

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 81.368 van 28 juni 1999
in de zaak A. 74.421/X-7375.**

In zake : Roger LUYCKX,
die woonplaats kiest bij
Advocaat V. PIESSEVAUX,
kantoor houdende te 1030 BRUSSEL,
Louis Socquetstraat 36

tegen :

1. de gemeente HEUSDEN-ZOLDER,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkommende partij :

de v.z.w. TOURING TRAINING CENTER,
gevestigd te 3550 HEUSDEN-ZOLDER,
Begonialaan 21.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Roger LUYCKX
op 8 juli 1997 heeft ingediend om de vernietiging te
vorderen van het besluit van 14 mei 1997 van het college
van burgemeester en schepenen van de gemeente
Heusden-Zolder waarbij aan de v.z.w. TOURING TRAINING
CENTER de bouwvergunning wordt verleend voor het aanleg-
gen van een rijvaardigheidscentrum te Heusden-Zolder aan
het Jagerspad;

Gelet op het arrest nr. 66.398 van 27 mei
1997 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de
v.z.w. TOURING TRAINING CENTER in het administratief
kort geding wordt ingewilligd en de schorsing van de
tenuitvoerlegging van het bestreden besluit bij uiterst
dringende noodzakelijkheid wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 23 december 1997;

Gelet op de beschikking van 13 mei 1998 die de tussenkomst van de v.z.w. TOURING TRAINING CENTER toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 16 december 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien laatste memorie van de eerste en van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 28 mei 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 juni 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat V. PIESSEVAUX, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat S. VANDERMEERSCH die, loco Advocaat W. RAUWS, verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat L. DEHAESE, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat E. JACKERS die, loco Advocaten P. en G. SCHIEPERS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-wnd. Afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de exceptie van onbevoegdheid niet kan worden aangenomen; dat de bestreden beslissing een administratieve beslissing betreft, waarvan de Raad van State op grond van artikel 14 van de gecoördineerde wetten kennis neemt;

Overwegende dat de exceptie dat verzoeker geen belang zou hebben evenmin kan worden aangenomen; dat hij geboor is van het terrein;

Overwegende dat het eerste middel o.m. is afgeleid uit de schending van de artikelen 16 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat verzoeker met betrekking tot de schending van voormeld artikel 16 o.m. betoogt wat volgt :

"(...)

De aangevochten beslissing schendt artikel 16 in die zin dat een rijvaardigheidscentrum niet als toeristische of recreatieve accommodatie kan beschouwd worden. De doelstelling van een rijvaardigheidscentrum is het leren veilig rijden in moeilijke verkeersomstandigheden (regen, ijzel, en dergelijke meer). Dit heeft niets te maken met recreatie of toerisme. Bijgevolg mag een rijvaardigheidscentrum niet in een recreatiegebied worden ingeplant. Aldus wordt artikel 16 geschonden.

Vervolgens is het duidelijk dat een rijvaardigheidscentrum hoe dan ook niet in een recreatiegebied thuishoort. Dergelijk centrum bestaat immers, naast een gebouw en een groot aantal parkings, uit een geheel van wegen en pistes die op mekaar aansluiten, en dient als dusdanig beschouwd te worden als een 'omloop voor wedstrijden, test- en oefenritten met motorvoertuigen, met inbegrip van recreatief gebruik, niet volledig op de openbare weg gelegen'.

(...)"

Overwegende dat de eerste verwerende partij
o.m. antwoordt wat volgt :

"In casu sluit het rijvaardigheidscentrum op
planologisch vlak complementair aan bij het
recreatieve circuit van Zolder, zodat geenszins
afbreuk wordt gedaan aan de recreatieve bestemming
van het in casu bedoelde gebied. Rekening dient te
worden gehouden met het specifiek karakter van het
concrete recreatieve gebied, dat een belangrijk
circuit als dat van Zolder bevat.
(...)"

Overwegende dat de tweede verwerende partij
die stelling bijvalt en voorts wijst op de bewoordingen
van het advies van de gemachtigde ambtenaar en van het
bestreden besluit;

Overwegende dat de tussenkomende partij erop
wijst dat een omloop voor go-carting werd beschouwd als
een recreatieve accommodatie;

Overwegende dat de eerste verwerende partij
in de laatste memorie aanstipt wat volgt :

"(...)
De gemachtigde ambtenaar is in zijn eerste advies
tot de evidente conclusie gekomen dat een rijvaardig-
heidscentrum ten aanzien van het immense bestaande
autorace-circuit te Zolder slechts als een complement
is te beschouwen.
Hiermede wordt bedoeld dat het betrokken gebied
rond het circuit structureel is aangetast door het
reeds bestaande autocircuit waarbij komt dat de
omwonenden zich zijn komen vestigen na de bouw en
exploitatie van het auto-circuit. De vaststelling dat
het betrokken recreatiegebied reeds structureel is
aangetast door het autocircuit verantwoordt op zich
reeds het verlenen van de bouwvergunning;
(...)"

Overwegende dat de tweede verwerende partij
in de laatste memorie laat gelden :

"(...)
(De gemachtigde ambtenaar) heeft rekening gehouden
met de aard van de activiteiten waarvoor het betrok-

ken gebouw of project zelf blijkt bestemd te zijn en niet enkel met het complementair karakter bij het bestaand circuit;
(...)"

Overwegende dat het bouwterrein gelegen is in een recreatiegebied van het gewestplan Hasselt-Genk; dat artikel 16, 5.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt wat volgt :

"De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen teneinde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren";

Overwegende dat over de aanvraag van de tussenkomende partij tot het bouwen van een rijvaardigheidscentrum op 24 april 1996 door de gemeentelijke adviesraad Milieu en Natuur negatief advies werd uitgebracht omdat "een rijvaardigheidscentrum volgens de bepalingen van het gewestplan niet thuishoort in een recreatiegebied"; dat tijdens het openbaar onderzoek 47 bezwaren werden ingediend, waarin, onder meer, wordt aangevoerd dat "door het vergunnen van een RVC de bestemming van het recreatiegebied dat voorziet in recreatieve en toeristische accommodatie verloren gaat"; dat de eerste verwerende partij haar beslissing over de bezwaren niet overlegt; dat zij op 15 mei 1996 aan de gemachtigde ambtenaar heeft laten weten dat "het project een affiniteit vertoont met het aanpalend autocircuit, zowel op het vlak van de geplande activiteiten als op het vlak van de ruimtelijke zonering"; dat op 23 december 1996 de gemachtigde ambtenaar volgend advies heeft uitgebracht :

"Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 16.5.0. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

Overwegende dat de voorgestelde bestemming binnen deze zone aanvaard kan worden omdat deze als complementair te beschouwen is aan het bestaande auto-circuit en er also een verantwoorde wisselwerking kan ontstaan. Bovendien kan, gelet op de uitbouw van het circuit, de permanente geluidscontrole en alle reeds getroffen maatregelen mede benut worden om dit 'rijvaardigheidscentrum' efficiënt te controleren qua geluidshinder;

Overwegende dat het project voorziet in het ontbossen van 2,948 ha beboste oppervlakte en dat in de werkzone 0,55 ha wordt heraangeplant en dat bovendien ook 0,235 ha wordt nieuw beplant (wat voordien niet bebost was);

Gelet op het advies van de Administratie Wegen en Verkeer, Afdeling Wegen Limburg van 10 juni 1996;

Gelet op het voorwaardelijk advies van de Dienst der Scheepvaart van 27 juni 1996;

Gelet op het openbaar onderzoek met 47 bezwaarschriften welke in hoofdzaak onder te brengen zijn in 2 hoofdtema's :

1. de verenigbaarheid met de gewestplannen, specifiek de recreatiezone;
2. de geluids- en verkeersoverlast ten opzichte van de woonomgeving.

Punt 1 kan afdoende worden weerlegd op basis van het hierboven reeds geargumenteerde complementaire karakter bij het bestaande circuit.

Punt 2 kan qua geluidsoverlast voldoende opgevolgd en gecontroleerd op basis van de reeds aanwezige permanente controle in verband met het circuit, zodat op dit vlak ook geen problemen te verwachten zijn.

Wat de verkeersoverlast betreft is de voorgestelde bestemming van die aard dat er geenszins sprake is van 'massa'-activiteiten, zodat het geheel op dit vlak nauwelijks overlast kan veroorzaken mede door het feit dat een 2-zijdige ontsluiting wordt voorzien via Daelenlaan en Galgeneinde;

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omgeving, het voorgestelde aanvaardbaar is;

GUNSTIG, mits naleven van volgende voorwaarden :

- het centrumgebouw wordt ingeplant op minimum 35m van de kaaimuur (advies Scheepvaart van 27 juni 1996)

ONGUNSTIG, voor de parkeerplaatsen en de algemene groenaanlegplannen,

De parkeerplaatsen dienen voorzien te worden binnen de eigendom en dienen via in-/uitrit uit te geven op de openbare weg. Bovendien dient een duidelijk gedetailleerd landschaps- en beplantingsplan bijgebracht teneinde ten gronde te kunnen oordelen over de landschappelijke inpassing en de nodige bufferzone-aanleg naar de aangrenzende gebieden toe.

Op grond hiervan kunnen de werken dan ook pas aanvangen indien rond dit laatste punt een gunstig advies kan verleend worden";

dat op 4 maart 1997 de gemachtigde ambtenaar volgend advies heeft uitgebracht :

"GUNSTIG, voor de gewijzigde plannen betreffende parkeerplaatsen en groenaanleg.

Er is immers, door het ingediende, gewijzigde aanlegplan voldaan aan mijn bemerkingen geformuleerd in het advies van 23 december 1996 (meer bepaald in het 'ongunstig' beoordeelde onderdeel).

De voorwaarde van bovenvermeld advies, wat het 'gunstig' beoordeelde gedeelte betreft, blijft evenwel van kracht.

Verder dient vermeld dat de groenaanleg volgens het ingediend plan, uiterst dient uitgevoerd in het eerste plantseizoen volgend op de voltooiing der werken.

De geluidswal dient evenwel voltooid te zijn vóór de ingebruikname";

dat daarop de bestreden beslissing werd vastgesteld; dat zij de beide hierboven geciteerde adviezen van de gemachtigde ambtenaar overneemt; dat zij geen eigen redengeving van het gemeentebestuur bevat;

Overwegende dat blijkens de verantwoordingsnota bij de bouwaanvraag het rijvaardigheidscentrum "gebruikt en geschikt is voor een verkeersopleidingstraining met personenwagens, vrachtwagens, bussen en motorfietsen"; dat, naast "het eigenlijk circuit" het rijvaardigheidscentrum "een centraal gebouw bevat met leslokalen, cafetaria en ruimte voor administratie alsook een zone waarop allerlei manifestaties kunnen worden georganiseerd"; dat volgens de gemachtigde ambtenaar het rijvaardigheidscentrum in het recreatiegebied kan worden aanvaard omdat het complementair is aan het bestaande autocircuit; dat volgens het gemeentebestuur er affiniteit is tussen beide; dat uit geen van deze beschouwingen blijkt waarom het centrum als een recreatieve of toeristische accommodatie moet

worden aangemerkt die thuishoort in recreatiegebied; dat alleszins complementariteit en affiniteit met het bestaande autocircuit -zo zij al bestaan- geen pertinente gegevens zijn terzake; dat de bestemming en de aard van de activiteiten waarvoor het betrokken gebouw of project zelf blijkt te zijn bestemd, bepalend zijn; dat de bestreden beslissing aan deze criteria van beoordeling voorbijgaat; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 14 mei 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder waarbij aan de v.z.w. TOURING TRAINING CENTER de bouwvergunning wordt verleend voor het aanleggen van een rijvaardigheidscentrum te Heusden-Zolder aan het Jagerspad.

Artikel 2.

De kosten van het geding, bepaald op veertienduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terecht zitting, op achtentwintig juni
1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was
samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH. J. BOVIN,	staatsraad,
J. LUST,	staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.