

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 11 september 2018 met nummer RvVb/A/1819/0032
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0580/A

Verzoekende partijen	1. mevrouw Myriam VAN DER GOTEN 2. de nv INOCO vertegenwoordigd door advocaten Koen GEELEN, Wouter MOONEN en Thomas CHRISTIAENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG
Tussenkommende partij	de nv ICB 2 vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 11 april 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 16 februari 2012 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een beperkte wijziging van 2 vergunde appartementsblokken, blok 1 en blok 2 waarbij het totaal aantal woonegelegenheden wordt verminderd van 36 naar 32 appartementen op een perceel gelegen te 3500 Hasselt, Walter Thijsstraat 8-10, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie E, nummer 150F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 juni 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 5 december 2017 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 augustus 2018.

Advocaat Wouter MOONEN voert het woord voor de verzoekende partijen.
Advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

1.

De aanvraag kadert in de totaalontwikkeling van projectgebied “Groenstaete”.

Het gebied maakt deel uit van de woonbehoeftestudie van de stad Hasselt van 17 oktober 2003 waarin het gebied wordt aangeduid als ‘te ontwikkelen voor 2007’.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt levert op 23 december 2003 een stedenbouwkundig attest af met betrekking tot de ontwikkeling van het projectgebied.

Vervolgens vraagt de tussenkomende partij op 27 september 2004 een verkavelingsvergunning aan voor 28 loten bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt. Lot 26 betreft een groot lot waarop de inplanting van diverse meergezinswoningen wordt voorzien. De overige loten zijn kleinere loten en bestemd voor halfopen en gesloten bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent de gevraagde verkavelingsvergunning op 9 mei 2005, evenwel mits uitsluiting van een aantal loten, waaronder lot 26 dat wordt uitgesloten onder meer om reden dat de stedenbouwkundige ontwikkeling van dit lot nog onvoldoende uitgewerkt is en gezien in het stedenbouwkundig attest een aantal opmerkingen werden geformuleerd die nog niet werden ontmoet.

2.

De ontwikkeling van het betreffende lot 26 wordt vervolgens in vier fases opgedeeld waarvoor telkens een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

Voor fase 1 (blokken 3 en 4) wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend op 20 december 2007.

Voor fase 2 (blokken 5 en 6) wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend op 22 mei 2008.

De verzoekende partijen stellen tegen elk van deze vergunningen een beroep in tot schorsing en tot nietigverklaring bij de (toen bevoegde) Raad van State.

Nadat de Raad van State de respectievelijke vorderingen tot schorsing had verworpen, wordt het annulatieberoep tegen de vergunningsbeslissing 20 december 2017 verworpen bij arrest van de Raad van State nr. 210.286 van 6 januari 2011 en wordt het annulatieberoep tegen de vergunningsbeslissing van 22 mei 2008 verworpen bij arrest van de Raad van State nr. 204.774 van 4 juni 2010.

3.

Wat betreft fase 4 (blok 7) verleent de verwerende partij op 7 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning waartegen een annulatieberoep wordt ingesteld bij de Raad wat leidt tot het vernietigingsarrest 9 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1406.

Naar aanleiding daarvan wordt de administratieve procedure hernomen en op 23 november 2016 verleent de verwerende partij (opnieuw) een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing stellen de verzoekende partijen een beroep tot vernietiging in bij de Raad. Deze zaak is hangende en gekend onder het rolnummer 1617/RvVb/0342/A.

4.

4.1.

De voorliggende bestreden beslissing betreft de regularisatie van de eerder vergunde maar beperkt verschillend uitgevoerde fase 3 (blokken 1 en 2).

4.2.

Aanvankelijk dient de tussenkomende partij op 12 december 2009 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 2 appartementsgebouwen met elk 18 appartementen en een gezamenlijke parkeergarage voor 36 auto's”* op de percelen gelegen te 3500 Hasselt, Walter Thijsstraat zn.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 18 maart 2010 de gevraagde vergunning.

Op 29 juli 2010 verklaart de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de voormelde beslissing ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing stellen de verzoekende partijen een beroep tot vernietiging in bij de Raad. Deze zaak is hangende en gekend onder het rolnummer 1617/RvVb/0344/A.

4.3.

Bij de realisatie worden echter in elk blok telkens slechts 16 appartementen uitgevoerd ten voordele van een andere configuratie van een aantal van de overige appartementen en terrassen.

4.4.

Op 5 december 2011 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“beperkte wijziging van een vergund dossier (nr. 2010N009211 d.d. 27.07.2011) afgeleverd door bestendige deputatie Provincie Limburg onder projectnaam “Groenstaete” blok 1 en 2. Blok 1 zijnde*

16 appartementen en blok 2, zijnde 16 appartementen en een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage voor 36 auto's", op een perceel gelegen te 3500 Hasselt, Walter Thijsstraat 8-10.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in woonuitbreidingsgebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 16 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

" ...

Stedenbouwkundige basisgegevens

Overwegende dat het goed volgens het gewestplan Hasselt – Genk (KB 03/04/1979) gelegen is binnen een woongebied, woonuitbreidingsgebied;

[...]

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

[...]

Het openbaar onderzoek

Overwegende dat er geen openbaar onderzoek werd gehouden; dat de aanvraag niet valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

[...]

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een beperkte wijziging van een vergund dossier; het realiseren van 32 wooneenheden in plaats van de vergunde 36 wooneenheden.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat op de tweede verdieping de zes vergunde appartementen van beide blokken gewijzigd worden en hervormd worden tot 4 ruimere wooneenheden met terrassen. Dat het vergunde volume hierdoor lichtjes wijzigt (afneemt). Overwegende dat er 36 parkeerplaatsen voor 32 wooneenheden zijn. Overwegende dat het voorgestelde aanvaardbaar is in de ruimtelijke context.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

" ...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 14 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 januari 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 januari 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 februari 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

*Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woonuitbreidingsgebied (WUG);
dat de woonuitbreidingsgebieden, overeenkomstig artikel 5 § 1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, uitsluitend bestemd zijn voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor;*

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de aanvraag gelegen is binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringplan (GewRUP) ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk’ goedgekeurd door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening op 20 juni 2014; dat het kwestieuze terrein niet opgenomen is in een deelgebied van het vermeld GewRUP;

Overwegende dat voor het grondgebied van de stad Hasselt een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit goedgekeurd bij deputatie van 11 augustus 2011 (B.S. 29/08/2011) van kracht is;

Overwegende dat het voorliggende project niet gesitueerd is in een mogelijk of een effectief overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is;

Overwegende dat het voorliggend project niet voorziet in een nieuwe of bijkomende verharding van meer dan 40 m²;

dat de aanvraag niet dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening op het gebied van hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat de aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 02/09/09 en latere wijzigingen);

dat het advies van Toegankelijkheidsbureau vzw van 9 februari 2012 gunstig is en stelt dat de wettelijke normen betreffende de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit voldoende nageleefd zijn en dat de verordening niet van toepassing is op het te regulariseren gedeelte;

Overwegende dat het brandweeradvies van 21 december 2011 naar een voorgaand verleend advies verwijst van 30 december 2009 (nr. 09/1000/dv/gvs) waarvan de bepalingen integraal van toepassingen blijven;

*Overwegende dat voorliggende aanvraag betrekking heeft op 2 gerealiseerde meergezinswoningen aan Walter Thijsstraat 8-10;
dat de 2 meergezinswoningen de blokken 1 en 2 ofwel fase 3 van het totaalproject 'Groenstaete' betreffen;*

*Overwegende dat het gerealiseerde totaalproject 'Groenstaete' uit 7 woonblokken bestaat in een gemeenschappelijk park;
dat de woonblokken 3&4 (fase 1) en 5&6 (fase 2) door het college vergund zijn op respectievelijk 20 december 2007 en op 22 mei 2008; dat tegen beide vergunningen een verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring ingediend werd bij de Raad van State; dat de beroepen tot vernietiging verworpen werden respectievelijk met de arresten van 6 januari 2011 (nr. 201.286) en 4 juni 2010 (nr. 204.774);*

*dat woonblok 7 (fase 4) door het college vergund werd op 19 januari 2012; dat het ingesteld beroep bij deputatie afgewezen werd en de vergunning door deputatie verleend werd op 29 juli 2010; dat de vergunning van deputatie op 9 augustus 2013 vernietigd werd door RvVb; dat deputatie op 23 november 2016 een nieuwe voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend heeft;
dat de woonblokken 1&2 (fase 3) waar voorliggende aanvraag betrekking op heeft door het college vergund werd op 18 maart 2010; dat de vergunning het bouwen betrof van blok 1, zijnde 18 appartementen, en blok 2, zijnde 18 appartementen en een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage voor 36 auto's; dat het ingesteld beroep bij deputatie afgewezen werd en de vergunning door deputatie verleend werd op 29 juli 2010; dat de vergunning van deputatie op 9 augustus 2013 vernietigd werd door RvVb; dat deputatie op 23 november 2016 een nieuwe voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend heeft voor het bouwen van 2 appartementsgebouwen met elk 18 appartementen en een gezamenlijke parkeergarage voor 36 auto's;*

*Overwegende dat het totaalproject 'Groenstaete' zoals het in de voorbije jaren is gerealiseerd tegemoetkomt aan de definitie van groepswoningbouw zoals door de Raad van State geformuleerd, zodat het project in toepassing van art. 5.1.1. Inrichtingsbesluit kan worden vergund vooraleer er over de ordening van het gebied was beslist; dat het in casu gaat om het optrekken van meerdere gebouwen die bestemd zijn voor woningbouw en die één samenhangend geheel vormen; dat de ordening van het gebied aldus geheel gebeurt middels de aflevering van vergunningen voor het groepswoningbouwproject dat het gehele gebied beslaat, waarmee het risico dat een individueel project de latere ordening van het gebied in zijn geheel zou hypothekeren zich niet voordoet;
dat het feit dat de blokken 1 tot en met 7, die overduidelijk één samenhangend stedenbouwkundig geheel vormen, niet gelijktijdig maar gefaseerd werden vergund en opgetrokken geen afbreuk kan doen aan het feit dat het project als een groepswoningbouwproject moet worden beschouwd;*

Overwegende dat aanvrager het project als één project heeft voorgesteld; dat dit duidelijk blijkt uit het feit dat de zeven blokken in het aangelegd park één architecturaal geheel vormen; dat inmiddels 7 appartementsgebouwen op deze site werden voltooid en dat aldus het als één concept uitgewerkt project volledig is gerealiseerd; dat het voorliggende project kan worden gekwalificeerd worden als groepswoningbouw gezien het woningen betreft die

allen in één aaneengesloten periode werden opgericht, en die allen deel uitmaken van één samenhangend geheel en die gelegen zijn in een park dat een ondeelbare eenheid vormt;

Overwegende dat voorliggende aanvraag een beperkte aanpassing betreft ten aanzien van de recent (hernomen) basisvergunning van 23 november 2016 (dossiernr. 2010N009211); dat voor de aanpassingswerken geen openbaar onderzoek vereist is; dat de huidig betwiste vergunning dateert van 16 februari 2012; dat op dat moment de basisvergunning van 29 juli 2010 aanhangig was in de beroepsprocedure bij de RvVb; dat een stedenbouwkundige vergunning voor de beperkte wijziging kon worden afgeleverd gezien de basisvergunning niet geschorst werd (arrest RvVb van 25 juni 2012) en juridische rechtsgrond had;

Overwegende dat de beperkte wijziging van de vergunning van 23 november 2016 betrekking heeft op een interne wijziging van de 2de verdieping van blok 1 en van blok 2; dat de interne wijziging gerealiseerd is en per blok omvat:

- Een vermindering van 6 appartementen naar 4 appartementen op de 2 de verdieping.

De 3 appartementen 2.1, 2.2 en 2.3 zijn omgevormd tot 2 appartementen 2.1 en 2.2 met elk 3 slaapkamers.

De 3 appartementen 2.4, 2.5 en 2.6 zijn omgevormd tot 2 appartementen 2.3 en 2.4 met elk 2 slaapkamers.

- De terrassen zijn in oppervlakte vergroot.

- De geveluitsprong ter hoogte van de woonkamer van het oorspronkelijk vergunde appartement 2.2 is niet gerealiseerd. Hierdoor is het terras bij het nieuw gevormde appartement nr. 2.2 vergroot met een oppervlakte van circa 1.20 meter bij 5.68 meter.

- De geveluitsprong ter hoogte van de woonkamer van het oorspronkelijk vergunde appartement 2.3 is niet gerealiseerd. Hierdoor is het terras bij het nieuw gevormde appartement nr. 2.3 vergroot met een oppervlakte van circa 1.20 meter bij 5.68 meter.

- Het terras bij het nieuw gevormde appartement nr. 2.4 is vergroot met een oppervlakte van 2.20 meter bij 4.84 meter.

Overwegende dat de te regulariseren werken aanvaardbaar zijn:

dat het totaal aantal voorziene appartementen in de 2 blokken nu 32 appartementen bedraagt in plaats van de oorspronkelijk vergunde 36 appartementen; dat in de ondergrondse parkeergarage de 36 autostandplaatsen behouden blijven;

dat de 4 gewijzigde woongelegenheden op de 2de verdieping voorzien zijn van een ruimere woonkamer en slaapkamers; dat de woongelegenheden voldoen aan de bepalingen van de verordening Woonkwaliteit; dat de 4 ruime appartementen een oppervlakte hebben van circa 135 m² i.p.v. oorspronkelijk circa 88 m² en 93 m²;

dat de wijziging geen impact heeft op de omgeving; dat aan de zijgevels en de achtergevels van de gebouwen er geen wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van de basisvergunning van 23 november 2016;

dat er enkel een beperkte wijziging is aan de gevelzijde, gericht naar het gemeenschappelijk park van Groenstaete; dat de buitengevel op de 2de verdieping op 3 plaatsen in het gebouw getrokken wordt zodat de terrassen iets ruimer zijn;

dat de bebouwing niet wijzigt ten aanzien van de oost-zuidelijke perceelsgrenzen; dat de beperkte wijziging geen hinder veroorzaakt ten aanzien van de bewoners op de aanpalende percelen;

Overwegende dat de vergunning verleend kan worden onder voorwaarde dat het brandweeradvies strikt gevolgd wordt;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.7.14/1 VCRO en artikel 4.3.3 van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), 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), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurdershandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen schetsen het kader rond de MER-plicht waarbij zij vooreerst wijzen op de omzetting van de richtlijn 85/337/EEG via het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004, waarna zij het tussengekomen arrest aanhalen van het Europees Hof van Justitie van 24 maart 2011 waarin de foutieve omzetting van de voormelde richtlijn wordt vastgesteld. Vervolgens bespreken de verzoekende partijen dat in afwachting van een nieuwe regeling de omzendbrief van 22 juli 2011 werd uitgevaardigd waarin aan de vergunningverlenende overheid zelf de verplichting wordt opgelegd om desgevallend ambtshalve een MER-screening uit te voeren. Verder wijzen de verzoekende partijen erop dat intussen de regelgeving is aangepast via het decreet van 23 maart 2012 en een wijziging van het Project-MER-besluit en waarbij een overgangsregeling is voorzien die erin voorziet dat de procedure die gevolgd moet worden die procedure is die van kracht was op het moment van de indiening van de vergunningsaanvraag.

De verzoekende partijen besluiten hieruit dat de *in casu* te volgen procedure dus deze is die volgt uit de samenlezing van het besluit van 10 december 2004 en de omzendbrief 2011/01 aangezien de vergunningsaanvraag in eerste aanleg dateert van 16 november 2011 en de inwerkingtreding van de voormelde regeling dateert van 29 april 2013.

Uit de bestreden beslissing blijkt volgens de verzoekende partijen niet dat de vergunningverlenende overheid is nagegaan of de aanvraag al dan niet MER-plichtig is terwijl zij hiertoe wel degelijk was verplicht aangezien de aanvraag gekwalificeerd moet worden als een stadsontwikkelingsproject in de zin van het Project-MER-besluit gelet op de aard en de omvang

ervan, namelijk “twee gebouwen met elk 18, na wijziging elk 16, appartementen” dat bovendien verantwoord wordt in een groter project dat als één groepswoningbouwproject wordt voorgesteld.

De bestreden beslissing bevat op dat punt ook een motiveringsgebrek in de zin dat niet wordt gemotiveerd waarom er geen MER-plicht geldt voor het voorliggende project wat des te meer klemmt aangezien de bescherming van het leefmilieu en de project-MER-plicht de openbare orde raakt.

2.

De verwerende partij repliceert dat de datum van indiening van de eerste aanvraag determinerend is voor de toepasselijkheid van de regeling ingevoerd met decreet van 23 maart 2012 en dat de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing werd ontvangen door het gemeentebestuur op 28 december 2011 dus vóór inwerkingtreding van deze regeling. De verwerende partij besluit dat het middel om die reden niet tot vernietiging kan leiden.

De verwerende partij merkt ten overvloede nog op dat de bestreden beslissing niet de oprichting van de blokken 1 en 2 betreft maar enkel de regularisatie van de beperkte wijzigingen die bij de oprichting aan de vergunde blokken werden doorgevoerd. De huidige aanvraag is derhalve manifest geen stadsontwikkelingsproject.

3.

De verzoekende partijen dupliceren dat zelfs indien op basis van de inwerkingtreding van artikel 4.7.14/1 VCRO geen MER-screeningsnota bij de aanvraag had moeten worden gevoegd, dit er niet aan in de weg staat dat de verwerende partij op grond van de aangehaalde omzendbrief, samen gelezen met de rechtspraak van het Hof van Justitie, gehouden was zelf een MER-screening uit te voeren, wat niet is gebeurd en derhalve tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leidt.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat het irrelevant is dat de voorliggende aanvraag slechts de wijziging van een eerder verkregen vergunning betreft. Er is een intrinsiek verband tussen de gevraagde vergunning en het project in zijn geheel dat onmiskenbaar een stadsontwikkelingsproject betreft. Doorslaggevend is de aard van het project waarop de vergunning betrekking heeft en niet het precieze voorwerp van de aanvraag.

Ten overvloede maken de verzoekende partijen de analogie met bepaalde rechtspraak van de Raad waarbij wordt geoordeeld dat wanneer de aanvraag een regularisatie betreft van wijzigingen ten opzichte van een eerder verkregen vergunning, de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in zijn geheel moet worden overgedaan en er geen rechten kunnen worden geput uit de eerdere vergunning. Naar analogie hiermee moet ingeval van een regularisatieaanvraag eveneens de beoordeling van de MER-plicht opnieuw in de beslissing worden betrokken .

Ook wijzen de verzoekende partijen erop dat een verwijzing naar de aard van de aanvraag niet dienstig is aangezien in het kader van de basisvergunning ook de MER-screening ontbreekt.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat het project dient beschouwd te worden als een “stadsontwikkelingsproject” en dat de verwerende partij had moeten nagaan of er al dan niet een MER-rapport noodzakelijk was, terwijl er in de bestreden beslissing daaromtrent niets wordt overwogen.

2.

Artikel 2, lid 1 van de toenmalige richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 (later gecodificeerd in de richtlijn 2011/92/EU) betreffende milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten bepaalt:

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

Artikel 4 van dezelfde richtlijn luidt als volgt:

“1. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 3, 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 3, bepalen de lidstaten voor de in bijlage II genoemde projecten:

a) door middel van een onderzoek per geval, of

b) aan de hand van door de lidstaten vastgestelde drempelwaarden of criteria, of het project al dan niet moet worden onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10.

De lidstaten kunnen besluiten om beide sub 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 moet met de relevante selectiecriteria van bijlage III rekening worden gehouden.”

De bijlage II vermeldt onder meer:

“10 Infrastructuurprojecten.

...

b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen.”

De richtlijn 85/337/EEG werd omgezet bij besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage. Bijlage II van dit besluit vermeldde oorspronkelijk onder meer:

“ ...

10. Infrastructuurwerken

...

b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,

- met betrekking tot de bouw van 1000 of meer wooneenheden, of

- met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer, of

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

3.

Het Hof van Justitie heeft in een arrest van 24 maart 2011 (in de zaak C-435/09) geoordeeld dat de Vlaamse regelgeving, die op dat ogenblik gold, niet in overeenstemming is met de richtlijn 85/337/EEG. Het Hof overwoog in dit arrest onder meer wat volgt:

“De lidstaten dienen richtlijn 85/337 uit te voeren op een wijze die volledig in overeenstemming is met de eisen die zij stelt, gelet op haar hoofddoel, dat, zoals blijkt uit artikel 2, lid 1, ervan, erin bestaat dat projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben, met name gezien de aard, omvang of ligging ervan, vóór de verlening van een vergunning worden onderworpen aan een beoordeling van die effecten (arresten van 19 september 2000, Linster, C-287/98, Jurispr. blz. I-6917, punt 52, en 23 november 2006, Commissie/Italië, C-486/04, Jurispr. blz. I-11025, punt 36).

Zelfs een project van beperkte omvang kan namelijk een aanzienlijk milieueffect hebben, en uit vaste rechtspraak blijkt dat de wettelijke bepalingen van de lidstaat die voorzien in een milieueffectbeoordeling voor bepaalde soorten projecten, ook de in artikel 3 van richtlijn 85/337 geformuleerde eisen moeten naleven en rekening moeten houden met het effect van het project op mens, dier en plant, bodem, water, lucht of het culturele erfgoed (zie arresten van 13 juni 2002, Commissie/Spanje, C-474/99, Jurispr. blz. I-5293, punt 32, en 15 oktober 2009, Commissie/Nederland, C-255/08, punt 30).

Overigens schrijft artikel 4, lid 2, eerste alinea, van richtlijn 85/337 voor dat de lidstaten voor de in bijlage II bij deze richtlijn genoemde projecten door middel van een onderzoek per geval of aan de hand van door de betrokken lidstaat vastgestelde drempelwaarden of criteria bepalen of deze projecten al dan niet moeten worden onderworpen aan een milieueffectbeoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10 van deze richtlijn. Volgens de tweede alinea van die bepaling kunnen de lidstaten ook beslissen om beide in de eerste alinea genoemde procedures toe te passen.

Uit vaste rechtspraak volgt ook dat wanneer de lidstaten hebben beslist om drempelwaarden en/of criteria vast te stellen, de hun aldus toegekende beoordelingsmarge haar beperkingen vindt in de in artikel 2, lid 1, van richtlijn 85/337 neergelegde verplichting om, vóórdat een vergunning wordt verleend, de projecten die met name wegens de aard, omvang of ligging ervan, een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben, aan een milieueffectbeoordeling te onderwerpen (arrest van 20 november 2008, Commissie/Ierland, C-66/06, punt 61 en aldaar aangehaalde rechtspraak, en arrest Commissie/Nederland, reeds aangehaald, punt 32).

Tevens dient te worden benadrukt dat de lidstaten op grond van artikel 4, lid 3, van richtlijn 85/337 de verplichting hebben om bij het vaststellen van die drempelwaarden of criteria rekening te houden met de in bijlage III bij deze richtlijn genoemde relevante selectiecriteria (reeds aangehaalde arresten Commissie/Ierland, punt 62, en Commissie/Nederland, punt 33).

Wat deze laatste criteria betreft onderscheidt die bijlage in de eerste plaats de kenmerken van de projecten, waarbij in het bijzonder de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder alsook het risico van ongevallen in overweging moeten worden genomen, in de tweede plaats de ligging van de projecten, zodat de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn in overweging wordt genomen, waarbij in het bijzonder rekening wordt gehouden met het bestaande grondgebruik en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, en in de derde plaats de kenmerken van het potentiële effect, met name ten aanzien van de geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking.

Hieruit volgt dat een lidstaat die op basis van artikel 4, lid 2, van richtlijn 85/337 drempelwaarden en/of criteria vaststelt en daarbij alleen rekening houdt met de omvang

van de projecten zonder de in het voorgaande punt vermelde criteria in aanmerking te nemen, de grenzen overschrijdt van de beoordelingsmarge waarover hij krachtens de artikelen 2, lid 1, en 4, lid 2, van deze richtlijn beschikt (reeds aangehaalde arresten Commissie/Ierland, punt 64, en Commissie/Nederland, punt 35).

(...)

Bijgevolg voldoet het Koninkrijk België, voor zover de regelgeving van het Vlaamse Gewest drempelwaarden en selectiecriteria vaststelt die enkel met de omvang van het betrokken project rekening houden, niet aan de eisen van artikel 4, leden 2 en 3, van die richtlijn, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III daarbij. Die lidstaat heeft derhalve de grenzen overschreden van de beoordelingsmarge waarover hij bij de vaststelling van die drempelwaarden en criteria beschikt.”

Het arrest herinnert enerzijds aan het hoofddoel van de richtlijn 85/337 dat erin bestaat dat projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben door de aard, omvang of ligging ervan, vóór de verlening van een vergunning worden onderworpen aan een beoordeling van die effecten. Anderzijds wordt benadrukt dat de lidstaten op grond van artikel 4, lid 3 van richtlijn 85/337 de verplichting hebben om bij het vaststellen van drempelwaarden of criteria rekening te houden met de in bijlage III bij deze richtlijn genoemde relevante selectiecriteria.

De vermelde relevante selectiecriteria zijn in de Vlaamse regelgeving thans opgenomen in bijlage II DABM.

4.

In de omzendbrief van 22 juli 2011 “*LNE 2011/1 - Milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België)*”, werden “richtsnoeren voor de maatregelen die de advies- en vergunningverlenende instanties kunnen nemen in het kader van hun verplichting om de volle werking van de bepalingen van richtlijn 85/337/EEG te waarborgen, in afwachting van de wijzigingen in de Vlaamse regelgeving die noodzakelijk zijn om het arrest van het Hof van Justitie uit te voeren”, bepaald.

In de omzendbrief wordt onder meer gesteld dat, om te bepalen of het project dat het voorwerp vormt van de vergunningsaanvraag tot het toepassingsgebied van deze omzendbrief behoort, achtereenvolgens nagegaan moet worden of het project opgenomen is in (1) bijlage I van het Project-m.e.r.-besluit, (2) in bijlage II van het Project-m.e.r.-besluit (3) in de lijst die is opgenomen in de bijlage bij de omzendbrief. De lijst bedoeld onder (3) is de lijst van bijlage II bij richtlijn 85/337/EEG.

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

5.

De artikelen 5 en 6 van 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, luiden als volgt:

“Artikel 5.

Artikel 4.3.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 18 december 2002, wordt vervangen door wat volgt :

Art. 4.3.2. § 1. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de categorieën van projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER moet worden opgesteld.

De verplichting tot het opstellen van een project-MER, vermeld in het eerste lid, geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van het project een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd

§ 2. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de andere dan in paragraaf 1 vermelde categorieën van projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting moet worden opgesteld.

Die verplichting geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van het project een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.

§ 2bis. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, de andere dan in paragrafen 1 en 2 vermelde categorieën van projecten aan waarvoor overeenkomstig dit hoofdstuk een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld.

Die verplichting geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van het project een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.

§ 3. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, aan voor welke veranderingen aan reeds bestaande projecten van de categorieën, vermeld in paragrafen 1 en 2, overeenkomstig dit hoofdstuk al dan niet een project-MER moet worden opgesteld op grond van een beslissing, geval per geval, van de administratie.

§ 3bis. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, aan voor welke veranderingen aan reeds bestaande projecten van de categorieën, vermeld in paragrafen 2 en 2bis, overeenkomstig dit hoofdstuk al dan niet een project-MER moet worden opgesteld op grond van een beslissing, geval per geval, van de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.

§ 4. De Vlaamse Regering kan de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, nader definiëren. Op grond van die criteria moet het mogelijk zijn uit te maken of aan een bepaald project, dan wel aan een verandering daarvan, al dan niet aanzienlijke milieueffecten verbonden kunnen zijn.

Bij de aanwijzing van categorieën van projecten overeenkomstig paragrafen 1, 2, 2bis, 3 of 3bis kan de Vlaamse Regering eveneens de administraties, overheidsinstellingen en openbare besturen aanwijzen die, overeenkomstig artikel 4.3.4, § 4, een afschrift van de kennisgeving moeten ontvangen.

Elke vaststelling of vervanging van de criteria, vermeld in het eerste lid, wordt meegedeeld aan de Europese Commissie."

Artikel 6.

In artikel 4.3.3 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 18 december 2002 en gewijzigd bij het decreet van 12 december 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 wordt de zinsnede " Onverminderd § 5 kan de Vlaamse Regering " vervangen door de zinsnede " De Vlaamse Regering kan ";

2° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt :

§ 2. In de gevallen, vermeld in artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, waarvoor een project-m.e.r.-screeningsnota werd opgesteld, neemt de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, een beslissing of er een project-MER moet worden opgesteld. Zij doet dat op het ogenblik van en als onderdeel van de beslissing over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag. De beslissing dat al dan

niet een project-MER moet worden opgesteld, wordt ter beschikking van het publiek gesteld op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kan verder inzake de project-m.e.r.-screening nadere regels vaststellen en kan de vorm en de inhoudelijke elementen van de project-m.e.r.-screeningsnota bepalen. ";

3° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden " bedoeld in artikel 4.3.2 " vervangen door de woorden " , vermeld in artikel 4.3.2, § 2 en § 3, ";

4° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede " Onverminderd § 5 en " opgeheven en wordt het woord " milieueffectrapportage " vervangen door de woorden " de verplichting tot het opstellen van een project-MER ";

5° in paragraaf 4 worden de woorden " bedoeld in §§ 1, 2 of 3 " vervangen door de woorden " vermeld in paragraaf 1 of 3 " en wordt punt 2° opgeheven;

6° paragraaf 5 wordt opgeheven;

7° in paragraaf 7 worden de woorden " bedoeld in §§ 2 of 3 " vervangen door de woorden " vermeld in paragraaf 3 ";

8° in paragraaf 9 worden in punt 1° de woorden " bedoeld in §§ 1 en 3 " vervangen door de woorden " , vermeld in paragraaf 1 " en wordt punt 2° opgeheven;

9° in paragraaf 10 wordt de zinsnede " de vrijstelling, de ontheffing en de toepassing van de rapportageverplichting. " vervangen door de zinsnede " de vrijstelling en de ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER. " ."

Bij besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 werd het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, gewijzigd. Het werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2013 en treedt in werking op datum van publicatie in het Belgisch staatsblad.

Artikel 22 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, bepaalt dat de hiervoor vermelde artikelen 2, 2°, 5 tot en met 8, 10 en 12 in werking treden op datum van de publicatie van dit besluit in het Belgisch Staatsblad.

Met het vermelde besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening werd eveneens het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning gewijzigd, meer bepaald door de bepalingen inzake de vereiste stukken in de dossiersamenstelling van de vergunningsaanvragen aan te vullen met "een project-m.e.r.-screeningsnota, waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen". Ook deze bepalingen zijn in werking getreden op 29 april 2013.

Artikel 59 van het decreet van 1 maart 2013 houdende diverse bepalingen inzake landbouw, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening bepaalt echter het volgende:

"Aan 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, wordt een hoofdstuk 5, dat bestaat uit artikelen 13 en 14, toegevoegd, dat luidt als volgt:

" HOOFDSTUK 5. – Slotbepalingen

Art. 13. § 1. Milieuvergunningsaanvragen waarvoor een vergunningsaanvraag werd verzonden aan de bevoegde overheid voor de datum van de inwerkingtreding van de artikelen 2, 2°, 3, 5 tot 8, 10 en 12 van dit decreet, worden uitgevoerd overeenkomstig de procedure die van toepassing was op dat ogenblik.

§ 2. Stedenbouwkundige vergunningsaanvragen waarvoor een vergunningsaanvraag werd verzonden aan de bevoegde overheid voor de datum van inwerkingtreding van de artikelen 2, 2°, 3, 5 tot 8, 10 en 12 van dit decreet, worden uitgevoerd overeenkomstig de procedure die van toepassing was op dat ogenblik.

Art. 14. De artikelen 2, 2°, 3, 5 tot 8, 10 en 12, van dit decreet treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum. ". "

6.

Uit het voorgaande volgt dat het de datum is van verzending van een stedenbouwkundige aanvraag aan de bevoegde overheid die bepalend is voor "de procedure die van toepassing is". Stedenbouwkundige vergunningsaanvragen van vóór 29 april 2013, zoals de betrokken aanvraag, vallen onder de regeling zoals toegelicht in de omzendbrief van 22 juli 2011 "LNE 2011/1 - Milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België)".

Zoals hiervoor reeds vastgesteld, is in deze omzendbrief een lijst opgenomen die overeenstemt met de lijst van bijlage II bij richtlijn 85/337/EEG. En zoals tevens reeds vastgesteld, vermeldt deze lijst onder punt 10, b) "stadsontwikkelingsprojecten".

De Raad kan enkel vaststellen dat de verwerende partij omtrent het al dan niet MER-plichtig zijn van het aangevraagde project in de bestreden beslissing geen enkel standpunt inneemt en dit geheel onbesproken laat in de bestreden beslissing. Evenmin valt uit enig stuk van het administratief dossier af te leiden of de verwerende partij zich heeft beraden of het aangevraagd project al dan niet moet beschouwd worden als een stadsontwikkelingsproject en of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Dat de aanvraag, zoals de verwerende partij stelt, niet de oprichting zelf betreft van de blokken 1 en 2 en derhalve niet beantwoordt aan de kwalificatie als stadsontwikkelingsproject, maar "slechts" de regularisatie betreft van de wijzigingen in de uitvoering ervan, kan niet overtuigen. Als vergunningverlenend bestuursorgaan was de verwerende partij ertoe gehouden om zich een eigen oordeel over de eventuele milieueffecten van het totale bouwproject van de blokken 1 en 2 te vormen, zonder dat zij zich kon en mocht beperken tot de beoordeling van de doorgevoerde wijzigingen.

Eén en ander geldt des te meer nu de verwerende partij ook in de (basis)vergunning van 23 november 2016 met betrekking tot de oprichting van de blokken 1 en 2 met telkens 18 appartementen, evenzeer ten onrechte heeft nagelaten het aangevraagde te beoordelen in het licht van de mogelijk milieueffecten, zoals de Raad heeft vastgesteld in het arrest met nummer RvVb/A/1819/0031 in de zaak 1617/RvVb/0344/A en met betrekking tot het gelijkluidend middel van de verzoekende partijen. In het voormeld arrest heeft de Raad bovendien vastgesteld dat de bouw van 2 appartementsblokken met elk 18 appartementen en een gezamenlijke parkeergarage van 36 auto's redelijkerwijze beschouwd moet worden als een stadsontwikkelingsproject. Er is geen reden om hier anders over te oordelen wanneer, zoals *in casu*, het aantal appartementen wordt gereduceerd tot twee appartementsgebouwen met elk 16 appartementen en een gezamenlijke parkeergarage van 36 auto's.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen dienen niet te worden onderzocht aangezien zij niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv ICB 2 is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor een beperkte wijziging van 2 vergunde appartementsblokken, blok 1 en blok 2 waarbij het totaal aantal woonegelegenheden wordt verminderd van 36 naar 32 appartementen op een perceel gelegen te 3500 Hasselt, Walter Thijsstraat 8-10 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie E, nummer 150F.
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 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 350 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 11 september 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT