

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 3 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0733  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0147/A

Verzoekende partij	het <b>college van burgemeester en schepenen</b> van de gemeente <b>EVERGEM</b>  vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Karolien BEKE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de <b>deputatie</b> van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomende partij	de cvba-so <b>VOLKSHAARD</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bettina POELEMANS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Kortrijksesteenweg 1144 G

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 november 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 oktober 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 2 april 2015 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de bouw van dertig eengezinswoningen en drie meergezinswoningen, en geweigerd voor de meergezinswoning aan de zuidoostzijde, op de percelen gelegen te 9940 Sleidinge (Evergem), Oostveld/Kerkstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummers 714e, 715d, 716g, 717p, 818m, 819b, 821, 822, 823, 844, 845, 846, 848, 850 en 869.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 14 maart 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 juni 2017.

Advocaat Karolien BEKÉ die voor de verzoekende partij verschijnt, mevrouw Leen LIPPEVELDE die voor de verwerende partij verschijnt en advocaat Koen KINDT die *loco* advocaat Bettina POELEMANS voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 18 december 2012 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van zestien koopwoningen, veertien huurwoningen en vier meergezinswoningen met elk zes appartementen op de percelen gelegen te 9940 Evergem, Oostveld/Kerkstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummers 714/e, 715/d, 716/g, 717/p, 818/m, 819/b, 821, 822, 823, 844, 845, 846, 848, 850 en 869.

De bouwplaats ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, gedeeltelijk in woongebied, gedeeltelijk in woonuitbreidingsgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 28 december 2012 tot en met 26 januari 2013 gehouden wordt, worden er zes bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 29 maart 2013 een gunstig advies, met uitzondering van de aangevraagde meergezinswoningen.

De verzoekende partij verleent op 2 april 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij, met uitsluiting van de vier aangevraagde meergezinswoningen.

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 30 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 26 juni 2013 om dit beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen, met uitsluiting van de meergezinswoning aan de zuidoostzijde.

Na de hoorzitting van 2 juli 2013 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in een aanvullend verslag van 10 juli 2013 om aan de afgifte van een vergunning bijkomend de

voorwaarde te verbinden om twee extra parkeerplaatsen aan te leggen bij de twee op de zuidwestelijke hoek van het projectgebied geplande meergezinswoningen.

Op 1 augustus 2013 beslist de verwerende partij om het administratief beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning volgens ingediend plan onder voorwaarden te verlenen.

Op beroep van de verzoekende partij wordt de vergunningsbeslissing van 1 augustus 2013 van de verwerende partij met het arrest van 26 mei 2015 met nummer A/2015/0308 vernietigd.

Met het oog op een herstelbeslissing van de verwerende partij adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 20 augustus 2015 om het administratief beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning volgens de ingediende plannen en onder voorwaarden te verlenen, met uitsluiting van de meergezinswoning aan de zuidoostzijde en de beide meergezinswoningen aan de zuidwestzijde van het projectgebied.

Na de hoorzitting van 1 september 2015 willigt de verwerende partij het beroep op 1 oktober 2015 gedeeltelijk in en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning volgens de ingediende plannen, met uitsluiting van de meergezinswoning aan de zuidoostzijde, en onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert:

“ ...

#### De MER-toets

*De aanvraag betreft het oprichten van 30 sociale woningen en 24 sociale appartementen. Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).*

*Gelet op het geen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.*

*(...)*

#### De juridische aspecten

*De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan (...).*

*Drie van de vier op te richten meergezinswoningen zijn niet in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening i.v.m. aanleg parkeerplaatsen bij meergezinswoningen, definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008 en goedgekeurd door de deputatie op 23 oktober 2008.*

*Deze verordening bepaalt dat bij een meergezinswoning elke woonentiteit over één garage, carport of parkeerplaats op privaat domein moet beschikken.*

*Appellant geeft zelf toe dat “de geplande meergezinswoning aan de zuid-oostzijde over onvoldoende parkeerplaatsen beschikt en dat dit gebouw terecht uit de vergunning wordt gesloten.” Deze meergezinswoning bevat geen parkeerplaatsen op privaat domein (wel bevat het vlakbij voorziene openbaar domein 5 parkeerplaatsen). Uit het besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 2 april 2013 m.b.t. de goedkeuring van de nieuw aan te leggen wegenis blijkt bovendien dat deze meergezinswoning langsheen een gedeelte van de wegenis wordt opgetrokken die uit de vergunning werd gesloten, zodat de aanvraag op dit punt ook strijdig is met artikel 4.3.5, §3 VCRO (de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen kan pas worden afgeleverd van zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegenis is verleend).*

*De twee op de zuidwestelijke hoek van het projectgebied voorziene meergezinswoningen, elk met 6 woonentiteiten, beschikken tezamen over 10 parkeerplaatsen op privaat domein, dit zijn er 2 te weinig om te voldoen aan bovenvermelde gemeentelijke verordening.*

*De deputatie had in haar besluit van 1 augustus 2013 het volgende standpunt ingenomen m.b.t. deze parkeerplaatsen: "Voor deze twee op de zuidwestelijke hoek van het projectgebied voorziene meergezinswoningen kunnen evenwel probleemloos 2 bijkomende parkeerplaatsen voorzien worden op de voorziene verhardingen. Door het opleggen van een passende voorwaarde, die beperkt is aangezien ze geen bijkomende werken vereist, kunnen deze 2 meergezinswoningen in overeenstemming gebracht worden met de geldende verordening."*

*De volgende bijzondere voorwaarde werd opgelegd: "Bij de twee op de zuidwestelijke hoek van het projectgebied voorziene meergezinswoningen moeten 2 bijkomende parkeerplaatsen voorzien worden, zodat deze in overeenstemming zijn met de gemeentelijke verordening dienaangaande."*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in haar arrest nr. A/2015/0308 van 26 mei 2015 evenwel de beslissing dd. 1 augustus 2013 van de deputatie vernietigd om reden dat dergelijke voorwaarde niet kan worden beschouwd als voldoende precies.*

*De betrokken meergezinswoningen kunnen derhalve, bij gebreke van een gewijzigd plan met aanduiding van de bijkomende parkeerplaatsen, niet vergund worden.*

*Naar aanleiding van de hoorzitting werden aanvullende plannen neergelegd. De beperkt aangepaste plannen voorzien in bijkomende parkeerplaatsen in functie van de io de zuidwestelijke hoek van het projectgebied gelegen meergezinswoningen, om de aanvraag in overeenstemming te brengen met de gemeentelijke verordening. Bijkomend wordt een aparte fietsenberging voorzien.*

*Ook voor de meergezinswoning aan de noordelijke zijde van het projectgebied wordt een lichte wijziging van de bouwaanvraagplannen doorgevoerd, waarbij eveneens een aparte fietsenberging wordt voorzien.*

*Art. 4.3.1. §1 VCRO stelt:*

*(...)*

*Voorliggende planaanpassing heeft betrekking op kennelijk bijkomstige zaken, de aanpassingen werden duidelijk aangeduid op plan en zijn zeer precies. Derhalve kunnen met toepassing van voormeld artikel de planaanpassingen worden aanvaard.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*De aanvraag heeft betrekking op een gedeelte van een binnengebied in de dorpskern van de deelgemeente Sleidinge, aansluitend op de wegen Oostveld en Korenveld die, ter hoogte van onderhavig terrein, uitsluitend met gekoppelde eengezinswoningen bebouwd zijn. Het project paalt ook deels aan de achtertuinen van woningen die langsheen de Kerkstraat staan.*

*Huidige aanvraag voorziet o.a. in de oprichting van 30 gekoppelde eengezinswoningen: 16 koopwoningen van 2 bouwlagen en een zadeldak hoog en 14 huurwoningen van 2 bouwlagen hoog met plat dak.*

*Tegen de oprichting van deze woningen bestaan er geen bezwaren, noch vanwege de omwonenden, noch vanwege het college van burgemeester en schepenen. Deze woningen zijn zonder meer vergunbaar.*

*Er wordt tevens gevraagd 4 appartementsgebouwen op te richten met telkens 6 huurappartementen, waarvan deze op gelijkvloers (2 in elke blok) specifiek zijn uitgerust voor mindervaliden / rolstoelgebruikers.*

*Zoals uiteengezet in de rubriek 2.5 komt één van deze meergezinswoningen, nl. deze aan de zuidoostzijde (= dichtst bij kruispunt Oostveld/Korenveld) niet voor vergunning in aanmerking omwille van legaliteitsbelemmeringen, deze meergezinswoning wordt niet verder getoetst aan de goede plaatselijke ordening.*

*De meergezinswoning aan de noordwestzijde bevindt zich op een perceel dat aan de buitenhoek van de nieuwe wegenis ligt, tussen bovenvermelde koopwoningen van 2 bouwlagen met zadeldak.*

*Het betreft een perceel dat door de geringe aansluitingsbreedte op de straat en de grote perceelsoppervlakte ( $\pm 1270 \text{ m}^2$ ) minder geschikt is voor sociale woningbouw onder de vorm van eengezinswoningen, tenzij men verder wegenis door dit perceel trekt.*

*De meergezinswoning is evenals de omliggende eengezinswoningen 2 bouwlagen en een zadeldak hoog, maar met een iets grotere bouwdiepte op de verdieping (12 m tegenover 10,85 m) en een iets grotere nokhoogte 10,3 m tegenover 9,6 m). Deze afmetingen tonen niettemin aan dat de meergezinswoning bescheiden is van omvang en dus toch nog op maat van de eengezinswoningen in de omgeving.*

*Deze meergezinswoning bevindt zich op 9 m afstand van de achterste perceelsgrens (en niet op 6 m ervan, zoals verkeerdelijk in de bestreden beslissing vermeld wordt), hetgeen in overeenstemming is met de hedendaags gangbare stedenbouwkundige normen.*

*De achterste perceelsgrens van onderhavig hoekperceel vormt tevens de achterste perceelsgrens van woningen die langsheen de Kerkstraat staan.*

*De hinder (schending privacy, ...) voor deze omwonenden is niet onredelijk, temeer de bovenste appartementen geen duplex-appartementen zijn (dus 3 bewoonbare woonlagen, evenals de eengezinswoningen) en de dakterrassen en leefruimtes op de verdiepingen naar de straatzijde (= zuidelijk) gericht zijn, in tegenstelling tot de naar achter gerichte slaapkamers.*

*De andere 2 meergezinswoningen worden naast elkaar opgericht aan de zuidwestzijde van het terrein, zij hebben een gemeenschappelijke oprit en bevinden zich ter hoogte van een binnenhoek van de nieuw aan te leggen wegenis, op een perceel grond dat dus ook uitstekend geschikt is voor gekoppelde eengezinswoningen.*

*Qua indeling, omvang, aantal en soort appartementen, afmetingen tot de perceelsgrenzen, ..., zijn deze meergezinswoningen bijna identiek aan de hierboven beoordeelde meergezinswoning. Een belangrijk verschil is wel dat, door de andere oriëntatie, bij deze meergezinswoningen de dakterrassen en leefruimtes naar de achterzijde gericht zijn i.p.v. naar de voorzijde. Ook hier is er echter geen onaanvaardbare schending van de privacy voor de omwonenden omdat de meergezinswoningen deels naar elkaar gericht zijn en deels naar een nog te ontwikkelen deel van het binnengebied/woonuitbreidingsgebied.*

*Het voorzien van meergezinswoningen op dit perceel wordt door de aanvrager verantwoord door te verwijzen naar de (hogere) woondensiteit die heden ten dage vereist wordt bij nieuwe woonprojecten.*

*Het project (30 eengezinswoningen en 3 meergezinswoningen, dus deze aan de zuidoostzijde niet inbegrepen) heeft een woondensiteit van ca. 24 woonentiteiten per hectare (48 woonentiteiten op een terreinoppervlakte van ruim 2 ha, inclusief helft aanpalende wegenis), hetgeen geenszins een te hoge woondensiteit is voor een project met sociale huisvesting.*

*In de 'richtnota bouwen en verkavelen' van de gemeente Evergem, goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 september 2008, vermeldt men voor (residentiële) woningbouw de*

*volgende dichtheden als gewenst: minimum 15 en maximum 25 woningen per hectare in buitengebied en minimum 25 en maximum 35 woningen per hectare in randstedelijk woongebied.*

*(...)*

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep gedeeltelijk voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediende plannen, met uitsluiting van de meergezinswoning aan de zuidoostzijde, en mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:*

- De meergezinswoning gelegen aan de noordzijde van het projectgebied met bijhorende fietsenberging en voorziene parkeerplaatsen uit te voeren conform de gewijzigde plannen van de aanvrager van 24 augustus 2015.*
  - De meergezinswoning gelegen aan de zuidwestzijde van het projectgebied met bijhorende fietsenberging en voorziene parkeerplaatsen uit te voeren conform de gewijzigde plannen van de aanvrager van 24 augustus 2015.*
  - De hemelwaterputten, de infiltratie- of buffervoorziening en/of de lozingsbegrenzer dienen geplaatst en in gebruik genomen te zijn ten laatste zes maanden nadat het gebouw of de verharding in gebruik is genomen.*
  - In elke woning dient minstens op elk verdiep één rookmelder geplaatst (...).*
  - Het advies van de brandweer van 15 januari 2013 (...) strikt te volgen.*
  - Het advies van IMEWO van 7 januari 2013 (...) strikt te volgen.*
  - Het advies van Watering 'De Burggravenstroom' van 21 januari 2013 (...) strikt te volgen.*
- ...*

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, van artikel 2, eerste lid, artikel 4, tweede, derde en vierde lid, artikel 5 tot en met 10 *juncto* bijlage II, punt 10, b van richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, *juncto* het beginsel van de gemeenschapstrouw en het beginsel van loyale samenwerking uit artikel 4, derde lid VWEU,

van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, voor zover als nodig met toepassing van artikel 159 van de Grondwet tegen artikel 2, §2, rubriek 10, b) van bijlage II bij het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

**1. Artikel 4, leden 2 en 3 van Richtlijn 2011/92/EU verplicht de lidstaten aan de hand van de criteria uit bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU tijdens de vergunningsprocedure *steeds in concreto te screenen of bij de projecten die worden vermeld in bijlage II bij Richtlijn 2011/92/EU sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten, en, in voorkomend geval, een milieueffectenrapportage conform de artikelen 5 en volgende van Richtlijn 2011/92/EU vereist is.***

***Bij deze screening dienen de lidstaten dwingend rekening te houden met de criteria vermeld in bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU.***

*Die selectiecriteria zijn gebaseerd op (1) de kenmerken van het project (in het bijzonder de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder én risico van ongevallen gelet op de gebruikte stoffen of technologieën); (2) locatiegebonden factoren (in het bijzonder o.a. kustgebieden, wetlands, berg- en bosgebieden en speciale beschermingszones); (3) kenmerken van potentiële effecten (in het bijzonder het bereik van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, én de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect).*

*Artikel 4, lid 4 van Richtlijn 2011/92/EU vereist dat het resultaat van de screening, met name de beslissing of het bijlage II-project al dan niet aan een project-MER moet worden onderworpen, **ter beschikking van het publiek wordt gesteld**. Zowel het Hof van Justitie als Uw Raad hebben reeds aanvaard dat de verplichtingen inzake screening uit artikel 4, leden 2 en 3 van Richtlijn 2011/92/EU een voldoende duidelijke – en zelfs ambtshalve door de nationale rechter op te werpen – toetsingsnorm vormen ter beoordeling van de wettigheid van een vergunningsbesluit*

*Het Hof van Justitie oordeelde steevast dat de discretionaire bevoegdheid die de lidstaten bezaten op basis van artikel 4, lid 2 van Richtlijn 2011/92/EU **strikt diende te worden ingevuld**. Zo kan de screeningsplicht in geen geval afhankelijk worden gesteld van algemeen geformuleerde selectiecriteria of het overschrijden van een absolute drempelwaarde die worden vastgesteld **op een zodanige wijze dat de facto een gehele categorie van projecten uit bijlage II bij de Richtlijn buiten de screeningsverplichting valt**.*

*Op 14 maart 2011 is België onder meer veroordeeld omdat het via het hanteren van **absolute drempelwaarden** in bijlage II bij het Besluit van 10 december 2004 onterecht projecten uit bijlage II bij Richtlijn 2011/92/EU uitsloot van een concrete beoordeling naar aanzienlijke milieueffecten conform de criteria uit bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Het Hof oordeelde dat – onder meer met expliciete verwijzing naar de door de Europese Commissie aangehaalde drempelwaarden uit bijlage II bij het Besluit van 10 december 2004 inzake infrastructuurprojecten – dat bij het invullen van de screeningsplicht binnen*

de Vlaamse m.e.r.-regelgeving enkel het criterium van de **omvang van het project** als uitgangspunt lijkt te zijn genomen. Het Hof is van oordeel dat zelfs een project van een beperkte omvang een aanzienlijk milieueffect kan hebben.

Het Hof besluit dan ook dat binnen de Vlaamse m.e.r.-regelgeving gebruik is gemaakt van drempelwaarden en selectiecriteria die enkel met de omvang van een project rekening houden, de beoordelingsmarge die voortvloeit uit de richtlijn is overschreden. Het stelt vast dat de drempelwaarden uit bijlage II bij het Besluit van 10 december 2004 een schending inhouden van artikel 4, leden 2 en 3 van Richtlijn 2011/92/EU.

Op basis van het arrest van het Hof van Justitie moet bijgevolg worden besloten dat – zoals de Vlaamse ministers bevoegd voor leefmilieu en ruimtelijke ordening **a posteriori** ook hebben bevestigd in de Omzendbrief LNE 2011/1 - de vergunningverlenende overheden steeds **abstractie dienden te maken van de drempels en de algemene criteria** die worden vermeld in bijlage II bij het Besluit van 10 december 2004 bij de vergunningverlening voor bijlage II-projecten.

Op 29 april 2013 is het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project m.e.r.-screening (incl. de bijlage III – lijst) gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Voorliggende aanvraag werd ingediend op 18 december 2012, d.i. voor de inwerkingtreding van voormelde besluit en m.a.w. de inwerkingtreding van de bijlage III – lijst. Voorliggende aanvraag betreft een stadsontwikkelingsproject in de zin van artikel 10.b bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende de vaststelling van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage.

Gevolg gevend aan het arrest van het Hof van Justitie van 14 maart 2011 en de Richtlijn 2011/92/EU, samen gelezen met de Omzendbrief LNE 2011/1, was in elk geval ook voor de inwerkingtreding van voormelde bijlage III, een screening van het project vereist.

**2.** In de voorliggende constellatie is duidelijk sprake van een vergunningsprocedure die betrekking heeft op **een project uit bijlage II bij Richtlijn 2011/92/EU**. De vergunningsaanvraag heeft immers betrekking op de realisatie van een **stadsontwikkelingsproject**, met name het oprichten van 16 koopwoningen, 14 huurwoningen en 18 appartementen (3x6).

Door de aanvrager werd bij het aanvraagdossier geen enkele beoordeling van de milieueffecten gevoegd. Evenmin ligt er een screeningsbeslissing voor. Op géén enkel moment is m.a.w. aan de hand van de criteria uit bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU nagegaan of er voor het voorliggende bijlage II-project een project-MER diende te worden opgemaakt.

De rechtstreekse werking van artikel 4, leden 2 en 3 van Richtlijn 2011/92/EU impliceert nochtans dat de vergunningverlenende overheid in de motivering van haar beslissing over elke vergunningsaanvraag voor een project uit bijlage II bij Richtlijn 2011/92/EU een **duidelijk identificeerbare passage** (een “paragraaf”) opneemt waaruit op afdoende wijze blijkt dat het project gescreend is door middel van een toetsing aan de relevante criteria van bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU.

Dit vloeit in feite ook voort uit de toepassing van de **Formele motiveringswet** en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel).

Dergelijke motivering is niet terug te vinden in de bestreden beslissing:



(...)

*Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat is nagegaan of er sprake zou kunnen zijn van aanzienlijke milieueffecten zoals bedoeld in artikel 4, lid 2 van Richtlijn 2011/92/EU. Uit de motivering van de vergunningsbeslissing blijkt niet dat het aangevraagde project is gescreend door middel van een toetsing aan de relevante criteria van bijlage II bij het DABM (bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU) . Laat staan dat uit de vergunningsbeslissing zou blijken dat voor het project geen milieueffectenrapport moest worden opgemaakt.*

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

*In de bestreden beslissing is gesteld dat het project niet valt onder bijlage II, 10 b). Zie p. 7 bestreden beslissing:*

(...)

*In bijlage II, 10 b) zijn stadsontwikkelingsprojecten opgenomen, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen:*

- *met betrekking tot de bouw van 1.000 of meer woongelegenheden, of*
- *met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> handelsruimte of meer, of*
- *met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.*

*Het is duidelijk dat het aangevraagde project hier niet onder valt. De Deputatie heeft verder, op basis van de gegevens van het dossier, geoordeeld dat er geen MER moet worden opgemaakt.*

...”

3.

De tussenkomende partij herhaalt in haar schriftelijke uiteenzetting de repliek van de verwerende partij. Zij voegt daar ondergeschikt aan toe dat, voor zover de Raad van oordeel zou zijn dat er ondanks de motivering alsnog een MER-screening uitgevoerd zou moeten worden, wat dus ontkend wordt, het om een formaliteit gaat die onmiddellijk vervuld kan worden.

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

*In tegenstelling tot wat de verwerende en tussenkomende partij voorhouden, **blijkt nergens uit de bestreden beslissing dat werd nagegaan of er sprake zou kunnen zijn van aanzienlijke milieueffecten** zoals bedoeld in artikel 4, lid 2 van Richtlijn 2011/92/EU. Uit de motivering van de vergunningsbeslissing blijkt niet dat het aangevraagde project gescreend werd door middel van een toetsing aan de relevante criteria van bijlage II bij het DABM (bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU). Laat staan dat uit de vergunningsbeslissing zou blijken dat, omwille van een toetsing aan die criteria, voor het project geen milieueffectenrapport moest worden opgemaakt.*

*De **loutere verwijzing** naar **bijlage II, 10 b)** van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage is **onvoldoende** om van een deugdelijk gemotiveerd vergunningsbesluit te spreken. Op datum van het bestreden besluit was de Belgische*

*Staat reeds veroordeeld door het Hof van Justitie voor een foutieve omzetting van Richtlijn 2011/92/EU. Het Vlaams Gewest kon er zich, naar het duidelijk oordeel van het Hof, niet toe beperken de mogelijke verplichting tot de opmaak van een project-MER, welke uit deze richtlijn voortvloeit, afhankelijk te stellen van absolute en louter kwantitatieve criteria. Sinds de datum van dat arrest diende ieder vergunningverlenend bestuur voorbij te gaan aan de louter kwantitatieve criteria om tot een kwalitatieve beoordeling te komen van de eventuele noodzaak tot een project-MER.*

*Het uitsluitend terugvallen op die bijlage II, 10 b) van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 in het bestreden besluit en in de antwoordnota, **toont net aan dat de verwerende partij heeft nagelaten om abstractie te maken van deze niet-richtlijnconforme, zuiver kwantitatieve criteria.***

*...*

5.

De tussenkomende partij herneemt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting haar verweer. Zij vindt de opmerking in de antwoordnota van belang dat de verwerende partij zich op alle gegevens van het dossier gebaseerd heeft, dus niet enkel kwantitatieve gegevens, om te oordelen dat er geen MER opgemaakt moet worden.

*Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 2, eerste lid van richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 van de Raad betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, gecodificeerd bij richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 van het Europees Parlement en de Raad, bepaalt:

*“ ...*

*De lidstaten treffen de nodige maatregelen om te verzekeren dat een vergunning vereist is voor projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben, onder meer gezien hun aard, omvang of ligging, en dat een beoordeling van hun effecten op het milieu plaatsvindt alvorens een vergunning wordt verleend. Deze projecten worden omschreven in artikel 4.*

*...”*

Artikel 4 van dezelfde richtlijn luidt:

*“ ...*

*1. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 4, worden de in bijlage I genoemde projecten onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10.*

*2. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 4, bepalen de lidstaten voor de in bijlage II genoemde projecten of het project al dan niet moet worden onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10, zulks:*

*a) door middel van een onderzoek per geval,*

*of*

*b) aan de hand van door de lidstaten vastgestelde drempelwaarden of criteria.*

*De lidstaten kunnen besluiten om beide onder a) en b) genoemde procedures toe te passen.*

*3. Bij het onderzoek per geval of bij de vaststelling van drempelwaarden of criteria bij de toepassing van lid 2 moeten de relevante selectiecriteria van bijlage III in acht worden genomen.*

*4. De lidstaten zorgen ervoor dat de overeenkomstig lid 2 door de bevoegde instanties verrichte bepalingen ter beschikking van het publiek worden gesteld.*

*...*

Bijlage II bij die richtlijn vermeldt onder rubriek 10, b): "Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen".

Richtlijn 85/337/EEG werd in de interne rechtsorde omgezet bij besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (vervolgens: project-MER-besluit). Bijlage II bij het project-MER-besluit somt de categorieën van projecten op waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, §2 en §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (vervolgens: DABM) een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing opgesteld moet worden. Onder de op de zaak toepasselijke rubriek 10, b), van bijlage II worden de volgende "infrastructuurprojecten" vermeld :

*" ...*

*Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,*

*- met betrekking tot de bouw van 1000 of meer woongelegenheden, of*

*- met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> handelsruimte of meer, of*

*- met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.*

*..."*

2.

Bij arrest van 24 maart 2011 heeft het Hof van Justitie geoordeeld dat de voormelde Vlaamse regelgeving niet aan de eisen van artikel 4, tweede en derde lid van MER-richtlijn 85/337/EEG, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III daarbij, voldoet, voor zover die regelgeving drempelwaarden en selectiecriteria vaststelt die enkel met de omvang van het betrokken project rekening houden (H.v.J. 24 maart 2011, Commissie/België, C-435/09).

Uit bijlage II bij het project-MER-besluit blijkt niet dat er met betrekking tot de "stadsontwikkelingsprojecten" die al dan niet aan een milieueffectenbeoordeling onderworpen moeten worden, voldoende rekening gehouden werd met de criteria in bijlage III bij MER-richtlijn 85/337/EEG. Bijgevolg moet de hoger aangehaalde bepaling onder bijlage II, rubriek 10, b), bij het project-MER-besluit buiten toepassing worden gelaten.

Voorts heeft het Hof van Justitie in een arrest van 7 januari 2004 bevestigd dat artikel 2, eerste lid van MER-richtlijn 85/337/EEG in samenhang met artikel 1, tweede lid, en artikel 4, tweede lid van die richtlijn, rechtstreekse werking heeft, ook al laten die bepalingen een zekere beoordelingsmarge voor de lidstaat bij de omzetting (H.v.J. 7 januari 2004, Wells, C-201/02).

3.

Naar aanleiding van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 werd de omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011 door de Vlaamse ministers bevoegd voor ruimtelijke ordening en voor leefmilieu uitgevaardigd, met richtsnoeren aan de advies- en vergunningverlenende instanties om in afwachting van een wijziging van de Vlaamse regelgeving de volle werking van de bepalingen van richtlijn 85/337/EEG te waarborgen.

De omzendbrief draagt aan de betrokken besturen op om te bepalen of "het project dat het voorwerp vormt van de vergunningsaanvraag, tot het toepassingsgebied van deze omzendbrief

behoort". Daarbij moet er een "stapsgewijze aanpak" worden gevolgd, waarbij het bestuur achtereenvolgens nagaat of het project al dan niet opgenomen is in bijlage I bij het project-MER-besluit, in bijlage II bij hetzelfde besluit of in de lijst die als bijlage bij de omzendbrief gevoegd werd. De laatstbedoelde lijst is de lijst van bijlage II bij richtlijn 85/337/EEG die, zoals al vastgesteld, "stadsontwikkelingsprojecten" vermeldt.

Projecten van de categorieën die in bijlage II bij het project-MER-besluit opgenomen zijn, en die de daar vastgestelde drempelwaarden niet overschrijden, vallen onder de toepassing van de omzendbrief als ze in de lijst die als bijlage bij de omzendbrief gevoegd is, voorkomen.

Als een project onder het toepassingsgebied van de omzendbrief valt, moet het vergunningverlenend bestuur ervoor zorgen dat er voorafgaand aan de beslissing over de vergunningsaanvraag een screening uitgevoerd wordt. De motivering in de beslissing over de vergunningsaanvraag moet een duidelijk identificeerbare passage bevatten, waaruit op afdoende wijze blijkt dat het project gescreend is. Een screening zoals bedoeld in de omzendbrief, houdt in dat "voor het concrete project nagegaan wordt of het, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben (de zogenaamde beoordeling geval per geval). Als uit de screening voor het concrete project blijkt dat er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, moet de vergunningsaanvrager een milieueffectrapport opmaken." De screening moet volgens de criteria van bijlage II bij het DABM, dat wil zeggen de selectiecriteria van bijlage III bij de MER-richtlijn 85/337/EEG, haar beslag krijgen.

Volgens de bepalingen ervan houdt de omzendbrief op uitwerking te hebben zodra de wijzigingen in de Vlaamse regelgeving in werking treden.

#### 4.

Het decreet van 23 maart 2012 houdende wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft verscheidene decretale bepalingen gewijzigd om ze in overeenstemming te brengen met voormeld arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011.

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening voert voormeld decreet van 23 maart 2012 uit.

Uit de overgangsbepaling van artikel 13, §2 van het decreet van 23 maart 2012 volgt dat stedenbouwkundige vergunningsaanvragen die vóór de datum van inwerkingtreding van de gewijzigde regelgeving, dat wil zeggen 29 april 2013, ingediend werden, volgens "de procedure die van toepassing was op dat ogenblik" behandeld worden.

De aanvraag die tot de bestreden beslissing geleid heeft, werd op 18 december 2012 ingediend. De vraag of het bouwproject van de tussenkomende partij op aanzienlijke milieueffecten gescreend moet worden en of er al dan niet een project-MER opgesteld moet worden, moet dus op grond van de omzendbrief van 22 juli 2011 worden beoordeeld.

#### 5.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij op louter affirmatieve wijze dat de aanvraag een project betreft, dat "niet opgenomen (is) in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (...)" en dat er daarom "gesteld (kan) worden dat geen MER moet worden opgemaakt". Die conclusie is van ieder motief ontdaan. De aanvraag wordt tot beloop van dertig eengezinswoningen en drie

meergezinswoningen van elk zes appartementen vergund. Waarom het niet om een “stadsontwikkelingsproject” zou gaan, wordt zonder verantwoording gelaten. Het valt bovendien niet in te zien dat het niet om een aan de screeningsplicht onderworpen stadsontwikkelingsproject zou gaan.

In haar antwoordnota leest de verwerende partij in de bestreden beslissing de beoordeling “dat het project niet valt onder bijlage II, 10 b)”, met name stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen. Niet alleen ontwaart de verwerende partij daarmee motieven die niet in de bestreden beslissing staan. Om in haar verweer tot die conclusie te komen, blijkt zij zich op de drempelwaarden uit bijlage II bij het project-MER-besluit te verlaten. Zoals al geoordeeld is, kunnen die drempelwaarden niet rechtmatig worden gehanteerd om niet tot een screening op de project-MER-plicht over te gaan.

Dat de verwerende partij “verder, op basis van de gegevens van het dossier” geoordeeld heeft dat er geen project-MER opgemaakt hoeft te worden, is een inhoudsloze bewering.

De repliek van de tussenkommende partij dat, als er alsnog een MER-screening uitgevoerd zou moeten worden, het een formaliteit betreft die onmiddellijk vervuld kan worden, ontbeert relevantie.

6.

Het middel is gegrond.

## **B. Tweede middel**

Het tweede middel wordt niet besproken omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## **VII. KOSTEN**

De verwerende partij vraagt “in voorkomend geval” dat de kosten van het geding ten laste van het Vlaams Gewest gelegd worden.

Dat verzoek is in strijd met artikel 33 DBRC-decreet dat bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de ten gronde in het ongelijk gestelde partij. Het valt niet in te zien hoe het Vlaams Gewest in het huidige geding beschouwd kan worden als de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de cvba-so VOLKSHAARD is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 oktober 2015, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning volgens de ingediende plannen verleend wordt voor de bouw van dertig eengezinswoningen en drie meergezinswoningen, met uitsluiting van de meergezinswoning aan de zuidoostzijde, op de percelen gelegen te 9940 Sleidinge (Evergem), Oostveld/Kerkstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummers 714/e, 715/d, 716/g, 717/p, 818/m, 819/b, 821, 822, 823, 844, 845, 846, 848, 850 en 869.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, 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 3 april 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF