RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 215.027 van 9 september 2011
in de zaak A. 190.452/X-13.967.

In zake : 1. Martine HAEGEMAN
2. Claude LEJEUNE
3. Joëlle HAEGEMAN
4. Patricia HAEGEMAN
5. Stéphane HAEGEMAN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Martin Denys
kantoor houdend te 1560 HOEILAART
de Quirinilaan 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de gemeente MIDDELKERKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Geert Ampe
kantoor houdend te 9400 OOSTENDE
Kerkstraat 8, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

Verzoekende partij tot tussenkomst :

de tijdelijke vereniging VIKING
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Van Melkebeke
kantoor houdend te 9700 OUDENAARDE
Einestraat 22
bij wie woonplaats wordt gekozen

tussenkomende partijen :

1. de n.v. REAL HOMES
2. de n.v. PATCOBEL
samenvormend de tijdelijke vereniging VIKING
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Van Melkebeke
kantoor houdend te 9700 OUDENAARDE
Einestraat 22
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 november 2008, strekt tot de nietigverklaring van:

a. het besluit van 16 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke waarbij aan de tijdelijke vereniging VIKING de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw "Residentie De Surfers" aan de Koning Ridderdijk 73/74 te Westende-Middelkerke, op percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 3/b26, 3/c18, 3/c26, 3/d18, 3/e18, 3/f21, 3/h28, 3/l26, 3/r19 en 3/y42, en,

b. het besluit van 16 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke waarbij aan de tijdelijke vereniging VIKING de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van hetzelfde appartementsgebouw aan de Oceaanlaan 1 te Westende-Middelkerke, op percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 3/e23 en 3/t19.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 190.475 van 16 februari 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen, en wordt het verzoek tot tussenkomst van de tijdelijke vereniging Viking afgewezen.

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.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 juni 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Martin Denys, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Vincent Christiaens, die loco advocaat Geert Ampe verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele 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. De percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissingen zijn volgens het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan Oostende-Middenkust gesitueerd in woongebied.

Ze zijn tevens gelegen binnen de omschrijving van het bijzonder plan van aanleg nr. 17 "Westende-Bad" van de gemeente Middelkerke, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 25 juli 2008 en bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 1 september 2008.

4. Op 30 maart 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tijdelijke vereniging Viking bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in om aan de Koning Ridderdijk 73/74 een appartementsgebouw "Residentie De

Surfers" op te richten met in totaal 85 appartementen, verdeeld over een gelijkvloers en 8 verdiepingen.

5. Tijdens het openbaar onderzoek van 10 april tot 10 mei 2007 over de aanvraag worden 4 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Op 17 juli 2007 verklaart het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke de bezwaren ongegrond en verleent het een gunstig preadvies.

6. Op 5 oktober 2007 brengt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies uit. Hij stelt dat het ontwerp "niet (kan) toegestaan worden op basis van een voorlopig aanvaard B.P.A.".

De verwerende partij stelt daarop beslist te hebben te wachten met de verdere behandeling van de stedenbouwkundige aanvraag tot de goedkeuringsprocedure van het BPA "Westende-Bad" zou zijn afgerond.

7. Op 6 augustus 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tijdelijke vereniging Viking een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in voor een meergezinswoning (7 woongelegenheden), verdeeld over een gelijkvloers en 4 verdiepingen in de Oceaanlaan, als "een uitbreiding op het bouwproject 'Residentie De Surfer".

8. Tijdens het openbaar onderzoek van 9 augustus tot 10 september 2007 worden geen bezwaren ingediend.

9. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke verleent op 2 oktober 2007 een gunstig preadvies. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 29 februari 2008 ongunstig omdat de aanvraag onlosmakelijk verbonden is met de voornoemde aanvraag die ongunstig werd geadviseerd.

10. Nadat het meervermelde BPA nr. 17 "Westende-Bad" van kracht is geworden, verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke met twee besluiten van 16 september 2008 de bestreden stedenbouwkundige vergunningen.

11. Met een brief van 25 september 2008 wordt een kopie van de eerste bestreden beslissing overgemaakt aan de verzoekende partijen.

IV. Tussenkomst.

12. De tijdelijke vereniging Viking heeft op 10 december 2008 een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is afgewezen bij beschikking van 17 november 2010.

De n.v. Real Homes en de n.v. Patcobel, samenvormend de tijdelijke vereniging Viking, hebben op 11 juni 2009 een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend.

Bij brief van 13 september 2010 deelt de raadsman van de tijdelijke vereniging Viking mee dat haar "cliënte (…) afstand doet van haar vrijwillige tussenkomst".

V. Onderzoek van de ontvankelijkheid

Standpunt van de partijen

13. Ter adstruering van hun respectievelijk belang betogen de verzoekende partijen dat de eerste verzoekende partij eigenaar is van een driegevelwoonst aan de Britselaan 6 te Westende, de eerste en de tweede verzoekende partijen eigenaar zijn van een appartement aan de Britselaan 10 (gelijkvloers rechts) evenals de derde en de vierde verzoekende partijen (gelijkvloers links) en de derde, vierde en vijfde verzoekende partijen (eerste verdieping rechts). Zij stellen dat hun eigendommen "in de onmiddellijke nabijheid van het bouwproject" zijn gelegen en dat zij "door het geplande

bouwwerk" hinder ondervinden, "o.a. visueel, verlies van privacy, licht en uitzicht en aantasting van hun leefkwaliteit".

14. De verwerende partij betwist dat de verzoekende partijen hinder kunnen ondervinden van de bouwprojecten vanuit hun appartementen aan de Britselaan 10 en dat zij die "vanuit die privatieven (…) zelfs maar te zien" kunnen krijgen "gelet op (…) de tussenliggende bebouwing" en het uitzicht van die appartementen "op de Britselaan – en derhalve helemaal de andere richting dan het project zelf". Zij betwist eveneens dat de eerste verzoekende partij "vanuit de woning nr. 6" zicht heeft op het project "gelet op de tussenliggende hogere bebouwing" en het feit dat "de woning nr. 6 (…) licht en uitzicht (neemt) in de totaal andere richting". Zij wijst erop dat de "inkom van de ondergrondse garages (…) gelegen (is) langs de Oceaanlaan" waardoor geen verkeerstoename in de Britselaan zal ontstaan, een verlies aan licht of een vermindering van uitzicht door de bouwprojecten evenals een mogelijkheid tot inkijk vanuit die bouwprojecten in de eigendommen van de verzoekende partijen uitgesloten is waaruit dan moet worden afgeleid dat er geen sprake is van een aanzienlijke wijziging of vermindering van het leefklimaat.

15. De eerste verzoekende partij repliceert dat haar driegevelwoonst met tuin "direct aanpaalt met het stuk grond waarop het appartementsgebouw en bijhorende constructies gebouwd werden", de inkom van de garages met minimaal "parkeerplaats (…) voor 53 wagens" langs de Oceaanlaan "loopt tot aan de tuin van (de) eerste verzoekende partij", vanuit de tuin van de eerste verzoekende partij het zicht op de "hemel aan zee" is vervangen door "de mastodont van een appartementsgebouw", en de eerste verzoekende partij vanaf 17u30 in de zomer geen zonlicht meer in hun tuin heeft door het appartementsgebouw "van meer dan 25 meter hoog". Tot slot stellen de verzoekende partijen dat voor "de andere verzoekende partijen" met hun "niet direct aanpalend(e)" appartementen aan de Britselaan 10, "de nadelen legio" zijn.

Beoordeling

16. Het is niet betwist dat het eigendom van de eerste verzoekende partij paalt aan de bouwpercelen van de aanvrager en dat de overige respectieve eigendommen van de verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving van de bouwpercelen zijn gelegen.

In beginsel wordt aanvaard dat een verzoekende partij die op deugdelijke wijze aantoont dat zij eigenaar is van een pand of een perceel dat paalt aan of gelegen is naast of tegenover of in de onmiddellijke omgeving van datgene waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is verleend, daardoor alleen al doet blijken van een wettelijk vereist belang bij de nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunning voor die constructie.

Uit de door de verzoekende partijen voorgelegde foto's blijkt dat de verwerende partij ten onrechte het zicht op de vergunde constructies ter hoogte van de voormelde respectieve eigendommen van de verzoekende partijen ontkent.

De exceptie wordt verworpen.

VI. Bespreking van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

17. De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 3, § 3, 8 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen betogen dat de "bouwaanvraag van 30.03.2007 die de grondslag vormt voor de eerste bestreden beslissing (…) fundamenteel (werd) gewijzigd door de bouwaanvraag (…) (van) 06.08.2007 (…) die aan de basis ligt van de tweede bestreden beslissing" terwijl het openbaar onderzoek over de eerste aanvraag "werd afgesloten op 10.07.2007" en de tweede

aanvraag “ertoe (strekt) het bijbouwen mogelijk te maken van een stuk aan de aanvankelijk geplande residentie ‘Surfers’” waardoor “het oorspronkelijke project (wordt) gewijzigd, o.a. met betrekking tot de aanleg van een parking”, alsook “gevoelig groter (zal) worden”. Hierdoor werd de eerste aanvraag “fundamenteel (…) gewijzigd en (…) in feite een gans nieuw project (…) beoogd” waardoor “de verwerende partij het ganse project opnieuw in onderzoek (had) moeten stellen, hetgeen zij niet heeft gedaan” (eerste onderdeel). Voorts achten zij het onzorgvuldig dat de vergunningverlenende overheid zich er niet van vergewist heeft dat de wijzigingen “op een aantal essentiële punten” van de eerste aanvraag “een impact had(den) op (…) o.a. de verplichting een openbaar onderzoek te organiseren” en om “een dergelijke aanvraag te bestempelen als een aanvraag die bedoeld is om een nog niet bestaande residentie te verbouwen, terwijl het overduidelijk is dat er een gans nieuw project tot stand komt”. “Het getuigt (ook) van (on)zorgvuldig bestuur om bij de voorbereiding van een beslissing acht te slaan op één set regels en zich bij het nemen van die beslissing op een gans andere set voorschriften te baseren” met name het “BPA nr. 17 dat pas op 25.07.2008 werd goedgekeurd” (tweede onderdeel).

18. De verwerende partij repliceert dat “dit middel elke feitelijke grondslag mist” omdat “voor de tweede bestreden beslissing eveneens een openbaar onderzoek (werd) georganiseerd” waarin “geen bezwaarschriften werden ingediend, zelfs niet door de verzoekende partijen” en omdat “de eerste bouwaanvraag (…) niet (werd) gewijzigd door toedoen van de tweede bouwaanvraag” behalve “op het niveau kelder –1 en kelder –2, waaromtrent het volstaat de plannen nrs. 3/18 en 4/18 van (…) de eerste bouwaanvraag (…) te vergelijken met de plannen nrs. 3/18 en 4/18 van de tweede bouwaanvraag”. Verder stelt zij dat het “juist van een behoorlijk bestuur (getuigt) om zich reeds te richten naar de toekomstige visie, en de toekomstige stedenbouwkundige voorschriften als richtlijn te gebruiken”.

19. De verzoekende partijen betwisten dat een openbaar onderzoek werd gevoerd over de aanvraag die geleid heeft tot het tweede bestreden besluit.

Het getuigt volgens hen van onzorgvuldig bestuur geen solstitiumstudie over "het ganse project" te hebben uitgevoerd.

Beoordeling

20. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat over de aanvraag die geleid heeft tot het tweede bestreden besluit een openbaar onderzoek werd gevoerd van 9 augustus tot 10 september 2007 en dat naar aanleiding van dit openbaar onderzoek er geen bezwaren werden ingediend. Daaruit blijkt ook dat de eigendommen van de verzoekende partijen geen aanpalende percelen zijn in de zin van artikel 7 van het voormelde besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 zodat er geen kennisgevingsplicht zoals bedoeld in dit laatste artikel ten aanzien van de verzoekende partijen gold. Uit de stukken van het dossier blijkt bovendien dat het gebouw dat werd vergund met het tweede bestreden besluit weliswaar paalt aan het gebouw dat werd vergund met het eerste bestreden besluit maar dat beide gebouwen niettemin afzonderlijke gebouwen zijn die afzonderlijk werden vergund. Het ineenlopen van de kelderverdiepingen van de afzonderlijk vergunde gebouwen kan er in de gegeven omstandigheden bezwaarlijk toe leiden dat de tweede aanvraag een "fundamentele wijziging" van de eerste aanvraag inhield waardoor het college van burgemeester en schepenen "het ganse project opnieuw in onderzoek (had) moeten stellen".

21. Uit de bespreking hierna van het tweede middel blijkt dat de vergunningverlenende overheid voor het verlenen van de gevraagde stedenbouwkundige vergunningen op het ogenblik dat de bestreden besluiten werden genomen, gebonden was door de verordenende voorschriften van het BPA nr. 17 Westende-Bad dat in de loop van de beide aanvraagprocedures werd aangenomen. Het kan derhalve bezwaarlijk van onzorgvuldig bestuur getuigen de bestreden besluiten op deze "set voorschriften te baseren".

22. Het middel is in al zijn onderdelen ongegrond.

Tweede middel

23. De verzoekende partijen voeren de schending aan de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

24. In een eerste onderdeel betogen zij dat de beide bestreden besluiten overwegen dat "het ontwerp voldoet aan de voorschriften van BPA 17 Westende-Bad", maar dat niet blijkt "dat deze overeenstemming ook daadwerkelijk onderzocht is" en dat minstens de "juridische en feitelijke overwegingen" niet afdoende zijn. In een tweede onderdeel argumenteren zij dat de weerlegging in het eerste bestreden besluit van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren niet afdoende is "omdat de verwerende partij de verplichting had na de indiening van de tweede bouwaanvraag (…) een nieuw openbaar onderzoek te voeren" aangezien "de nieuwe aanvraag (…) de eerste (…) op essentiële punten" wijzigde. Het tweede bestreden besluit moet "eveneens worden vernietigd" omdat "(het) is (…) aangetast door de onwettigheid die kleeft aan de eerste bestreden beslissing".

25. De verwerende partij repliceert dat beide bestreden besluiten "formeel zijn gemotiveerd" en het onderzoek naar de overeenstemming van de aanvragen met de voorschriften blijkt uit het advies van de bevoegde gemeentelijke dienst dat telkens aangeeft dat "alle stedenbouwkundige voorschriften voor de volle 100% werden gerespecteerd" waardoor "de vermelding dat 'het ontwerp voldoet aan de voorschriften van BPA nr. 17 Westende-Bad' (volstaat) als afdoende motivatie". Het tweede onderdeel van het middel mist elke feitelijke grondslag vermits "een nieuw openbaar onderzoek werd gevoerd naar aanleiding van de tweede bouwaanvraag" dat "niet eens noodzakelijk was" omdat er geen sprake is "van een wijziging op essentiële punten van de eerste aanvraag".

26. De verzoekende partijen dupliceren dat uit de bestreden besluiten niet blijkt “dat de bouwaanvragen getoetst werden aan een goede ruimtelijke ordening, “nergens (…) een in concreto beoordeling (wordt) gegeven”, “het eerste bestreden besluit nergens de aangehaalde bezwaren van beroepers in concreto beoordeelt”, het tweede bestreden besluit geen melding van een openbaar onderzoek maakt en “met dezelfde algemene stilistische slagzin” wordt gemotiveerd.

Beoordeling

27. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Om te voldoen aan die motiveringsverplichting moeten, wat betreft de beoordeling van de goede plaatselijke ordening, in de vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen worden vermeld die de beslissing verantwoorden, derwijze dat het de aanvrager of de belanghebbende derde mogelijk is om met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. Die opgelegde formele motiveringsverplichting houdt eveneens in dat enkel met de in de beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht mag de Raad van State zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

28. De projecten zijn gelegen in het gebied van het BPA nr. 17 “Westende-Bad”.

Anders dan de verzoekende partijen beweren blijkt uit de gegevens van het dossier dat de beide aanvragen door de bevoegde gemeentelijke dienst werden onderzocht op hun overeenstemming met de verordenende voorschriften van het voornoemde BPA. De verzoekende partijen weerleggen deze bevindingen op geen enkele manier.

De vergunningverlenende overheid is voor het verlenen van de gevraagde vergunningen gebonden door de verordenende voorschriften van dit BPA dat de bestemming en de ordening van het gebied bepaalt. Een vergunning die overeenstemt met het BPA kan in beginsel worden verleend en een verwijzing naar de bepalingen van het BPA kan in beginsel volstaan om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg en de afgifte van de vergunning te verantwoorden en afdoende te motiveren.

Een verwijzing naar de verenigbaarheid met de voorschriften van een plan van aanleg kan evenwel slechts volstaan ter motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg in de mate dat deze voorschriften dermate gedetailleerd zijn dat zij aan de vergunningverlenende overheid geen eigen beoordelingsruimte meer laten.

Vermits niet blijkt en de verzoekende partijen zelfs niet aanvoeren dat de geldende BPA-voorschriften onvoldoende gedetailleerd zijn, blijft de bekritiseerde motivering in de bestreden besluiten op het vlak van verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving in de gegeven omstandigheden onaangetast.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

29. Uit de bespreking van het eerste middel is reeds gebleken dat de aanvraag die geleid heeft tot het tweede bestreden besluit aan een openbaar onderzoek werd onderworpen en dat er geen sprake kan zijn van essentiële wijzigingen van de eerste aanvraag die geleid heeft tot het eerste bestreden besluit door het indienen van de tweede aanvraag.

Het tweede onderdeel mist derhalve feitelijke grondslag.

30. Het middel wordt verworpen.

Derde middel

31. De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 43 en 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de artikelen 4.2.1 en 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid "samengenomen met artikel 159 van de Grondwet".

De verzoekende partijen betogen dat het BPA nr. 17 "Westende-Bad" werd aangenomen "zonder dat er overgegaan werd tot een milieu-effectrapportage (MER)" zodat "het niet (kan) dienen als rechtsgrond voor het afleveren van de (...) bestreden bouwvergunningen".

32. Met verwijzing naar de artikelen 10 en 12 van het besluit van de Vlaamse regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan repliceert de verwerende partij dat er geen plan-Mer-plicht geldt "voor een bijzonder plan van aanleg, waarvan de plenaire vergadering is doorgegaan voor 01.06.2008" en "de plenaire vergadering van het BPA nr. 17 Westende-bad heeft plaatsgevonden op 11.09.2006". Voorts stelt zij dat de verzoekende partijen niet duidelijk of aannemelijk maken "waarom het betreffende BPA het kader zou vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project dat zelf MER-plichtig is of 'aanzienlijke milieu-effecten' zou kunnen teweegbrengen".

33. De verzoekende partijen dupliceren dat het "vast(staat) dat een bijzonder plan van aanleg aanzienlijke milieu-effecten kan creëren" en dat "men (dit) alleen maar kan achterhalen door een plan-Mer op te stellen.

Beoordeling

34. Artikel 4.2.1 DABM bepaalt wat volgt:

"Dit hoofdstuk is van toepassing op ieder plan of programma dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project.

Dit hoofdstuk is eveneens van toepassing op ieder plan of programma, waarvoor, gelet op het mogelijke effect op gebieden, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van artikel 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu".

Artikel 4.2.3 DABM bepaalt ten tijde van het bestreden besluit wat volgt:

"§ 1

Het plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, wordt, alvorens het kan worden goedgekeurd, aan een milieu-effectrapportage onderworpen in de gevallen bepaald in dit hoofdstuk.

§ 2

Voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, eerste lid, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, moet een plan-MER worden opgemaakt, wanneer :

1° het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik, en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectrapportage;

2° voor een ander plan of programma dan deze vermeld onder 1°, de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, niet aantoont dat dit plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen betreffende de beoordeling van de aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten.

§ 3

Voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, eerste lid, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen betreffende de beoordeling van de aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten.

§ 4

Voor een plan of programma dat uitsluitend bestemd is voor noodsituaties moet geen plan-MER worden opgemaakt.

§ 5

De toepassing van § 2 en § 3 mag er echter niet toe leiden dat plannen en programma's met mogelijke aanzienlijke milieueffecten niet onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk vallen."

Artikel 4.1.1 § 1, 5° DABM bepaalt wat volgt:

"Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald, wordt verstaan onder :
(…)
5° project :
a. een voorgenomen vergunningsplichtige activiteit of een vergunningsplichtige activiteit die moet worden hervergund bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de lopende vergunning en die bestaat uit :
o de uitvoering van bouwwerken, de totstandbrenging en in voorkomend geval de exploitatie van andere installaties, werkzaamheden of andere ingrepen in het milieu, inclusief de grondwaterwinningen en de ingrepen voor de ontginning van natuurlijke rijkdommen; of
o de exploitatie van een inrichting; dit is het hele door een exploitant beheerde gebied waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in een of meer installaties, met inbegrip van gemeenschappelijke of bijbehorende infrastructuur of activiteiten; of
b. een voorgenomen activiteit met negatieve gevolgen voor het milieu die wordt meegefinancierd door het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap in het kader van de internationale samenwerking".

35. De verzoekende partijen tonen niet aan en beweren zelfs niet dat het kwestieuze BPA "het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project" in de zin van artikel 4.2.1, eerste lid DABM samengelezen met artikel 4.1.1 § 1, 5° DABM, of waarvoor een passende beoordeling is vereist zoals bedoeld in artikel 4.2.1, tweede lid DABM. Uit de gegevens van het dossier blijkt niet dat dit BPA als een plan in de zin van dit artikel 4.2.1 DABM moet worden opgevat.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State stelt de afstand van de tussenkomst vast in hoofde van de n.v. Real Homes en de n.v. Patcobel, samenvormend de tijdelijke vereniging Viking.

2. De Raad van State verwerpt het beroep.

3. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1750 euro, ieder voor een vijfde.

De verzoekende partij tot tussenkomst en de tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomsten, begroot op 375 euro, ieder voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negen september 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Astrid Truyens	**Roger Stevens**