

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.671 van 4 november 2010
in de zaak A. 196.647/VII-37.810.**

In zake:

1. Antoon SEGHERS
2. Marcelle VAN MEERBEECK
3. Bart VAN DER LINDEN
4. Véronique VAN ROEY
5. Hugo BOGAERTS
6. Hilda BROEDERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
kantoor houdend te Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Filip Vincke
kantoor houdend te Avelgem
Kasteelstraat 13
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de NV CASABLANCA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Hugo Sebreghts en Floris Sebreghts
kantoor houdend te Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

--

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 1 april 2010 waarbij de beroepen ingesteld tegen de beslissing van de deputatie van de provincie Antwerpen van 25 juni 2009, houdende het verlenen aan de NV Casablanca van de milieuvergunning voor het verder

exploiteren en veranderen van een skipiste, gelegen aan de Wouwerstraat 15 te Schilde, ongegrond worden verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

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

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory Verhelst, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip Vincke, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaten Hugo Sebreghts en Floris Sebreghts, die verschijnen voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts 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

3.1. De NV Casablanca exploiteert een skipiste aan de Wouwerstraat 15 te Schilde.

3.2. Op 28 september 2006 wordt aan de NV Casablanca een gedeeltelijk positief planologisch attest afgegeven onder de volgende voorwaarden:

"- Het behoud en de renovatie van de skipiste alsook de uitbreiding met een terras, een speeltuin, de verbinding tussen clubhuis en de berging (regularisatie) zijn aanvaardbaar; een beperkte uitbreiding, waarbij een zone in het RUP kan voorzien worden waarbinnen een beperkte uitbreiding in functie van de

optimalisatie van de werking van de skipiste mogelijk is, kan eveneens worden aanvaard.

- De parkings en toegangsweg ten westen van de skipiste kunnen niet worden aanvaard. De parking ten noorden van (de) skipiste kan wel worden aanvaard.

- De parkings ten oosten van de Wouwerstraat kunnen worden aanvaard, mits deze landschappelijk worden geïntegreerd a.d.h. van voldoende intern groen en buffers en onder de voorwaarde dat deze slechts worden voorzien tot een zelfde diepte als de aanpalende paardenfokkerij.

- Het behoud van de bestaande onvergunde tennisterreinen en langlaufpiste kunnen niet worden aanvaard.

- Het terrein kan enkel een bestemming krijgen in functie van de huidige activiteiten en overeenkomstig het huidig volume. Andere activiteiten kunnen niet worden toegelaten.

- Het advies van de brandweer dient stipt te worden nageleefd".

3.3. Op 25 september 2007 dient de NV Casablanca een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in voor het bouwen van een skipiste na het saneren en verbouwen van de bestaande piste. Blijkbaar werd over deze aanvraag geen beslissing ten gronde genomen. In een later besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 22 december 2009 lezen we hieromtrent :

"Op 25 september 2007 werd een eerste ontvangstbewijs afgegeven voor plannen die een veel grotere piste voorzagen (met een gedeelte naast de hoofdpiste). Adviezen werden gevraagd en een openbaar onderzoek werd gehouden. De gemeente nam evenwel geen beslissing. De aanvragers dienden vervolgens een beperktere aanvraag in. Een ontvangstbewijs werd afgeleverd op 9 februari 2009. Er werden eveneens adviezen gevraagd en een openbaar onderzoek georganiseerd. Op 17 juni 2009 werd beroep ingesteld tegen het uitblijven van een beslissing".

3.4. Zoals hierboven aangegeven heeft de NV Casablanca een tweede stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend waarvoor op 9 februari 2009 een ontvangstbewijs werd afgegeven. De gewijzigde plannen dragen de datum van 19 december 2008.

De gemeente Schilde neemt geen beslissing over de aanvraag, waardoor de vergunning geacht moet worden te zijn geweigerd. Op 17 juni 2009 dient de NV Casablanca bij de deputatie van de provincie Antwerpen beroep in tegen de stilzwijgende weigering van de vergunning en met een besluit van 22 december 2009 willigt de deputatie van de provincie Antwerpen het beroep in. De stedenbouwkundige vergunning wordt onder voorwaarden verleend.

3.5. Op 21 oktober 2009 stelt de provincieraad van Antwerpen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna : PRUP) Casablanca voorlopig vast.

Het PRUP wordt door de provincieraad van Antwerpen definitief goedgekeurd op 24 juni 2010.

3.6. Intussen werd op 23 december 2008 de milieuvergunningsaanvraag ingediend die uiteindelijk zal leiden tot de thans bestreden beslissing. Het voorwerp van die aanvraag betreft het verder exploiteren en veranderen van de skipiste.

3.7. Met een besluit van 25 juni 2009 verleent de deputatie van de provincie Antwerpen de gevraagde milieuvergunning voor een termijn van twintig jaar. Tevens wordt akte genomen van een aantal klasse 3-inrichtingen. De vergunning wordt afhankelijk gesteld van de naleving van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden, alsook van een reeks bijzondere milieuvoorwaarden. In het vergunningsbesluit staat onder meer te lezen "dat het stedenbouwkundig aspect dient te worden uitgeklaard in de stedenbouwkundige vergunningsprocedure".

3.8. Tegen voormeld besluit stellen de VZW Vereniging van Schotenhof, de VZW Aktiecomitee Red de Voorkempen, een aantal omwonenden, het agentschap R-O Vlaanderen (gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar) en de gemeente Schoten beroep in bij de Vlaamse regering.

3.9. In het kader van de beroepsprocedure worden verschillende adviezen verleend :

- a) de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid adviseert op 27 augustus 2009 ongunstig over de aanvraag;
- b) de afdeling Operationeel Waterbeheer van de Vlaamse Milieumaatschappij is van oordeel dat zij naar aanleiding van het beroepsschrift geen verder advies dient te verlenen;
- c) de afdeling Toezicht Volksgezondheid brengt eveneens ter kennis dat zij zich onthoudt van enig advies;
- d) op 6 oktober 2009 verleent de afdeling Milieuvergunningen gunstig advies over de aanvraag;
- e) de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie stelt op 13 oktober 2009 voor om de ingediende beroepen gegrond te verklaren en de beroepen beslissing van 25 juni 2009 op te heffen. Dat advies steunt voornamelijk op stedenbouwkundige bezwaren.

3.10. Ter weerlegging van het ongunstig advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie dient de aanvrager van de vergunning op 30 december 2009 een nota in bij de Vlaamse minister.

3.11. Op verzoek van de minister brengt de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid op 25 maart 2010 nogmaals advies uit.

3.12. Met een brief van 3 februari 2010 laat de raadsman van een aantal omwonenden aan de afdeling Milieuvergunningen weten dat een nieuwe aanvraag werd ingediend tot het verkrijgen van een tijdelijke milieuvergunning, wat leidde tot een besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde van 14 december 2009 waarbij een milieuvergunning werd verleend en waartegen een bestuurlijk beroep werd ingesteld. In de brief wordt gesteld dat, gelet op de nieuwe aanvraag en de intussen verleende vergunning, de minister volgens de rechtspraak van de Raad van State zal moeten vaststellen dat de aanvrager geacht moet worden te hebben verzaakt aan zijn eerdere aanvraag.

3.13. Op 1 april 2010 neemt de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur het thans bestreden besluit waarbij de beroepen ingesteld tegen de beslissing van de deputatie van de provincie Antwerpen van 25 juni 2009 ongegrond worden verklaard en de beroepen beslissing integraal wordt bevestigd.

IV. Tussenkomen

4. Met een op 25 juni 2010 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de NV Casablanca om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. De tussenkomende partij betwist dat de verzoekende partijen beschikken over het in rechte vereiste belang.

6. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringen zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen, zoals hierna zal blijken, te dezen niet het geval is.

VI. Onderzoek van de vordering

7. Overeenkomstig artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

8. Met betrekking tot de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zetten de verzoekende partijen in hun verzoekschrift het volgende uiteen :

"(...) Verzoekers zijn allen woonachtig aan de Wouwersdreef, op de percelen onmiddellijk aanpalend aan de skipiste waarvoor met het bestreden besluit vergunning wordt verleend.

De gebouwen van de skipiste zijn op heden gelegen op een afstand vanaf ca. 80m van de woningen in de Wouwersdreef, hetgeen een bijzonder kleine afstand is gezien de hoogte van de piste (overzicht situering eigendommen verzoekers t.a.v. de skipiste, stuk 50). De piste torent m.a.w. boven de woningen uit.

Vanuit hun achtertuinen en woningen (achterzijde) hebben verzoekers rechtstreeks zicht op deze gebouwen. Evenzo kan vanaf de skipiste rechtstreeks zicht genomen worden in de tuinen en woningen van verzoekers.

Volgens de plannen die bij stedenbouwkundige vergunning afgegeven door de Deputatie Antwerpen op 22 december 2009 worden de gebouwen van de skipiste en de skipiste zelf zowel in de breedte als in de hoogte uitgebreid. Op zicht van de bouwplannen blijkt dat de bestaande piste volledig verdwijnt en wordt vervangen door een nieuwe dubbelpiste, boven elkaar gelegen, waarbij de piste voor een deel tot onder de grond wordt ingeplant. Het nieuwe complex wordt hoger (28m) en breder (33,09m).

Het totale volume van het nieuwe complex bedraagt, althans berekend volgens de afmetingen die de aanvrager op zijn plannen opgeeft, maar liefst 105.725m³ (...).

Uit de foto's die verzoekers bijbrengen, moge blijken dat de piste in zijn huidige (onvergunde) toestand reeds in belangrijke mate het zicht in deze voor het overige volledig groene omgeving aantast. Gezien de belangrijke uitbreiding in bouwvolume en bouwhoogte die met het bestreden besluit wordt vergund, zal deze aantasting van het uitzicht van de omgeving nog versterken. Bovendien kan vanop de piste (hoogte tot ca. 30m) vrij zicht genomen worden.

Daarenboven wordt volgens de plannen van de aanvrager een brandweg voorzien in functie van de skipiste die loopt langsheen hun achtertuinen. De

lozingen van afval- en regenwater van de piste vinden volgens de bouwplannen plaats in het Klein Schijn, d.w.z. aansluitend op de tuinen van verzoekers. (...) Het bestreden besluit houdt voor de exploitant vergunning in om over te gaan tot de exploitatie van de skipiste.

Deze exploitatie zal voor de omwonenden aanleiding geven tot grote lawaaihinder, geurhinder, aantasting van de privacy en mobiliteitsproblemen in de omgeving.

Hoger werd aangetoond dat de exploitatie plaatsvindt vlak achter de woningen van de cliënten, op een afstand van ca. 80m van de tuinen van conculanten.

De skipiste torent in de huidige toestand reeds uit boven de woningen en geeft dag en nacht (!) aanleiding tot ernstige lawaaihinder door het aanhoudend lawaai afkomstig van de koelinstallaties. Deze installaties dienen immers voortdurend draaiende gehouden te worden. Voor en na afloop van de dagelijkse exploitatie (ook in het weekend) wordt bovendien gebruik gemaakt van sneeuwmachines en zgn. snowcats om de sneeuw op de piste klaar te maken en in goede staat te behouden.

Vooraf 's avonds en 's nachts geeft de combinatie van sneeuwmachines, koelinstallaties en snowcats aanleiding tot een enorme verstoring van de rust in de tuinen en woningen van verzoekers. Men dient daarbij immers voor ogen te houden dat de piste door haar hoogte en haar structuur als een enorme klankkast fungeert waarvan het lawaai over de bomen heen wordt verspreid in de ruime omgeving.

Benevens deze overlast die gepaard gaat met de directe exploitatie van de piste, dient tevens rekening te worden gehouden met het lawaai afkomstig van het gebruik van alle neveninfrastructuur, zoals de cafetaria met eetgelegenheid, sanitaire voorzieningen en parkings. Deze hinder bestond in het verleden reeds, maar zal thans alleen maar toenemen. Het bestreden besluit kadert immers binnen een uitbreiding van de piste die door de exploitant in een poging tot misleiding als een 'optimalisatie' van de bedrijfsvoering wordt voorgesteld, maar die in realiteit uiteraard niets anders is dan het opdrijven van de capaciteit van de vroegere piste. Dit blijkt duidelijk aangezien bijvoorbeeld het vermogen van de koelinstallaties wordt verdubbeld en een bijkomende skipiste wordt voorzien onder de bestaande piste. Een enkele skipiste wordt dus een dubbele skipiste. Minstens is het de bedoeling van de aanvrager het aantal ski-uren in de gebouwen van de piste op te drijven. Uit de nota van de raadsman van de aanvrager gevoegd bij de bouwvraag (...) blijkt dat de plannen tot doel hebben een 'optimalisatie van de skitijd' te realiseren, teneinde een economisch draagvlak te creëren dat de aanvrager moet toelaten zijn investeringen te recupereren. Hoe dan ook wordt dus het gebruik van de site geïntensiveerd.

Deze gecombineerde infrastructuur trekt jaarlijks - volgens de eigen cijfers van de exploitant - meerdere tienduizenden bezoekers aan. Het aan- en afrijden van bezoekers van de piste, personeel en leveranciers zorgt daarbij ook voor lawaai, vervuiling en opstopping van de kleine wegen die immers niet toegerust zijn op de opvang van een massa aan bezoekers.

Voormelde hinderaspecten (lawaai en verstoring van rust en privacy, gebrekkige bereikbaarheid van de piste) werden in het bestreden besluit totaal niet onderzocht. In het aanvraagdossier werden daarover geen objectieve gegevens verschaft, en tijdens het onderzoek van de aanvraag werd hierop niet verder ingegaan. Er werd dus a.h.w. 'blind' vergunning afgegeven. De exploitatie zal dan ook met zekerheid aanleiding geven tot onaanvaardbare hinder.

Naast deze lawaaihinder en verstoring van de rust, voorziet de aanvraag tevens lozing van hemel- en afvalwater in het Klein Schijn. Hoger werd uiteengezet dat ook deze lozingen en de impact ervan op de waterhuishouding (zowel kwalitatief, als kwantitatief) totaal niet onderzocht worden. Aangenomen

men dient te worden dat het lozen van slechts minimaal gezuiverd afvalwater afkomstig van het sanitair gebruikt door tienduizenden bezoekers en, ondermeer, van de cafetaria (en) het restaurant aanleiding zal geven tot een aantasting van de natuurwaarden in en langs het Klein Schijn, en tot geuroverlast voor de bewoners van de aangrenzende woningen. In combinatie met de lozing van hemelwaters zullen deze lozingen ook aanleiding geven tot overstromingen en wateroverlast in de tuinen van verzoekers.

De uitvoering van het bestreden besluit zal dan ook aanleiding geven tot onmiddellijke en ernstige hinder voor het woongenot en de privacy van verzoekers, die nochtans woonachtig zijn in een woonpark, aangrenzend aan een natuurgebied en een bosgebied, waar dus normaliter uitzonderlijk rustig woongenot zou mogen verwacht worden.

Tevens zullen de natuurwaarden op en rondom de piste en langsheen het Klein Schijn, die het in het verleden reeds zwaar te verduren hebben gekregen, onherroepelijk aangetast worden. De groene en rustige woonomgeving van verzoekers zal dus door de uitvoering van de met het bestreden besluit afgeleverde exploitatievergunning verdwijnen.

(...) Inzake hinderlijke inrichtingen met recreatief oogmerk heeft Uw Raad in het verleden reeds verschillende malen het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvaard.

Louter ten exemplatieve titel wordt verwezen naar 2 arresten van Uw Raad waar omgevingsgeluid en aantasting van een rustige woonomgeving ingevolge recreatieve activiteiten als ernstig nadeel werden weerhouden, en waar tot de schorsing van de exploitatievergunning werd overgegaan.

In het arrest DOSSCHE en DENEVE werd door Uw Raad een vergunning geschorst voor de uitbating van een terrein voor modelvliegtuigen. De exploitatie was gesitueerd in een gebied voor dagrecreatie (i.c. natuur- en bosgebied), en de verzoekende partijen waren kennelijk woonachtig in een naastgelegen agrarisch gebied (i.c. woonpark) op een afstand van ca. 450m (i.c. 80m). Uw Raad was van oordeel dat het af- en aanvliegen van modelvliegtuigen met het daaraan eigen omgevingsgeluid voor een verzoeker woonachtig in een rustig agrarisch gebied een MTHEN kon uitmaken:

'Overwegende dat verzoekers naar eigen zeggen woonachtig zijn op ongeveer 470 meter van de inrichting in agrarisch gebied en dat de tussenkomende partij stelt dat die afstand tussen de inrichting en de eigendom van verzoekers 450 meter bedraagt; dat niet wordt betwist dat verzoekers in een heel rustige en stille omgeving wonen; (...); dat met het bestreden besluit toelating wordt verleend om te vliegen binnen een cirkel van 400 meter vanaf het middenveld; dat zoals uit evengenoemde studie blijkt en zoals ook in alle redelijkheid kan worden aangenomen, de vliegactiviteiten voor verzoekers duidelijk hoorbaar zijn; dat in acht genomen de woonsituatie van verzoekers in een stil agrarisch gebied enerzijds en anderzijds de onmiskenbare en specifiek snerpande geluidshinder, die wat zijn aard betreft vreemd is aan wat in een dergelijk gebied mag worden verwacht, kan worden aangenomen dat de bestreden milieuvergunning het rustig woongenot van verzoekers tijdens de weekends en op feestdagen in ernstige mate aantast; (...)'.

(R.v.St. Dossche en Deneve, nr. 102.222 van 20 december 2001)

In het arrest SMEETS en ALBRECHTS werd een milieuvergunning voor een feestzaal 'in een rustige en groene woonwijk' geschorst omdat - niettegenstaande de in dat dossier opgelegde geluidshinderbeperkende maatregelen (i.c. werden geen maatregelen opgelegd) - het af- en aanrijden van bezoekers onvermijdelijk aanleiding zou geven tot geluidshinder:

'De argumentatie in verband met de geluidshinder lijkt op het eerste gezicht te kunnen worden bijgetreden. Weliswaar werden voorwaarden opgelegd om de geluidshinder te beperken, doch zoals de verzoekende

partijen terecht opmerken kunnen deze maatregelen, die vooral betrekking hebben op de hinder die binnen in de inrichting wordt geproduceerd, wellicht niet verijdelen dat er lawaai op de parking zal zijn. Het lijkt inderdaad onvermijdelijk dat er met dergelijke bezoekersaantallen lawaaihinder op de parking zal zijn, omdat niet gemakkelijk te vermijden valt dat mensen praten, lachen en roepen, autodeuren dichtslaan, en in bepaalde gevallen met enig lawaai de wagen doen optrekken. Of parkeerwachters dit zullen kunnen beletten wanneer grote aantallen mensen op- en afgaan, is zeer de vraag. Minstens bestaat er een risico op lawaaihinder'.

(R.v.St. Smeets en Albrechts, nr. 166.912 van 18 januari 2007)

(...) Het aangevoerde ernstig nadeel is daarenboven moeilijk te herstellen, aangezien een vernietiging post factum het verloren woongenot onmogelijk kan ongedaan maken.

Tevens zal de tenuitvoerlegging van de vergunning leiden tot een aantasting van de natuurwaarden in de omgeving en in het Klein Schijn. Ook deze aantasting kan niet achteraf ongedaan gemaakt worden".

Beoordeling

9. Luidens artikel 8, eerste lid, 3/, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State moet het enig verzoekschrift houdende een vordering tot schorsing een uiteenzetting bevatten van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. De verzoekende partij mag zich niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moet integendeel zeer concrete gegevens overleggen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of kan ondergaan, zodat de Raad van State met voldoende precisie kan nagaan of er al dan niet een dergelijk nadeel voorhanden is en het voor de tegenpartij mogelijk is om zich met kennis van zaken tegen de door de verzoekende partij aangehaalde feiten en argumenten te verdedigen. Dit houdt in dat de verzoekende partij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen omtrent de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing veroorzaakt.

De verzoekende partijen wonen aan de Wouwersdreef. De vergunde inrichting is evenwel gelegen aan de Wouwerstraat. De inrichting is niet bereikbaar via de Wouwersdreef die een doodlopende weg is. Derhalve wordt niet aangenomen dat de verzoekende partijen op hun woonplaats directe hinder zullen ondervinden door het verkeer dat specifiek door de skipiste wordt gegenereerd. Daarmee samenhangend moet ook de geluidshinder ten gevolge van het gemotoriseerde verkeer, als niet ernstig worden afgewezen. De verkeershinder in een

ruimere omgeving van de inrichting kan niet rechtstreeks en exclusief toegeschreven worden aan de betrokken exploitatie en kan op zich de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden milieuvergunning niet verantwoorden.

Met betrekking tot de beweerde ernstige lawaaihinder die teweeggebracht wordt door de koelinstallaties, sneeuwmachines, snowcats en nevenvoorzieningen (cafeteria, sanitair en parkings), wordt in de eerste plaats vastgesteld dat de afstand tussen de vergunde inrichting en de woningen van de verzoekende partijen ongeveer 170 meter bedraagt. De eigendommen van de verzoekende partijen en de skipiste zijn van elkaar gescheiden door een bestaande bosstrook. Voormelde feitelijke elementen in acht genomen, kan niet op evidente wijze aangenomen worden dat de geluidsbronnen een bijzonder storend karakter hebben op de woonplaats van de verzoekende partijen. Voorts worden de verzoekende partijen niet bijgevallen in zoverre zij stellen dat de verwerende partij volledig is voorbijgegaan aan de verstoring van hun rust. In het bestreden besluit wordt immers melding gemaakt van het plaatsbezoek op 18 september 2009 van een afgevaardigde van de afdeling Milieuvergunningen. Tijdens dat plaatsbezoek werd geen geluidshinder waargenomen ter hoogte van de dichtstbijgelegen woningen. In de motivering van het bestreden besluit wordt er tevens op gewezen dat de koelinstallatie wordt vernieuwd en ondergebracht in een nieuw op te richten lokaal dat akoestisch geïsoleerd zal worden, dat de condensor geluidsarm is en opgesteld zal worden aan de oostelijke zijde van de piste waardoor de westelijk gelegen woonhuizen aan de Wouwersdreef, zijnde de woonplaats van de verzoekende partijen, gevrijwaard zullen worden van geluidshinder. Met hun algemene uiteenzetting, die trouwens terugvalt op de toestand vóór de grondige vernieuwing van de skipiste, maken de verzoekende partijen niet aannemelijk dat voormelde technische maatregelen onvoldoende zijn om hen te beschermen tegen ernstige geluidsoverlast.

Er is reden de aangevoerde visuele hinder, zo deze al niet uitsluitend voortvloeit uit de stedenbouwkundige vergunning voor de skipiste, te nuanceren gelet op de aanwezigheid van voormelde strook bos die de inrichting grotendeels aan het zicht van de verzoekende partijen onttrekt. Rekening houdend met de afstand tot de inrichting en de vaststelling dat de op te richten constructie geen opvallende mogelijkheden tot uitkijk biedt, kan geen ernstige inbreuk op de privacy van de verzoekende partijen worden aangenomen.

De brandgang, die voorzien wordt langsheen de tuinen van de verzoekende partijen, dient als vluchtweg bij calamiteiten. Er valt niet in te zien hoe een brandgang die slechts in zeer uitzonderlijke omstandigheden zal worden gebruikt, ervaren kan worden als een ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen.

De hinder die voortspruit uit de lozing van hemel- en afvalwater in het Klein Schijn kan evenmin overtuigen. Het afvalwater wordt immers gezuiverd in een afvalwaterzuiveringsinstallatie alvorens het wordt geloosd in oppervlaktewater. In het bestreden besluit wordt de waterzuiveringsinstallatie omschreven als een "drietrapsysteem" waarvan het "eerste compartiment een voorbezinkkamer betreft, met daarna een biologische zuivering door middel van bacteriën op lamellen in de tweede kamer gevolgd door een nabezinking in de derde kamer". Dat het afvalwater afkomstig van het sanitair slechts "minimaal gezuiverd" wordt, is een loutere bewering die de verzoekende partijen niet concreet staven in het licht van het zuiveringsresultaat dat bekomen wordt door de voorziene waterzuiveringsinstallatie. Ten slotte kan in verband met het risico op geurhinder opnieuw verwezen worden naar de vaststellingen ter plaatse van een afgevaardigde van de afdeling Milieuvergunningen die geen geurhinder heeft waargenomen.

De vrees voor wateroverlast vindt geen steun in de concrete gegevens van het dossier. De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gaat immers niet gepaard met de oprichting van bijkomende gebouwen of de aanleg van bijkomende verhardingen. Bovendien blijkt uit de bestreden beslissing dat het hemelwater maximaal wordt hergebruikt, onder meer als spoelwater voor de sanitaire voorzieningen.

10. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de NV Casablanca tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier november tweeduizend en tien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Peter Sourbron,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Peter Sourbron