

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 220.157 van 3 juli 2012
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 2018 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 8580 Avelgem
Kasteelstraat 13
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de NV CASABLANCA
die woonplaats kiest bij
advocaten Hugo Sebreghts en Floris Sebreghts
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 juni 2010, strekt tot de
nietigverklaring 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 van de milieuvergunning aan de NV Casablanca 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. Bij arrest nr. 208.671 van 4 november 2010 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 23 december 2010. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 februari 2012.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom Kloeck, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Filip Vincke, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswaert 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 tussenkomende partij exploiteert een skipiste aan de Wouwerstraat 15 te Schilde.

3.2. Op 28 september 2006 wordt aan de tussenkomende partij 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 huidige 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 tussenkomende partij 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 tussenkomende partij een tweede stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend waarvoor op 9 februari 2009 een ontvangstbewijs werd afgegeven. De gewijzigde plannen dragen de datum van 18 en 19 december 2008.

De gemeente Schilde neemt geen beslissing over die aanvraag, waardoor de vergunning geacht moet worden te zijn geweigerd. Op 17 juni 2009 dient de tussenkomende partij 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 milieuvorwaarden, alsook van een reeks bijzondere milieuvorwaarden. 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 verscheidene adviezen verleend :

a) de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid adviseert op 27 augustus 2009 ongunstig over de aanvraag; zij stelt :

"De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar komt in beroep tegen de door de deputatie afgeleverde milieuvergunning, om stedenbouwkundige redenen :

- * Er is niet binnen het jaar na het planologisch attest d.d. 28/09/2006 een tijdige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend.
- * De activiteiten omvatten veel meer dan wat in (het) op 28 september 2006 afgeleverde gedeeltelijk positief planologisch attest werd gesteld.
- * De aanvraag strijdt met de betrokken gewestplanbestemmingen.
- * De aanvraag overschrijdt het toepassingsgebied van de artikelen 43 § 6 tot en met 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.
- * Het mobiliteitsgenererend effect is onvoldoende bestudeerd.

Volgens het gewestplan Antwerpen valt de inrichting deels in het (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, natuurgebied, bosgebied,

woonparkgebied.

De afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid treedt het omstandig beroepsschrift van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar volledig bij en verleent aldus een ongunstig advies";

- 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; zoals hierna blijkt, steunt dit advies voornamelijk op stedenbouwkundige bezwaren :

"Gelet op de ligging van de inrichting deels in natuurgebied, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan Antwerpen vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979;

Overwegende dat er niet binnen het jaar na het planologisch attest van 28 september 2006 een tijdige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend;

Overwegende dat de activiteiten veel meer omvatten dan wat in het op 28 september 2006 afgeleverde gedeeltelijk positief planologisch attest werd gesteld;

Overwegende dat de skipiste zelf volgens het gewestplan ligt in natuurgebied; dat de noordelijke tip van het perceel zich situeert in het bosgebied; dat de parking aan de oostzijde zich integraal situeert in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de aanvraag strijdt met de betrokken gewestplanbestemmingen;

Overwegende dat de aanvraag het toepassingsgebied van de artikelen 43§6 tot en met 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 overschrijdt;

Overwegende dat het mobiliteitsgenererend effect onvoldoende is bestudeerd".

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.

Dit advies luidt als volgt :

"Op verzoek van de bevoegde minister vraagt U opnieuw advies in deze. Dit advies van onze afdeling moet volgens het Vlaamse wettelijk bevelen:

- 1° de voorschriften en verordeningen op het vlak van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening die van toepassing zijn op de percelen, waarop de vergunningsaanvraag slaat en de beschrijving van de bestemming die, overeenkomstig de plannen van aanleg, in een straal van 500 m rond de betrokken inrichting, aan de omgeving is gegeven;
- 2° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting waarvoor een vergunning wordt gevraagd met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

De situering volgens het gewestplan is duidelijk en in mijn eerdere adviezen dd 4/1/2008 en 27/8/2009 omschreven, skipiste zelf in natuurgebied, verdere uitbouwen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en bosgebied) waar de recreatieve functie van de piste planologisch onverenigbaar is. Anderzijds is de skipiste in oorsprong bouwvergund sedert 1972.

Er is voor betrokken bedrijf een planologisch attest in 2006 afgegeven, en momenteel loopt de procedure tot definitieve goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Cassablanca.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar komt in beroep tegen de door de deputatie afgeleverde milieuvergunning, om de reeds eerder vermelde en gekende stedenbouwkundige redenen.

Deze stedenbouwkundige betwisting wordt ook behandeld binnen de procedure tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 8 maart 2010 bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen de vernietiging heeft gevraagd van de door de deputatie op 22 december 2009 gegeven stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een skipiste na saneren en verbouwen van de bestaande piste.

Het voorlopig door de deputatie aangenomen provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan heeft nog geen rechtskracht, het gewestplan blijft gelden (de artikelen 4.3.2 en 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Volgens artikel 5.6.7 §2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan bij de milieuaanvraag afgeweken worden van dit gewestplan als de goede

plaatselijke ordening niet wordt geschaad en als de inrichting hoofdzakelijk vergund is (2° van deze paragraaf geeft enkel mogelijk uitstel voor 5 jaar, hetgeen hier niet aan de orde is).

Juist deze stedenbouwkundige kwestie, met name de vergunningstoestand en de appreciatie van de goede ruimtelijke ordening, vormt momenteel voorwerp van ingewikkelde juridische betwisting, in beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De Afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid is niet bevoegd (en beschikt overigens niet over alle elementen in het bouwdoossier) om in de plaats van genoemde Raad een definitief gefundeerd stedenbouwkundig oordeel uit te spreken.

Mijn afdeling kan dan slechts haar eerder ingenomen standpunt van 4 januari 2008 herhalen, met name dat enkel stedenbouwkundig gunstig advies mogelijk is voor zover de vergunningsplichtige activiteiten zich beperken tot de omschrijving van het afgeleverd planologisch attest. Overigens vormt de vraag of de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning geldig werd ingediend (dit is binnen het jaar na het attest) eveneens voorwerp van juridische betwisting.

In deze omstandigheden stel ik voor dat de Vlaamse Milieuvergunningscommissie de stelling inneemt dat het stedenbouwkundig aspect niet doorslaggevend kan zijn binnen de wettelijke beoordeling naar de milieueffecten van de activiteit".

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.

De bestreden beslissing is als volgt gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting deels in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, natuurgebied, bosgebied en woonparkgebied volgens het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979;

Overwegende dat er voor het betrokken bedrijf een planologisch attest op 28 september 2006 is afgegeven; dat momenteel de procedure tot definitieve goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Casablanca loopt;

Overwegende dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar beroep heeft ingediend tegen de door de deputatie afgeleverde milieuvergunning; dat deze stedenbouwkundige betwisting ook wordt behandeld binnen de procedure tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 8 maart 2010 bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen de vernietiging heeft gevraagd van de door de deputatie op 22 december 2009 gegeven stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een skipiste na saneren en verbouwen van de bestaande piste;

Overwegende dat op 27 september 2007 - dit is binnen het jaar na het afleveren van het planologisch attest - een stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend op basis van het planologisch attest; dat er een openbaar onderzoek volgde en dat er bezwaren werden ingediend en adviezen verleend;

Overwegende dat voormelde stedenbouwkundige aanvraag noch leidde tot een vergunning, noch tot een weigering, maar tot een herwerkt plan binnen dezelfde aanvraag; dat hierbij kon rekening gehouden worden met de ingediende bezwaarschriften en verleende adviezen, alsook met het voorontwerp van PRUP dat de provincie intussen had laten opmaken in uitvoering van het verleende planologisch attest;

Overwegende dat constante rechtspraak van de Raad van State bevestigt dat er geen bezwaar bestaat tegen wijziging van bouwplannen bij de behandeling in eerste aanleg, voor zover die nieuwe plannen, als ze belangrijke wijzigingen inhouden, opnieuw aan een openbaar onderzoek worden onderworpen; dat ten deze er nieuwe herwerkte plannen zijn ingediend en dat er een nieuw openbaar onderzoek over die plannen is georganiseerd; dat dit alles kadert in één enkele aanvraagprocedure die gestart is met de aanvraag van 27 september 2007; dat in die zin het planologisch attest niet vervallen is en dat de aanvraag op basis daarvan getoetst moet worden;

Overwegende dat de deputatie van de provincie Antwerpen bij het verlenen van een milieuvergunning op 25 juni 2009 en bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning op 22 december 2009 oordeelde dat het planologisch attest niet vervallen was op het moment van de stedenbouwkundige aanvraag en dat de aanvraag niet strijdig is met de voorwaarden van het planologisch attest; dat voormelde deputatie als auteur van het planologisch attest best geplaatst is om hierover te oordelen; dat de provincieraad dezelfde toets deed wanneer ze het PRUP in uitvoering van het planologisch attest goedkeurde;

Overwegende dat het planologisch attest stelt dat een 'beperkte uitbreiding in functie van de optimalisatie van de skipiste', aanvaardbaar is; dat eerst moet nagegaan worden wat een optimalisatie van een skipiste inhoudt, om vervolgens

na te gaan op welke wijze op redelijk aanvaardbare manier een beperkte uitbreiding in functie van een optimalisatie kan worden gerealiseerd; dat ter illustratie kan verwezen worden naar de 3 dichtstbij gelegen concurrentiële skipistes:

1. Snow Valley in Peer: 3 skipistes naast elkaar: hoofdpiste 225 m, oefenpiste 90 m en snowboardpiste;
2. Ice Mountain in Komen: 2 pistes naast elkaar: hoofdpiste 210 m en oefenpiste 80 m;
3. Snowbase in Terneuzen: 2 pistes naast elkaar: hoofdpiste 220 m en oefenpiste 90 m.

Overwegende dat telkens wordt voorzien in een hoofdpiste en een oefenpiste; dat een en ander noodzakelijk is in functie van de optimalisatie van een hedendaagse skipiste; dat die noodzaak bestaat in functie van de veiligheid (gescheiden skiën van gevorderden en beginners) doch ook voor de G-sport (gehandicapt); dat het gebouw en de skipiste namelijk ook voor hen moeten toegankelijk en bruikbaar zijn; dat verder een combinatie van beide tevens nodig is om op een aanvaardbare en veilige manier aan goede jeugdwerking te doen conform de adviezen van BLOSO;

Overwegende dat in casu de hoofd- en oefenpiste niet naast elkaar worden voorzien doch wel boven elkaar in één zelfde volume, en dus met een veel kleiner ruimtebeslag (kleinere footprint); dat op die wijze het valleigebied van het Klein Schijn ten westen van de skipiste volledig wordt gevrijwaard en een veel ruimere buffer naar het Klein Schijn en de meest nabij gelegen burens wordt gevormd;

Overwegende dat in casu de hoofdpiste en de bijgebouwen overigens slechts 158 meter lang is, waarvan 20 meter verplichte veiligheidszone, en waarbij een deel extern neutraal gelegen is onder de bestaande gebouwen met een bestaande lengte van 145 meter; dat de hoogte van de skipiste beperkt is tot 28 meter kroonlijst, 29,5 meter nokhoogte, ten opzichte van de bestaande hoogte van 26,5 meter; dat de gebruikte oppervlakte van de bestaande skipiste met huidige aanhorigheden van 10.809 m² wordt herleid naar 8.260 m² in de stedenbouwkundige aanvraag; dat ook verwezen kan worden naar de footprint van het voorontwerp van PRUP dat een oppervlakte voorziet van 9.465 m², en naar de footprint van de voorlopig goedgekeurde PRUP die een oppervlakte voorziet van 9.916 m²; dat de aanvraag dus aanzienlijk kleiner is en past binnen de voorschriften van het voorontwerp van PRUP zoals voorlopig goedgekeurd door de provincieraad op 21 oktober 2009; dat het feit dat de skipiste veel korter is dan al haar concurrenten, opgevangen wordt door een grotere hellingsgraad van de hoofdpiste, die start met 29% om te eindigen met 18%; dat er dus sprake is van optimalisatie binnen het minimaal noodzakelijke;

Overwegende dat voorgaande cijfers, vergeleken met deze van de dichtstbij gelegen concurrenten, aantonen dat de aanvrager, ten opzichte van zijn aanvraag planologisch attest met een lengte van 220 m, en ten opzichte van de oorspronkelijke plannen, zeer aanzienlijk heeft verkleind en maximaal geoptimaliseerd heeft, en verweg onder de afmetingen van de directe concurrenten blijft en kan blijven door de maximale optimalisatie met het kleinst mogelijke ruimtebeslag waarbinnen men leefbaar kan exploiteren;

Overwegende dat het bestaande volume van de gebouwen en terreinen

(tennisvelden en parkings en langlauf) van 34.150 m³, na vergunning van de aanvraag 36.050 m³ (all in) zou worden; dat hierbij vermeld moet worden dat de verwijzing 'binnen het bestaande volume' in het planologisch attest bedoeld werd als aantal bezoekers en dus capaciteit, en niet als volume van het gebouw, in welke hypothese er geen uitbreiding in functie van een optimalisatie mogelijk zou zijn zoals aanvaard door het planologisch attest van 28 september 2006; dat men namelijk bezwaarlijk kan uitbreiden binnen het bestaande volume;

Overwegende dat er moet gewezen worden op de koppeling tussen bouw- en milieuvergunning conform artikel 5 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning waardoor de milieuvergunning geschorst blijft tot de stedenbouwkundige vergunning definitief is verleend;

Overwegende dat het gaat over de verdere exploitatie en verandering van een bestaande overdekte skipiste;

Overwegende dat de inrichting gelegen is op ongeveer 70 m van het dichtstbijgelegen woonpark; dat de skipiste zich bevindt op een uitgestrekt terrein omgeven door uitgebreide groenvoorzieningen;

Overwegende dat er ter plaatse 4 lama's gehouden worden die buiten rondlopen;

Overwegende dat koelinstallaties (2 koelcompressoren en 1 condensor (ter vervanging van de bestaande installatie)) op basis van ammoniak (primaire koelcircuit) en ethyleenglycol (secundaire koelcircuit) voor de skipiste met een geïnstalleerde drijfkraft van in totaal 600 kW en een sneeuwmachine van 65 kW (nieuw) geëxploiteerd worden (totale geïnstalleerde drijfkraft van 665 kW, uitbreiding met 355 kW);

Overwegende dat tijdens het plaatsbezoek op 18 september 2009 door de afgevaardigde van de afdeling Milieuvergunningen tijdens de exploitatie van de skipiste geen geluids- of geurhinder kon worden waargenomen afkomstig van de inrichting ter hoogte van de dichtstbijgelegen woningen; dat de koelinstallatie vernieuwd wordt en in een nieuw geïsoleerd op te richten lokaal zal worden ondergebracht; dat in dit lokaal zowel thermisch als akoestisch isolatiemateriaal wordt aangebracht; dat de condensor geluidsarm zal zijn en opgesteld zal staan aan de oostelijke zijde van de piste; dat de westelijke zijde (woonhuizen Wouwersdreef) van de piste op die manier gevrijwaard wordt van geluidshinder;

Overwegende dat een groot deel van de milieuvergunningsaanvraag in klasse 3 ingedeelde onderdelen van de inrichting betreffen;

Overwegende dat sporadisch bij het onderhoud van de skipiste een klein overschot aan sneeuw ontstaat; dat deze sneeuw soms afgevoerd wordt; dat dit overschot in andere gevallen afgesmolten wordt en dat het heldere smeltwater naar het brandweerbekken wordt geleid; dat het residu dat achterblijft op de skipiste in geschikte houders wordt ondergebracht en afgevoerd naar een erkend verwerker;

Overwegende dat het hemelwater dat afstroomt van de dakoppervlakten van de skipiste maximaal wordt hergebruikt; dat onder meer de toiletten met hemelwater worden gespoeld;

Overwegende dat het huishoudelijk afvalwater via een kleinschalige waterzuivering in het oppervlaktewater Klein Schijn (drinkwater) wordt geloosd; dat de waterzuivering bestaat uit een drietrapssysteem; dat 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 dit een Klasse III-inrichting betreft;

Overwegende dat deze aanvraag tot verandering niet gepaard gaat met aanleg van bijkomende gebouwen of verhardingen; dat de vergunningsplichtige activiteit mits naleving van de opgelegde voorwaarden verenigbaar is met het watersysteem en dat er geen schadelijke effecten aan het watersysteem worden verwacht;

Overwegende dat ter plaatse zich voldoende open terrein bevindt met onder andere een ruim parkeerterrein waarlangs er bij een calamiteit kan geëvacueerd worden;

Overwegende dat de baan vrij smal is; dat evenwel op sommige plaatsen de voertuigen mekaar kunnen kruisen; dat de toegangsweg niet verkeersdruk is; dat bijgevolg de verkeerafwikkeling toch voldoende veilig kan gebeuren mits het aanhouden van een aangepaste snelheid en een voorzichtige rijstijl; dat de gemeente ter plaatse de nodige maatregelen kan nemen om het verkeer op een veilige manier te laten verlopen; dat de skipiste voldoende bereikbaar is voor de brandweer; dat het gehele gebouw wordt voorzien van rookdetectoren; dat verder een permanent bekken zal worden aangelegd onder de noordelijke parking met de nodige bluswatercapaciteit voor de brandweerdiensten; dat de nodige brandbestrijdingsmiddelen worden aangebracht en de nodige nooduitgangen worden voorzien;

Overwegende dat de grondwaterwinning geëxploiteerd wordt op een diepte van 70 m met een maximaal opgepompt debiet van 13,5 m³/dag en 4.000 m³/jaar; dat het grondwater wordt gebruikt voor de aanmaak van sneeuw, voor de condensoren aan de koelinstallatie en in zeer droge periodes voor het op peil houden van het waterniveau in de bestaande vijver".

3.14. Het voormelde PRUP "Casablanca" werd op 24 juni 2010 definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen. Op 22 september 2010 volgde een ministeriële goedkeuring. Met zijn arrest nr. 212.265 van 28 maart 2011 heeft de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging bevolen van het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 24 juni 2010 houdende de definitieve vaststelling van het PRUP "Casablanca" te Schilde en van het besluit van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport van 22 september 2010 houdende goedkeuring van dat uitvoeringsplan.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4. De tussenkommende partij werpt op dat de verzoekende partijen gebonden zijn aan de omschrijving van hun belang in het verzoekschrift, dat zij geen voordeel kunnen halen uit de vernietiging van het bestreden besluit omdat de nieuwe exploitatie enkel voordelen zal brengen in vergelijking met de vroegere toestand, dat de skipiste gelegen is in de Wouwerstraat terwijl het eigendom van de verzoekende partijen zich situeert in de Wouwersdreef, dat de uiteenzetting van het belang van de verzoekende partijen een aanfluiting is van de realiteit en de stukken die zij neerleggen ter ondersteuning van dat belang een manifest fout beeld geven van de realiteit, dat de verzoekende partijen geen aanpalende eigenaars zijn, dat de afstand tussen hun woningen en de vergunde skipiste ongeveer 170 meter bedraagt en de percelen bovendien gescheiden zijn door de aanwezigheid van een dikbezet hoog bos waardoor de skipiste niet zichtbaar is, dat de woningen in kwestie niet gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving van de inrichting, dat het de bedoeling is de skipiste te optimaliseren, zowel in noordelijke als in oostelijke richting, dat de westelijk gelegen parking verdwijnt waardoor de buffer ten opzichte van de verzoekende partijen nog zal vergroten, dat er geen sprake zal zijn van verkeershinder omdat het verkeer zal verlopen via de doodlopende Wouwerstraat terwijl er geen impact is op de Wouwersdreef, dat de skipiste milieutechnisch zal voldoen aan de eisen van de best beschikbare technieken en in het bijzonder de geluidsisolatie zal verbeteren, dat het niet juist is dat vrijelijk inzicht kan worden genomen in de tuinen van de verzoekende partijen, dat de door de verzoekende partijen neergelegde foto's in dat verband misleidend zijn omdat ze niet zijn genomen vanaf hun percelen, dat het onderhoud van de sneeuw in de vroege avond of ochtend zal gebeuren door één enkele snowcat, dat de koelinstallaties verhuizen naar de oostkant van de piste, dus verder weg van de woningen van de verzoekende partijen en dat de tennisterreinen in het midden van het bos en de bestaande langlaufpiste zullen verdwijnen.

5. In haar memorie beklemtoont de tussenkomende partij nogmaals dat de nieuwe exploitatie in vergelijking met de voordien bestaande toestand enkel voordelen zal opleveren voor de verzoekende partijen, dat in het auditoraatsverslag dat werd opgemaakt in het raam van de schorsingsprocedure werd gesteld dat niet voldaan was aan de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel en dat met het arrest van de Raad van State nr. 208.672 van 4 november 2010 in dezelfde zin werd beslist. Voorts betoogt de tussenkomende partij dat als gevolg van het planologisch attest een PRUP werd opgemaakt dat definitief werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 september 2010, dat de bestreden beslissing volstrekt in overeenstemming is met dit PRUP, dat zelfs in geval van vernietiging van de bestreden beslissing het bestuur een nieuwe beslissing zal moeten nemen rekening houdend met dit ruimtelijk uitvoeringsplan en dan "per definitie" een nieuwe vergunning zal volgen. In dat licht bezien zouden de verzoekende partijen geen belang meer hebben bij voorliggende procedure.

6. In hun memorie van wederantwoord repliceren de verzoekende partijen dat de argumentatie over de zogenaamde verbetering niet ter zake doet, dat ook een gemoderniseerde skipiste van beweerd provinciaal belang zorgt voor een onnoemelijke hinder voor de buurt en voor een aantasting van de natuurwaarden, a fortiori wanneer het de bedoeling blijkt te zijn de piste uit te breiden en te rendabiliseren onder het mom van een optimalisatie, dat de keuze niet bestaat tussen het behoud van de vroeger bestaande piste en een nieuwe piste, maar tussen een natuurgebied conform de gewestplanbestemming of een skipiste, dat de intensieve recreatieve activiteit volstrekt onverenigbaar is met de omliggende bewoning en met de aanwezige natuurwaarden, dat de vergunde exploitatie zal leiden tot een aantasting van het natuurschoon en het leefgenot van de omwonenden, inzonderheid gezien de inplanting naast het Klein Schijn dat een natuurverbinding van provinciaal belang is.

De verzoekende partijen doen in antwoord op de exceptie van de tussenkomende partij voorts gelden dat deze in strijd is met de sedert decennia gevestigde rechtspraak van de Raad van State die aanvaardt dat aanpalende

bewoners geacht moeten worden een voldoende belang te hebben om zich te voorzien tegen vergunnings- en planningsbeslissingen die een rechtstreekse invloed hebben op hun leefomgeving. Zij verwijzen naar het fotomateriaal en het omgevingsverslag in hun stukkenbundel, waaruit blijkt dat zij in de onmiddellijke omgeving van de piste woonachtig zijn. Eveneens verwijzen zij naar het vernietigingsarrest nr. 74.659, waarbij alvast ten aanzien van de eerste verzoeker werd aangenomen dat hij belang heeft bij het aanvechten van de milieuvergunning voor de skipiste. Ten slotte wordt opgemerkt dat het arrest van de Raad van State van 28 maart 2011, waarbij het PRUP "Casablanca" werd geschorst, een identieke exceptie van de tussenkommende partij weerlegt en dat het argument dat gestoeld is op de goedkeuring van het PRUP ondertussen achterhaald is, vermits dit PRUP door de Raad van State werd geschorst.

7. In haar laatste memorie doet de tussenkommende partij gelden dat zelfs na de vernietiging van de bestreden milieuvergunning de skipiste nog steeds blijft bestaan en dat duidelijk is dat de skipiste een stedenbouwkundig vergund gegeven is en als dusdanig ook zonder milieuvergunning eeuwigdurend potentieel aanwezig. Voorts merkt zij op dat slechts op subjectieve gronden kan worden gesteld dat de verzoekende partijen beter af zouden zijn zonder skipiste in hun omgeving. Duizenden andere omwonenden zouden daar namelijk anders over denken.

Beoordeling

8. De afstand tussen de woonplaats van de verzoekende partijen en de vergunde skipiste is voldoende beperkt opdat, zelfs rekening houdend met de tussenliggende groenbuffer, in redelijkheid kan worden aangenomen dat de woonomgeving en het leefklimaat van de verzoekende partijen nadelig kan worden beïnvloed door de exploitatie van de vergunde skipiste. Bovendien is de grootschaligheid van de inrichting - het betreft een skipiste met een lengte van 158 meter en een nokhoogte van 29,5 meter op een oppervlakte van 8.260 m² en een beoogd bezoekersaantal van 55.000 personen per jaar - niet van aard de hinder

voor de omwonenden te relativeren.

Het komt niet aan de tussenkomende partij toe eenzijdig te beoordelen of de nieuwe exploitatie al dan niet nadeliger is voor de omwonenden. Op rechtmatige wijze kunnen de verzoekende partijen met het annulatieberoep immers nastreven dat hun woonomgeving wordt gevrijwaard van hinder die zijn oorsprong vindt in een vergunningsplichtige inrichting. Zonder geldige milieuvergunning is de skipiste, ook al zouden de vergunde gebouwen in de woorden van de tussenkomende partij eeuwigdurend potentieel aanwezig zijn, niet exploiteerbaar.

9. De tenuitvoerlegging van het PRUP "Casablanca" is thans geschorst ingevolge het arrest van de Raad van State nr. 212.265 van 28 maart 2011. Ongeacht de finale uitkomst van het annulatieberoep, doet het bestaan van dat ruimtelijk uitvoeringsplan in hoofde van het bestuur dat uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag, niet de rechtsplicht ontstaan om de milieuvergunning te verlenen. Dergelijke vergunning kan immers ook om milieuhygiënische redenen of omwille van de onverenigbaarheid ervan met andere sectorale regelgeving, geweigerd worden.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel (tweede onderdeel)

Standpunt van de partijen

10. De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van "de algemene verplichting tot stedenbouwkundige en planologische toetsing van milieuvergunningsaanvragen, van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij K.B. van 3 oktober 1979, van de artikelen 5.1.0,

6.1.2.1.4, 11.4.1, 12.4.2, 13.4.3.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van art. 2.1.1, 4.3.1 § 1 a), 4.4.28, 4.4.25 § 2 tweede lid, 4.4.26 § 2 en 7.4.4 § 1 VCRO, oud artikel 145ter § 4 en 145quater DRO, art. 17 van het Milieuvergunningsdecreet, art. 30 en 52 3° b) Vlarem I, de art. 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht, de beginselen van behoorlijk bestuur, inz. het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, en met toepassing van art. 159 Gec. G.W. ten aanzien van het planologisch attest dat op 28 september 2006 werd verleend aan de NV Casablanca";

"Doordat, met het bestreden besluit de milieuvergunning wordt bevestigd die op 22 december 2009 werd verleend door de Deputatie Antwerpen voor de exploitatie van een skipiste gelegen in natuurgebied, bosgebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en woonpark volgens het gewestplan Antwerpen;

Dat in de beroepschriften, inzonderheid het beroepsschrift van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, en in het advies van Stedenbouw op omstandige wijze werd aangetoond dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt gezien de bestemming van de gronden volgens het gewestplan; dat evenzeer werd aangetoond dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt op grond van het planologisch attest dat de Deputatie Antwerpen op 28 september 2006 aan de skipiste verleende; dat dit attest immers onwettig is, minstens reeds vervallen; dat de aanvraag bovendien wordt ingediend buiten de termijn van 1 jaar na afgifte van het arrest waarbinnen op grond van een attest zonevrije vergunningen kunnen worden verleend; dat de aanvraag er ten slotte niet toe strekt 'regelingen en voorwaarden voor de invulling van korte termijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest' vergund te krijgen;

Dat het bestreden besluit evenwel meent te kunnen voorbijgaan aan deze grieven om alsnog, steunend op het planologisch attest, vergunning te verlenen;
(...)

En terwijl, tweede onderdeel, het planologisch attest afgeleverd op 28 september 2006 minstens definitief vervallen is op 29 september 2007, bij gebrek aan tijdig ingediende aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning die zich beperkt tot de 'regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest';

Dat immers krachtens voormalig artikel 145 ter § 4 DRO het planologisch attest verviel wanneer niet binnen een termijn van één jaar na de afgifte van het attest een aanvraag werd ingediend tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning 'volgens de bepalingen van artikel 145quater';

dat deze laatste bepaling toeliet om bij wijze van positieve anticipatie vergunning te verlenen voor een site waarvoor een planologisch attest was verleend, onder een aantal voorwaarden, ondermeer dat de aanvraag wordt ingediend binnen een jaar na afgifte van het planologisch attest, en dat de aanvraag zich beperkt tot de 'regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest';

Dat het dus aan de houder van het attest is om zijn attest te vrijwaren voor verval door tijdig een vergunningsaanvraag in te dienen tot realisatie van de kortetermijnbehoeften die hij had geschetst in zijn aanvraagdossier tot het bekomen van een planologisch attest;

Dat te dezen de NV Casablanca weliswaar een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft ingediend op 25 september 2007, maar dat de plannen gevoegd bij deze aanvraag kennelijk strijdig waren met de beperkte vergunningsmogelijkheden die het attest bood; dat één en ander duidelijk is gebleken naar aanleiding van het openbaar onderzoek;

Dat de aanvrager derhalve genoodzaakt was een volledig nieuw aanvraagdossier samen te stellen, waarna op 9 februari 2009 effectief een nieuwe bouwvergunningsaanvraag werd ingediend; dat de aanvrager echter een heel discours opzette in de begeleidende nota bij zijn 2^e bouwaanvraag dd. 9 februari 2009 (...) als zouden de nieuwe plannen zgn. (...) moeten worden beschouwd als deel uitmakend van de in september 2007 ingediende aanvraag; dat op die manier werd gepoogd het verval van het planologisch attest tegen te gaan; dat de gemeente Schilde op de vraag van de NV Casablanca om de plannen a.h.w. 'in te schuiven' in de oude vergunningsaanvraag terecht niet is ingegaan, en dat voor deze tweede aanvraag conform art. 51 van het Coördinatiedecreet R.O. een nieuw ontvangstbewijs werd afgegeven op 9 februari 2009, teneinde de behandelingstermijnen voor de nieuwe aanvraag te laten ingaan;

Dat naar aanleiding van de thans in het geding zijnde milieuvergunningsaanvraag met betrekking tot de skipiste in het advies van RO werd bevestigd dat het attest vervallen is, en dat derhalve de aanvraag dient te worden geweigerd; dat de GMVC in navolging van dit advies van RO in een eensluidend advies (...) heeft bevestigd dat de vergunning niet meer kon worden verleend gelet op, ondermeer, het intussen ingetreden verval van het planologisch attest;

Dat de argumentatie in het bestreden besluit om te stellen dat zgn. het indienen van een volledige set nieuwe plannen, gesteund op een totaal gewijzigd bouwprogramma, geen nieuwe vergunningsaanvraag zou uitmaken niet gevolgd kan worden; dat de rechtspraak waarop gewezen wordt, betrekking heeft op de vraag wanneer een nieuw openbaar onderzoek dient te worden georganiseerd na aanpassing van de plannen, t.t.z. wanneer de plannen op essentiële punten werden gewijzigd; dat deze rechtspraak niet ingaat op de vraag wanneer een aanvraag dient beschouwd te worden als een nieuwe aanvraag; dat in redelijkheid moet aangenomen worden dat sprake is van een nieuwe aanvraag wanneer de plannen totaal gewijzigd werden; dat dit kennelijk ook het standpunt van de gemeente Schilde is geweest, aangezien voor de nieuwe aanvraag een nieuw ontvangstbewijs werd afgegeven; dat de NV Casablanca door het indienen van een nieuwe aanvraag moet geacht

worden afstand te hebben gedaan van haar eerdere aanvraag van 2007;

Dat hoe dan ook dient vastgesteld dat niet binnen de wettelijke termijn van 1 jaar na afgifte van het planologisch attest een aanvraag was ingediend tot realisatie van de kortetermijnbehoeften van het attest; dat de plannen ingediend op 9 februari 2009, (onmogelijkerwijze) aangenomen dat zij a.h.w. zouden kunnen ingeschoven worden in de reeds lopende vergunningsaanvraag, immers slechts aan een oud aanvraagdossier werden toegevoegd op het ogenblik dat het planologisch attest reeds jaren vervallen was; dat hierna ten overvloede nog wordt aangetoond dat zelfs de laattijdig in 2009 ingediende plannen geen afspiegeling zijn van de vergunbare kortetermijnbehoeften volgens het planologisch attest;

Dat de bewering uit het bestreden besluit dat de Deputatie 'als auteur van het planologisch attest' het best geplaatst zou zijn om te beoordelen of het attest vervallen is (hetgeen het geval is), kant noch wal raakt; dat de Minister bevoegd is om in laatste administratieve aanleg kennis te nemen van beroepen gericht tegen klasse I milieuvergunningen afgegeven door de Deputatie; dat naar aanleiding van dergelijk administratief beroep het aanvraagdossier volledig aan de beoordeling van de Minister wordt onderworpen; dat daarbij i.h.b. een afdoende antwoord dient te worden gegeven op de onderscheiden beroepsgrievens, quod non in casu; dat de Minister dus niet eenvoudig kon verwijzen naar het standpunt terzake van de Deputatie;

Dat het bestreden besluit vergunning aflevert op grond van een vervallen planologisch attest; dat Uw Raad het gebrek aan rechtsgrond van de vergunning dient vast te stellen".

11. De verwerende partij beantwoordt het middelonderdeel als volgt :

"de chronologie

Het planologisch attest is afgeleverd op 28 september 2006.

De exploitant heeft een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd op 25 september 2007. Dit is tijdig.

Verzoekende partij stelt echter dat de exploitant daarna zijn aanvraag nog dermate heeft aangepast dat dit neerkomt op een nieuwe aanvraag, en dat de aanvraag van 25 september 2007 daardoor komt te vervallen.

Het bestreden besluit is expliciet op deze kwestie ingegaan (pag. 7) :

'Overwegende dat voormelde stedenbouwkundige aanvraag noch leidde tot een vergunning noch tot een weigering, maar tot een herwerkt plan binnen dezelfde aanvraag; dat hierbij kon rekening gehouden worden met de ingediende bezwaarschriften en verleende adviezen, alsook met het voorontwerp van PRUP dat de provincie intussen had laten opmaken in uitvoering van het verleende planologisch attest;

Overwegende dat constante rechtspraak van de Raad van State bevestigt dat er geen bezwaar bestaat tegen wijziging van bouwplannen bij de behandeling in eerste aanleg, voor zover die aan

een openbaar onderzoek worden onderworpen; dat ten deze er nieuwe herwerkte plannen zijn ingediend en dat er een nieuw openbaar onderzoek over die plannen is georganiseerd; dat dit alles kadert in één enkele aanvraagprocedure die gestart is met de aanvraag van 27 september 2007; dat in die zin het planologisch attest niet vervallen is en dat de aanvraag op basis daarvan getoetst moet worden'.

De Minister verwijst in haar beslissing verder tevens naar de Deputatie:

'Overwegende dat de deputatie van de provincie Antwerpen bij het verlenen van een milieuvergunning op 25 juni 2009 en bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning op 22 december 2009 oordeelde dat het planologisch attest niet vervallen was op het moment van de stedenbouwkundige aanvraag en dat de aanvraag niet strijdig is met de voorwaarden van het planologisch attest; dat voormelde deputatie als auteur van het planologisch attest best geplaatst is om hierover te oordelen; dat de provincieraad dezelfde toets deed wanneer ze het PRUP in uitvoering van het planologisch attest goedkeurde'.

Verzoekende partijen vinden dat de Minister niet vermag te verwijzen naar de Deputatie om haar beslissing te staven. Evenwel blijkt duidelijk uit de voorgaande paragrafen en de verwijzing naar de rechtspraak van Uw Raad dat de Minister een eigen standpunt heeft ingenomen en geenszins haar bevoegdheid heeft 'gedelegeerd'.

Het standpunt van verzoekende partij, dat er zou verzaakt zijn aan de originele aanvraag van 25 september 2007, kan ook niet worden gevolgd. Verzaking wordt niet vermoed. Zelfs uit nieuwe aanvragen zou geen verzaking kunnen worden afgeleid.

'Het enkele feit dat de verzoeker, hangende het huidige geding bij de Raad van State soortgelijke of identieke aanvragen heeft ingediend, kan niet beschouwd worden als een verzaking aan de bouwaanvraag die in laatste instantie geleid heeft tot het bestreden besluit'.

(R.v.St., nr. 155.616, 27 februari 2006, Vanden Bossche)

Van een verzaking kan niet gewaagd worden.

(...)

In het auditorsverslag naar aanleiding van de schorsingsprocedure kwam de heer Eerste Auditeur evenwel tot de bevinding dat, aangezien er in februari 2009 een tweede aanvraag geweest is, waarvoor er een ontvangstbewijs uitgereikt is, dit wellicht een nieuwe aanvraag betroffen moet hebben. Deze nieuwe aanvraag is dan niet meer binnen het jaar gebeurd, derwijze dat het planologisch attest zou zijn vervallen.

Artikel 4.4.28 VCRO luidt :

'Een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform artikel 4.4.26, §1, verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, blijft gelden tot het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld.

Dergelijk planologisch attest vervalt evenwel:

1° als binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest geen aanvraag werd ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning in geval het gaat om een attest dat met toepassing

van artikel 4.4.26, §2, het mogelijk maakt een vergunning af te geven waarbij afgeweken wordt van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° als deze stedenbouwkundige vergunning is vervallen;

3° als het bedrijf zijn activiteit stopzet;

4° bij overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of individuele bedrijfsgebouwen;

5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest'.

Het is de overtuiging van verwerende partij dat de redenering in het auditoraatsverslag in de schorsingszaak de zaken onterecht aan elkaar koppelt. Eenmaal immers een stedenbouwkundige aanvraag is ingediend binnen het jaar, wat gebeurd is, blijft volgens art. 4.4.28 het planologisch attest gelden tot het RUP definitief wordt vastgesteld, of toch minstens voor een periode van vijf jaar (laatste lid van het artikel). Nergens in de VCRO staat er dat het planologisch attest zou vervallen als er daarna een 'nieuwe' aanvraag zou worden ingediend. Het is dan ook ten onrechte dat men een soort van nieuwe oorzaak van verval van het planologisch attest zou creëren. Het planologisch attest op zich bepaalt immers geenszins de exacte krijtlijnen van wat er daarna als bouwvergunning kan worden toegestaan. Binnen de grenzen van het planologisch attest zijn er dus nog talloze mogelijkheden, en ook een aanvraag die sterk afwijkt van de 'attestverlenende' doet geen enkele afbreuk aan de geldigheid van het planologisch attest. Waar haalt men immers het vreemde onderscheid dat het planologisch attest zou vervallen als er een grondige wijziging aan de 'attestverlenende' vergunningsaanvraag zou gebeuren, daar waar ontelbare andere wijzigingen aan deze aanvraag nog gedurende vijf jaar mogelijk zouden zijn. Daar is geen rationele verklaring voor, zelfs niet al zou men de grondige wijziging als een nieuwe aanvraag beschouwen. Eenmaal het planologisch attest verlengd is, blijft dit dan ook de toetssteen, en niet de gewestplanvoorschriften.

Men zou hier misschien kunnen op repliceren dat de aanvraag van februari 2009 niet voldoet aan de voorwaarde gesteld door art. 4.4.26, §2.1° VCRO, met name dat er in de aanvraag kan afgeweken worden van de gewestplanvoorschriften op voorwaarde dat de aanvraag ingediend is binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest, maar dat is een vraag omtrent de bouwvergunningsaanvraag, en niet een vraag naar de oorzaken van het verval van het planologisch attest. En daar gaat de kwestie helemaal niet over, zij gaat over het feit of de minister er in haar beslissing omtrent de milieuvergunning mocht van uit gaan dat het planologisch attest al dan niet was vervallen. Verwerende partij verwijst naar de toelichting bij het decreet van 19 juli 2002 tot wijziging van het DORO '99 en het DRO '96 dat artikel 145quater in het DORO invoerde, het huidige art. 4.4.26, §2 VCRO.

'Vanuit het milieu-aspect bekeken, zijn bepaalde bedrijven probleemloos aanvaardbaar op bepaalde locaties, terwijl andere dat geenszins zijn. Exploitatie impliceert dan ook dat er naast de ruimtelijke evaluatie een toetsing gebeurt naar geluidshinder, geurhinder, verkeershinder, lozingsnormen, enzovoort, die al dan niet resulteert in het afleveren van de vereiste milieuvergunning.

Met andere woorden : het verlenen van rechtszekerheid voor betrokken

economische activiteiten in zonevreemde gebieden ontslaat de ondernemer niet van de verplichting om aan de vereiste milieunormering en andere verplichte reglementeringen te voldoen. Het mag echter niet zo zijn dat de ruimtelijke context alleen, bijvoorbeeld het feit dat bepaalde, kleinere onderdelen van een bedrijf niet behoorlijk vergund zijn, resulteren in de weigering van de milieuvergunning. Ook hier is het voorstel dat, indien het zonevreemde bedrijf beschikt over een gunstig planologisch attest, de milieuvergunningsaanvraag positief zal worden geadviseerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening'.

De minister die bevoegd is voor de milieuvergunning diende enkel te beoordelen of er een gunstig planologisch attest bestond. Met de grond van de stedenbouwkundige kwestie heeft zij zich niet in te laten".

12. In hun memorie van wederantwoord verwijzen de verzoekende partijen naar de vaststelling in het auditorsverslag over de vordering tot schorsing dat niet voldaan is aan de temporele voorwaarde van artikel 145ter, § 4, 1°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : DRO).

13. De tussenkomen partij haalt de desbetreffende motieven van de bestreden beslissing aan en stelt vervolgens dat de essentiële wijzigingen van de oorspronkelijke bouwplannen aan een nieuw openbaar onderzoek werden onderworpen en dat de verwerende partij rekening kon houden met haar schriftelijke argumenten ter staving van de stelling dat het planologisch attest niet is vervallen. Voorts betoogt zij dat op 27 september 2007 een stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend op basis van het voor interpretatie vatbare planologisch attest, dat die aanvraag leidde tot een herwerkt plan binnen dezelfde aanvraag waarbij rekening kon worden gehouden met de ingediende bezwaarschriften, de verleende adviezen en het voorontwerp van PRUP dat de provincie intussen had laten opmaken in uitvoering van het verleende planologisch attest, dat constante rechtspraak van de Raad van State bevestigt dat er geen bezwaar bestaat tegen de wijziging van de bouwplannen tijdens de behandeling in eerste aanleg, voor zover die nieuwe plannen, als ze belangrijke wijzigingen inhouden, opnieuw aan een openbaar onderzoek worden onderworpen, dat de ingediende herwerkte plannen kaderen in één enkele aanvraagprocedure die werd gestart met de initiële aanvraag

van 27 september 2007 en dat zulks ook werd bevestigd door de voorlopige goedkeuring van het PRUP door de provincieraad op 21 oktober 2009, het milieuvergunningsbesluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 25 juni 2009, de in beroep door de deputatie verleende stedenbouwkundige vergunning van 22 december 2009, het door de Vlaamse regering op 20 januari 2010 verleende voorwaardelijk gunstig advies over het voorlopig goedgekeurde PRUP, het door de provinciale commissie voor Ruimtelijke Ordening op 1 april 2010 verleende advies en de definitieve goedkeuring van het PRUP door de deputatie op 10 juni 2010 en door de provincieraad op 24 juni 2010.

Bijkomend argumenteert de tussenkomenende partij :

"159. Er werden door RO Antwerpen 3 vragen voorgelegd aan AJD:

1. Is het aanvaardbaar of mogelijk om volledig nieuwe plannen (geen aanpassingen) voor een verbouwing i.p.v. een nieuwbouw in te dienen ter vervanging van de oude plannen gebruik makend van het oorspronkelijk ontvangstbewijs? (De reden van deze constructie is dat de aanvraag dient te voldoen aan art. 145 quater DORO.)
2. Kunnen de plannen beschouwd worden als een verbouwing?
3. Kan geoordeeld worden dat deze plannen voldoen aan de voorwaarden van het planologisch attest specifiek voor de beoordeling van het verbouwen en het uitbreiden van de skipiste?

160. Vooreerst valt op dat de vraagstelling niet neutraal is. Er wordt gesproken over 'volledig nieuwe plannen' en 'voor een verbouwing i.p.v. een nieuwbouw'. Het betreft reeds een eerste feitelijke beoordeling waarvoor men standpunt inneemt, namelijk dat het nieuwe plannen zou betreffen in de zin van een nieuwe aanvraag, en dat de vorige plannen een nieuwbouw zouden betreffen en geen verbouwing. Verder is de vraagstelling niet correct, minstens onvolledig. Zelfs indien de nieuwe plannen aanzien moeten worden als een nieuwe aanvraag, waarvoor een nieuw ontvangstbewijs moet worden afgeleverd, is het planologisch attest geenszins vervallen aangezien het verval o.b.v. de voorwaarden van art. 145ter, §4, 1° DORO vermeden werd door tijdig een aanvraag in te dienen conform art. 145quater, §1, DORO. In die zin is de toevoeging tussen haakjes bij de eerste vraag die RO Antwerpen stelde tevens reeds een foutieve voorafname over een juridisch standpunt.

161. Bovendien heeft AJD totaal geen kennis gekregen van de reeds drie decennia durende achtergrond van het dossier, zodat men zonder alle kennis van zaken niet neutraal en objectief kon oordelen over de twee voorgelegde, geïsoleerde aspecten van het dossier. Het feit dat het planologisch attest geenszins vervallen is - zelfs in de hypothese dat de nieuwe plannen aanzien moeten worden als een nieuwe aanvraag, en er een nieuw ontvangstbewijs moet worden afgeleverd dat zou dateren van meer dan een jaar na de afgifte van het

planologisch attest - wordt verder in deze nota ook uitvoerig gemotiveerd en juridisch onderbouwd toegelicht. Overigens, om de 1^e en de 2^e vraag te kunnen beantwoorden, moesten de plannen worden overgelegd.

162. Het advies van AJD van 15 april 2009 aan RO Antwerpen kwam tot de volgende conclusie:

- De afgifte van het ontvangstbewijs is een substantiële vormvereiste en een belangrijke waarborg voor het regelmatig verlopen van de vergunningsprocedure;
- Twee verschillende aanvragen kunnen niet in één vergunningsprocedure worden geschoven. Er kan maar één ontvangstbewijs voor één enkele aanvraag worden afgegeven;
- De nieuwe verwerkte plannen die op 4 februari 2009 werden ontvangen, komen neer op een nieuwe aanvraag waarvoor niet kan worden teruggevallen op het ontvangstbewijs van 25 september 2007. Er had in tegendeel een nieuw ontvangstbewijs moeten worden afgegeven;
- In overeenstemming met de rechtspraak van de Raad van State gaat de beslissingstermijn van de gemeente in op het tijdstip waarop het ontvangstbewijs had moeten worden afgeleverd. Vanaf dan beschikt de gemeente over 75 dagen, die in het geval van het indienen van de aanvraag per aangetekende brief met 5 dagen wordt vermeerderd;
- De datum waarop het ontvangstbewijs had moeten worden afgegeven, is van belang om te bepalen hoelang de gemeente bevoegd is om te beslissen en wanneer beroep kan worden aangetekend bij de Deputatie;
- Het staat alleszins vast dat de datum van het ontvangstbewijs buiten de in art. 145quater, § 1, 2^o van het DORO bepaalde termijn van 1 jaar na afgifte van het planologisch attest van 28 september 2006 valt. Dat betekent dat de aanvraag moet worden getoetst aan de gewestplanvoorschriften en dat het planologisch attest geen geldige grondslag is om van het gewestplan af te wijken. De toets van de aanvraag aan de voorwaarden van het planologisch attest is, zelfs ondergeschikt, dus niet aan de orde.

163. De redenering van AJD blijkt juridisch te kunnen worden gevolgd tot haar laatste gevolgtrekkingen die ingaan tegen de tekst van het decreet en hieraan een voorwaarde toevoegen die niet voorzien is (...).

164. Bij schrijven van 24 april 2009 deelde RO Antwerpen aan de PMVC het advies van AJD, aangevuld met haar standpunt, over. RO Antwerpen adviseert dat - op basis van het advies van 15 april 2009 van AJD - zou blijken dat geen nieuwe plannen kunnen worden ingediend gebruik makend van het oorspronkelijk ontvangstbewijs. Hieruit wordt aldus afgeleid dat het nieuw ontvangstbewijs in elk geval buiten de in artikel 145quater, §1, 2^o DORO bepaalde termijn van 1 jaar na afgifte van het planologisch attest van 28/09/06 valt, wat zou betekenen dat de aanvraag getoetst moet worden aan de gewestplanvoorschriften aangezien het planologisch attest geen geldige grondslag meer zou bieden om van het gewestplan af te wijken. Een toets aan het planologisch attest zou bijgevolg niet meer aan de orde zijn. M.a.w., de datum van het ontvangstbewijs van de te beoordelen aanvraag wordt als

bepalend aanzien!

165. Zelfs al dienen de herwerkte plannen aanzien te worden als een nieuwe vergunningsaanvraag waarvoor een nieuw ontvangstbewijs moest worden ingediend (quod certe non volgens vaste rechtspraak van de Raad van State (...)) - en dit ontvangstbewijs aldus zou dateren van meer dan 1 jaar na afgifte van het planologisch attest, betekent zulks geenszins dat het planologisch attest vervallen zou zijn. De nieuwe aanvraag moet nog steeds getoetst worden aan het planologisch attest dat geenszins vervallen is, en niet aan het gewestplan.

166. Het voorgaande wordt verder duidelijk aangetoond met verwijzing naar de relevante bepalingen daaromtrent.

167. De stelling alsof het planologisch attest vervallen zou zijn en de toets van de aanvraag aan het Gewestplan zou moeten gebeuren, en niet langer aan het planologisch attest, is onwettig (want vindt geen steun in de decretale bepalingen en rechtspraak van de Raad van State).

VOORHOUDEN DAT HET PLANOLOGISCH ATTEST VERVALLEN ZOU ZIJN, IS ONWETTIG.

DE AANVRAAG MOET WEL DEGELIJK NOG AAN HET PLANOLOGISCH ATTEST GETOETST WORDEN

- Artikel 145ter, §4, DORO, stelt uitdrukkelijk dat het planologisch attest geldig is tot het RUP voor het gebied is vastgesteld;
- Zolang het RUP dus niet is vastgesteld, blijft het planologisch attest geldig, tenzij één van de 5 vervalvoorwaarden opgesomd in artikel 145ter, §4, DORO intussen zou zijn ingetreden:

'§4. Het planologisch attest is geldig tot het ruimtelijke uitvoeringsplan voor het gebied is vastgesteld of het bijzonder plan van aanleg voor het gebied is goedgekeurd. Het attest vervalt echter ook indien:

- 1° binnen een jaar na de afgifte van het attest het bedrijf geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend volgens de bepalingen van artikel 145quater, of;
- 2° indien deze stedenbouwkundige vergunning vervallen is volgens de bepalingen van artikel 128, of;
- 3° bij stopzetting van het bedrijf, of;
- 4° bij overdracht van enig zakelijk recht, of;
- 5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest....'
- Aan geen van de vijf aangehaalde voorwaarden tot verval is voldaan. Hierbij zijn voornamelijk de 1° en 5° voorwaarden cruciaal te vermelden.
- Er werd namelijk wel degelijk binnen een jaar na de aangifte van het planologisch attest een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend volgens de bepalingen van artikel 145quater DORO. Het attest dateert van 28/09/06, de aanvraag van 25/09/07.
- Deze aanvraag werd ingediend volgens de bepalingen van artikel 145quater DORO:

(Artikel 145quater.

§1. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter, §1 afgeleverd

planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien de aanvrager bewijst dat aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1° de aanvraag heeft betrekking op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn;
- 2° de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest. Indien het bedrijf deels niet vergund is, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook duidelijkheid bieden over de verwijdering of de gewenste regularisatie van de onvergunde werken, handelingen en wijzigingen;
- 3° de aanvraag moet zich beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.

§2. Bij het verlenen van een milieuvergunning kan eveneens worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg, met toepassing van de bepalingen van §1.)

- Aan elk van de drie voorwaarden van artikel 145quater, §1, DORO, wordt voldaan. (1) De gebouwen zijn niet verkrot en zijn hoofdzakelijk vergund. Dat wordt overigens niet betwist en werd reeds voordien bevestigd in de eerdere adviezen van RO Antwerpen. (2) De aanvraag werd ingediend binnen het jaar en geeft duidelijkheid over de verwijdering / regularisatie van onvergunde werken. (3) De aanvraag betreft de korte termijn behoeften zoals aangegeven in het attest. Hierbij dient opgemerkt te worden dat met toepassing van artikel 4.4.26. §2 VCRO de eerste voorwaarden zelfs niet meer gelden (...). De decretale bepaling stelt overigens niet dat het ontvangstbewijs van de te beoordelen aanvraag binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest moet afgeleverd zijn. Ze vereist wel dat er een aanvraag wordt ingediend binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest.

De aanvraag voldeed dus aan de hoger bepaalde decretale bepalingen die in casu van toepassing zijn. Er werd binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest een aanvraag m.o.o. de uitvoering van het planologisch attest ingediend conform de drie voorwaarden voorzien in artikel 145quater DORO.

- Nergens in de van toepassing zijnde decretale bepalingen of rechtspraak wordt gesteld:
 - dat die (eerste) aanvraag die binnen het jaar werd ingediend effectief tot een vergunning zou moeten leiden;
 - dat bij weigering van die (eerste) aanvraag die binnen het jaar werd ingediend, het planologisch attest zou komen te vervallen;
 - dat naderhand (zelfs meer dan een jaar na het verlenen van het planologisch attest) geen herwerkte plannen zouden mogen worden ingediend onder dezelfde aanvraag die nog niet tot een besluit heeft

geleid (indien maar een nieuw openbaar onderzoek en adviesronde zou georganiseerd worden) en deze plannen/aanvraag niet aan het attest zou mogen/moeten getoetst worden;

- dat naderhand (zelfs meer dan een jaar na het verlenen van het planologisch attest) geen nieuwe (tweede / herwerkte) aanvraag zou mogen worden ingediend die op haar beurt getoetst zou mogen/moeten worden aan het planologisch attest dat aldus niet vervallen is (...);
- In tegendeel moet met verwijzing naar artikel 145ter, §4, 5°, DORO, gesteld worden dat, indien effectief een aanvraag conform de drie voorwaarden van artikel 145quater werd ingediend, het planologisch attest geenszins komt te vervallen, doch geldig blijft gedurende 5 jaar na de afgifte van het attest, binnen welke termijn andere (herwerkte) aanvragen kunnen worden ingediend die alsnog getoetst kunnen/moeten worden aan het attest. Er anders over oordelen zou dat 5° punt namelijk totaal zinledig en overbodig maken. Aldus oordelen zou aan artikel 145ter, §4, DORO voorwaarden toevoegen die niet decretaal voorzien zijn, hetgeen vanzelfsprekend manifest onwettig is. Dit alles geldt zelfs onverkort (en dus zelfs los van) de discussie of de herwerkte plannen al dan niet in de bestaande en nog niet besloten aanvraag kunnen worden aanzien en behandeld, dan wel deze als een nieuwe aanvraag aanzien zouden moeten worden die in die hypothese zou zijn ingediend na meer dan een jaar na de afgifte van het attest!
- BESLUIT: Het advies van AJD/ARO alsook het daarop gebaseerde standpunt van verzoekende partijen is onwettig en kan niet weerhouden worden waar men tracht voor te houden dat het planologisch attest vervallen zou zijn en de stedenbouwkundige- en milieuvergunningaanvraag aan het gewestplan getoetst zou moeten worden in plaats van aan het planologisch attest dat een grondslag biedt om hiervan af te wijken. De minister heeft intussen overigens bij het verlenen van de milieuvergunning op 1 april 2010 uitvoerig gemotiveerd hetzelfde standpunt ingenomen.

168. Dit alles werd overigens intussen ook bevestigd met de redactie van artikel 4.4.28. VCRO (dat artikel 145ter DORO vervangen heeft) en dat simpelweg stelt dat een planologisch attest vervalt als binnen het jaar na afgifte ervan geen aanvraag werd ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning, zonder meer (de voorwaarde 'conform artikel 145quater' is weggefallen). Aldus blijkt de stelling van Casablanca en de hoger aangehaalde overheden, die de enige juridisch juiste is, duidelijker uit de decretale bepalingen.

169. Er is geen sprake van verval van het planologisch attest. De aanvraag kon in uitvoering daarvan op wettige wijze verleend worden en kon ingevolge de gelding van het planologisch attest op wettige wijze afwijken van de geldende gewestplanbestemming die kortelings overigens zal wijzigen in recreatiegebied wanneer het PRUP in opmaak van het planologisch attest, definitief goedgekeurd zal worden.

170. De stelling van verzoekende partij - dat de bewering uit het bestreden besluit dat de Deputatie als auteur van het planologisch attest het best geplaatst zou zijn om te beoordelen of het planologisch attest vervallen is of niet, kant

noch wal raakt - is niet ernstig. Het is slechts een overtollig motief. Het bestreden besluit heeft met eigen motivering die afdoende motiveerde waarom het planologisch attest niet vervallen is (...). Vervolgens heeft zij daaraan toegevoegd dat dat ook de stelling was die eerder reeds door de Deputatie van de provincie Antwerpen werd ingenomen bij het verlenen van de milieuvergunning op 25 juni 2009 alsook bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning op 22 december 2009. Er werd aan toegevoegd dat ook de provincieraad tot diezelfde conclusie kwam bij de voorlopige goedkeuring van het PRUP in uitvoering van het planologisch attest. Die elementen worden louter aangehaald als bevestiging van de stelling van het bestreden besluit dat op zich afdoende motiveerde waarom een planologisch attest als geldig moet worden weerhouden. De overige elementen door verzoekende partij aangehaald, zijn slechts overtollige motieven. Ze zijn op zich correct en vormen een bijkomend element voor de motivering. De overtollige motieven kunnen ze echter niet tot een schorsing/vernietiging leiden. Daartoe heeft verzoekende partij geen enkel belang".

14. In haar memorie doet de tussenkomende partij nog gelden dat zelfs indien de indiening van de herwerkte plannen juridisch gekwalificeerd zou moeten worden als een nieuwe aanvraag die het verval van de oorspronkelijke aanvraag heeft teweeggebracht, het verval van het planologisch attest niet vaststaat omdat, behoudens toepassing van de overige vervalbepalingen van artikel 145ter, § 4 DRO, het planologisch attest vijf jaar geldig blijft en geen decreetsbepaling er zich tegen verzet dat tijdens die periode andere of gewijzigde aanvragen worden ingediend en dat zelfs wanneer aangenomen zou worden dat de indiening van een nieuwe aanvraag het verval ex tunc van de initiële aanvraag meebrengt, daarmee de gevolgen van die initiële aanvraag, namelijk het verhinderen van het verval van het planologisch attest na één jaar, niet worden weggenomen.

De tussenkomende partij wijst er voorts op dat het planologisch attest in kwestie elastische begrippen bevatte en tevens begrippen die inhoudelijk om verduidelijking vroegen, dat een elastisch attest uiteindelijk heeft geleid tot een duidelijk PRUP dat de beoogde rechtszekerheid verschaft en dat de rechtsonzekerheid die bestond op grond van het verleende planologisch attest niet in het nadeel van de rechtsonderhorige mag spelen. Vervolgens wordt opnieuw herhaald dat het indienen van de oorspronkelijke bouwaanvraag het verval van het planologisch attest heeft belet, dat de later herwerkte plannen niet beschouwd

kunnen worden als een nieuwe aanvraag en dat met het indienen van de gewijzigde bouwaanvraag geen afstand werd gedaan van de oorspronkelijke aanvraag. Zij besluit dat niet voorgehouden kan worden dat de oorspronkelijk ingediende plannen een kennelijk onredelijke invulling waren van het planologisch attest dat met zeer ruime en interpreteerbare bewoordingen was verleend om de nodige flexibiliteit mogelijk te maken in functie van een noodzakelijke optimalisatie van de skipiste binnen een kader dat economisch rendabel moet zijn.

15. In haar laatste memorie benadrukt de verwerende partij dat het nooit de bedoeling is geweest om de stedenbouwkundige vergunning te incorporeren in de milieuvergunning, dat de beoordeling van de stedenbouwkundige aspecten in het kader van een milieuvergunningsaanvraag dan ook in hoofdzaak gericht moeten zijn op de gevolgen voor mens en leefmilieu, dat te dezen de "procedureel-technische kwesties" omtrent het planologisch attest niets te maken hebben met de gevolgen van de aanvraag voor mens en leefmilieu, dat de minister die uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag niet bevoegd is om te oordelen of een nieuwe bouwaanvraag al dan niet overeenstemt met een eerdere aanvraag, dat het verschil tussen de beide bouwaanvragen geen invloed heeft op de milieuaspecten die onveranderd zijn, dat discussies over bouwvolumes geen onderdeel uitmaken van de beoordelingsbevoegdheid van de milieuvergunningverlenende overheid en dat zij geen andere mogelijkheid had dan er van uit te gaan dat het één aanvraagproject betrof en het planologisch attest niet vervallen was.

16. De tussenkomende partij van haar kant beklemtoont in de laatste memorie dat, terwijl oorspronkelijk de twee pistes naast elkaar gelegen waren, de gewijzigde plannen voorzien in twee pistes boven elkaar, met dezelfde exploitatiemogelijkheden op een veel kleiner ruimtebeslag, dat het standpunt van het auditoraat een nieuwe decretale voorwaarde toevoegt, dat het verzaken aan een recht niet kan worden vermoed en dat met het tijdig indienen van de (eerste) bouwaanvraag het verval op grond van artikel 145ter, § 4, 1° DRO werd voorkomen.

Beoordeling

17. Luidens het toentertijd geldende artikel 145ter, § 1 DRO is het planologisch attest een document dat aangeeft of het bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. In het geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn meegedeeld. Het planologisch attest kan enkel aangevraagd worden door en voor een bedrijf waarvoor het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan overwogen moet worden om de uitbreiding of het herbouwen van het bedrijf, dat moet voldoen aan een aantal voorwaarden, mogelijk te maken. De aanvraag tot planologisch attest moet onder meer de ruimtelijke behoeften op korte termijn bevatten. Kortetermijnbehoeften zijn vergunningsplichtige werken, wijzigingen of handelingen die het bedrijf overeenkomstig zijn aanvraag binnen 2 jaar na afgifte van het planologisch attest wil realiseren.

Het positief planologisch attest is derhalve een stap in de administratieve procedure om de uitbreiding of het herbouwen van het betrokken bedrijf mogelijk te maken. De concrete realisatie van de in het positief planologisch attest vermelde ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn vereist nog het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Artikel 145quater van hetzelfde decreet luidde als volgt :

"§ 1. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter, § 1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien de aanvrager bewijst dat aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° de aanvraag heeft betrekking op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn;

2° de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen

een jaar na de afgifte van het planologisch attest. Indien het bedrijf deels niet vergund is, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook duidelijkheid bieden over de verwijdering of de gewenste regularisatie van de onvergunde werken, handelingen en wijzigingen;

3° de aanvraag moet zich beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.

§ 2. Bij het verlenen van een milieuvergunning kan eveneens worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg, met toepassing van de bepalingen van § 1".

Artikel 145ter, § 4 DRO bepaalde wat volgt :

"Het planologisch attest is geldig tot het ruimtelijke uitvoeringsplan voor het gebied is vastgesteld of het bijzonder plan van aanleg voor het gebied is goedgekeurd. Het attest vervalt echter ook indien :

1E binnen een jaar na de afgifte van het attest het bedrijf geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend volgens de bepalingen van artikel 145quater; of;
(...);

5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest".

Luidens voormelde bepaling is het planologisch attest geldig tot het ruimtelijke uitvoeringsplan voor het gebied is vastgesteld of het bijzonder plan van aanleg voor het gebied is goedgekeurd tenzij binnen een jaar na de afgifte van het attest het bedrijf geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend volgens de bepalingen van artikel 145quater DRO in welk geval het planologisch attest ook vervalt. Met deze specifieke vervalregeling beoogt de decreetgever "speculatie tegen te gaan" door het betrokken bedrijf te verplichten "zich ook (te) engageren de kortetermijnbehoefte daadwerkelijk in te vullen, zoniet vervalt het planologische attest" (Toelichting bij het voorstel van decreet, Parl. St., VI. Parl. 2001-02, nr. 1203/1, p. 4 en Commissieverslag, Parl. St., VI. Parl. 2001-02, nr. 1203/4, p. 10). Dit streven van de decreetgever vindt uitvoering in artikel 2, § 3, van het besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004 tot bepaling van de nadere regels voor het planologisch attest, waarin is bepaald dat de aanvraag van het planologisch attest vergezeld moet worden van "documenten (...) die de ruimtelijke behoeften op korte en op lange termijn weergeven en onderbouwen". Daaronder wordt onder meer verstaan "schetstekeningen (...)

waarop de voorgenomen vergunningsplichtige werken, handelingen of wijzigingen zijn aangegeven", "een toelichtende nota waarin de werken, handelingen of wijzigingen omstandig beschreven worden, alsmede de redenen waarom die werken, handelingen of wijzigingen worden gepland" en "een investeringsnota waaruit blijkt dat de geplande werken, handelingen of wijzigingen economisch haalbaar zijn voor het bedrijf".

18. In de bestreden beslissing wordt overwogen dat er voor de betrokken inrichting op 28 september 2006 een planologisch attest is afgegeven. Voorts wordt gesteld dat er op 27 september 2007, dit is binnen het jaar na het afleveren van het planologisch attest, een stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend op basis van het planologisch attest, dat deze stedenbouwkundige aanvraag leidde tot een "herwerkt plan binnen dezelfde aanvraag" waarbij rekening werd gehouden met de ingediende bezwaarschriften, de verleende adviezen en het voorontwerp van PRUP dat het provinciebestuur heeft laten opmaken in uitvoering van het verleende planologisch attest. De verwerende partij stelt dat "dit alles kadert in één enkele aanvraagprocedure die gestart is met de aanvraag van 27 september 2007", "in die zin het planologisch attest niet vervallen is" en "de aanvraag op basis daarvan getoetst moet worden".

19. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest een aanvraag werd ingediend voor het verkrijgen van een vergunning voor het bouwen van een skipiste na het saneren en verbouwen van de bestaande piste. Die aanvraag, ingediend vóór 28 september 2007, voorzag in een gevoelige uitbreiding van de skipiste. In een bij de aanvraag gevoegde nota leest men :

"Op korte termijn wil het bedrijf Casablanca nv de bestaande skipiste uitbreiden, vernieuwen en verbouwen. Hierbij wordt de piste zowel in de lengte als in de breedte uitgebreid. De bestaande piste wordt met 45,00 meter verlengd in zuidelijke richting. Een verbreding gebeurt aan de westzijde met 25,00 meter. De geplande totale lengte van de piste bedraagt ongeveer 171,00 meter (horizontale projectie) en de breedte 57,00 meter. Een groot aandeel van de nieuwe infrastructuur zal ondergronds ingeplant worden. Concreet gaat het hier over 30,00 m van de hoofdpiste en de oefenpiste, de kleedkamers, sanitair,

skiverhuur, technische ruimtes en bergingen...".

20. Naderhand werden de oorspronkelijke plannen verlaten. Op 18 december 2008 wordt door de ontwerper een "aanvullende beschrijvende nota" opgemaakt, alsook een "toelichting aan statistiek van de bouwvergunning" en een "toelichtingsnota riolering". Het formulier "statistiek van de bouwvergunningen" wordt op 19 december 2008 opnieuw ingevuld, alsook de aanstiplijst "gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater". De aangevulde/gewijzigde bouwaanvraag dateert van medio december 2008, dit is dus meer dan een jaar na het afleveren van het planologisch attest. Het ontvangstbewijs voor de gewijzigde aanvraag draagt de datum van 9 februari 2009.

21. De tweede aanvraag verschilt substantieel van de eerste aanvraag. Waar het bij de eerste aanvraag ging om een gevoelige uitbreiding en verbreding van de skipiste, gaat het bij de tweede aanvraag slechts om een beperkte uitbreiding. Ook wat betreft de parkings zijn er ingrijpende wijzigingen. De plannen bij de tweede aanvraag verschillen volledig van de oorspronkelijke plannen, zodat zij doen blijken van een totale wijziging van opzet in hoofde van de aanvrager van de vergunning.

22. De vaststelling dat de tweede aanvraag in wezen betrekking heeft op de realisatie van een totaal ander project, waarvoor overigens een afzonderlijk dossier werd samengesteld, brengt mee dat die tweede aanvraag in aanmerking moet worden genomen om te bepalen of het planologisch attest al dan niet is vervallen bij toepassing van artikel 145ter, § 4, 1° DRO. De mogelijkheid om een aanvraagdossier te wijzigen op voorwaarde dat een nieuw openbaar onderzoek wordt georganiseerd, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de wijziging zo substantieel kan zijn dat het feitelijk om een nieuwe aanvraag gaat. Hoe dan ook heeft de bevoegde overheid ter uitvoering van het planologisch attest slechts één stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op basis van de tweede aanvraag en het is van die vergunning dat uiteindelijk moet worden nagegaan of de aanvraag binnen de voorgeschreven termijn van één jaar na afgifte van het planologisch

attest werd ingediend.

In navolging van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie, stelt de Raad van State vast dat, rekening houdend met de datum van indiening van de tweede aanvraag - volgens het ontvangstbewijs op 9 februari 2009 - niet binnen het jaar na het afleveren van het planologisch attest een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend.

23. De stelling die erop neerkomt dat het verval op grond van artikel 145ter, § 4, 1° DRO niet kan intreden wanneer binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest om het even welke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag werd ingediend, wordt niet bijgetreden. Uit voormelde doelstelling van de decreetgever blijkt immers dat hij heeft gewild dat, wanneer een planologisch attest wordt afgeleverd, er ook snel werk wordt gemaakt van de daadwerkelijke realisatie van dit attest. Vandaar dat 145ter, § 4, 1° DRO vereist dat binnen een strikte termijn een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wordt ingediend. Het aanvaarden van de mogelijkheid dat pas meer dan een jaar na de afgifte van het planologisch attest een bouwaanvraag overeenkomstig de werkelijke behoeften van het bedrijf wordt ingediend, gaat in tegen voormelde doelstelling van de decreetgever.

24. Uit wat voorafgaat volgt dat het planologisch attest van 28 september 2006 bij toepassing van artikel 145ter, § 4, 1° DRO is vervallen en derhalve uit de rechtsorde is verdwenen. Het verval van het planologisch attest brengt de onwettigheid mee van de bestreden milieuvergunning die op dat vervallen attest is gestoeld.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt 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 van de milieuvergunning aan de NV Casablanca 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.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 2.100 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie juli tweeduizend en twaalf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin