

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 18 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1117
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0513-A

Verzoekende partijen	1. de heer Ludo BREPOELS 2. de heer Marc GIELEN vertegenwoordigd door advocaten Koen GEELEN en Sarah JACOBS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Roppesingel 131
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkomenende partij	de cvba NIEUW SINT-TRUIDEN vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81.

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 13 oktober 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van 49 sociale wooneenheden (24 huur- en 19 koopappartementen en zes koopwoningen) met twee ondergrondse parkings op de percelen gelegen te 3800 Sint-Truiden, Jan Van Xantenlaan/Dellingweidestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummers 459, 473 en 474C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij is opgenomen in het verzoekschrift tot tussenkomst. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 mei 2019.

Advocaat Sarah JACOBS voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Joris GEBRUERS *loco* advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 31 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 49 sociale wooneenheden (24 huur- en 19 koopappartementen en zes koopwoningen) met twee ondergrondse parkings”* op percelen gelegen te 3800 Sint-Truiden, Jan Van Xantenlaan/Dellingweidestraat.

De verzoekende partijen wonen in de omgeving van de betrokken percelen.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 april 1977 in woonuitbreidingsgebied.

De percelen liggen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Sint-Truiden’. Voor het afgebakend gebied blijven de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan gelden.

Bij arrest nr. 231.960 van 15 juli 2015 heeft de Raad van State de beslissing van 25 februari 2013 van de gemeenteraad van de stad Sint-Truiden houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Brustempoortbuiting” en de beslissing van 27 juni 2013 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Brustempoortbuiting”, in zoverre deze beslissingen de woonprojectzone 4 (artikel 7.4) in de oksel tussen de N80 en N3 betreffen, vernietigd. De betrokken percelen zijn gelegen binnen de vernietigde woonprojectzone.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 juli 2017 tot en met 9 augustus 2017, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 13 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 23 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 januari 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Het verslag luidt onder meer als volgt:

“...

De vergunning kan evenwel slechts toegestaan worden voor zover het project in overeenstemming is met de voorschriften en goede ruimtelijke ordening.

*De voorschriften van de geïntegreerde stedenbouwkundige verordening Sint-Truiden worden geacht de criteria voor de goede ruimtelijke ordening weer te geven.
Het voorstel wijkt af van deze voorschriften voor wat betreft:*

Het voorzien van 3 appartementsgebouwen met een hoogte van meer dan 15 meter zonder voorafgaand onderzoek van de effecten op het micro-climaat wijkt af van de bepalingen van de verordening, artikel 12 voor wat betreft de voorschriften inzake wijziging van microklimaat als gevolg van hoogbouw waarin bepaald wordt dat:

'In volgende situaties moet de bouwheer bij zijn vergunningsaanvraag een gemotiveerd omgevingsrapport indienen om de wijzigingen in het microklimaat op het eigen perceel en alle percelen in een straal van 50 m er rond tengevolge van de voorgenomen gebouwen en constructies aan te duiden en de maatregelen aan te geven die worden genomen om de negatieve effecten ervan te ondervangen :

- wanneer (een deel van) de kroonlijst van een gebouw 15 m of meer boven het straatpeil ligt;

...

Dit omgevingsrapport wordt voor advies voorgelegd aan de gemandateerde werkgroep van de GECORO.'

Het vereiste omgevingsrapport met onderzoek van de mogelijke negatieve effecten door de wijzigingen van het microklimaat en eventueel te nemen maatregelen ontbreekt in het dossier.

Het voorzien van achterwaarts ingeplante ondergrondse garages wijkt af van de bepalingen van de verordening, artikel 17 waarin bepaald wordt dat :

'Behoudens anders in Bijzondere Plannen van Aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingsvergunningen wordt vastgelegd, mogen geen garages beneden het bestaande straatniveau worden gesitueerd, tenzij een watertoets aangeeft dat zulks toelaatbaar zou zijn en de aanvrager in een omgevingsrapport aantoont dat hij alle maatregelen neemt om schade en wateroverlast te voorkomen.

...

Indien garages beneden het bestaande straatniveau worden voorzien, wordt het maaiveld hierbij zoveel als mogelijk gerespecteerd, worden de afritten naar deze garages in oppervlakte en qua verharding zo beperkt mogelijk gehouden, worden zij zoveel mogelijk aan de straatzijde gesitueerd

De aanvraag wijkt af van de bepalingen van de verordening, artikel 15 waarin bepaald wordt dat:

'Buiten de kernstad moet elk gebouw dat niet gelegen is aan het openbaar domein ... toegankelijk zijn via een weg waarvan de verharding bestand is tegen het verkeer van zware voertuigen met een asbelasting van 3 ton. Deze toegang tot het gebouw wordt zodanig aangelegd dat de veiligheid van zowel de voetgangers als de voertuigen verzekerd is.

Dit geldt voor nieuwe gebouwenVoor nieuwe dergelijke gebouwen gelden de desbetreffende brandweereisen.'

Het vereiste advies van de Gecoro m.b.t. de afwijkingen van de verordening ontbreekt.

...

Op 25 januari 2018 beslist de verwerende partij om de behandeling van het dossier uit te stellen om de aanvrager toe te laten bijkomende stukken bij te brengen.

Op 22 februari 2018 bezorgt de tussenkomenende partij aanvullende stukken, waaronder een omgevingsrapport en het advies van de bouwcommissie van de stad Sint-Truiden.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een aanvullend verslag van 1 maart 2018 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 23 januari 2018 beslist de verwerende partij op 1 maart 2018 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De beslissing luidt onder meer als volgt:

“ ...

Overwegende dat het project valt onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage III (10b en 10e) van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (aangepast 1 maart 2003) houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;

dat de aanvrager de mogelijke milieueffecten onderzocht heeft aan de hand van een mer-screening;

dat rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde analyse op redelijke wijze kan aangenomen worden dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn en dat het project geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu.

dat er voor het project geen project-mer-rapport dient te worden opgesteld;

...

Overwegende dat voor de aanvraag de voorschriften van de geïntegreerde stedenbouwkundige verordening Sint-Truiden geacht worden de criteria voor de goede ruimtelijke ordening weer te geven;

dat het voorstel afwijkt van deze voorschriften nl.:

...

1.het voorzien van grootschalige bebouwing op samengevoegde percelen wijkt af van artikel 26 waarin bepaald wordt dat:

‘Om de schaal van gebouwen in harmonie met hun omgeving te laten zijn is het, behoudens waar Bijzondere Plannen van Aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen dit toelaten, verboden om gebouwen op meer dan een perceel (al dan niet kadastraal samengevoegde percelen) op te trekken, tenzij in een omgevingsrapport bij middel van een architectuurvoorstel en een inrichtingsplan wordt aangetoond dat dit grotere gebouw zich op een kwaliteitsvolle en niet dominante manier inpast in zijn omgeving.’;

2. het voorzien van ondergrondse garages wijkt af van artikel 17 waarin bepaald wordt dat:

‘Behoudens anders in Bijzondere Plannen van Aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingsvergunningen wordt vastgelegd, mogen geen garages beneden het bestaande straatniveau worden gesitueerd, tenzij een watertoets aangeeft dat zulks toelaatbaar zou zijn en de aanvrager in een omgevingsrapport aantoont dat hij alle maatregelen neemt om schade en wateroverlast te voorkomen. ...

Indien garages beneden het bestaande straatniveau worden voorzien, wordt het maaiveld hierbij zoveel als mogelijk gerespecteerd, worden de afritten naar deze garages in oppervlakte en qua verharding zo beperkt mogelijk gehouden, worden zij zoveel mogelijk aan de straatzijde gesitueerd

3. ...

...

4. wijziging van het microklimaat als gevolg van het voorzien van 3 appartementsgebouwen met een hoogte van meer dan 15 meter zonder voorafgaand onderzoek van de effecten op het microklimaat wijkt af van artikel 12 waarin bepaald wordt dat:

'In volgende situaties moet de bouwheer bij zijn vergunningsaanvraag een gemotiveerd omgevingsrapport indienen om de wijzigingen in het microklimaat op het eigen perceel en alle percelen in een straal van 50m er rond tengevolge van de voorgenomen gebouwen en constructies aan te duiden en de maatregelen aan te geven die worden genomen om de negatieve effecten te ondervangen:

- wanneer (een deel van) de kroonlijst van een gebouw 15m of meer boven het straatpeil ligt;

...

Dit omgevingsrapport wordt voor advies voorgelegd aan de gemandateerde werkgroep van de GECORO.'

dat de afwijkingen binnen de afwijkingsmogelijkheden vallen die voorzien zijn in de verordening zelf;

dat de aanvraag aan de hand van een omgevingsrapport in fase van beroep besproken werd op de zitting van de bouwcommissie d.d. 20 februari 2018; waarna de bouwcommissie volgend advies heeft uitgebracht:

'De bouwcommissie geeft een gunstig advies. Er worden kwaliteitsvolle appartementen voorzien, mooie leefruimten, grote terrassen etc.

De hoogte van de appartementen is verantwoord. er wordt immers voldoende ruimte gehouden tussen de bestaande woningen en de nieuwe gebouwen. Alsook is er ruimte voor groen tussen de straat en de gebouwen, wat het beeld breekt.

De hoge gebouwen komen niet vreemd over in de omgeving. Als er gekeken wordt in de brede omgeving zijn er vergelijkbare hoogten terug te vinden. Binnen de aanvraag is er wel harmonie tussen de gebouwen.

Parkeren ondergronds is positief. dit zou meer verplicht moeten worden zodat er meer ruimte is voor groen rondom de gebouwen.

De gebouwen zijn goed toegankelijk vanaf het openbaar domein.

Er wordt geen probleem gemaakt van de afwijking samenvoegen van percelen.

Hierdoor kan er een mooi ontwerp van het geheel gecreëerd worden.

Het creëren van twee toegangen naar de parkeerplaatsen is goed, de verkeerdrukke zal zo beperkt blijven.'

dat gelet op dit gunstig advies de afwijkingen kunnen worden toegestaan zoals voorzien in de voorschriften van de verordening;

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 juli 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 10 augustus 2018 toe in de debatten.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.7.14/1, §1 en §2 VCRO, van artikel 4.3.2, §2bis van het decreet van 5 april houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en bijlage II, van artikel 2, §7 van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze zetten uiteen:

“ ...

Doordat de bestreden beslissing zonder afdoende motivering, zonder eigen beoordeling en dus ook zonder toepassing van de criteria uit Bijlage II DABM, maar enkel onder verwijzing naar de "kenmerken van het project", "de omgeving" en "de bijgevoegde MER-screeningsnota" vaststelt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn en hierop de noodzaak tot een project-MER afwijst.

Terwijl een vergunningverlenende overheid op grond van een concrete beoordeling op basis van de criteria uit Bijlage II van het MER-besluit afdoende blijk moet geven dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van het leefmilieu kunnen worden verwacht; terwijl alle individuele en schriftelijke bestuurshandelingen de motieven moeten bevatten waarop ze gebaseerd zijn en dat deze motieven in feite en in rechte correct en relevant moeten zijn en de beslissing inhoudelijk moeten schragen; en terwijl elke overheid bij het voorbereiden van haar beslissingen alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk moet inventariseren en controleren.

De toepassing van deze algemene principes in casu

In het voorliggende geval is er sprake van een "stadsontwikkelingsproject" in de zin van rubriek 10b van Bijlage III van het MER-Besluit, en behelst het project tevens "de aanleg van wegen" in de zin van rubriek 10e van bijlage III van hetzelfde besluit. De aanvrager en de verwerende partij bevestigen dit door in de project-MER screeningsnota deze rubrieken te hanteren.

Er kan geen redelijke discussie worden gevoerd over het feit dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het sociale woningbouwproject een "stadsontwikkelingsproject" betreft en tevens "de aanleg van wegen" behelst. Dat het project "de aanleg van wegen" omvat, blijkt onder meer uit het gemeenteraadsbesluit over de zaak van de wegen van 19 februari 2018.

In de project-MER-screeningsnota van 25 mei 2015 komt de aanvrager tot de vaststelling dat er geen noodzaak bestaat om een MER op te maken, omdat er geen aanzienlijke effecten op het milieu zouden voortvloeien uit het aangevraagde project. De verzoekende partijen voegen de screeningsnota toe als stuk 2.

De verwerende partij volgt kennelijk deze redenering. De relevante passage uit de bestreden beslissing stelt letterlijk (pg. 8 - stuk 1):

"Overwegende dat het project valt onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage III (10b en 10e) van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (aangepast 1 maart 2003) houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage; Dat de aanvrager de mogelijke milieueffecten onderzocht heeft aan de hand van een mer-screening;

Dat rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde analyse op redelijke wijze kan aangenomen worden dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn en dat het project geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu.

Dat er voor het project geen project-mer-rapport dient te worden opgesteld."

Uit deze passage blijkt echter geenszins dat de verwerende partij de project-MER screeningsnota werkelijk en inhoudelijk heeft afgetoetst aan de criteria uit Bijlage II van het DABM.

De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing tot een loutere stijlformule die niet als een afdoende motivering mag worden beschouwd.

Hiermee schendt de verwerende partij de formele motiveringsplicht, die haar oplegt om de juridische en feitelijke motieven die aan de beslissing ten grondslag liggen in de bestreden akte op te nemen, hetgeen niet is gebeurd.

Ook de materiële motiveringsplicht is geschonden, aangezien er geen inhoudelijke motieven lijken te bestaan waarom de verwerende partij het standpunt uit de screeningsnota van de aanvrager bijtreedt.

Een loutere verwijzing naar de bevindingen van de screeningsnota kan overigens niet volstaan als motivering, nu uit de hoger vermelde bepalingen uit het DABM en de VCRO volgt dat niet alleen de aanvrager, maar ook de vergunningverlenende overheid zelf een beoordeling moet maken van de overeenstemming met de criteria uit Bijlage II van het DABM.

De verzoekende partijen wijzen er op dat de screeningsnota, zoals gevoegd bij de aanvraag feitelijke onjuistheden en onvolledigheden bevat. Het is dan ook niet mogelijk om op basis van deze screeningsnota te oordelen dat er geen aanzienlijke effecten volgen uit het aangevraagde project.

De verzoekende partijen hebben de volgende lacunes vastgesteld in de screeningsnota:

→ *de project-MER-screeningsnota die werd gevoegd bij de aanvraag dateert van 25 mei 2015 (stuk 2), terwijl de vergunningsaanvraag méér dan twee jaar later werd ingediend, namelijk op 31 mei 2017. Deze gedateerde project-MER-screeningsnota volstaat vanzelfsprekend niet in het licht van de MER-regelgeving, die een concrete beoordeling van de milieueffecten van een welbepaald project, rekening houdend met de op dat moment bestaande toestand ter plaatse, veronderstelt.*

Op basis van een dergelijke gedateerde evaluatie kan evident geen correcte beoordeling van de milieueffecten van het project gemaakt worden.

→ *in de screeningsnota stelt de aanvrager dat er "zich geen waardevolle gebieden of elementen inzake landschap of onroerend erfgoed in of nabij het projectgebied bevinden".*

Het achterliggende gedeelte van het bouwterrein is evenwel gelegen in biologisch waardevol gebied (hoogstamboomgaarden): (afbeelding)

...

Op dit punt is de MER-screeningsnota dan ook lacuneus.

- *Met de eventuele bijkomende (verkeers)impact van de Champagnesite (een privaat nieuwbouwproject), waarvan de verkeersafwikkeling ook deels zal verlopen via de Dellingweidestraat en de Jan van Xantenlaan werd geen rekening gehouden door de vergunningsaanvrager in de screeningsnota.*
- *In de MER-screeningsnota beperkt de vergunningsaanvrager zich tot de loutere bewering dat "verkeersemmissies verwaarloosbaar zijn gelet op de omvang van het project". Volgens de aanvrager zou er ook geen doorstromend verkeer in de bestaande woonwijk, nl. de Dellingweidestraat en de Jan Van Xantenlaan, plaatsvinden.*

Uit deze loutere algemene beweringen blijkt niet dat Nieuw Sint-Truiden een gedegen en concreet onderzoek heeft uitgevoerd m.b.t. de mogelijke mobiliteitsimpact van het project.

Het is daarenboven evident dat er door de omvang van het project - een verdubbeling (!) van het aantal woongelegenheden in de omgeving - een grote verkeersimpact zal gegenereerd worden, te meer nu het perceel ontsluit via de Dellingweidestraat.

Een dergelijke toelichting is ernstig onzorgvuldig opgesteld.

- *Bij de MER-screeningsnota heeft de aanvrager geen rekening gehouden met de gevolgen die de ondergrondse parkings zullen hebben op de waterhuishouding ter plaatse. De aanvrager heeft geen milderende maatregelen voorgesteld met betrekking tot de ondergrondse parkings.*

Gelet op deze gebreken in de screeningsnota kon ook de verwerende partij niet redelijkerwijze bevestigen dat de bevindingen van de screeningsnota juist zouden zijn en daaruit concluderen dat er geen noodzaak bestaat om een project-MER op te stellen.

De verzoekende partijen wezen er al op dat niet alleen de aanvrager zelf, maar ook de verwerende partij ertoe gehouden is de aanvraag te toetsen aan de criteria uit Bijlage III van het DABM volgens een eigen beoordeling.

De verwerende partij schendt de verplichtingen uit de voormelde bepalingen van het DABM en de VCRO, nu zij geen eigen beoordeling heeft gemaakt van de hinderaspecten in het licht van de criteria uit Bijlage III DABM. Hieruit volgt op zijn beurt dat de verwerende partij geen gedegen beoordeling heeft gemaakt van de hinderaspecten, als criteria van de goede ruimtelijke ordening (zie: punt 5.4).

Daarnaast schendt de verwerende partij de zorgvuldigheidsplicht door, kennelijk zonder de gegevens uit de screeningsnota op hun juistheid te controleren, zonder verdere bemerkingen mee te gaan in de bevindingen van de screeningsnota, die kennelijk onjuist, onvolledig en inherent tegenstrijdig zijn. Ook de materiële motiveringsplicht is geschonden nu er geen aanvaardbare motieven blijken te bestaan voor het bestreden besluit. Alleszins is de formele motiveringsplicht miskend, nu elk spoor van de motieven uit de eigen beoordeling van de screeningsnota ontbreekt.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Ons college stelde in het bestreden besluit het volgende omtrent de project-MER-screening:

...

De kenmerken van het project en de omgeving werden in het besluit als volgt beschreven:

...

De project-MER-screeningsnota die bij de aanvraag was gevoegd en voorlag in het kader van het openbaar onderzoek, geeft aan dat het gebied gelegen is in een zone van ‘mogelijk overstromingsgevoelig gebied’ en dat het project gelegen is in een zone van 60-64 dB geluidsbelasting door het wegverkeer. Het gebied is aangeduid op de bij de screening gevoegde kaarten ‘Wateroverstromingsgevoelige gebieden 2014’ en ‘Geluidsbelasting wegverkeer Lden 2011’.

De mogelijke aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten wordt in de project-MER-screeningsnota grondig geanalyseerd als volgt:

- *luchtverontreiniging ten gevolge van bedrijfs-, verkeers- of geuremissies: volgens het geoloket van de VMM zijn er in het gebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit, aangezien er geen overschrijdingen zijn van de belangrijkste parameters voor lucht (NO₂, PM₁₀). De door het project veroorzaakte verkeersemissies zijn beperkt. De impact als gevolg van deze emissies zal bijgevolg niet aanzienlijk zijn*
- *afvalwaterlozingen, met inbegrip van thermische verontreiniging: de woongelegenheden zullen in de toekomst huishoudelijk afvalwater lozen op het nog aan te leggen rioleringsstelsel. Er wordt gescheiden riolering voorzien, dat aansluit op het bestaande rioleringsstelsel in de straat*
- *verontreiniging van bodem en grondwater: tijdens de bouw- en infrastructuurwerken kunnen er calamiteiten ontstaan door problemen met machines op de werf. Bestaande regelgeving zal gerespecteerd worden. Dit zal niet tot aanzienlijke effecten leiden. Tijdens de bouwfase kunnen er zowel geluids- als trillingsemissies zijn als gevolg van werfmachines. Deze fase is echter tijdelijk van aard en zal zich enkel tijdens de dag voordoen. Er worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten verwacht*
- *verkeersemissies zijn verwaarloosbaar gezien de omvang van het project*
- *licht en stralingen. Langs de nieuwe wegen op het projectgebied zal een beperkte vorm van straatverlichting voorzien worden. Het betreft neerwaarts gerichte verlichting en aangezien de wegenis beperkt blijft zal dit niet zal leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Langs de nieuwe paden in het park zal een beperkte vorm van straatverlichting voorzien worden. Het betreft neerwaarts gerichte verlichting die niet zal leiden tot aanzienlijke milieueffecten.*

Specifiek omtrent de potentiële effecten op het watersysteem wordt in de project-MER-screeningsnota het volgende gesteld:

“Het project heeft effecten op een overstromingsgevoelig gebied (zie vraag 7) of waterlopen. Het gaat over "mogelijk" overstromingsgebied volgens de kaart en meer bepaald door afspoelend exces-hemelwater. Door het aanleggen van 2 wadi's zal eventueel afspoelend hemelwater afgeleid worden naar deze wadi's.

Er worden verharde oppervlakten of overdekte constructies gepland met afvoer van hemelwater. De woongelegenheden dienen te voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater. Het principe van hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagd afvoeren zal gerespecteerd worden. Daarnaast zal het publieke domein zoveel mogelijk onverhard worden ingericht, kan het water maximaal infiltreren en wordt de code van goede praktijk voor de aanleg van rioleringsstelsels gerespecteerd.

Er worden groendaken voorzien voor de appartementen, regenwaterputten voor de woningen. Twee wadi's zorgen voor de buffering en de infiltratie.

Er worden 2 ondergrondse parkings gebouwd. Hiervoor kan in bepaalde gevallen een tijdelijke bemaling nodig zijn. Gezien het feit dat de woongelegenheden niet in of nabij gevoelig gebied zullen liggen (duingebied, natuurgebied,...) kan besloten worden dat er geen aanzienlijke

effecten te verwachten zijn. Het bemalingswater zal geloosd worden in de riolering.”

Inzake de potentiële effecten op mens, natuur en landschap wordt in de project-MER-screeningsnota specifiek gesteld:

“Het bijkomend aantal vervoersbewegingen situeert zich voor woongelegenheden doorgaans in de ochtend- en avondspits in de week en verspreid over de dag in het weekend en is dus beperkt. Het gaat enkel om lokaal verkeer door bewoners en bezoekers. Dit plaatselijk verkeer kan via de Dellingweidestraat en de Jan Van Xantenlaan onmiddellijk aansluiten op de N80 zodat er geen doorstromend verkeer in de bestaande woonwijk zal plaatsvinden.

Vermits er momenteel geen knelpunten zijn, zullen het venrvaarloosbaar aantal bijkomende vervoersbewegingen ook niet leiden tot een knelpunt.

Het projectgebied sluit aan bij andere woningen in woongebied.

Aangezien de emissies inzake geluid en lucht beperkt en/of tijdelijk van aard zullen zijn, kan besloten worden dat er geen aanzienlijke effecten op de gezondheid te verwachten zijn.

Het projectgebied ligt volgens de geluidskaarten van LNE binnen de contouren van 60 dB (wegverkeer).

Het realiseren van 49 woongelegenheden op deze locatie zal het aantal potentieel gehinderden niet significant doen toenemen. In tegendeel zal door de aanleg van een groene berm langsheen de N80 en aanplantingen van bomen een buffer gevormd worden naar de projectsite toe.

Het bestaande landschap zal veranderen, maar er bevinden zich geen waardevolle gebieden of elementen inzake landschap of onroerend erfgoed in of nabij het projectgebied.

De toekomstige aanleg van een park zal een verrijking zijn voor het landschap en de ganse woonbuurt.”

Inzake de relatie met andere projecten werd in de screening het volgende gesteld:

“woningen in woongebied aan overzijde Dellingweidestraat (...) Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten t.g.v. het project zoals blijkt uit bovenstaande analyse, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke milieueffecten leiden. Er zijn geen bestaande knelpunten in de omgeving van het geplande project en het geplande project zorgt er niet voor dat er knelpunten ontstaan die leiden tot aanzienlijke effecten.”

Noch in het kader van het openbaar onderzoek (zie inventaris stuk nr. 5.3) noch in het kader van het administratief beroep voerden de verzoekende partijen aan dat deze project-MER-nota op foutieve of onzorgvuldige wijze zou zijn totstandgekomen, of dat er wel degelijk sprake is van aanzienlijke milieueffecten die ertoe nopen dat er een volledige project-MER moest uitgevoerd worden.

De verzoekende partijen stelden in het ingediende administratief beroep louter:

“3.2. De project-MER-screening. Bij de vergunningsaanvraag voegde de aanvrager een project-MER-screening. In deze project-MER-screening kwam aanvrager Nieuw Sint-Truiden tot het besluit dat er – rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de analyse uit de screeningsnota - blijkt dat de mogelijke milieueffecten op het project niet aanzienlijk zijn”.

Verder komt de inhoud van de screeningsnota noch de aanwezigheid van aanzienlijke milieueffecten die zouden nopen tot de opmaak van een project-MER generlei aan bod in het nochtans 40 p. tellende administratief beroep.

De verzoekende partijen kunnen ons college nu dan ook niet verwijten dat het zich in casu niet uitvoeriger heeft uitgelaten over de MER- screeningsnota nu zij zelf hierop geen enkele kritiek leverden (zie ook: RvVb 25 juli 2017, nr. A/1617/1070, Eersels en Bartholomevis).

De beoordeling van ons college aangaande het gebrek aan noodzaak tot het opstellen van een project-MER is dan ook op zorgvuldige en juiste gegevens gebaseerd en is afdoende gemotiveerd. Uit het voorgaande blijkt dat de criteria van Bijlage II DABM wel degelijk

afdoende als toetssteen gediend hebben voor de beoordeling. Ons college is geenszins verplicht de motieven van de motieven op te geven, zeker niet indien - zoals in casu – de project-MER screening tot een omstandige, eenduidige niet-betwiste analyse en conclusie komt.

Ook de door de verzoekende partijen nu voor uw Raad aangehaalde aspecten natuur, verkeer en water werden zoals hierboven weergegeven omstandig onderzocht. Het feit dat de project-MER-screeningsnota reeds werd opgemaakt medio 2015, is in redelijkheid niet van aard om afbreuk te doen aan de juistheid, zorgvuldigheid en redelijkheid van de daarin gemaakte analyse en conclusie.

De verzoekende partijen maken het tegendeel niet concreet aannemelijk.

De beoordeling van ons college is zeker niet kennelijk onredelijk. Ook de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kwamen tot dezelfde conclusie.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

Door verzoekende partijen wordt dus niet betwist dat de aanvraag vergezeld is van een screeningsnota. In de bestreden beslissing wordt dit bevestigd, en staat ook de volgende ‘screeningsparagraaf’ in de beoordeling van verwerende partij te lezen:

...

Verzoekende partijen kunnen dus niet ontkennen dat de bestreden beslissing wel degelijk een motivering bevat die ingaat op de screeningsnota van verzoeker tot tussenkomst én die uitdrukkelijk verwijst naar het afwegingskader dat is bepaald in bijlage II bij het DABM, waar de aspecten worden vermeld die in overweging moeten worden genomen inzake de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van het project.

Verzoekende partijen tonen evenwel niet aan dat de motiveringsplicht dermate ver reikt dat al de verschillende aspecten inzake de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van het project specifiek moeten worden behandeld en beoordeeld in de screeningsparagraaf. De door verwerende partij opgegeven motivering volstaat in het licht van de aangehaalde rechtsnormen.

Rest enkel nog de vraag of de screeningsnota van verzoeker tot tussenkomst voldoet aan de vereisten van de aangehaalde rechtsnormen.

Een project-mer-screeningsnota is volgens de decreetgever een (gemotiveerd) document waarin van een voorgenomen project wordt aangegeven of er aanzienlijke effecten voor mens en milieu te verwachten zijn. Zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding betreft het "een gemotiveerde screeningsnota op basis waarvan door de initiatiefnemer wordt aangetoond ofwel 1) dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, ofwel 2) dat er vroeger een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten".

Het document moet het bestuur toelaten om met kennis van zaken en aan de hand van de in bijlage II bij het DABM omschreven criteria te beoordelen in hoeverre de aanvraag

aanzienlijke effecten voor mens en milieu genereert, en of er daaromtrent al dan niet een project-mer moet worden opgemaakt.

De inhoudelijke kritiek van verzoekende partijen op de screeningsnota van verzoeker tot tussenkomst, die uw Raad tot een inhoudelijk onderzoek van de aanvraag dwingt, volstaat niet. Hieruit blijkt niet dat verwerende partij kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft gehandeld door de screeningsnota in overweging te nemen.

Dat de screeningsnota dateert van 25 mei 2015, en de aanvraag werd ingediend op 31 mei 2017, betekent natuurlijk niet dat deze nota ipso facto geen nuttig document meer kan vormen om te oordelen of het project al dan niet aanzienlijke effecten zal sorteren. In ieder geval maken verzoekende partijen niet aannemelijk dat de situatie derwijze is gewijzigd dat een meer actuele nota zich opdringt.

De screeningsnota houdt wel degelijk rekening met de biologische waardering van het achtergelegen gebied. Uiteraard vormt dit perceel geen waardevol gebied of element inzake landschap of onroerend erfgoed. Verzoekende partijen tonen niet aan dat de conclusie van de nota niet overeind kan blijven. De nota is helemaal niet lacuneus.

Het kan de nota niet ten kwade worden geduid dat niet expliciet wordt verwezen naar een ander privaat bouwproject (in casu de Champagnesite) om ook deze verkeersimpact in rekening te brengen. De onderzoeksplicht in het kader van het opstellen van een screeningsnota vereist niet dat al de cumulatieve effecten van andere projecten steeds worden opgenomen.

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

De weerlegging van het standpunt van de verwerende partij

*Voor zover de verwerende partij haar “beoordeling” m.b.t. de MER-screening uit het bestreden besluit herneemt, kunnen de verzoekende partijen volstaan met een herneming van hun uiteenzetting onder punt **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..***

Deze “motivering” van de verwerende partij is een loutere stijlformule, waaruit niet kan worden afgeleid dat de verwerende partij de project-MER-screeningsnota werkelijk, inhoudelijk en in concreto heeft afgetoetst.

Ook een loutere herneming van de kenmerken van het project (zoals door de aanvrager beschreven in de beschrijvende nota), is niet voldoende. Deze kenmerken moeten concreet worden afgetoetst, wat in casu niet gebeurd is.

Ook in de antwoordnota (pg. 9 – 10) beperkt de verwerende partij zich tot een herneming van de inhoud van de project-MER-screeningsnota, waarna zij onomwonden besluit dat “de project-MER-screening tot een omstandige, eenduidige en niet-betwiste analyse en conclusie komt”. Iedere concrete beoordeling ontbreekt opnieuw.

Daarenboven kan met deze post factum motivering van de verwerende partij opnieuw geen rekening worden gehouden. Deze post factum motivering kan het motiveringsgebrek van de bestreden beslissing niet goedmaken.

Dat de project-MER-screeningsnota dateert van 25 mei 2015 doet wel degelijk afbreuk aan de juistheid en de zorgvuldigheid ervan. Alleen hieruit blijkt immers al dat de project-MER-screeningsnota niet voldoet aan de doelstellingen van de MER-regelgeving, die een concrete beoordeling van de milieueffecten van een welbepaald project, rekening houdend met de op dat moment bestaande toestand ter plaatse, veronderstelt. In het verzoekschrift tot nietigverklaring verwezen de verzoekende partijen immers reeds naar de bijkomende impact van de ontwikkeling van de Champagnesite. Aangezien de project-MER-screeningsnota gedateerd is, werd met dit nieuwe project ten onrechte geen rekening gehouden door de vergunningsaanvrager.

Het arrest van Uw Raad van 25 juli 2017 nr. A/1617/1070, waarnaar Uw Raad verwijst, kan niet naar analogie worden toegepast.

In dit arrest oordeelde Uw Raad:

“De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen op geen enkel ogenblik enige kritiek formuleren op de screening. De screeningsnota en de bespreking van de milieueffecten in de bestreden beslissing zelf wordt niet betwist door de verzoekende partijen. De verzoekende partijen voeren op geen enkele manier aan dat het project aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben en dat derhalve mogelijks een project-MER moet worden opgesteld. De verzoekende partijen kunnen de verwerende partij niet verwijten dat zij zich in casu niet uitvoeriger heeft uitgelaten over de m.e.r.screeningsnota nu zij hierop zelf geen enkele kritiek leveren.” (eigen onderlijning)

*De verzoekende partijen leveren immers wel inhoudelijke kritiek op de project-MER-screeningsnota (zie randnummer: **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) en lichten een aantal lacunes en onjuistheden uit de project-MER-screeningsnota.*

Daarenboven hebben de verzoekende partijen ook in hun beroepschrift gewezen op de lacunes van de project-MER-screeningsnota (stuk 6):

- *Pg. 34: “In de MER-screeningsnota beperkt de vergunningsaanvrager zich immers tot de loutere bewering dat “verkeersemisies verwaarloosbaar zijn gelet op de omvang van het project.”*
- *Pg. 39: “Deze vaststelling gaat eens te meer op nu de aanvrager ook in de MER-screening geen milderende maatregelen heeft voorgesteld met betrekking tot de ondergrondse parkings.”*
- *Pg. 40: “Ten eerste heeft de aanvrager in haar aanvraagdossier nooit rekening gehouden met de belangrijke natuurwaarden in en nabij de projectzone. In de MER-screeningsnota heeft de aanvrager niet aangeduid dat het project ligt in een gebied van ecologische waarde, zoals in casu wel degelijk het geval.”*

Het standpunt van de verwerende partij raakt dan ook kant, noch wal. Gelet op de kritiek van de verzoekende partijen op de project-MER-screeningsnota in hun beroepschrift, moest de verwerende partij zich uitvoeriger uitlaten over de project-MER-screeningsnota en drong een concrete en zorgvuldige beoordeling zich wel degelijk op.

De verwerende partij heeft geen correcte beoordeling gemaakt in het licht van de MER-regelgeving, de Formele Motiveringswet en de aangehaalde algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De weerlegging van het standpunt van de tussenkomende partij

...

*De motivering van de verwerende partij uit de “screeningsparagraaf” volstaat zeer zeker niet in het licht van de MER-regelgeving. De verzoekende partijen hernemen terzake hun standpunt, zoals uiteengezet onder punt **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..***

Conform de vaste rechtspraak van Uw Raad (zie: randnummer 0) veronderstelt een middel m.b.t. de project-MER-screening wel degelijk concrete en inhoudelijke kritiek op deze screeningsnota. Het gaat dan ook niet op dat de tussenkommende partij deze kritiek afdoet als loutere opportunistiekritiek, waarmee Uw Raad geen rekening zou mogen houden.

De kritiek van de verzoekende partijen is daarenboven pertinent en correct. De repliek van de tussenkommende partij kan niet overtuigen:

- *Dat de project-MER-screeningsnota dateert van 25 mei 2015 doet wel degelijk afbreuk aan de juistheid en de zorgvuldigheid ervan. Alleen hieruit blijkt immers al dat de project-MER-screeningsnota niet voldoet aan de doelstellingen van de MER-regelgeving, die een concrete beoordeling van de milieueffecten van een welbepaald project, rekening houdend met de op dat moment bestaande toestand ter plaatse, veronderstelt. In het verzoekschrift tot nietigverklaring verwezen de verzoekende partijen immers reeds naar de bijkomende impact van de ontwikkeling van de Champagnesite. Aangezien de project-MER-screeningsnota gedateerd is, werd met dit nieuwe project ten onrechte geen rekening gehouden door de vergunningsaanvrager. Er drong zich wel degelijk een actuele nota op.*
- *De screeningsnota houdt geen rekening met de biologische waardering van het achtergelegen gebied. In de screeningsnota stelt de aanvrager zelfs dat er “zich geen waardevolle gebieden of elementen inzake landschap of onroerend erfgoed in of nabij het projectgebied bevinden” (stuk 2):*

...
- *De tussenkommende partij betwist de aanwezigheid van de nabije Champagnesite niet, maar beweert dat hiermee geen rekening moest worden gehouden. De eventuele cumulatieve effecten van andere projecten moeten wel degelijk worden onderzocht in de screeningsnota (zie: stuk 2):*

...
- *De kritiek van de verzoekende partijen m.b.t. de verkeersemisssies kan niet worden afgedaan als loutere opportunistiekritiek. De loutere bewering van de vergunningsaanvrager dat “de verkeersemisssies gelet op de omvang van het project verwaarloosbaar zijn” toont aan dat er geen concreet en zorgvuldig onderzoek werd uitgevoerd.*

Daarenboven veronderstelt de rechtspraak van Uw Raad dat de verzoekende partijen bij een middel m.b.t. de project-MER-screening aantonen dat het project mogelijks aanzienlijke milieueffecten zou kunnen hebben. Dit is exact wat de verzoekende partijen doen, wanneer zij in hun verzoekschrift tot nietigverklaring het volgende schrijven:

“Het is daarenboven evident dat er door de omvang van het project – een verdubbeling (!) van het aantal woongelegenheden in de omgeving – een grote verkeersimpact zal gegenereerd worden, te meer nu het perceel ontsluit via de Dellingweidestraat.”

- *De screeningsnota heeft de impact van de ondergrondse parkings op de waterhuishouding ter plaatse (gelet op de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig gebied) niet onderzocht. Over de ondergrondse parkings stelt de screeningsnota enkel:*

...

Uit het voorgaande volgt afdoende dat de verwerende partij kennelijk onredelijk en onzorgvuldig gehandeld heeft door enerzijds zelf geen concrete beoordeling te maken en door anderzijds de lacuneuze screeningsnota van de tussenkomende partij in aanmerking te nemen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat de MER-toets in de bestreden beslissing een loutere stijlformule is en dat de verwerende partij van de mogelijke milieueffecten van het project niet voldoende concreet en zorgvuldig heeft onderzocht.

2.

Artikel 4.3.2, §2bis van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM) bepaalt dat de Vlaamse regering, aan de hand van de criteria die in bijlage II bij het DABM omschreven worden, de andere dan in paragrafen 1 en 2 vermelde categorieën van projecten aanwijst “waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld”.

Artikel 4.7.14/1 VCRO bepaalt in §1 en §2 het volgende:

“ ...

§ 1. Als de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota als vermeld in artikel 4.3.3, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, omvat, onderzoekt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie, die nota en neemt een beslissing of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld.

§ 2. Er hoeft geen milieueffectrapport over het project te worden opgesteld als de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie oordeelt dat : 1) een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, uitwijst dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu; of 2) vroeger al een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

...”

Artikel 2, §§ 6 en 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage (hierna: project-MER-besluit) luidt als volgt:

“§6 Voor de categorieën van projecten, vermeld in bijlage III bij dit besluit, kan de initiatiefnemer een project-m.e.r.-screeningsnota indienen bij de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.

De Vlaamse minister, bevoegd voor het leefmilieu en het waterbeleid, kan een modelformulier vaststellen voor de opmaak van de project-m.e.r.-screeningsnota, vermeld in het eerste lid. In dat modelformulier worden alle gegevens opgevraagd over de kenmerken van het voorgenomen project, de locatie van het project, de gebieden waarop het project van invloed kan zijn en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, die nodig

zijn om te besluiten of er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn van een voorgenomen project.

§7 De overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag beslist geval per geval over die project-m.e.r.-screeningsnota's. Ze beslist op basis van de selectiecriteria, vermeld in bijlage II van het decreet."

De partijen betwisten niet dat de aanvraag betrekking heeft op een project opgenomen in bijlage III van het project-MER-besluit en dat er voor de betrokken aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.2, §2bis en 3bis van het DABM een project-MER-screeningsnota moet worden opgesteld. Evenmin wordt betwist dat bij de betrokken aanvraag een screeningsnota is gevoegd.

Het kwam dus vervolgens toe aan de verwerende partij om een screeningsbeslissing te nemen en de aanvraag concreet te toetsen aan de criteria van bijlage II van het DABM. Daarbij volstaat een loutere standaardmotivering niet. Integendeel moet uit de overwegingen in de bestreden beslissing voldoende blijken dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de concrete omstandigheden van de aanvraag en waarom ze besluit dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en de opmaak van een project-MER niet vereist is.

3.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij:

"Overwegende dat het project valt onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage III (10b en 10e) van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (aangepast 1 maart 2003) houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage;

dat de aanvrager de mogelijke milieueffecten onderzocht heeft aan de hand van een mer-screening;

dat rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde analyse op redelijke wijze kan aangenomen worden dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn en dat het project geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu.

dat er voor het project geen project-mer-rapport dient te worden opgesteld;"

De verzoekende partijen voeren terecht aan dat uit die overwegingen niet op te maken valt dat de verwerende partij het aangevraagde project concreet heeft getoetst aan de criteria van bijlage II van het DABM, die het afwegingskader vormen bij het nemen van een screeningsbeslissing. De verwerende partij verwijst enkel naar *"de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde analyse"* waaruit zou volgen dat het project geen significante negatieve invloed zal hebben op het milieu. De beoordeling van de verwerende partij mist elke precisie en kan niet anders aanzien worden dan als een loutere stijlformule.

Anders dan wat de verwerende partij overigens argumenteert, hebben de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift, zij het op verschillende plaatsen, wel degelijk de inhoudelijke juistheid van de screeningsnota bekritiseerd. Ze wezen op een gebrek aan degelijk onderzoek op de mobiliteitsimpact van de aanvraag en op de loutere bewering van de aanvrager in de screeningsnota dat *"verkeersemmissies verwaarloosbaar zijn gelet op de omvang van het project"*. Verder merkten ze op dat het perceel ligt nabij een gebied van ecologische waarde, dat volgens hen niet vermeld wordt in de screeningsnota. In de hiervoor aangehaalde overwegingen wordt daar niet de minste aandacht aan besteed.

In haar antwoordnota gaat de verwerende partij uitvoerig in op de screeningsnota en herneemt ze verschillende onderdelen van de nota die volgens de verwerende partij *"tot een omstandige,*

eenduidige niet-betwistte analyse en conclusie komt". De argumentatie van de verwerende partij kan evenwel niet verhelpen aan het gegeven dat die beoordeling in de bestreden beslissing ontbreekt. Een gebrek aan formele motivering kan niet worden goedge maakt door bijkomende argumentatie in de procedure voor de Raad.

In de mate dat de verwerende partij stelt dat ze uitvoerig is ingegaan op natuur, water en mobiliteit, is het niet duidelijk welke overwegingen in de bestreden beslissing ze bedoelt, noch hoe die overwegingen een toetsing zouden inhouden aan de criteria van bijlage II DABM.

4.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 3, §3 en artikel 11, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, van artikel 4.7.15, §1 en §2 VCRO, van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze zetten uiteen:

" ...

***Doordat** de bestreden beslissing is gesteund op een omgevingsrapport, dat niet aan het openbaar onderzoek werd onderworpen en dus aan inspraak onttrokken werd.*

***Terwijl** uit de samenlezing van artikel 3, §3 juncto artikel 11, §1 van het besluit openbaar onderzoek en artikel 4.7.15, §1 en §2 VCRO volgt dat het omgevingsrapport, dat essentieel was voor de beoordeling van de aanvraag van Nieuw Sint-Truiden, het voorwerp had moeten uitmaken van een nieuw openbaar onderzoek.*

***En terwijl** het zorgvuldigheidsbeginsel de verwerende partij ertoe verplicht om zijn besluit te steunen op een zorgvuldige en correcte feitengaring, zodat de verwerende partij de nodige gegevens heeft, zodat het met kennis van zaken kan oordelen. En terwijl het motiveringsbeginsel haar verplicht haar besluit afdoende te motiveren en dat deze motivering ten gevolge van de Formele Motiveringsplicht eveneens moet blijken uit het bestreden besluit zelf.*

... "

De toepassing van deze algemene principes in casu

In casu kan het niet betwist worden dat de aanvraag van Nieuw Sint-Truiden overeenkomstig artikel 3, §3 van het besluit openbaar onderzoek van 5 mei 2000 aan een openbaar onderzoek moest onderworpen worden.

Er werd één openbaar onderzoek georganiseerd, van 11 juli 2017 tot 9 augustus 2017.

In hun beroepschrift van 23 november 2017 wierpen de verzoekende partijen reeds op dat aanvrager Nieuw Sint-Truiden foutief geen omgevingsrapport bij hun vergunningsaanvraag had gevoegd om de afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften uit de

geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad Sint-Truiden te verantwoorden (zie: punt 6.2.2.1. - stuk 6).

In haar verslag van 22 januari 2018 stelde de PSA tevens het ontbreken van het vereiste omgevingsrapport vast (stuk 7).

Op de hoorzitting van 23 januari 2018 deelde aanvrager Nieuw Sint-Truiden evenwel mee dat zij alsnog een omgevingsrapport zou laten opmaken om te voegen bij het aanvraagdossier. Dit omgevingsrapport zou dan eveneens ter advies worden voorgelegd aan de gemeentelijke Bouwcommissie.

Op 20 februari 2018 leverde de Bouwcommissie gunstig advies af m.b.t. het project.

In het bestreden besluit van 1 maart 2018 overwoog de verwerende partij i.v.m. dit omgevingsrapport (stuk 1):

dat het omgevingsrapport bedoeld is om het voorstel voor te leggen aan de bouwcommissie, dat het rapport geen nieuwe elementen of aanpassingen bevat die onderworpen dienen te worden aan een nieuw openbaar onderzoek;

Dat de aanvraag aan de hand van een omgevingsrapport in fase van beroep besproken werd op de zitting van de bouwcommissie d.d. 20 februari 2018; waarna de bouwcommissie volgend advies heeft uitgebracht:

...

Dat gelet op dit gunstig advies de afwijkingen kunnen worden toegestaan zoals voorzien in de voorschriften van de verordening."

Over het omgevingsrapport werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. De verzoekende partijen kregen ook pas na het bestreden besluit kennis van het omgevingsrapport (stuk 9).

Nochtans is het duidelijk dat het omgevingsrapport in graad van beroep - en zonder dat hierover een openbaar onderzoek werd georganiseerd - het aanvraagdossier van Nieuw Sint-Truiden heeft aangevuld met essentiële informatie, die als grondslag heeft gediend voor de bestreden vergunningsbeslissing van de verwerende partij.

Dat dit omgevingsrapport wel degelijk een essentieel document betreft, blijkt onder meer uit de volgende elementen.

Ten eerste wierpen de verzoekende partijen in hun beroepschrift van 23 november 2017 (stuk 6) reeds het ontbreken van het omgevingsrapport op. Dit omgevingsrapport was immers essentieel om de afwijkingen van het project t.o.v. de stedenbouwkundige voorschriften uit de geïntegreerde stedenbouwkundige verordening van de Stad Sint-Truiden te verantwoorden;

Ten tweede werd dit beroepsargument van de verzoekende partijen weerhouden door de PSA, die in haar advies van 22 januari 2018 (stuk 7) de aanvraag van Nieuw Sint-Truiden ongunstig adviseerde, onder meer wegens het ontbreken van het omgevingsrapport;

Ten derde heeft de aanvrager n.a.v. het verslag van de PSA en n.a.v. de opmerkingen hieromtrent op de hoorzitting van 23 januari 2018 zelf besloten dat het toch belangrijk was om alsnog een omgevingsrapport te voegen bij het aanvraagdossier om de afwijkingen op

de stedenbouwkundige voorschriften te verantwoorden. Alleen hieruit blijkt al het essentieel karakter van dit omgevingsrapport;

Ten vierde beschrijft de aanvrager in het omgevingsrapport **voor het eerst** hoe het project beantwoordt aan de eisen van de stedenbouwkundige verordening, stelt de aanvrager hierin maatregelen voor om de negatieve effecten van het project t.o.v. de omgeving te ondervangen en verantwoordt zij onder meer de keuze voor ondergrondse parkings (in afwijking van de voorschriften van de stedenbouwkundige verordening). Nu de verzoekende partijen net hieromtrent beroepsgrievens hebben geformuleerd, is de inhoud van het omgevingsrapport wel degelijk essentieel. In tegenstelling tot wat de verwerende partij oordeelde, bevat het omgevingsrapport hiermee ongetwijfeld nieuwe elementen.

Ten vijfde diende het omgevingsrapport als basis voor het overeenkomstig de stedenbouwkundige verordening vereiste gunstige advies van de Bouwcommissie m.b.t. de afwijkingen op de stedenbouwkundige verordening.

Het kan aldus niet ontkend worden dat het omgevingsrapport van beslissend belang is geweest bij de afgifte van de vergunning.

Wegens het essentieel karakter van het omgevingsrapport, moest dit aan een openbaar onderzoek onderworpen worden. Nu het omgevingsrapport aan inspraak onttrokken werd, heeft de verwerende partij artikel 3, §3 juncto artikel 11, §1 van het besluit openbaar onderzoek van 5 mei 2000 geschonden, evenals artikel 4.7.15, §1 en §2 VCRO.

In het bestreden besluit van 1 maart 2018 stelt de verwerende partij enkel dat "het omgevingsrapport niet aan een openbaar onderzoek moest onderworpen worden, aangezien het rapport geen nieuwe elementen, noch aanpassingen bevat".

Deze stelling is niet enkel foutief - het omgevingsrapport bevatte wel degelijk nieuwe elementen - maar is tevens niet draagkrachtig. De verwerende partij beschouwt het als het ware als een evidentie dat het omgevingsrapport in aanmerking kan genomen worden, zonder dat hierover inspraak aan de pas moest komen. In de bestreden beslissing geeft de verwerende partij dan ook geen begin van motivering waarom dit mogelijk was, zonder de substantiële vormvereiste van het openbaar onderzoek te schenden.

Om deze reden ligt er in casu eveneens een schending van de Formele Motiveringswet en het materieel motiveringsbeginsel voor.

Nu de verwerende partij aan de verzoekende partijen en andere belanghebbenden de mogelijkheid tot inspraak heeft ontnomen m.b.t. het belangrijke omgevingsrapport, staat eveneens vast dat de Deputatie van de Provincie Limburg het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden. De verwerende partij beschikte hierdoor immers niet over de alle nodige gegevens - de opmerkingen en bezwaren van de verzoekende partijen i.v.m. het omgevingsrapport - om met kennis van zaken te oordelen.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De verzoekende partijen stellen meer bepaald dat de bestreden beslissing is gesteund op een omgevingsrapport dat niet aan het openbaar onderzoek werd onderworpen en dus aan inspraak onttrokken werd.

Het middel mist echter feitelijke grondslag. Nadat de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift hierop hadden gewezen, heeft ons college aan de aanvrager de mogelijkheid geboden om in de loop van de administratieve beroepsprocedure het advies van de gemeentelijke bouwcommissie te bezorgen betreffende de afwijkingen op de verordening (zie inventaris stuk nr. 13). Het is naar dit gunstige advies, en niet naar het omgevingsrapport op zich, dat ons college in de bestreden beslissing verwijst en waar het zich bij aansluit.

Het is de aanvraag zelf die het voorwerp moet vormen van het openbaar onderzoek en niet de latere adviezen die betreffende de aanvraag worden uitgebracht. Ook de andere adviezen worden gelijktijdig met het openbaar onderzoek opgevraagd en bezorgd en liggen dus niet voor ter openbaar onderzoek. Het omgevingsrapport dat aan de bouwcommissie moet worden voorgelegd, kadert in dit advies en moet dus ook niet het voorwerp uitmaken van een openbaar onderzoek.

Het is voldoende dat de aanvraag zelf het voorwerp uitmaakt van het openbaar onderzoek. Op basis van de aanvraag kunnen bezwaarindieners op voldoende wijze vaststellen of deze verenigbaar is met een gemeentelijke verordening, dan wel aanvoeren waarom een afwijking volgens hen niet aanvaardbaar is. Zoals uit het administratief dossier blijkt, werden in het kader van het openbaar onderzoek meerdere bezwaren over afwijkingen op de gemeentelijke verordening gemaakt.

Noch met de opmaak van het omgevingsrapport, noch ingevolge het gunstige advies van de bouwcommissie werden planaanpassingen doorgevoerd, zodat er geen nieuw openbaar onderzoek moest georganiseerd worden.

Op te merken valt dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inmiddels werd vervangen door de stedenbouwkundige verordening van 19 februari 2018, in werking getreden vanaf 18 mei 2018 (zie inventaris stuk nr. 22). In deze verordening is geen sprake meer van het bedoelde omgevingsrapport, zodat de verzoekende partijen hoe dan ook geen actueel belang hebben bij het middel.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

Verzoeker tot tussenkomst zal uiteraard niet tegenspreken dat er na de hoorzitting aan verwerende partij een aanvullend 'omgevingsrapport' werd overgemaakt aan verwerende partij, maar betwist ten stelligste dat dit rapport in een openbaar onderzoek had moeten worden betrokken. Verwerende partij heeft de volgende motieven besteed aan het bijgebrachte omgevingsrapport:

"Gelet op de brief van de aanvrager, sociaal wonen Nieuw Sint-Truiden dd. 22 februari 2018 met volgende bijkomende stukken:

- ° Gemeenteraadsbeslissing dd. 19 februari 2018 i.v.m. de overdracht gronden naar openbaar domein,*
- ° Advies toe gankelijkheidsambtenaar stad Sint-Truiden,*
- ° Omgevingsrapport,*

dat het omgevingsrapport bedoeld is om het voorstel voor te leggen aan de bouwcommissie, dat het rapport geen nieuwe elementen of aanpassingen bevat die onderworpen dienen te worden aan een nieuw openbaar onderzoek." (bestreden beslissing, pagina 6, derde paragraaf)

Ten eerste valt het op dat verzoekende partijen niet bewijzen dat de aanvraag op straffe van onontvankelijkheid het omgevingsrapport diende te bevatten. Artikel 4.7 van de stedenbouwkundige verordening luidt als volgt:

"De dossiers waarvoor in het kader van deze verordening een omgevingsrapport dient

opgemaakt en voorgelegd betreffen alle aanvragen :

(...)

— waarin, buiten situaties waar B.P.A. 's, R. UP. 's en verkavelingsvergunningen dit expliciet toelaten, ondergrondse garages worden voorzien (artikel 17) ;

(...)

— met grotere oppervlakten andere daken dan hellende daken (artikel 23); — met grotere hoogteverschillen ten opzichte van een buurpand (artikel 24); — waarin, buiten situaties waar B.P.A. 's, R. UP. 's en verkavelingsvergunningen dit expliciet toelaten, een gebouw op meer dan een perceel (al dan niet samengevoegde percelen wordt voorzien (artikel 26);

(...)

— voor grote platte daken waarop geen groendak wordt voorzien, of in plaats van een groendak een dakwaterpartij (artikel 205)."

Verzoekende partijen tonen niet aan waarom, op grond van het door hen ingeroepen artikel 3,§3 juncto artikel 11,§1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over de stedenbouwkundige vergunning, de aanvraag een omgevingsrapport diende te bevatten. Ook de verwijzing naar de artikelen artikel 4.7.15, §1 en §2 VCRO wordt niet onderbouwd in het verzoekschrift. Het wordt uw Raad niet verduidelijkt waarom deze bepalingen juist zijn geschonden door het onthouden van een omgevingsrapport tijdens het openbaar onderzoek.

Luidens artikel 37 van de verordening kan het College, met het oog op het maximaal verwezenlijken of het behoud van groenvoorziening en open ruimte, voorschrijven dat bepaalde constructies geheel of gedeeltelijk ondergronds worden uitgevoerd, dat deze met minimaal 0,50 m teelaarde bedekt worden, beplant worden en geïntegreerd worden in de omgeving. Dit is te dezen het geval. De stad heeft duidelijk aangegeven dat de parkeervoorziening ondergronds diende te worden uitgevoerd, conform artikel 37. De deputatie kan dit steeds nagaan bij het college.

Het tweede puntje is evenmin van toepassing. Artikel 23 geldt enkel voor 'de waardevolle kernen van de kerkdorpen en in de kernstad', en niet voor het kleinstedelijk gebied. Artikel 24 heeft dan weer betrekking op 'aan elkaar grenzende gebouwen'. De aanvraag sluit nergens aan op een bestaand gebouw. De kritiek van verzoekende partijen mist juridische grondslag.

Artikel 26 schrijft voor dat gebouwen op meer dan één perceel kunnen worden opgericht indien via een inrichtingsplan wordt aangetoond dat dit grotere gebouw zich op een kwaliteitsvolle en niet dominante manier inpast in zijn omgeving. Het aanvraagdossier bevat dergelijk inplantingsplan.

Verzoekende partijen tonen niet aan dat de voorschriften van artikel 205 niet werden nageleefd en dat om die reden de aanvraag een omgevingsrapport moest bevatten. De aanvraag verstaat zich volledig met de voorschriften van artikel 205. Een omgevingsrapport was dus niet eens aan de orde.

Het komt toe aan verzoekende partijen om aan te tonen dat de stedenbouwkundige verordening aan de huidige aanvraag een omgevingsrapport oplegt. Verzoekende partijen slagen niet in deze bewijslast, en kunnen deze lacune niet meer aanvullen in de wederantwoordnota, aangezien dit zou neerkomen op een onontvankelijke uitbreiding van het middel.

Daargelaten deze vaststelling, moet worden geconcludeerd dat het omgevingsrapport helemaal geen essentieel stuk voluit, dat diende te worden betrokken in een nieuw openbaar onderzoek. Verwerende partij motiveert dienaangaande terecht dat het rapport geen nieuwe elementen of aanpassingen bevat die onderworpen dienen te worden aan een nieuw openbaar onderzoek. Verzoekende partijen betwisten op geen enkele wijze dat het voorwerp van de aanvraag op geen enkele wijze werd gewijzigd.

In het arrest van 29 november 2016 met nr. RvVb/A/1617/0361 diende uw Raad te oordelen over een bouwdoossier waar de volgende documenten na het openbaar onderzoek waren toegevoegd: 'een kopie van de volledige kaderovereenkomst met machtiging van de aanvrager, een verkavelingsplan met bijkomende maatgeving, de verkoopovereenkomst van 12 februari 2013 betreffende de verkoop van lot 29 aan de eigenaar van de rechts naastgelegen woning Bretheistraat 10 en een kopie van een financiële borgstelling door KBC Bank'. Uw Raad heeft het aanvullen van het dossier gefiatteerd.

Dat verzoekende partijen tijdens het openbaar onderzoek hebben geklaagd over een gebrek aan omgevingsrapport bij de aanvraag, heeft geen belang. Hun premisse is onjuist. Bovendien blijkt hieruit niet dat er 'essentiële gegevens' aan het openbaar onderzoek werden onttrokken. Anders oordelen zou betekenen dat iedere aanvulling die correleert aan een bezwaarschrift opnieuw in openbaar onderzoek moet.

De verwijzing naar het standpunt van de PSA is ook niet relevant. De visie van de PSA steunt immers op een verkeerde interpretatie van de stedenbouwkundige verordening. Dat verwerende partij na de hoorzitting om een omgevingsrapport heeft gevraagd, lijkt enkel maar te zijn ingegeven om maximaal tegemoet te komen aan de kritieken van verzoekende partijen.

Dit betekent niet dat er een juridische plicht zou bestaan om een nieuw openbaar onderzoek te organiseren.

Dat het rapport weergeeft op welke wijze de aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige verordening, heeft geen enkele wijziging van het voorwerp van de aanvraag voor gevolg. Verzoekende partijen hebben zich kunnen uitspreken over de ingediende plannen, die (naast de tekst van de vergunning) de enige rechtsgrond vormen om de vergunningsplichtige bouwwerken te kunnen uitvoeren.

Tot slot het verwijt dat het omgevingsrapport de basis zou vormen voor het gunstige advies van de Bouwcommissie. Dit advies vormt ten eerste geen bindend advies. Verwerende partij heeft zorgvuldig gehandeld door de Bouwcommissie deze documentatie te bezorgen, zodat zij met kennis van zaken kon adviseren.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

5.2.3.1.A. Het tweede middel is ontvankelijk

119. Het tweede middel van de verzoekende partijen is wel degelijk ontvankelijk.

De verwerende partij kan zich immers niet verschuilen achter de gewijzigde stedenbouwkundige verordening. In het kader van het wettigheidstoezicht moet Uw Raad immers nagaan of de bestreden beslissing verenigbaar is met de op dat moment geldende regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften.

Uw Raad kan de aanvraag niet zelf toetsen aan een gewijzigde stedenbouwkundige verordening. In dat geval zou zij zich immers in de plaats stellen van de vergunningverlenende overheid en een uitspraak doen over de opportuniteit. Uw Raad is echter niet bevoegd om een opportuniteitsoordeel te vellen.

120. De exceptie van de verwerende partij kan niet worden aangenomen. De verzoekende partijen hebben wel degelijk een belang bij dit middel.

5.2.3.1.B. Het tweede middel is gegrond

121. Voor zover de verwerende partij stelt dat het omgevingsrapport niet moest onderworpen worden aan een openbaar onderzoek, aangezien het de basis vormt voor het advies van de Bouwcommissie en adviezen nooit aan een openbaar onderzoek moeten worden voorgelegd, kan zij niet gevolgd worden:

- Uit artikel 4.7. van de stedenbouwkundige verordening volgt dat het omgevingsrapport vanaf het begin bij de aanvraag gevoegd moest worden, waarna de aanvraag m.i.v. het omgevingsrapport aan een openbaar onderzoek kon worden onderworpen. Minstens moest er een nieuw openbaar onderzoek plaatsvinden m.b.t. het later ingediende omgevingsrapport, quod non in casu. De verwerende partij stelt zelf dat enkel de aanvraag moest onderworpen worden aan een openbaar onderzoek: wel, het omgevingsrapport moest deel uitmaken van het aanvraagdossier, waarmee ineens vast staat dat dit omgevingsrapport ook aan een openbaar onderzoek moest onderworpen worden. Met haar repliek erkent de verwerende partij dus zelf de stelling van de verzoekende partijen.

- Dat het omgevingsrapport de basis vormt voor het advies van de Bouwcommissie doet hieraan geen afbreuk. De adviezen van de adviesverlenende instanties zijn steeds gebaseerd op de inhoud van het aanvraagdossier, maar dit doet geen afbreuk aan de verplichting tot openbaar onderzoek m.b.t. het aanvraagdossier. De stelling van de verwerende partij zou immers tot gevolg hebben dat elk document, waarop de adviesverlenende instantie haar advies baseert, nooit aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen. Deze bewering gaat vanzelfsprekend niet op.

122. De inhoud van het omgevingsrapport was wel degelijk essentieel voor de verzoekende partijen, ondanks dat er hiermee geen plaanpassingen werden doorgevoerd. De verzoekende partijen hernemen terzake hun uiteenzetting onder randnummer 108.

5.2.3.2. De weerlegging van het standpunt van de tussenkomende partij

123. In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij beweert, moest de aanvraag wel degelijk op straffe van onontvankelijkheid een omgevingsrapport bevatten.

Terzake verwijzen de verzoekende partijen integraal naar hun uiteenzetting onder punt 5.4.1.2.B.a.

124. Daarenboven is het weinig redelijk dat de tussenkomende partij plots opwerpt dat er helemaal geen omgevingsrapport moest worden bijgebracht, terwijl de tussenkomende partij hier n.a.v. de administratieve beroepsprocedure klaarblijkelijk geen opmerkingen over heeft geformuleerd.

Ook de verwerende partij ging er klaarblijkelijk mee akkoord dat de tussenkomende partij een omgevingsrapport moest opmaken (zie: randnummer 30).

De repliek van de tussenkomende partij is dan ook niet overtuigend. In ieder geval kan deze repliek niet post factum worden opgeworpen, wanneer uit het bestreden besluit blijkt dat ook de verwerende partij van mening was dat er een omgevingsrapport moest worden ingediend.

De bewering van de tussenkomende partij dat “de verwerende partij na de hoorzitting toch nog een omgevingsrapport gevraagd heeft, enkel en alleen maar ingegeven was om maximaal tegemoet te komen aan de kritieken van de verzoekende partijen” wordt nergens gestaafd, noch in het administratief dossier, noch in de antwoordnota van de verwerende partij.

Tenslotte is het uiterst tegenstrijdig dat de tussenkomende partij eerst beweert dat een omgevingsrapport niet nodig was, maar vervolgens stelt “dat de verwerende partij zorgvuldig gehandeld heeft door het omgevingsrapport te bezorgen aan de Bouwcommissie”. Deze tegenstrijdigheid in het verweer van de tussenkomende partij is veelzeggend.

125. De inhoud van het omgevingsrapport was wel degelijk essentieel voor de verzoekende partijen, ondanks dat het voorwerp van de aanvraag hiermee niet gewijzigd werd. De verzoekende partijen hernemen terzake hun uiteenzetting onder randnummer 108.

126. Of het advies van de Bouwcommissie al dan niet bindend is, doet geen afbreuk aan het feit dat het omgevingsrapport aan een openbaar onderzoek moest onderworpen worden.

127. De verzoekende partijen hebben hiermee het standpunt van de tussenkomende partij afdoende weerlegd. De schending van de aangehaalde bepalingen en algemene beginselen van behoorlijk bestuur staat hiermee afdoende vast.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen betogen in essentie dat het omgevingsrapport dat door de tussenkomende partij werd bijgebracht tijdens de administratieve beroepsprocedure, deel had moeten uitmaken van het openbaar onderzoek.

2.

De exceptie van de verwerende partij dat er geen sprake meer is van een omgevingsrapport in de nieuwe stedenbouwkundige verordening van 19 februari 2018, die in werking is getreden op 18 mei 2018, en dat de verzoekende partijen derhalve geen actueel belang meer hebben om het middel aan te voeren, kan niet aangenomen worden.

Artikel 2 van de bedoelde nieuwe stedenbouwkundige verordening bepaalt:

“ ...

§1. Deze verordening treedt in werking 10 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad. Ze geldt voor alle omgevingsvergunningsaanvragen met ontvangstbewijs afgeleverd vanaf 10 dagen na publicatiedatum.

... ”

Uit deze bepaling volgt dat de nieuwe verordening enkel van toepassing is op aanvragen waarvan het ontvangstbewijs wordt afgeleverd “*vanaf 10 dagen na publicatiedatum*”. De betrokken aanvraag werd ingediend op 31 mei 2017 en dus ruimschoots voor de nieuwe verordening en de publicatie ervan, waardoor de oude bepalingen niet enkel van toepassing waren op het ogenblik van de bestreden beslissing, doch van toepassing blijven indien de verwerende partij na de vernietiging van de bestreden beslissing opnieuw zou beslissen om een vergunning te verlenen op grond van de betrokken aanvraag.

3.

De tussenkomenende partij betwist dat voor de betrokken aanvraag een omgevingsrapport diende ingediend te worden. Nochtans moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing steunt op de vaststelling dat de aanvraag wel diende gepaard te gaan met een omgevingsrapport. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing immers vast, zoals blijkt uit de overwegingen aangehaald in de feitenuitleg, dat de aanvraag “afwijkt” van artikel 12 (kroonlijst van een gebouw van 15 meter of meer boven het straatpeil), van artikel 17 (garages beneden straatniveau) en van artikel 26 (gebouwen op meer dan één perceel) van de voorschriften van de geïntegreerde stedenbouwkundige verordening Sint-Truiden.

Artikel 12 van de bedoelde verordening bepaalt onder meer:

“In volgende situaties moet de bouwheer bij zijn vergunningsaanvraag een gemotiveerd omgevingsrapport indienen om de wijzigingen in het microklimaat op het eigen perceel en alle percelen in een straal van 50m er rond tengevolge van de voorgenomen gebouwen en constructies aan te duiden en de maatregelen aan te geven die worden genomen om de negatieve effecten te ondervangen:

- wanneer (een deel van) de kroonlijst van een gebouw 15m of meer boven het straatpeil ligt;

...

Dit omgevingsrapport wordt voor advies voorgelegd aan de gemandateerde werkgroep van de GECORO.

... ”

Artikel 17 van dezelfde verordening luidt als volgt:

“Behoudens anders in Bijzondere Plannen van Aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingsvergunningen wordt vastgelegd, mogen geen garages beneden het bestaande straatniveau worden gesitueerd, tenzij een watertoets aangeeft dat zulks toelaatbaar zou

zijn en de aanvrager in een omgevingsrapport aantoont dat hij alle maatregelen neemt om schade en wateroverlast te voorkomen. In valleigebieden buiten het kleinstedelijk gebied zijn half-ondergrondse en ondergrondse garages in elk geval verboden.

Indien garages beneden het bestaande straatniveau worden voorzien, wordt het maaiveld hierbij zoveel als mogelijk gerespecteerd, worden de afritten naar de garages in oppervlakte en qua verharding zo beperkt mogelijk gehouden, worden zij zoveel mogelijk aan de straatzijde gesitueerd en mogen de afritten naar de openbare weg van de garages gelegen beneden het bestaande straatniveau over een afstand van 5m vanaf de rooilijn ten hoogste een helling van 4% hebben.”

Artikel 26 van dezelfde verordening bepaalt:

“ ...

Om de schaal van gebouwen in harmonie met hun omgeving te laten zijn is het, behoudens waar Bijzondere Plannen van Aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen dit toelaten, verboden om gebouwen op meer dan een perceel (al dan niet kadastraal samengevoegde percelen) op te trekken, tenzij in een omgevingsrapport bij middel van een architectuurvoorstel en een inrichtingsplan wordt aangetoond dat dit grotere gebouw zich op een kwaliteitsvolle en niet dominante manier inpast in zijn omgeving.

...”

Zoals reeds vastgesteld blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij uitgaat van de noodzaak van een omgevingsrapport voor de aanvraag op grond van de hiervoor aangehaalde bepalingen, waarin de aanvrager moet aantonen dat de aanvraag, ondanks het feit dat wordt voorzien in een kroonlijst van 15 meter of meer boven het straatpeil, in garages beneden straatniveau en in gebouwen op meer dan één perceel, toch kan vergund worden.

Artikel 0.3, 9), van de toepasselijke stedenbouwkundige verordening definieert een omgevingsrapport als volgt:

“omgevingsrapport: document dat bij aanvragen van vergunningen een goede beoordeling van projecten en hun exacte gevolgen door het College moet mogelijk maken. Het omgevingsrapport moet voldoende en duidelijke informatie verschaffen over:

- de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;*
- het project naar zijn gebruik en voorkomen;*
- de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project voor de omgeving.”*

Artikel 4.3 “Aanvraag – dossiersamenstelling” bepaalt onder meer:

“ ...

Aanvullend hierop dient in een aantal gevallen (die zijn opgesomd in artikel 4.7) een omgevingsrapport te worden toegevoegd.

...”

In artikel 4.7 “beoordeling van sommige vergunningen- omgevingsrapport” wordt onder meer bepaald:

“ ...

Het omgevingsrapport onderbouwt en motiveert een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning.

...”

Uit het voorgaande blijkt dat het omgevingsrapport, dat volgens de vaststellingen van de verwerende partij diende deel uit te maken van de betrokken aanvraag, moet beschouwd worden als een essentieel onderdeel van de aanvraag. De verwerende partij diende te oordelen of het omgevingsrapport, in het licht van de artikelen 12, 17 en 26 van de toepasselijke verordening, kon overtuigen om een vergunning te verlenen.

Het gegeven dat de bouwcommissie, bij toepassing van voormeld artikel 12, een gunstig advies heeft verleend en de bestreden beslissing op dat advies steunt in de bestreden beslissing, doet aan de voorgaande vaststellingen geen afbreuk.

4.

Het wordt niet betwist dat de tussenkomenende partij een omgevingsrapport heeft ingediend tijdens de administratieve beroepsprocedure.

De openbaarmaking van een vergunningsaanvraag door een openbaar onderzoek heeft onder meer tot doel om degenen die bezwaren zouden hebben tegen het aangevraagde de mogelijkheid te bieden deze kenbaar te maken. De vergunningverlenende overheid kan vervolgens, door kennis te nemen van de bezwaren, de aanvraag met kennis van zaken beoordelen. De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm.

De waarborgen die het openbaar onderzoek aan belanghebbende derden biedt, worden genegeerd indien een essentieel onderdeel van de aanvraag wordt ingediend nadat het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden.

Het middel is de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

1.

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet dienen de kosten van het beroep ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verzoekende partij gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, dienen te laste gelegd te worden van de verwerende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de cvba NIEUW SINT-TRUIDEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 maart 2018, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van 49 sociale wooneenheden (24 huur- en 19 koopappartementen en zes koopwoningen) met twee ondergrondse parkings op de percelen gelegen te 3800 Sint-Truiden, Jan Van Xantenlaan/Dellingweidestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummers 459, 473 en 474C
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 18 juni 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ