

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.506 van 21 juni 2010
in de zaak A. 182.706/X-13.256.**

In zake: de n.v. TWIN PROPERTIES
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 OOSTENDE
Archimedesstraat 7
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 april 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 1 maart 2007 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende, eensdeels, de verwerping van het beroep van Jochen Debucquoy, namens de verzoekende partij, ingesteld tegen het besluit van 27 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het afbreken van drie oude bungalows en voor het oprichten van twee gebouwen met vakantieappartementen, gelegen te Houthalen, Hengelhoefdreef 1, kadastraal bekend sectie F, nrs. 1084/b/d en e, 1085/c, 1086/a - t/3, 1094/c, 1098/d, 1099/a en 1107/d, en anderdeels, de weigering van de voormelde vergunning.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 mei 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Nick De Wint, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verzoekende partij, en Tom Roosen, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Het bestreden besluit heeft betrekking op percelen die zijn gelegen aan de Hengelhoefdreef 1 te Houthalen en die kadastraal bekend zijn onder sectie F, nrs. 1084/b/d en e, 1085/c, 1086/a-t/3, 1094/c, 1098/d, 1099/a, 1107/d.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk zijn die percelen gelegen in gebied voor recreatiepark. Artikel 4 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van dat gewestplan bepaalt:

“De gebieden die als ‘recreatiepark’ zijn aangeduid, zijn bestemd voor groenvoorziening, recreatieve- en culturele accommodatie. Bij de aanleg van die accommodatie dient de bestaande beplanting maximaal te worden behouden.

De ordening van elk van die gebieden wordt vooraf door de bevoegde overheid nader bepaald”.

De voormelde percelen zijn eveneens gelegen binnen het bij koninklijk besluit van 1 juli 1974 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) “Toeristische Weg”, meer bepaald in de zone van “landschappen voor re(c)reatie, toerisme en vakantieverblijf” (artikel 18).

De betrokken percelen zijn niet gelegen binnen het gebied van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of van een vergunde verkaveling.

4. Op 11 september 2006 dient de verzoekende partij inzake het domein “Hengelhoef”, dat onder andere bestaat uit de voormelde percelen, een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest nr. 2 voor het afbreken van 27 oude vakantiebungalows, het bouwen van 12 nieuwe blokken met vakantieappartementen, het afbreken van een hoofdgebouw en het bouwen van een hotelaccommodatie met wellness, vergaderzalen en ondergrondse parking met 239 autostaanplaatsen, alsook voor het gedeeltelijk ontbossen van het domein.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren verleent een gunstig advies voor het stedenbouwkundig attest nr. 2, onder andere mits een ontheffing wordt gevraagd van het verbod op ontbossing.

Nadat de gemachtigde ambtenaar de aanvraag ongunstig adviseert, levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren op 13 november 2006 een ongunstig stedenbouwkundig attest af.

5. De verzoekende partij dient op 11 september 2006 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van twee appartementsgebouwen” op de voormelde percelen.

Uit de aanvraag en de daarbij gevoegde plannen blijkt dat de oprichting wordt beoogd van twee gebouwen met telkens drie bouwlagen en 32 vakantieappartementen, alsook de aanleg van een zwembad van 276 m². Verder blijkt dat de aanvraag ook het slopen van drie bestaande bungalows, het kappen van bomen alsook het aanleggen van nieuwe wegenis inhoudt.

6. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren verleent op 11 september 2006 een gunstig advies voor blok 1, maar een ongunstig advies voor blok 2 “aangezien voor de oprichting van deze blok een ontbossing moet gebeuren en dus eerst een M.B. moet bekomen worden voor de ontheffing van het verbod op ontbossing”.

7. Op 7 november 2006 verleent de gemachtigde ambtenaar het volgende advies:

“Naar aanleiding van de (...) aanvraag deel ik u mede dat het dossier onvolledig is.

De aanvraag valt onder de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage. In het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt vermeld dat volgens de informatie van de architect geen MER moet worden opgesteld, gelet op de beperkte “te ontbossen oppervlakte”. Dit is echter onvoldoende uit het dossier af te leiden.

Wel kan gesteld worden dat het voorgestelde valt onder de bepalingen van bijlage II van het hierboven vernoemde besluit, gezien het een terreinoppervlakte heeft groter dan 5ha.

Bij aanvragen die vallen onder de bepalingen van bijlage II kan de initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek tot ontheffing indienen bij de Cel-MER. Dergelijke ontheffing van de Cel-MER zit niet in het dossier.

De aanvraag valt eveneens onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002.

Tevens moet duidelijk gesteld worden dat aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen pas mogelijk zijn na het voeren van de MER-procedure en na een goedgekeurd masterplan (of ander ordeningsplan).

Er werd geen advies gevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos. Dit advies is belangrijk voor de beoordeling van het dossier”.

8. Bij besluit van 27 november 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren de stedenbouwkundige vergunning. In dat besluit wordt de weigering als volgt gemotiveerd:

“- gelet op het advies van 07.11.2006 van de gemachtigde ambtenaar (...);
- gelet op (het) advies dat is opgenomen in het ongunstig stedenbouwkundig attest van 13.11.2006, ondermeer : ‘Met het voorgestelde concept van het masterplan, namelijk het voorzien van appartementsblokken, kan niet akkoord gegaan worden. Er wordt een typologie voorzien van appartementsblokken rond de bestaande bungalows, waarbij totaal geen rekening is gehouden met de bestaande toestand (landschap, concept en gebouwen). Het concept van de appartementsblokken staat volledig haaks op het concept van het bungalowpark waarbij het hoofdgebouw (iets groter van schaal dan de bungalows) centraal ligt en waarbij de bungalows steeds meer uitwaaiëren in het bos. Hierdoor blijft de bosstructuur en de beleving van het bos behouden. De bestaande gebouwen hebben een schaal die zich integreert in de omgeving. Het concept van appartementsblokken houdt naar inplanting, architectuur en volume hier totaal geen rekening mee.

De voorgestelde typologie van appartementsblokken en de architectuurstijl zijn niet in overeenstemming met het karakter van de omgeving en horen niet thuis in dit landschap (behoorlijk gaaf bebost gebied). Met de voorgestelde typologie en architectuur wordt een stedelijke context gecreëerd die niet in

overeenstemming is met de rurale en natuurlijke omgeving en kunnen aldus niet aanvaard worden.

De schaal, inplanting en architectuur kunnen eveneens niet aanvaard worden. Het project houdt op geen enkele wijze rekening met de architectuur, schaal en inplanting van de bestaande gebouwen waardoor een zeer groot contrast ontstaat. De voorgestelde architectuur en schaal (3 volwaardige bouwlagen) zijn vanuit ruimtelijk oogpunt niet te verantwoorden in deze omgeving.

Er moet ook gesteld worden dat het dossier zeer summier is samengesteld gelet op de grootte en de impact van het project. Het dossier is zeer onduidelijk betreffende het aantal slaapplekken, aantal appartementen, aantal chalets, verkeers- en mobiliteitsaspect, parkeermogelijkheden en -plaatsen, binnen en buiten het terrein...

- er duidelijkheid is over de MER-plicht (als een MER noodzakelijk is, dan moet de aanvraag ook onderworpen worden aan een openbaar onderzoek);

- er moet voorafgaandelijk een masterplan (of ander ordeningsplan) goedgekeurd zijn (zie bemerkingen in stedenbouwkundig attest van 13.11.2006);

- er moet een advies gevraagd worden aan het Agentschap Natuur en Bos”.

9. Tegen het voormelde besluit van 27 november 2006 stelt de verzoekende partij op 3 januari 2007 beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Limburg.

10. Op 19 februari 2007 verleent de “Sectie 3.1.3. Infrastructuur - Waterlopen en Domeinen” een voorlopig ongunstig advies.

11. Bij het bestreden besluit van 1 maart 2007 willigt de deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de verzoekende partij niet in en wordt bijgevolg geen stedenbouwkundige vergunning verleend. Dat besluit luidt als volgt:

“Gelet op het beroep dat is ingesteld door de heer Jochen Debucquoy namens de NV Twin-Properties, Albert I Laan 96, 8670 Oostduinkerke, tegen de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van Houthalen-Helchteren, genomen op 27 november 2006 (ref. 2006/212), waarbij een vergunning is geweigerd voor het afbreken van drie oude bungalows en voor het oprichten van twee gebouwen met vakantieappartementen op het kadastraal perceel 3^{de} afdeling, sectie F, nrs. 1084 B-D-E, 1085C, 1086 A-T3, 1094C, 1098D, 1099A, 1107D aan de Hengelhoefdreef 1 in de deelgemeente Houthalen;

Gelet op het beroep dat is ingesteld bij aangetekende brief van 3 januari 2007, bij de post afgegeven op 3 januari 2007;

Gelet op de beslissing van het college die aan belanghebbende werd betekend op 6 december 2006;

Gelet op het beroep dat is aangetekend binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de beslissing en daarom ontvankelijk is;

Gelet op het feit dat het bouwperceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk gelegen is in een recreatiegebied en gebied voor recreatiepark;

Gelet op het feit dat het bouwperceel gelegen is in het bij koninklijk besluit van 1 juli 1974 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘1P/1 Toeristische weg’;

Gelet op het verdeeld advies van het College van burgemeester en schepenen van 11 september 2006, luidende als volgt :

‘...Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het gebied voor recreatiepark volgens het bij koninklijk besluit van 03 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk;

Overwegende dat het perceel deel uitmaakt van het B.P.A.- Toeristische Weg, goedgekeurd bij M.B. van 01-07-1974; dat het perceel volgens dit B.P.A. gelegen is in de zone ‘landschappen voor recreatie-toerisme en vakantieverblijf’;

Overwegende dat de voorgestelde afbraak van 3 oudere bungalows en de nieuwbouw van 2 blokken met vakantie-appartementen past binnen de bestemmingsvoorschriften van dit B.P.A.;

Overwegende dat deze eerste aanvraag past binnen het masterplan waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundig attest is ingediend;

Overwegende dat de plannen, behoudens de eventuele beperkte afwijkingen, voldoen aan de B.P.A. voorschriften en aangezien het ontwerp past binnen de bestaande en de te voorziene ruimtelijke aanleg aldaar en dat geen afbreuk wordt gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving;

Overwegende dat blok 1 wordt ingeplant op de plaats waar 2 bungalows worden afgebroken; dat de te verwijderen bomen voor blok 1 een oppervlakte hebben van minder dan 10m x 10m, zodat dit geen bos is in het kader van het bosdecreet; dat derhalve voor blok 1 geen compensatie moet gebeuren;

Gelet op het feit dat er wel een ontbossing noodzakelijk is voor blok 2; dat er eerst een M.B. vereist is voor de ontheffing van het verbod op de ontbossing en dat er ook een compensatievoorstel moet worden bijgevoegd voor de ontbossing;

dat het dossier derhalve onvolledig is voor wat blok 2 betreft; dat deze dus niet gunstig kan worden geadviseerd; Overwegende dat in toepassing van artikel 3 van de stedenbouwkundige voorschriften elke bouwaanvraag voor advies moet worden voorgelegd aan de afdeling ROHM Limburg.

Besluit het college: het dossier wordt in toepassing van artikel 3 van het B.P.A.-Toeristische Weg met GUNSTIG advies overgemaakt aan de afdeling ROHM-Limburg voor blok 1.

Blok 2 wordt ONGUNSTIG geadviseerd aangezien voor de oprichting van deze blok een ontbossing moet gebeuren en dus eerst een M.B. moet bekomen worden voor de ontheffing van het verbod op ontbossing...’

Gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar van 7 november 2006, waarop de weigering van de vergunning gesteund is, in hoofdzaak gemotiveerd als volgt :

‘...De aanvraag valt onder de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage. In het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt vermeld dat volgens de informatie van de architect geen MER moet worden opgesteld, gelet op de beperkte ‘te ontbossen oppervlakte’, Dit is echter onvoldoende uit het dossier af te leiden.

Wel kan gesteld worden dat het voorgestelde valt onder de bepalingen van bijlage II van het hierboven vernoemde besluit, gezien het een terrein oppervlakte heeft groter dan 5ha.

Bij aanvragen die vallen onder de bepalingen van bijlage II kan de initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek tot ontheffing indienen bij de Cel-MER. Dergelijke ontheffing van de Cel-MER zit niet in het dossier.

De aanvraag valt eveneens onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002.

Tevens moet duidelijk gesteld worden dat aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen pas mogelijk zijn na het voeren van de MER-procedure en na een goedgekeurd masterplan (of ander ordeningsplan).

Er werd geen advies gevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos. Dit advies is belangrijk voor de beoordeling van het dossier...';

Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden, dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 13 februari 2007 de heer R. Orey, de heren J. en P. Debucquoy, advocaat Louage en architect B. Vaesen zijn verschenen;

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor het bouwen van twee appartementsgebouwen en de aanleg van een zwembad op het recreatiedomein van Hengelhoef; dat ieder gebouw 3 bouwlagen omvat en 32 appartementen; dat de aanvraag de afbraak van 3 bestaande vakantiechalets omvat en tevens het kappen van een deel van het bosbestand inhoudt; dat de nota bij de bouwaanvraag stelt dat het om 2 gebouwen gaat met vakantiehuizen; dat in het beroepschrift de ontworpen gebouwen omschreven worden als blokken met vakantieappartementen;

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het gebied voor recreatiepark volgens het bij koninklijk besluit van 03 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk;

dat het perceel deel uitmaakt van het B.P.A.- Toeristische Weg, goedgekeurd bij M.B. van 1 juli 1974; dat het perceel volgens dit B.P.A. gelegen is in de zone 'landschappen voor recreatie, toerisme en vakantieverblijf', artikel 18; dat deze zones momenteel overwegend bestaan uit park, bos en heidelandschappen met inbegrip van waterlopen, vijverpartijen, historische monumenten attractieve- en verblijfsaccommodaties e.a. voorzieningen; dat deze zone bestemd is voor parkaanleg en musea, hengel- roei- en zwemsporten ... vakantieverblijf en andere recreatieve functies voor zover het algemeen uitzicht van deze zones er niet door geschaad wordt; overwegende dat volgens de voorschriften alle werken vóór hun uitvoering ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd aan het Bestuur der Stedebouw en Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat volgens het BPA 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. 2 aangevraagd werd voor het bouwen van 12 gelijkaardige nieuwe gebouwen met vakantieappartementen, het afbreken van het hoofdgebouw en bouwen van een hotelaccommodatie met wellness, vergaderzalen, ondergrondse parkings en een gedeeltelijke ontbossing; dat destijds een ongunstig stedenbouwkundig attest werd afgeleverd;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.2 van het decreet van 5 april 1995 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, de Vlaamse regering werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vereist is, kan onderwerpen aan milieueffectrapportering; dat Bijlage II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004

houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage een lijst projecten omvat, waarin onder punt 12 categorie 'TOERISME EN RECREATIE' wordt omschreven als: a) Vakantiedorpen, hotelcomplexen buiten stedelijke zones, permanente kampeer- en caravanterreinen, themaparken, skihellingen, skiliften en kabelspoorwegen, met bijhorende voorzieningen,

- met een terreinoppervlakte van 5 ha of meer, of
- met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur;

Overwegende dat de totaliteit van het project voor het vakantiedorp Hengelhoef een terreinoppervlakte beslaat van meer dan 5 ha. en overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2 en § 3 van hoger vermeld decreet aan de project-MER moet onderworpen worden, maar waarvoor de initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek tot ontheffing kan indienen; dat in casu het dossier geen MER rapport omvat en dat ook geen ontheffing van de MER-plicht werd verleend;

Overwegende dat onderhavige aanvraag kaderde in het opstellen van een masterplan voor de ontwikkeling van dit gebied; dat de gemachtigde ambtenaar oordeelde dat gelet op de omvang van de totaliteit van het project, in casu meer dan 5 ha. de aanvraag MER-plichtig was; dat onderhavige aanvraag evenwel slechts betrekking heeft op de bouw van 2 blokken en een zwembad, waardoor deze afzonderlijke aanvraag strikt genomen niet meer valt onder de MER-plicht; dat echter vanuit het oogpunt van een duurzaam ruimtelijk beleid niet kan verantwoord worden dat aanvragen binnen en midden ruimtelijk kwetsbare zones gefragmenteerd worden ingediend teneinde de milieueffectenbeoordeling te omzeilen;

Overwegende dat de te vellen bomen deel uitmaken van een ruimer boscomplex, dat de perceelsgedeelten waarop blok 2 en het zwembad worden ingeplant moeten worden ontbost in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990; dat overeenkomstig artikel 90bis van dit decreet een vergunning tot ontbossing enkel kan worden verleend in de zones woongebied of industriegebied in de ruime zin; dat overeenkomstig het bosdecreet binnen een recreatiezone het verbod tot ontbossing geldt; dat de zone landschappen voor recreatie, toerisme en vakantieverblijf, volgens artikel 18 van de voorschriften van het BPA, niet gelijk te stellen is met een woongebied, maar met een recreatiezone; dat er eerst een ontheffing van het verbod tot ontbossing dient aangevraagd en bekomen te worden vooraleer een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden; dat de aanvraag terzake onvolledig is;

Overwegende dat de aanvraag gesitueerd is binnen de perimeter van het BPA 'Toeristische weg', goedgekeurd bij KB van 1 juli 1974; dat als algemene bepaling (artikel 2) binnen dit BPA geldt dat '...het doel van het BPA is een gaaf en afwisselend Kempisch landschap te bekomen waarin visueel storende elementen zowel in als buiten de zone van het BPA gelegen dienen te worden geweerd. Na herstel van verschillende zones moet een natuurlijk aandoend landschapsgeheel ontstaan dat de verschillende landschapstypen in elkaar laat vervloeien tot één aantrekkelijk natuurpark. Dit provinciaal natuurpark zal benevens het behoud en de bescherming van het natuurschoon, dieren- en plantengemeenschappen een attractiepool dienen te zijn voor het toerisme en recreatie...'; dat het voorgestelde project gesitueerd is in de zone landschappen voor recreatie, toerisme en vakantieverblijf (artikel 18) waarin als bestemmingsvoorschrift geldt dat ...vakantieverblijf en andere recreatieve en toeristische functies zijn toegestaan '... voor zover het algemeen uitzicht van deze zones (= zones artikel 18) er niet door wordt geschaad...'

Overwegende dat de voorgestelde architectuur en de schaal van de gebouwen, ontworpen met 3 volwaardige bouwlagen, een platte dakafwerking en een gevelbreedte van 35 meter, vanuit ruimtelijk oogpunt niet te

verantwoorden zijn in deze omgeving; dat de omgeving van de ontworpen toeristische accommodatie wordt omschreven in de omschrijving bestaande toestand onder artikel 18 ‘...bestaan momenteel overwegend uit park bos en heidelandschappen met inbegrip van waterlopen, vijverpartijen, historische monumenten, attractieve - en verblijfsaccommodaties en andere voorzieningen. Ze bezitten benevens hun esthetische of historische waarde een grote sociale waarde uit hoofde van hun recreatieve functie...’ ; dat in het voorgestelde toeristische project de ontworpen architectuur en typologie van de gebouwen een grootschalig en massief karakter heeft welke niet passen in de bestaande natuurlijke landelijke omgeving, zoals hoger omschreven onder artikel 18 ; dat het een project betreft met eerder stedelijk karakter; dat de ontworpen volumes derhalve het natuurlijk en bosrijk karakter van het omgevende landschap zullen aantasten;

Overwegende dat de voorgestelde werken wat hun architecturaal aspect betreft dan ook niet in overeenstemming zijn met de algemene doelstelling van het BPA inzake het behoud van het natuurlijk Kempisch landschap zoals omschreven door het hoger geciteerde artikel 2; dat de ontworpen gebouwen niet aansluiten bij de bestaande gebouwen; dat volume en architectuur van de bestaande vakantieverblijven alleszins veel kleinschaliger is, met lage kroonlijsthoogte, hellende daken en verspringende gevels, waardoor de bestaande toestand zich wel integreert in het landschap;

Overwegende dat de voorgestelde werken derhalve strijdig zijn met de bepalingen van artikel 2 en van artikel 18 van het BPA, omdat afbreuk wordt gedaan aan doelstelling van het BPA van behoud van de recreatiezone als Kempisch landschap, en omdat de ontworpen constructies zich onvoldoende integreren in het bestaande landschap, hetgeen impliceert dat het algemeen uitzicht van de zone landschappen voor recreatie, toerisme en vakantieverblijf wordt geschaad;

Overwegende dat de aanvraag tevens de aanleg voorziet van een zwembad met een oppervlakte van 276m²; dat bij de aanvraag geen plannen en doorsneden van het zwembad werden gevoegd; dat het dossier niet is samengesteld volgens de bepalingen van het uitvoeringsbesluit van 28 mei 2004; dat de aanvraag terzake onvolledig is;

Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

12. De verzoekende partij voert in haar derde middel aan wat volgt:

- 3.1. Het derde middel wordt genomen uit de schending van artikel 90 bis van het Bosdecreet.
Het bestreden besluit stelt ten onrechte dat er eerst een ontheffing van het verbod tot ontbossing dient aangevraagd te worden, vooraleer een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.
- 3.2 De aanvraag kan niet worden beschouwd als een ‘ontbossing’ in de zin van het Bosdecreet. Volgens artikel 4, 15 van het bosdecreet is ‘ontbossen’: iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk

verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven.

In casu kan niet worden gesteld dat het bestaande bos hier verdwijnt. Blok 1 komt in de plaats van bestaande gebouwen. Blok 2 heeft een oppervlakte van slechts 786 m², dit is 0,08 ha. Het zwembad bedraagt 276 m². Dit kan bezwaarlijk worden beschouwd als het geheel of gedeeltelijk ‘verdwijnen’ van een bos. Het gaat hier slechts om een kleine fractie van het bos, wat niet kan worden beschouwd als het ‘verdwijnen’ van het bos.

- 3.3 In ondergeschikte orde, in de hypothese dat de aanvraag voor blok 2 en voor het zwembad had kunnen beschouwd worden als een 'ontbossing', had de vergunningverlenende overheid minstens een vergunning moeten afleveren voor blok 1. Zoals hoger aangegeven voldoet de aanvraag in zijn volledigheid aan het gewestplan en/of het BPA. Dit geldt aldus a fortiori voor blok 1 alleen.

De Raad van State aanvaardt immers dat een vergunningsaanvraag die gedeeltelijk voldoet aan de wettigheidsvoorwaarden en gedeeltelijk niet, gedeeltelijk mag worden goedgekeurd, en gedeeltelijk geweigerd. M.b.t. de voorliggende aanvraag van verzoekende partij had de Bestendige Deputatie dus minstens moeten vaststellen dat voor blok 1 geen voorafgaande ontheffing had moeten worden aangevraagd, en had zij bijgevolg de vergunning minstens gedeeltelijk moeten inwilligen. Het betrof immers een aanvraag die zonder probleem afsplitsbaar was.

Het derde middel is gegrond”.

Beoordeling

13. Het toentertijd geldende artikel 99, § 1, eerste lid, 2/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), bepaalt :

“§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:
(...)
2/ ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2, van dat decreet;
(...)”.

Het toentertijd geldende artikel 4, punt 15 van het bosdecreet van 13 juni 1990 (hierna : bosdecreet) bepaalt:

“Art. 4 In de zin van dit decreet wordt verstaan onder:
(...)
15. ontbossen: iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven”.

Artikel 3, § 1 en § 2 van het bosdecreet bepaalt:

“§1. Onder de voorschriften van dit decreet vallen:
de bossen, zijnde grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meerdere functies vervullen.

§2. Onder de voorschriften van dit decreet vallen eveneens:

1. de kaalvlakten, voorheen met bos bezet, die tot het bos blijven behoren;
2. niet-beboste oppervlakten die nodig zijn voor het behoud van het bos, zoals de boswegen, de brandwegen, de aanpalende of binnen het bos gelegen stapelplaatsen, dienstterreinen en ambtswoningen;
3. bestendig bosvrije oppervlakten of stroken en recreatieve uitrustingen binnen het bos;
4. de aanplantingen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, onder meer die van populier en wilg, uitgezonderd de korte-omloop-houtteelt, waarvan de aanplant plaatsgevonden heeft op gronden die op dat ogenblik gelegen zijn buiten de ruimtelijke kwetsbare gebieden zoals bedoeld in artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
5. de grienden”.

Artikel 90bis, § 1 van het bosdecreet luidt als volgt:

“Een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing kan niet worden verleend tenzij in de hierna vermelde gevallen:

- 1/ ontbossing met het oog op werken van algemeen belang bedoeld in artikel 103 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- 2/ ontbossing in zones met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin;
- 3/ ontbossing in zones die volgens de geldende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen gelijk te stellen zijn met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin;
- 4/ ontbossing van de uitvoerbare delen in een niet-vervallen vergunde verkaveling.

De stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing wordt verleend na voorafgaand advies van het Bosbeheer. Het advies wordt verleend op verzoek van de vergunningverlenende overheid. Als het advies niet wordt verleend binnen dertig dagen, wordt het geacht gunstig te zijn.

Voor andere ontbossingen dan deze genoemd in het eerste lid, kan de Vlaamse regering, op individueel en op gemotiveerd verzoek van diegene die in aanmerking wenst te komen voor een vergunning tot ontbossen, de ontheffing toestaan van het verbod tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing, met inachtneming van de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening en na advies van het Bosbeheer. De Vlaamse regering bepaalt nadere regelen inzake de ontheffing van dit verbod”.

Uit artikel 99, § 1, eerste lid, 2/ DRO blijkt dat ontbossing niet mogelijk is zonder een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing. Buiten de vier in het artikel 90bis, § 1, eerste lid van het bosdecreet bepaalde gevallen, kan een dergelijke vergunning niet worden verleend, tenzij de Vlaamse regering de in het derde lid van dit artikel van het bosdecreet bedoelde ontheffing toestaat.

14. Uit de door de verzoekende partij ingediende plannen, waarin overigens sprake is van “ontbossing”, blijkt uit de vergelijking van de “inplanting

bestaand” met de “inplanting ontwerp”, dat “dichte bebossing” voor de volledige oppervlakte van “blok 2” (786 m²), bijna de volledige oppervlakte van het zwembad (276 m²), ongeveer een derde van de oppervlakte van “blok 1” (786 m²) alsook voor een aan te leggen nieuwe wegenis, moet verdwijnen. Hieruit blijkt dat de uitvoering van het beoogde bouwproject, het kappen van een deel van de bomen van een bos op de desbetreffende percelen van het domein, zoals bedoeld in artikel 4, punt 15 van het bosdecreet, vereist.

Het betoog van de verzoekende partij dat de vrijgekomen oppervlakte “slechts (...) een kleine fractie van het bos” betreft en aldus het kappen van de bomen op die oppervlakte niet tot gevolg zal hebben dat het bos zal “verdwijnen”, doet niet anders besluiten, temeer daar in de voormelde bepaling van het bosdecreet geenszins een minimumoppervlakte wordt gehanteerd opdat er sprake zou zijn van het “geheel of gedeeltelijk” verdwijnen van het bos. Evenmin blijkt uit die bepaling dat, zoals de verzoekende partij in haar laatste memorie voorhoudt, slechts sprake is van ontbossing wanneer door de kapping van de aanwezige bomen geraakt wordt aan “de bestemming van het volledige betrokken gebied als zijnde een bos in de zin van artikel 3, §1 (van het) bosdecreet”. Het feit dat de gevraagde werken worden uitgevoerd op een beperkt gedeelte van de betrokken percelen, heeft niet tot gevolg dat er voor dat gedeelte geen sprake zou zijn van ontbossing in de zin van artikel 4, punt 15 van het bosdecreet.

Gelet op wat voorafgaat, toont de verzoekende partij niet aan dat in het bestreden besluit verkeerdelijk is overwogen dat “de te vellen bomen deel uitmaken van een ruimer boscomplex” en “de perceelsgedeelten waarop blok 2 en het zwembad worden ingeplant moeten worden ontbost in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990” zodat, ingevolge artikel 90bis van dit decreet, er “eerst een ontheffing van het verbod op ontbossing dient aangevraagd en bekomen te worden vooraleer een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden”.

De verwerende partij heeft terecht vastgesteld dat er geen ontheffingsbeslissing voorligt en dat bijgevolg “de aanvraag terzake onvolledig is”, zodat zij de gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet kon verlenen.

15. Met betrekking tot hetgeen de verzoekende partij in haar middel in ondergeschikte orde aanvoert, dient gesteld dat de verwerende partij als beroepsinstantie in beginsel oordeelt over het geheel van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, dat de verzoekende partij te dezen geenszins aantoonde dat de aanvraag “zonder probleem afsplitsbaar was” en dat de verwerende partij ertoe gehouden was om de aanvraag alleen voor blok 1 in te willigen.

16. Het derde middel is ongegrond.

B. Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van de middelen

17. De verzoekende partij voert het volgende eerste middel aan :

“1.1 Het eerste middel wordt in hoofdorde genomen uit de exceptie van onwettigheid (artikel 159 G.W.) ten aanzien van het BPA 'Toeristische Weg Bokrijk - Hengelhoef - Kelchterhoef en van artikel 4, tweede lid van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift van het gewestplan Hasselt-Genk.

In ondergeschikte orde wordt de schending aangehaald van de formele motiveringsplicht wegens een verkeerde toepassing van de principes van het vigerende BPA.

1.2 Krachtens artikel 159 G.W. mag de rechtbank, in casu de Raad van State, de verordeningen allen toepassen in zover zij met de wetten overeenstemmen. Een BPA en een gewestplan vallen onder het begrip ‘verordeningen’ in de zin van artikel 159 G.W.

Het BPA moet buiten toepassing worden gelaten, gelet op de strijdigheid met artikel 14, eerste lid, 2/ en 4/ Coördinatiedecreet RO. Krachtens deze bepalingen moet een BPA een gedetailleerde bestemming en inrichting geven van het betreffende gebied. In het eerste lid, 2/ van dit artikel staat uitdrukkelijk dat een BPA voor het betreffende grondgebied de gedetailleerde bestemming van de verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik moet geven. Bovendien bepaalt artikel 14, eerste lid 4/ dat het BPA verplicht de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen moet aangeven. Krachtens artikel 14, eerste lid Coördinatiedecreet RO moet een BPA aldus verplicht ‘gedetailleerde’ bestemmingsvoorschriften bevatten (artikel 14, eerste lid, 2/) en ook inrichtingsvoorschriften betreffende een aantal welomschreven aspecten (plaatsing, grootte en welstand) en voorwerpen (gebouwen, afsluitingen, binnenplaatsen en tuinen) (artikel 14, eerste lid, 4/). Uit deze bepalingen leidt de Raad van State af dat een BPA verplichtend de goede plaatselijke ordening moet regelen.

In dit verband kan ook worden verwezen naar de rechtspraak waarin Uw Raad stelt dat een verwijzing naar de bepalingen van een BPA volstaan om de afgifte van een vergunning te verantwoorden, omdat een BPA krachtens artikel 14 Coördinatiedecreet RO de gedetailleerde bestemming en de ordening van het gebied bepaalt. Een verwijzing naar het BPA volstaat aldus om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg te verantwoorden.

Het BPA ‘Toeristische Weg’ voldoet geenszins aan de vereisten van artikel 14, eerste lid, 2/ en 4/ Coördinatiedecreet. Het BPA bevat immers geen enkel inrichtingsvoorschrift in de zin van het 4/ van het genoemd artikel, met name voorschriften i.v.m. de plaatsing, grootte en welstand van de gebouwen, afsluitingen, binnenplaatsen en tuinen.

Het bestreden besluit baseert zich op de artikelen 2 en 18 van het BPA, die beiden onwettig zijn.

Artikel 2 beschrijft in algemene zin het ‘doel’ van het BPA. Dit kan niet worden beschouwd als een gedetailleerd bestemmingsvoorschrift, noch als een (gedetailleerd) inrichtingsvoorschrift.

Artikel 18, a), 2 bevat een ‘omschrijving van de bestaande toestand’, wat noch als een bestemmings-, noch een inrichtingsvoorschrift kan worden beschouwd. BPA’s moeten toekomstgericht zijn, wat iets anders is dan een omschrijving van de bestaande toestand.

Nochtans baseert de alhier bestreden weigeringsbeslissing zich enkel en alleen op deze twee bepalingen, die dus onwettig blijken te zijn. De beslissing mankeert dus elke rechtsgrond.

Het BPA bevat nog andere onwettige bepalingen die, hoewel relevant, niet worden aangehaald in de bestreden beslissing. Artikel 18, b) bevat het bestemmingsvoorschrift (waarmee de aanvraag conform is), en artikel 18, c) bevat de ‘ordeningsmaatregelen’, m.a.w. de inrichtingsvoorschriften. M.b.t. de bouwwerken beperkt het artikel zich tot ‘1. Alle werken, voor zover ze noodzakelijk zijn voor de verdere uitbouw en afwerking van de bestaande voorzieningen zijn toegelaten. Alle werken zullen echter vóór hun uitvoering ter goedkeuring worden voorgelegd aan het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening’,

Deze bepaling is op twee punten onwettig :

Vooreerst bevat het voorschrift geen voorschriften inzake de plaatsing, grootte en welstand van de gebouwen,

Ten tweede voorziet het artikel dat alle werken (vermoedelijk wordt bedoeld: elke vergunningsaanvraag) moet worden voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar. Deze bepaling is strijdig met artikel 43, § 1, juncto 49 Coördinatiedecreet RO, krachtens dewelke een vergunningsaanvraag die conform is met een BPA niet voor advies moet worden voorgelegd aan de gemachtigde ambtenaar. Een BPA kan evenwel de wettelijke vergunningsprocedure niet regelen.

Conclusie: het BPA, en zeker de in de bestreden beslissing ingeroepen bepalingen van het BPA, is onwettig en moet dus buiten toepassing worden gelaten.

- 1.3 Indien het BPA buiten toepassing moet worden gelaten, betekent dit dat het gewestplan als beoordelingsgrond voor de vergunning moet dienen. Maar ook dit gewestplan is (deels) onwettig.

In casu geldt artikel 4 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het Gewestplan Hasselt-Genk.

Dit artikel luidt als volgt :

‘Artikel 4 - Gebieden voor recreatiepark

De gebieden die als ‘recreatiepark’ zijn aangeduid, zijn bestemd voor groenvoorziening, recreatieve- en culturele accommodatie. Bij de aanleg van die accommodatie dient de bestaande beplanting maximaal te worden behouden.

De ordening van elk van die gebieden wordt vooraf door de bevoegde overheid nader bepaald’.

Het tweede lid stelt dat ‘de ordening van elk van die gebieden vooraf door de bevoegde overheid nader wordt bepaald. Deze voorwaarde kan niet wettig worden ingeschreven in een gewestplan.

Een voorschrift dat de uitvoerbaarheid van het gewestplan afhankelijk maakt aan een voorafgaande ordening door een andere overheid, is in strijd te zijn met het beginsel dat een in het gewestplan vastgestelde bestemming uit zichzelf rechtsgevolgen moet hebben. Bovendien mogen de bepalingen van een plan van aanleg de rechtsonderhorigen

omwille van de rechtszekerheid niet voor een onbepaalde tijd in het ongewisse laten over de uiteindelijke bestemming die aan hun gronden zal worden gegeven.

Hierboven werd aangetoond dat het BPA onwettig is, en dus voor onbestaand moet worden gehouden. Het tweede lid van artikel 4 van het gewestplanvoorschrift is in strijd met de voornoemde rechtsprincipes en dus eveneens onwettig. Dit betekent dat ook deze bepaling voor ongeschreven moet worden gehouden en dat de vergunningsaanvraag rechtstreeks aan het eerste lid moet worden getoetst.

De aanvraag voldoet aan het eerste lid van het gewestplanvoorschrift. Het betreft immers een recreatieve accommodatie (verblijfsrecreatie), en bovendien wordt de bestaande beplanting maximaal behouden. Het bouwplan voorziet immers twee nieuwe gebouwen in de plaats van drie te slopen gebouwen. De aanvraag voorziet aldus een inplantingplaats die rekening houdt met de bestaande (bebouwde) toestand. Het plan beperkt aldus het rooien van bomen tot een absoluut minimum, rekening houdend met de nood aan de aanpassing van de bestaande accommodatie aan de hedendaagse noden van toeristische accommodatie, zowel vanuit het oogpunt van de toerist (hedendaagse comforteisen) als van de uitbater (bedrijfseconomische optimalisatie). Het weze herhaald dat ook de gemachtigde ambtenaar van oordeel was dat een verdere ontwikkeling van recreatie in het gebied principieel aanvaardbaar was, evenals een zekere verdichting van het aantal verblijfplaatsen op het terrein.

1.4 Conclusie : de vergunning werd geweigerd op basis van een onwettig BPA, dat bijgevolg buiten toepassing moet worden verklaard. Ook het vigerende gewestplanvoorschrift, dat van kracht wordt bij het buiten toepassing laten van het BPA, is in zijn tweede lid onwettig. Deze bepaling dient bijgevolg eveneens buiten toepassing te worden verklaard. De aanvraag is volledig conform aan het eerste lid van het gewestplan.

1.5 Indien het BPA per impossibile toch als wettig zou worden beschouwd, moet worden vastgesteld dat de door de Bestendige Deputatie geciteerde bepalingen van artikel 2 en 18 van het BPA, wezenlijk niets toevoegen aan het gewestplanvoorschrift.

Hierboven werd aangetoond dat de aanvraag in overeenstemming is met het gewestplanvoorschrift. Mutatis mutandis geldt hetzelfde voor de verenigbaarheid met de (vage) bepalingen van het BPA. De aanvraag laat het bestaande landschap intact. De aanvraag doet in wezen niet veel meer dan de bestaande constructies vervangen door nieuwe constructies, die meer aangepast zijn aan de kwalitatieve en economische noden van het hedendaagse toerisme. Volgens de Raad van State hebben bestemmingsplannen immers een planologische inhoud, die niet uitsluiten dat constructies of installaties, die om redenen van de evolutie van de techniek en technologie totaal verschillend kunnen zijn van wat in het verleden doorging als typisch industriële constructies (in casu betreft het constructies voor verblijfstoerisme), als verenigbaar kunnen worden beschouwd. De inhoud van een bestemmingsplan kan m.a.w. mee evolueren met de nieuwe maatschappelijke noden. In casu situeert de aanvraag zich helemaal binnen het bestaande natuurlijke kader, maar worden de bestaande constructies aangepast aan de nieuwe noden, gelet op de maatschappelijke evoluties in de toeristische sector. Ook de gemachtigde ambtenaar was van oordeel dat een verdere ontwikkeling van recreatie in het gebied principieel aanvaardbaar was, evenals een

zekere verdichting van het aantal verblijfplaatsen op het terrein. Aldus voldoet de aanvraag aan de geest en de letter van de bepalingen van het BPA, geïnterpreteerd op een ‘planologische’ manier en binnen de marges van het redelijkheidsbeginsel. Het eerste middel is gegrond”.

18. De verzoekende partij voert het volgende tweede middel aan :

- “2.1 Het tweede middel wordt genomen uit de schending van artikel 4.3.2, § 3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: decreet milieubeleid), van artikel 2, § 1 juncto bijlage II, punt 13 van het besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (hierna: MER-besluit) en van de formele motiveringsplicht.
- 2.2 Het bestreden weigeringbesluit stelt dat de aanvraag onderworpen was aan een MER, of minstens dat verzoekende partij een verzoek tot ontheffing had moeten indienen. De Bestendige Deputatie baseert haar standpunt klaarblijkelijk op punt 12, a) van bijlage II van het MER-besluit, dat stelt dat o.a. vakantiedorpen met een terreinoppervlakte van 5 ha of meer onderworpen zijn aan de MER-plicht. De beslissing stelt dat de aanvraag kadert in de realisatie van een ruimer masterplan, en dat niet kan verantwoord worden dat de aanvragen gefragmenteerd worden ingediend teneinde de MER-plicht te omzeilen.
- Dit standpunt is op twee punten verkeerd. In hoofddeorde omdat het besluit een verkeerde rechtsgrond aanhaalt, en in ondergeschikte orde omdat de aangehaalde rechtsgrond verkeerdelijk werd toegepast.
- 2.3 Vooreerst baseert het bestreden besluit zich ten onrechte op punt 12, a) van bijlage II van het MER-besluit. De aanvraag valt evenwel onder punt 13 van bijlage II van het MER-besluit. Het betreft namelijk een aanvraag voor het wijzigen en uitbreiden van een bestaand project : ‘Wijziging of uitbreiding van projecten van Bijlage I of II, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven, die zijn of worden uitgevoerd’ zijn krachtens punt 13 van bijlage II slechts MER-plichtig ‘indien zij aanzienlijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben’.
- Er kan geen discussie bestaan over het feit dat het bestaande vakantiedorp een vergund project is, en dat de aanvraag een wijziging en uitbreiding beoogt van dit bestaande, vergunde project. Er kan aldus geen discussie bestaan over het feit dat de aanvraag valt onder punt 13 van bijlage II van niet onder punt 12.
- Aangezien de aanvraag valt onder punt 13, had de vergunningverlenende overheid formeel moeten motiveren dat de aanvraag aanzienlijk nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Meer bepaald had het besluit de aanvraag moeten toetsen aan de criteria opgesomd in bijlage II van het Decreet Milieubeleid.
- Artikel 4.3.2, § 3 van het Decreet Milieubeleid stelt namelijk het volgende : ‘De Vlaamse regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage II, aan voor welke veranderingen aan reeds bestaande projecten van de categorieën, bedoeld in §§ 1 en 2, overeenkomstig dit hoofdstuk al dan niet een milieueffectenrapport moet worden opgesteld op grond van een beslissing, geval per geval, van de administratie’.

Deze decreetbepaling verwijst uitdrukkelijk naar de Bijlage II van het Decreet Milieubeleid. Punt 13 van Bijlage II van het MER-besluit is een uitvoeringsbepaling van artikel 4.3.2, § 3 van het Decreet Milieubeleid, en moet dan ook, gelet op de hiërarchie der rechtsnormen, worden geïnterpreteerd conform deze hogere norm. M.a.w., de voorwaarde uit punt 13 van Bijlage II MER-besluit, die stelt dat wijzigingen of uitbreidingen aan bestaande vergunde projecten slechts aan een MER-plicht zijn onderworpen indien er aanzienlijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen zijn, moet worden getoetst aan de hand van de criteria van Bijlage II van het Decreet Milieubeleid.

De aanhef van Bijlage II Decreet Milieubeleid laat op dat vlak weinig discussie mogelijk: ‘De criteria overeenkomstig artikel 4.3.2, §§ 1,2,3 en 4 en artikel 4.3.3, 2 zijn (...)’. Artikel 4.3.2, § 3 heeft, het weze herhaald, betrekking op wijzigingen en uitbreiding van bestaande, vergunde projecten.

Voor een antwoord op de vraag of de aanvraag in casu kan beschouwd worden als een aanvraag die aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt, kan trouwens een aanwijzing worden gevonden in punt 1, d), tweede bolletje van Bijlage II van het MER-besluit. Volgens deze bepaling is een ontbossing slechts MER-plichtig vanaf 3 ha. Aangezien de huidige aanvraag slechts een fractie van deze voorgeschreven oppervlakte bedraagt, kan men er redelijkerwijze van uit gaan dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. De aanvraag was dus niet MER-plichtig, in tegenstelling tot wat het uitgangspunt is van de bestreden beslissing.

Conclusie : Aangezien de weigeringbeslissing de aanvraag niet heeft getoetst aan de criteria van Bijlage II van het Decreet Milieubeleid, om na te gaan of de aanvraag ‘aanzienlijk nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben’ schendt het besluit de formele motiveringsplicht en het MER-besluit en het Decreet Milieubeleid.

2.4 Bovendien meent verwerende partij ten onrechte dat de huidige aanvraag kan en moet worden beoordeeld in het licht van het zgn. ‘masterplan’ en dat de aanvraag aldus ‘gelet op de omvang van de totaliteit van het project van meer dan 5 ha’ MER-plichtig was.

De vergunningverlenende overheid voegt aldus zaken toe, die niet in de aanvraag waren inbegrepen. Het bestreden besluit gaat immers uit van de hypothese dat de aanvraag zal worden gevolgd door andere aanvragen, en besluit uit die hypothetische stelling dat de ingediende aanvraag op zich ook reeds MER-plichtig was.

Een vergunningbeslissing die zich steunt op in feite niet vaststaande en onduidelijke gegevens, loopt vooruit op het onderzoek van een nog in te dienen aanvraag, en schendt aldus de motiveringsplicht. Bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag kan niet worden uitgegaan van mogelijke toekomstige wijzigingen aan de bestaande bebouwing op de omliggende percelen.

Conclusie : Door rekening te houden met de mogelijkheid van eventuele toekomstige aanvragen, die in totaal een project van meer dan 5 ha zouden bedragen, en aldus te besluiten tot een MER-plichtige aanvraag, schendt het besluit de motiveringsplicht.

Het tweede middel is gegrond”.

Beoordeling

19. Het weigeringsmotief inzake de ontbossing, dat bij de beoordeling van het derde middel wettig werd bevonden, volstaat om het bestreden besluit te verantwoorden. De kritiek die de verzoekende partij in haar eerste en tweede middel formuleert, is gericht tegen overtollige motieven. Het eventueel gegrond bevinden ervan kan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

20. De middelen zijn onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens