waarop het afvalwater precies zal behandeld moeten worden in de milieuvergunning bepaald zal moeten worden; dat beroeper op vraag van de deputatie bijkomende gegevens heeft voorgebracht omtrent de zuivering van het zwemwater; dat hieruit blijkt dat het overtollige zwemwater op het terrein zelf zal gezuiverd worden (o.a. ontchlooring) vooraleer het afgevoerd wordt via de riolering;

Overwegende dat de aanvraag voldoet ook aan de voorschriften van het BPA; dat in het BPA geen voorschriften opgenomen werden omtrent de afmetingen of plaatsing van de gebouwen;

Overwegende dat het beroep voorwaardelijk kan ingewilligd worden;

dat een stedenbouwkundige vergunning voor het zwembad kan verleend worden onder volgende voorwaarden:

- *voldoen aan de wettelijke voorwaarden inzake afkoppeling en buffering van regenwater en rioleringsaansluiting, dit volgens de normen van INFRAX (www.infrax.be);*

*- de overloop van de regenwaterput mag niet worden aangesloten op de riolering. Herbruik van dit regenwater is verplicht en de overloop van de regenwaterput moet gebeuren naar een natuurlijk infiltratiebekken of naar een bezinkput;
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN HET BEROEP TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 14 december 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een ter post aangetekende brief van 13 januari 2011.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een beroep in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een beroep in te stellen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN HET BEROEP TOT Vernietiging

Op 5 december 2011 deelt de tussenkomende partij aan de Raad mee dat zij afstand doet van de vergunning: de tussenkomende partij meldt dit eveneens aan de verwerende partij, zoals blijkt uit de brief, die zij aan de Raad bezorgt.

De Raad oordeelt dat, nu de verwerende partij de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk heeft ingetrokken, de duidelijkheid in het rechtsverkeer er zich tegen verzet dat de bestreden beslissing in rechte zou blijven bestaan.

Omwille van de rechtszekerheid en de duidelijkheid in het rechtsverkeer, en zonder de wettigheid van de bestreden beslissing te beoordelen, vernietigt de Raad dan ook de bestreden vergunningsbeslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en in de aangegeven mate gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 9 december 2010, waarbij aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een openluchtwembad en een kinderzwembad op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9 §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 januari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS