

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 november 2018 met nummer RvVb-S-1819-0322
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0734-SA

Verzoekende partijen	1. de heer John VAN DAELE 2. Mevrouw Eva VANHUYSE vertegenwoordigd door advocaat Marleen RYELANDT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8200 Brugge, Gistelse Steenweg 472
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de nv DANNEELS DEVELOPMENT vertegenwoordigd door de heer Francis CHARLIER, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8790 Waregem, Kalkhoevestraat 30, bus 31

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 juli 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 mei 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem van 19 december 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een vergunning verleend voor het verkavelen van een grond op de percelen gelegen te 8210 Zedelgem, Ruddervoordsestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 1352S, 1353E3, 1355B, 1356, 1357A, 1358, 1359, 1360B2 en 1360C2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 september 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 24 september 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is in haar verzoekschrift tot tussenkomst vervat.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 23 oktober 2018.

Advocaat Marleen RYELANDT die voor de verzoekende partijen verschijnt en mevrouw Sofie BOEYKENS die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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 29 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem een aanvraag in voor een vergunning voor het verkavelen van een grond aan de Ruddervoordsestraat.

De aanvraag strekt tot de vorming van 95 loten voor eengezinswoningen in halfopen of gesloten bebouwing, en twee loten (E en F) voor meergezinswoningen, met bijhorende wegenis en een parkinrichting.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge', zoals definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2011. Ze liggen meer bepaald in deelgebied 11 'woongebied Leliestraat'.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 17 augustus 2017 tot en met 15 september 2017 gehouden wordt, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen brengt op 4 september 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 8 september 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeenteraad van de gemeente Zedelgem neemt op 23 november 2017 een gunstige beslissing over de zaak van de wegen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem verleent op 19 december 2017 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden en lasten aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 20 februari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 april 2018 om de aanvraag niet te vergunnen. De beoordeling luidt:

“ ...

3. MER SCREENING

De verkavelingsaanvraag heeft betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, meer punt 10 b) Infrastructuurprojecten, stadsontwikkelingsprojecten. De aanvraag voorziet immers de bouw van 95 eengezinswoningen en enkele appartementsgebouwen. Ingevolge artikel 16, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, herhaaldelijk gewijzigd bij Besluiten van de Vlaamse Regering, is bij het aanvraagdossier een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd. Deze nota is in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen inhoudelijk beoordeeld. De conclusie luidt als volgt: "In toepassing van artikel 4.7.17/1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening wordt geoordeeld dat de opmaak van een project-m.e.r. bijgevolg niet noodzakelijk is".

Beroepsindieners merken terecht op dat de toegevoegde project-mer screeningsnota niet voldoet. Zo:

- wordt inzake de effecten op het watersysteem vermeld dat "het projectgebied niet gelegen is in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied" terwijl uit het advies van de provinciale technische dienst waterlopen dd. 4-9-2017 blijkt dat het gebied deels effectief overstromingsgevoelig is;
- wordt in het kader van de effecten op voor de natuur waardevolle gebieden onvoldoende aandacht besteed aan ligging van een deel van het projectgebied in een "Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" (Biologische Waarderingskaart);
- getuigt de stelling m.b.t. te verwachten vervoersbewegingen dat "er enkel een toename verwacht is in de verkaveling zelf omdat de wegenis in de verkaveling geen doorgangsweg is" niet van realisme. Deze stelling is in tegenspraak met de mobiliteitsstudie dd. 22/3/2016 die door de gemeente Zedelgem werd aangevraagd voor deze omgeving. In deze studie wordt o.a. geconcludeerd dat er een stijging van het aantal verkeersbewegingen met 9% tijdens de piekmomenten zal zijn t.h.v. het kruispunt van de Leliestraat/N368. In de Leliestraat zelf wordt zelfs een stijging verwacht van de personenautoequivalent (pae) met 80%(!);
- wordt in het kader van de relatie met andere projecten met geen woord gerept over cumulatieve effecten a.g.v. het aansnijden van het resterende "stedelijk woongebied" dat noordelijk aansluit bij voorliggend woonproject en waarvoor voorliggende verkaveling aansluitingsmogelijkheden voorziet...;

De screening is aldus op diverse punten aldus minstens onzorgvuldig opgesteld en kan niet kan aanvaard worden. In die omstandigheden dient geconcludeerd dat de mer-screeningsnota bij de bouwaanvraag inhoudelijk onvolledig is en aldus niet kan gehanteerd worden bij de beoordeling van voorliggende aanvraag.

4. INHOUDELIJKE BESPREKING

(...)

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Gezien de vastgestelde problemen met de mer-screeningsnota (waardoor een vergunning in deze procedure niet rechtsgeldig kan worden afgeleverd door de deputatie) is een verdere beoordeling thans niet aan de orde. I.f.v. een toekomstige aanvraag is het evenwel nuttig om inhoudelijk in te gaan op enkele aspecten.

Op grond van artikel 4.2.25 van de VCRO is er voor een verkavelingsaanvraag met wegeniswerken een beslissing van de gemeenteraad nodig over "de zaak van de wegen" alvorens een vergunning te kunnen verlenen. Deze beslissing werd op 23/11/2017 zodat voldaan wordt aan deze bepaling.

Volgens het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge (BVR 4-2-2011) ligt de aanvraagssite binnen een zone voor stedelijk woongebied (art. 11), "deelplan 11 woongebied Leliestraat":

11.1. Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

11.2. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;

de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;

de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;

de bestaande of gewenste woondichtheid.

de inpassing in de omgeving.

(...)

Algemeen mag besloten worden dat het creëren van nieuwe woonentiteiten en de voorziene nevenbestemmingen bestemmingsmatig verenigbaar zijn met de toegestane activiteiten/functies volgens het gewestelijk RUP. Ook rekening houdende met de ligging aansluitend het bestaande woonweefsel, zijn de bijkomende woningen vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt inpasbaar.

Enkel wat betreft de toegelaten nevenbestemmingen kantoren en diensten stelt zich de vraag of dit wel wenselijk is voor alle grondgebonden woningen binnen deze verkaveling. Het lijkt minstens aangewezen dat toekomstige bouwheren aantonen dat dergelijke functies niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving. Het is dan ook wenselijk om de verkavelingsvoorschriften in die zin aan te passen.

Voorts is het eveneens aangewezen om vormen van horeca uit te sluiten bij de grondgebonden ééngezinswoningen gezien de ruimtelijke dynamiek (lawaaï, parkeren,...) die een dergelijke functie met zich mee kunnen brengen in deze woonverkaveling met 'woonerf karakter'.

Voorts is het relevant dat met voorliggende project een kwalitatieve ontsluiting wordt voorzien met voldoende brede wegprofielen (wat zowel zwakke weggebruikers als gemotoriseerd verkeer ten goede komt) én er ook aandacht is voor zowel individuele als openbare parkeervoorzieningen. Ook feit dat de toekomstige bewoners van de verkaveling op wandelafstand straks gebruik kunnen maken van enkele stopplaatsen van openbaar vervoer (spoorlijn Kortrijk-Brugge alsook een bushalte van De Lijn langs de Leliestraat) en het feit dat heel het gebied verkeersveilig doorwaadbaar is voor fietsers en wandelaars (o.a. met doorsteken naar de Leie via het centrale park alsook naar de Groene long) zijn trouwens ingrepen die bijdragen aan een duurzame verkeersleefbaarheid.

Wat betreft de bestaande locatie van de bushalte stelt zich de vraag of deze op het terrein niet kan geherlocaliseerd worden t.h.v. een van de aantakkingen van de Leliestraat en de wijkverzamelwegen, zodat de nieuwe woonwijk beter kan aangesloten worden op het openbaar vervoersnetwerk. Op die manier kan mogelijks invulling worden gegeven aan de wens van het gemeentebestuur en de gecoro om een kwalitatieve aansluiting van deze nieuwe woonwijk met de Leliestraat te bekomen.

M.b.t. de te verwachten toename van de verkeersdrukte wordt verwezen naar de bijgevoegde mobiliteitsstudie waarin geconcludeerd wordt dat zowel de Leliestraat als de Ruddervoordestraat voldoende capaciteit hebben op het bijkomende verkeer op te vangen. Tot slot werd de in het RUP voorziene overdruk langs de Kerkebeek om deze strook te vrijwaren van bebouwing, verharding en ophogingen (met uitzondering van recreatieve paden) op een correcte doorvertaald in deze verkaveling.

Verder werden in het RUP voorschriften (artikel 11.5 en 11.6) opgenomen m.b.t. de realisatie van de sociale en bescheiden woningbouw binnen het stedelijk woongebied van het gewestelijk RUP.

Daaromtrent dient in eerste instantie melding gemaakt worden van onderstaande decretale bepaling:

Artikel 7.4.2/2. VCRO

(...)

Bovenstaande bepaling werd ingevoerd middels een wijziging van VCRO op 25/04/2014 en is een gevolg is van een arrest van 7 november 2013 waarin het Grondwettelijk Hof wezenlijke onderdelen van het decreet vernietigde, waaronder de regeling m.b.t. de sociale lasten.

De regeling m.b.t. de bescheiden last bleef evenwel bestaan én blijft verbonden met de sociale lastenregeling (in die zin dat bij de berekening van de bescheiden last dient rekening te worden gehouden met de opgelegde sociale last).

Het gewestelijk RUP heeft opgelegd dat aan verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten een last inzake de bescheiden woningen moet worden verbonden:

(...)

Dit maakt dat een bescheiden last aan voorliggende verkavelingsaanvraag verbonden is die in casu 52 woonentiteiten (40% van 130 woongelegenheden) bedraagt. Er wordt vastgesteld dat er in de motivatienota wel wordt aangegeven dat deze bescheidenlast een invulling krijgt met de loten 37 t.e.m. 52 en de loten 86 t.e.m.90, maar deze bescheiden last voldoet niet in aantal. Het betreft bovendien een probleem dat de bescheiden woningen niet effectief worden geduid op het verkavelingsplan zelf. Derhalve wordt thans niet voldaan wordt aan de normen voor bescheiden woningen zoals bepaald door het gewestelijk RUP. Gezien kan worden vastgesteld dat sommige loten voldoen aan de oppervlakenormen voor bescheiden woningen (loten met een vereiste perceeloppervlakte van 100m² (10:000m²:100) tot 286m² (10:000m²:35) staat in principe niets in de weg om deze woningen als dusdanig aan te duiden op het verkavelingsplan...

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing

van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

De aanvraag zal ingevolge de ontworpen bebouwingsmogelijkheden leiden tot bijkomende dakoppervlaktes en ondoorlaatbare verharding in dit gebied.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de bouwplaats voor een (beperkt) deel in een "effectief mogelijks overstromingsgevoelig gebied", wat maakt dat waakzaam dient omgegaan met de waterproblematiek, in het bijzonder mogen geen schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB gegenereerd worden t.a.v. de omgeving.

Naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen binnen de contouren van de verkaveling zal toepassing moeten worden gemaakt van de gewestelijke hemelwaterverordening (...) die kan dienen als referentiekader teneinde schadelijke effecten op het watersysteem te kunnen beoordelen.

In casu gaat het om een gebied dat afstroomt naar de Kerkebeek, een waterloop van tweede categorie waar de provinciale technische dienst waterlopen waterbeheerder is. Deze dienst bracht op 4-9-2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit waarbij o.m. als voorwaarde werd gesteld dat er "een effectief bufferend volume (buffervoorzieningen) van minstens 746m³ moet voorzien worden". Gezien het ontworpen buffervolume 751m³ bedraagt, wordt hieraan voldaan.

Mits toepassing van de andere opgelegde voorwaarde van de provinciale technische dienst waterlopen (het voorzien van een leegloop met diameter van 110mm op 0,1m boven de bodem) mag in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

De evaluatie van de watertoets is -onder deze randvoorwaarde- bijgevolg positief.

De aanvraag valt onder de toepassing van artikel 5.4.1. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 waarin aangegeven wordt dat voorafgaand aan het verkrijgen van een vergunning een archeologienota opgesteld en bekrachtigd moet worden. De archeologienota werd bekrachtigd op 27-5-2017 zodat voldaan is aan deze bepaling.

Artikel 14 van het natuurdecreet (...) omschrijft de zgn. 'zorgplicht' die zegt dat schade aan de natuur in de eerste plaats dient voorkomen en pas in tweede instantie na compensatie kan worden toegestaan.

(...)

Wat betreft het bebouwen van grond op een perceel dat volgens de biologische waarderingskaart deels gekarteerd werd als "Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen", impliceert dit dat de aanvraag niet zomaar kan vergund worden zonder aandacht te hebben voor de aanwezige natuurelementen. De verkaveling grenst trouwens aan het natuurgebied aan de overzijde van de Kerkebeek. Volgens beroepster heeft de aanvraag een impact op de bestaande fauna en flora in en buiten het gebied.... Gezien het dossier omtrent deze natuuraspecten weinig of geen concrete informatie bevat, werd daaromtrent (op 29-3-2018) het advies van het Agentschap Natuur en Bos opgevraagd. Bij opmaak van het verslag was het standpunt van deze instantie evenwel nog niet bekend zodat op heden voorbehoud dient te worden gemaakt op de Natuurtoets.

Los van het bovenstaande is het ook vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk dat er voldoende aandacht wordt geschonken aan groenvoorzieningen, in het bijzonder wat betreft de omgeving van de Kerkebeek die direct aansluiting geeft op het natuurdomein Merkerveld.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gezien de vastgestelde problemen met de mer-screeningsnota (waardoor een vergunning in deze procedure niet rechtsgeldig kan worden afgeleverd) is ook een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening thans niet aan de orde. Een snelle analyse leert dat zich dat zich nog volgende inhoudelijke problemen stellen.

Zo dient vastgesteld dat het schepencollege diverse loten (zone direct aanpalend aan de Leliestraat) uit de verkavelingsvergunning heeft geschrapt teneinde een betere relatie tussen voorliggende project en de Leliestraat te bekomen. Dit standpunt kan worden begrepen gezien de verkaveling aldaar weinig kwaliteit vertegenwoordigt. Net als de gemeente wordt voorgesteld om langs deze zijde meer ontwerpmatig onderzoek te verrichten zodat aldaar een kwalitatieve ingang/poort van de verkaveling kan worden gecreëerd.

In navolging van het advies van de gecoro biedt de gewenste herwerking van de poortzijde langs de Leliestraat tot het project de kans om binnen voorliggend woonproject een grotere diversiteit aan woontypes te creëren. Een grotere variatie in woontypes zal immers meer diversiteit in de wijk brengen, wat de verkaveling meer levendig zou houden. Tegelijkertijd zouden de woontypes de nieuwe gemeenschap aldaar een eigen identiteit kunnen geven en aldus meer een dialoog met de omgeving worden gecreëerd.

Ook in navolging van het advies van de gecoro dient vastgesteld dat de verkavelingsvoorschriften relatief weinig aandacht besteden aan beeldkwaliteit. Dit valt des te meer op gezien in er in de motovatie nota van Sum Research dd. 13-12-2015 wél veel bekommernis is voor de algemene esthetische waarde zowel wat betreft de private woonpercelen als de openbare ruimte (in het bijzonder wat betreft de centrale open ruimte-corridor en de directe omgeving van de Kerkebeek). Er wordt dan ook gesuggereerd om de verkavelingsvoorschriften enigszins bij te stellen waarbij er o.a. meer garanties worden voorzien t.a.v. een uniform woontypologie en materiaalgebruik, het stimuleren van groenaanplantingen, het maken van kwalitatieve keuzes inzake materiaal van wegenis, afsluitingen, fiets- en wandelpaden, het voorzien van mogelijkheden voor overdekte fietsstallingen,...

Langs diverse randen van de verkaveling zijn grafische zones (in overdruk) vastgelegd waarvan wordt gesteld dat deze in eigendom blijven van de verkavelaar "in het kader van toekomstige woonontwikkelingen". Dergelijke manier van werken waarbij (cf. het principe van de zogenaamde "gouden meter") zones die cruciaal zijn voor de ontsluiting van aanpalende verkavelingen niet kunnen aangesneden worden zonder akkoord van de verkavelaar, zijn niet wenselijk vanuit het streven naar goede ruimtelijke ordening. Het kan immers de activatie (en bijgevolg kwalitatief te verkavelen) van onbebouwde gronden hypothekeren. Deze zones worden dan ook beter geschrapt.

Er wordt vastgesteld dat de afstand tussen de woningen tot de zijperceelgrenzen som slechts 1,5 a 2m bedraagt, wat niet getuigt van een stedenbouwkundig gangbaar ruimtegebruik en problemen inzake privacy- en burenhinder in de hand werkt. De vraag

stelt zich of vanuit het streven naar een meer open karakter van de verkaveling het niet aangewezen is om te streven naar bredere bouwvrije stroken tussen de woonblokken.

4D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorliggende aanvraag betreft een groot verkavelingsproject met 95 kavels en ca. 130 woongelegenheden voor halfopen- en gesloten bebouwing voorziet, evenals 2 kavels voor meergezinswoningbouw, dit alles met bijhorende wegenis en een parkinrichting.

Niettemin voorliggende project globaal de krijtlijnen van het gewestelijk RUP volgt, kan een vergunning thans niet afgeleverd worden. Er werd immers vastgesteld dat de mer-screeningsnota bij de verkavelingsvraag inhoudelijk op diverse punten onvolledig is en niet kan gehanteerd worden bij de beoordeling van voorliggende aanvraag.

Volgens beroepers heeft de aanvraag een impact op de bestaande fauna en flora in en buiten het projectgebied. Daarmtrent (natuurtoets) werd het advies van het Agentschap Natuur en Bos opgevraagd. Bij opmaak van het verslag was het standpunt van deze instantie evenwel nog niet bekend.

Los van het bovenstaande is het wenselijk dat met voorliggende aanvraag meer aandacht wordt besteed aan:

- de wenselijkheid om bepaalde nevenbestemmingen (o.a. horeca) al dan niet toe te laten binnen de zones voor ééngezinswoningen met woonerf karakter;*
- het duiden van het bescheiden woningaanbod (decreet grond- en pandenbeleid) van 52 woonentiteiten;*
- het creëren van een grotere verscheidenheid aan woontypes;*
- het creëren van een meer kwalitatiever 'ingang tot het woonproject' t.h.v. de Leliestraat;*
- en het meer verordend garanderen van beeldkwaliteit, zowel t.a.v. de publieke als de private ruimte.*

...

Na de hoorzitting van 24 april 2018 beslist de verwerende partij op 24 mei 2018 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning onder voorwaarden en lasten te verlenen, met uitsluiting van de loten 1-4, 62-65 en 77-80. De verwerende partij motiveert:

“ ...

3 MER-SCREENING

De verkavelingsaanvraag heeft betrekking op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01/03/2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, meer punt 10 b) Infrastructuurprojecten, stadsontwikkelingsprojecten. De aanvraag voorziet immers de bouw van 95 eengezinswoningen en enkele appartementsgebouwen. Ingevolge artikel 16, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, herhaaldelijk gewijzigd bij Besluiten van de Vlaamse Regering, is bij het aanvraagdossier een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd. Deze nota is in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen inhoudelijk beoordeeld. De conclusie luidt als volgt: "In toepassing van artikel 4.7.17/1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening wordt geoordeeld dat de opmaak van een project-m.e.r. bijgevolg niet noodzakelijk is".

Beroepsindieners merken op dat de toegevoegde project-mer screeningsnota niet voldoet. Zo:

- wordt inzake de effecten op het watersysteem vermeld dat "het projectgebied niet gelegen is in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied" terwijl uit het advies van de provinciale technische dienst waterlopen dd. 4-9-2017 blijkt dat het gebied deels effectief overstromingsgevoelig is;
- wordt in het kader van de effecten op voor de natuur waardevolle gebieden onvoldoende aandacht besteed aan ligging van een deel van het projectgebied in een "Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" (Biologische Waarderingskaart);
- getuigt de stelling m.b.t. te verwachten vervoersbewegingen dat "er enkel een toename verwacht is in de verkaveling zelf omdat de wegenis in de verkaveling geen doorgangsweg is" niet van realisme. Deze stelling is in tegenspraak met de mobiliteitsstudie dd. 22/3/2016 die door de gemeente Zedelgem werd aangevraagd voor deze omgeving. In deze studie wordt o.a. geconcludeerd dat er een stijging van het aantal verkeersbewegingen met 9% tijdens de piekmomenten zal zijn t.h.v. het kruispunt van de Leliestraat/N368. In de Leliestraat zelf wordt zelfs een stijging verwacht van de personenautoequivalent (pae) met 80%(!);
- wordt in het kader van de relatie met andere projecten met geen woord gerept over cumulatieve effecten a.g.v. het aansnijden van het resterende "stedelijk woongebied" dat noordelijk aansluit bij voorliggend woonproject en waarvoor voorliggende verkaveling aansluitingsmogelijkheden voorziet...;

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had opgemerkt dat de screening inhoudelijk onvolledig was en dat het beroep daardoor zonder voorwerp moet verklaard worden. De deputatie kan dit standpunt niet volgen. Tijdens de opmaak van het RUP is een planMER opgemaakt en hierbij is reeds rekening gehouden met de effecten van het bouwen van 140 wooneenheden. In dit planMER worden alle effecten concreet besproken en onderzocht zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen projectmer noodzakelijk is.

Artikel 4.7.14/1, §2 VCRO bepaalt dat er geen projectmer nodig is:

(...)

Het planMER gaat uit van 140 wooneenheden terwijl de aanvraag 130 wooneenheden voorziet. Er kan dan ook gesteld worden dat in het planMER een project met vergelijkbare effecten werd beoordeeld.

(...)

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie sluit zich niet aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt :

(...)

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Gezien de vastgestelde problemen met de mer-screeningsnota (waardoor een vergunning in deze procedure niet rechtsgeldig kan worden afgeleverd door de deputatie) is een verdere beoordeling thans niet aan de orde. I.f.v. een toekomstige aanvraag is het evenwel nuttig om inhoudelijk in te gaan op enkele aspecten.

Op grond van artikel 4.2.25 van de VCRO is er voor een verkavelingsaanvraag met wegeniswerken een beslissing van de gemeenteraad nodig over "de zaak van de wegen" alvorens een vergunning te kunnen verlenen. Deze beslissing werd op 23/11/2017 zodat voldaan wordt aan deze bepaling.

Volgens het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge (BVR 4-2-2011) ligt de aanvraagssite binnen een zone voor stedelijk woongebied (art. 11), "deelplan 11 woongebied Leliestraat":

11.1. Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.

11.2. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;

de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of

bezoekers;

de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;

de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;

de bestaande of gewenste woondichtheid.

de inpassing in de omgeving.

(...)

Algemeen mag besloten worden dat het creëren van nieuwe woonentiteiten en de voorziene nevenbestemmingen bestemmingsmatig verenigbaar zijn met de toegestane activiteiten/functies volgens het gewestelijk RUP. Ook rekening houdende met de ligging aansluitend het bestaande woonweefsel, zijn de bijkomende woningen vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt inpasbaar.

Enkel wat betreft de toegelaten nevenbestemmingen kantoren en diensten stelt zich de vraag of dit wel wenselijk is voor alle grondgebonden woningen binnen deze verkaveling. Het lijkt minstens aangewezen dat toekomstige bouwheren aantonen dat dergelijke functies niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving. Het is dan ook wenselijk om de verkavelingsvoorschriften in die zin aan te passen. Artikel 5.1 wordt dan ook als volgt aangepast en dit wordt opgenomen in de voorwaarden:

"Voorschrift 5.1:

Binnen deze zone zijn volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren en diensten.

De nevenfuncties worden per kavel beperkt tot maximum 50% van de bebouwbare oppervlakte. Enkel nevenfuncties, inpasbaar in de omgeving en met een beperkte verkeersaantrekkende werking worden toegelaten. De nevenfuncties zijn niet toegelaten in bijgebouwen."

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had voorgesteld om horeca uit te sluiten. Uit bovenstaand voorschrift blijkt duidelijk dat enkel kantoren en diensten mogelijk zijn, horeca zou in strijd met dit voorschrift zijn. Het is dan zinloos om dit uitdrukkelijk uit te sluiten in een voorwaarde.

Voorts is het relevant dat met voorliggende project een kwalitatieve ontsluiting wordt voorzien met voldoende brede wegprofielen (wat zowel zwakke weggebruikers als gemotoriseerd verkeer ten goede komt) én er ook aandacht is voor zowel individuele als openbare parkeervoorzieningen. Ook feit dat de toekomstige bewoners van de verkaveling op wandelafstand straks gebruik kunnen maken van enkele stopplaatsen van openbaar

vervoer (spoorlijn Kortrijk-Brugge alsook een bushalte van De Lijn langs de Leliestraat) en het feit dat heel het gebied verkeersveilig doorwaadbaar is voor fietsers en wandelaars (o.a. met doorsteken naar de Leie via het centrale park alsook naar de Groene long) zijn trouwens ingrepen die bijdragen aan een duurzame verkeersleefbaarheid.

Wat betreft de bestaande locatie van de bushalte stelt zich de vraag of deze op het terrein niet kan geherlocaliseerd worden t.h.v. een van de aantakkingen van de Leliestraat en de wijkverzamelwegen, zodat de nieuwe woonwijk beter kan aangesloten worden op het openbaar vervoersnetwerk. Op die manier kan mogelijks invulling worden gegeven aan de wens van het gemeentebestuur en de gecoro om een kwalitatieve aansluiting van deze nieuwe woonwijk met de Leliestraat te bekomen. Dit is echter geen onderdeel van deze verkavelingsaanvraag en moet bekeken en aangevraagd worden door de Lijn.

M.b.t. de te verwachten toename van de verkeersdruk wordt verwezen naar de bijgevoegde mobiliteitsstudie waarin geconcludeerd wordt dat zowel de Leliestraat als de Ruddervoordestraat voldoende capaciteit hebben op het bijkomende verkeer op te vangen.

Tot slot werd de in het RUP voorziene overdruk langs de Kerkebeek om deze strook te vrijwaren van bebouwing, verharding en ophogingen (met uitzondering van recreatieve paden) op een correcte doorvertaald in deze verkaveling.

Verder werden in het RUP voorschriften (artikel 11.5 en 11.6) opgenomen m.b.t. de realisatie van de sociale en bescheiden woningbouw binnen het stedelijk woongebied van het gewestelijk RUP.

Daarom dient in eerste instantie melding gemaakt worden van onderstaande decretale bepaling:

Artikel 7.4.2/2. VCRO

(...)

Bovenstaande bepaling werd ingevoerd middels een wijziging van VCRO op 25/04/2014 en is een gevolg van een arrest van 7 november 2013 waarin het Grondwettelijk Hof wezenlijke onderdelen van het decreet vernietigde, waaronder de regeling m.b.t. de sociale lasten.

De regeling m.b.t. de bescheiden last bleef evenwel bestaan én blijft verbonden met de sociale lastenregeling (in die zin dat bij de berekening van de bescheiden last dient rekening te worden gehouden met de opgelegde sociale last).

Het gewestelijk RUP heeft opgelegd dat aan verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten een last inzake de bescheiden woningen moet worden verbonden:

(...)

Dit maakt dat een bescheiden last aan voorliggende verkavelingsaanvraag verbonden is die in casu 52 woonentiteiten (40% van 130 woongelegenheden) bedraagt. Gezien kan worden vastgesteld dat sommige loten voldoen aan de oppervlakenormen voor bescheiden woningen (loten met een vereiste perceeloppervlakte van 100m² (10:000m²:100) tot 286m² (10:000m²:35) staat in principe niets in de weg om deze woningen als dusdanig aan te duiden op het verkavelingsplan. De loten 5 tot en met 57 (allemaal kleiner dan 500m²) worden aangeduid als bescheiden wonen.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

De aanvraag zal ingevolge de ontworpen bebouwingsmogelijkheden leiden tot bijkomende dakoppervlaktes en ondoorlaatbare verharding in dit gebied.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) ligt de bouwplaats voor een (beperkt) deel in een "effectief mogelijks overstromingsgevoelig gebied", wat maakt dat waakzaam dient omgegaan met de waterproblematiek, in het bijzonder mogen geen schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB gegenereerd worden t.a.v. de omgeving.

Naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen binnen de contouren van de verkaveling zal toepassing moeten worden gemaakt van de gewestelijke hemelwaterverordening (...) die kan dienen als referentiekader teneinde schadelijke effecten op het watersysteem te kunnen beoordelen.

In casu gaat het om een gebied dat afstroomt naar de Kerkebeek, een waterloop van tweede categorie waar de provinciale technische dienst waterlopen waterbeheerder is. Deze dienst bracht op 4-9-2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit waarbij o.m. als voorwaarde werd gesteld dat er "een effectief bufferend volume (buffervoorzieningen) van minstens 746m³ moet voorzien worden". Gezien het ontworpen buffervolume 751m³ bedraagt, wordt hieraan voldaan.

Mits toepassing van de andere opgelegde voorwaarde van de provinciale technische dienst waterlopen (het voorzien van een leegloop met diameter van 110mm op 0,1m boven de bodem) mag in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

De evaluatie van de watertoets is -onder deze randvoorwaarde- bijgevolg positief.

De aanvraag valt onder de toepassing van artikel 5.4.1. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 waarin aangegeven wordt dat voorafgaand aan het verkrijgen van een vergunning een archeologienota opgesteld en bekrachtigd moet worden. De archeologienota werd bekrachtigd op 27-5-2017 zodat voldaan is aan deze bepaling.

Artikel 14 van het natuurdecreet (BVR 21/10/1997) omschrijft de zgn. 'zorgplicht' die zegt dat schade aan de natuur in de eerste plaats dient voorkomen en pas in tweede instantie na compensatie kan worden toegestaan.

(...)

Wat betreft het bebouwen van grond op een perceel dat volgens de biologische waarderingskaart deels gekarteerd werd als "Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen", impliceert dit dat de aanvraag niet zomaar kan vergund worden zonder aandacht te hebben voor de aanwezige natuurelementen. De verkaveling grenst trouwens aan het natuurgebied aan de overzijde van de Kerkebeek. Volgens beroepster heeft de aanvraag een impact op de bestaande fauna en flora in en buiten het gebied.... Gezien het dossier omtrent deze natuuraspecten weinig of geen concrete informatie bevat, werd daaromtrent (op 29-3-2018) het advies van het Agentschap Natuur en Bos opgevraagd. Op 19 april 2018 heeft het Agentschap laten weten dat er geen advies vereist is gezien de ligging in agrarisch gebied/woongebied en gezien de aanvraag niet natuurvergunningplichtig is en geen ontbossing inhoudt. De deputatie is dan ook van

oordeel dat hieruit kan afgeleid worden dat er geen problemen te verwachten zijn op het vlak van natuur.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

In navolging van het advies van de gecoro biedt de gewenste herwerking van de poortzijde langs de Leliestraat tot het project de kans om binnen voorliggend woonproject een grotere diversiteit aan woontypes te creëren. Een grotere variatie in woontypes zal immers meer diversiteit in de wijk brengen, wat de verkaveling meer levendig zou houden. Tegelijkertijd zouden de woontypes de nieuwe gemeenschap aldaar een eigen identiteit kunnen geven en aldus meer een dialoog met de omgeving worden gecreëerd. Op dit moment bevat het project al veel verschillende woontypes van gekoppelde ééngezinswoningen tot meergezinswoningen.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had een opmerking gemaakt omtrent de beeldkwaliteit. Er moet echter vastgesteld worden dat het om een verkavelingsvergunning gaat en dat de beeldkwaliteit pas concreet kan beoordeeld worden bij de stedenbouwkundige aanvragen.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had nog een opmerking omtrent het mogelijk hypothekeren van toekomstige ontwikkelingen. De deputatie kan dit niet volgen. Het grondplan is duidelijk en hieruit blijkt dat de omliggende gronden wel degelijk nog kunnen ontwikkeld worden. De effectieve invulling moet gebeuren door de betrokken ontwikkelaar en deze zal rekening moeten houden met de onmiddellijke omgeving en dus ook met dit project.

Het college van burgemeester en schepenen heeft een aantal loten uit de vergunning geschrapt om zo tot een betere integratie met de Leliestraat te komen. In graad van beroep wordt een verduidelijkend plan bezorgd waarbij een verkeersremmer wordt voorzien. Volgens de aanvrager is dit voldoende om tegemoet te komen aan de opmerking van de gemeente. De deputatie kan dit echter niet volgen. Het is sowieso aan de gemeente om te oordelen of dit een betere integratie is. Het is wel zo dat de aanpassing tegemoet komt aan de voorwaarde van de gemeenteraad. In dat opzicht kan de aanpassing aanvaard worden maar dit betekent niet dat dit de Leliestraat beter geïntegreerd maakt met het ontwerp. De deputatie is van oordeel dat deze loten ook moeten uitgesloten worden en dat het project op dit punt moet herwerkt worden. Net als de gemeente wordt voorgesteld om langs deze zijde meer ontwerpmatig onderzoek te verrichten zodat aldaar een kwalitatieve ingang/poort van de verkaveling kan worden gecreëerd.

5D CONCLUSIE

Voorliggende aanvraag betreft een groot verkavelingsproject met 95 kavels en ca. 130 woongelegenheden voor halfopen- en gesloten bebouwing voorziet, evenals 2 kavels voor meergezinswoningbouw, dit alles met bijhorende wegenis en een parkinrichting.

Artikel 4.7.14/1, §2 VCRO bepaalt dat er geen projectmer nodig is indien er reeds een planMER werd opgemaakt waarin een project met vergelijkbare effecten werd beoordeeld. De bescheiden last aan voorliggende verkavelingsaanvraag verbonden bedraagt in casu 52 woonentiteiten (40% van 130 woongelegenheden). De loten 5 tot en met 57 (allemaal kleiner dan 500m²) worden aangeduid als bescheiden wonen.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had een opmerking gemaakt omtrent de beeldkwaliteit. Er moet echter vastgesteld worden dat het om een verkavelingsvergunning gaat en dat de beeldkwaliteit pas concreet kan beoordeeld worden bij de stedenbouwkundige aanvragen.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had nog een opmerking omtrent het mogelijk hypothekeren van toekomstige ontwikkelingen. De deputatie kan dit niet volgen. Het grondplan is duidelijk en hieruit blijkt dat de omliggende gronden wel degelijk nog kunnen ontwikkeld worden. De effectieve invulling moet gebeuren door de betrokken ontwikkelaar en deze zal rekening moeten houden met de onmiddellijke omgeving en dus ook met dit project.

Het college van burgemeester en schepenen heeft een aantal loten uit de vergunning geschrapt om zo tot een betere integratie met de Leliestraat te komen. In graad van beroep wordt een verduidelijkend plan bezorgd waarbij een verkeersremmer wordt voorzien. Volgens de aanvrager is dit voldoende om tegemoet te komen aan de opmerking van de gemeente. De deputatie kan dit echter niet volgen. Het is sowieso aan de gemeente om te oordelen of dit een betere integratie is. Het is wel zo dat de aanpassing tegemoet komt aan de voorwaarde van de gemeenteraad. In dat opzicht kan de aanpassing aanvaard worden maar dit betekent niet dat dit de Leliestraat beter geïntegreerd maakt met het ontwerp. De deputatie is van oordeel dat deze loten ook moeten uitgesloten worden en dat het project op dit punt moet herwerkt worden. Net als de gemeente wordt voorgesteld om langs deze zijde meer ontwerpmatig onderzoek te verrichten zodat aldaar een kwalitatieve ingang/poort van de verkaveling kan worden gecreëerd.

Het beroep wordt ongegrond verklaard en de verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het verzoekschrift tijdig en regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid aangetoond wordt en dat de verzoekende partijen minstens een ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen verantwoorden de hoogdringendheid als volgt:

" ...

Aan de aanvrager NV DANNEELS Joost Immobilienmaatschappij werd een verkavelingsvergunning bij bestreden besluit verleend, zodat de aanvrager ook onmiddellijk een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aan de Gemeente Zedelgem kan aanvragen.

De termijn voor het bekomen van de omgevingsvergunning bedraagt maximaal 120 dagen, terwijl de termijn voor vaststelling voor Uw Raad voor behandeling van een vordering in nietigverklaring veel meer tijd in beslag neemt, nl een jaar tot anderhalf jaar.

Verzoekers zullen belangrijke nadelen ondervinden voor zover een aanvang wordt genomen met de uitvoering van het verkavelingsproject, nl visuele hinder, mobiliteits- en verkeershinder, gevaar voor inkijk en schending van de privacy, gevaar voor overstroming, wateroverlastproblemen, het verdwijnen van interessante fauna en flora in de omgeving.

Arrest van Uw Raad dd. 12 juni 2018 met nummer RvVb/S/1718/0971 ;

"De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing."

En verder;

"De doelmatigheid van een schorsingsprocedure hangt af van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de aanvang en de snelheid van uitvoering van de vergunning. Een verzoekende partij heeft geen vat op het verloop van de vernietigingsprocedure, noch op het tijdstip van de aanvang van de werken. Van de verzoekende partij kan en mag geen onmogelijke bewijslast gevraagd worden, zeker nu blijkt dat de bestreden beslissing het laatste onderdeel van fase II betreft en op de openbare zitting van 15 mei 2018 ook gebleken is dat de werken ter hoogte van de Oordeelstraat een aanvang zouden nemen.

Er kan dan ook worden aangenomen dat de uitkomst van de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht, zodat de afhandeling van de vernietigingsprocedure ondoelmatig lijkt in het licht van de ingeroepen nadelen."

Verzoekers kijken vanuit hun woning en de tuin nu uit op een niet bebouwd, groen landschap en de beplanting langs de Kerkebeek. (zie foto's, stukken 12)

Zij hebben nu een vrij uitzicht.

Verzoekers wonen onmiddellijk naast de site, alwaar 130 wooneenheden met wegenis zullen worden voorzien.

De termijn voor het behandelen van de vordering in nietigverklaring, die meer dan een jaar kan in beslag nemen, kan niet worden afgewacht en de nadelen in hoofde van verzoekers zijn bewezen.

*De voorwaarden van artikel 40, § 1, 1° DBRC-decreet zijn derhalve vervuld.
..."*

2.

De tussenkomende partij betwist de hoogdringendheid als volgt:

"...

Verzoekers trachten de hoogdringendheid te adstrueren aan de hand van de vaststelling dat nu een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen kan worden afgegeven.

Daardoor zouden verzoekers niet concreet omschreven nadelen lijden. Op p. 32 van het verzoekschrift wordt in zeer algemene zin verwezen naar visuele hinder, mobiliteitshinder, privacyhinder, waterproblemen en het verdwijnen van fauna en flora.

Deze beweerde hinderaspecten worden niet concreet inzichtelijk gemaakt aan de hand van duidelijke feiten en gegevens.

Uw Raad is hierover nochtans duidelijk:

"De tussenkomende partijen stellen terecht dat de loutere stelling dat de werken binnenkort zullen starten en de verwijzing naar het "voldongen feit" waarmee de buurtbewoners zullen worden geconfronteerd indien er niet geschorst wordt, zonder dat daarbij concreet wordt aangetoond welke schadelijke gevolgen zich voor de verzoekende partij zelf in afwachting van het resultaat van de vernietigingsprocedure zullen realiseren, niet kunnen volstaan om de noodzaak tot schorsing te verantwoorden" (...).

Met het arrest RvVb 21 maart 2017, nr. RvVb/S/1617/0690 kan gesteld worden "dat de verzoekende (partij) onvoldoende concrete en verifieerbare gegevens aanreik(t) die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelige gevolgen in het kader van de beoordeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen".

Nochtans is een gedegen motivering nodig gelet op de gegevens van het dossier, aangezien het project volkomen uitvoering geeft aan het toepasselijke Afbakenings-RUP.

Volgens de vaste rechtspraak van Uw Raad moet het mogelijk bestaan van de hinder en nadelen die de verzoekster kan ondervinden, sowieso voldoende waarschijnlijk gemaakt worden in het verzoekschrift. De aard en de omvang ervan moet voldoende concreet omschreven worden (...). Indien de verzoekers, zoals in casu, zichthinder of inkijk aanvoeren, dan zullen ze de afstand tussen de betrokken percelen, de afmetingen van de gebouwen en de plaats van de ramen of terrassen voldoende moeten omschrijven, en een en ander aantonen middels bijvoorbeeld fotobeelden; verzoekers leveren dergelijk materiaal echter niet aan. Of indien de verzoekers, opnieuw zoals in casu, mobiliteitshinder opwerpen, dienen zij eveneens feitengegevens ter staving aan te dragen, hetgeen niet gebeurt; Uw Raad stelt te dezen als volgt:

"De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen maar één foto bijbrengen van de Acaciaweg, waaruit hun mobiliteitshinder moet blijken. Los van de omstandigheid dat deze ene foto niet volstaat om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, oordeelt de Raad dat er geen sprake is van ernstige mobiliteitshinder. Er zijn dan ook geen ernstige nadelen die de hoogdringendheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing rechtvaardigen, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan" (...).

Verzoekers roepen nog in dat zij nu een vrij uitzicht hebben op een niet bebouwd landschap.

Uw Raad stelt nu:

"De verzoekende partij moet, concreet en met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen. De verzoekende partij dient niet alleen aan te tonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met aanzienlijke ongemakken of nadelen, zij moet tevens aantonen dat de ingeroepen nadelige gevolgen hun exclusieve oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en niet nadelig beïnvloed worden door het eigen gedrag van de verzoekende partij" (...).

Welnu, het nadelige gevolg van het verdwijnen van het uitzicht vindt eerst en vooral oorsprong in het - uitvoerbare en niet bestreden - Afbakenings-RUP, dat op deze plek een woonontwikkeling van een 140-tal woningen fiatteert (...).

Mutatis mutandis kan worden verwezen naar de rechtspraak van de RvS:

"Het ingeroepen nadeel, veroorzaakt door de oprichting van een meergezinswoning die past binnen de voorzieningen van het geldend A.P.A. is het gevolg van die planvoorschriften en mede van de inplanting van de villa van verzoeker. Het nadeel is niet ernstig" (...).

Nu de planologische woonbestemming van het gebied vaststaat - waarbij in de effectenbeoordeling rekening is gehouden met een 140-tal woningen (supra) - is volgende rechtsleer ten zeerste relevant:

"Algemeen wordt aanvaard dat het belang een rechtstreeks karakter dient te hebben. Traditioneel houdt dit in dat er een rechtstreeks causaal verband moet bestaan tussen het

door de verzoekende partij geleden nadeel enerzijds en de bestreden beslissing anderzijds" (...).

Te dezen kan nog verwezen worden naar volgende rechtspraak:

- De verzoekende partijen riepen bijvoorbeeld nadelen, waaronder visuele hinder, in die ze uitdrukkelijk hadden afgeleid uit de inplanting van het vergunde landbouwbedrijf. De Raad stelde evenwel vast dat die inplanting niet zozeer voortvloeide uit de bestreden beslissing maar wel uit het betrokken gewestelijk RUP (...).*
- In een andere zaak betrof het een verkavelingsvergunning. Waar de verzoekende partijen aanvoerden dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing tot gevolg zou hebben dat het achterliggend groen vrijwel onmiddellijk zou verdwijnen, oordeelde de Raad dat dit nadeel niet rechtstreeks voortvloeide uit de bestreden beslissing, maar wel uit de bestemming die de percelen hebben op grond van een gemeentelijk RUP (...).*

Ook in dit dossier is sprake van nadelen die rechtstreeks uit de planologische voorschriften voortvloeien, die evenwel niet ter discussie staan.

Er is dus geen sprake van enig rechtstreeks causaal verband tussen de beweerde nadelen en de verkaveling.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen die zich op hoogdringendheid beroepen, moeten, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in hun verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid in dat de verzoekende partijen aantonen dat de behandeling van hun zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partijen de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die hun oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

2.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij een verkaveling van 83 loten voor eengezinswoningen en twee loten voor meergezinswoningen. De verkavelingsvergunning biedt een rechtsgrond voor de afgifte van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen.

De verzoekende partijen visualiseren welk uitzicht zij thans vanuit hun woonplaats, aan de Leliestraat 22, op het omliggende landschap hebben. Zij maken afdoende aannemelijk dat het bestaande uitzicht teloorgaat en dat zij aan aanzienlijke visuele hinder blootgesteld worden. Er wordt aangenomen dat de vergunde verkaveling met een aanzienlijk te noemen schaal en dichtheid in die mate op de kwaliteit van hun leef- en woonomgeving dreigt in te grijpen, dat een uitspraak

bij hoogdringendheid gewettigd is. De voorwaarde die de aan het perceel van de verzoekende partijen grenzende loten 78, 79 en 80 van de verkaveling uitsluit, doet niet van die conclusie afzien.

De tussenkomende partij overtuigt niet waar zij aanvoert dat het aangevoerde nadeel van het verdwijnen van het uitzicht en de visuele hinder zijn oorzaak vindt, niet in de bestreden verkavelingsvergunning, maar in de planbestemming van woongebied die het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge' (vervolgens: het RUP) gegeven heeft. De in artikel 11 opgenomen stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, die het gebied voor "wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen" bestemmen, blijken ruimte voor verschillende invullingen te laten. Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, worden toegelaten voor zover ze op het vlak van schaal en ruimtelijke impact met de omgeving verenigbaar zijn. De stedenbouwkundige voorschriften regelen de ordening van het deelgebied niet op gedetailleerde wijze maar beperken zich tot een verplichte toets aan minimaal vastgestelde criteria, zoals de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, de bestaande of gewenste woningdichtheid en de inpassing in de omgeving. Het getal van 140 bijkomende woningen komt, zoals de tussenkomende partij zelf stelt, uit het plan-MER dat op basis van de oppervlakte van het plangebied uitgaat van 140 nieuwe woningen om het verkeersgenererend effect te ramen, en is niet in enig stedenbouwkundig voorschrift verankerd. Er wordt niet aangenomen dat de aangevoerde visuele hinder en aantasting van het groene landschap volledig in het RUP verwerkt zou zijn.

3.

Er is voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid aangetoond wordt.

B. Ernstige middelen – eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.1.

Een eerste middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van de artikelen 2 en 4, lid 2 en 3 van de Europese Richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, van artikel 4.7.14/1, §§1 en 2 VCRO, van de artikelen 4.3.2, §2bis en 4.3.3, §2 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (vervolgens: DABM), van artikel 10, b van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage (vervolgens: MER-besluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet), en van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

Doordat artikel 4.3.2, §2 bis DABM aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid heeft gedelegeerd om de categorieën van projecten aan te duiden waarvoor een project-MER screeningsnota moet worden opgesteld;

Doordat conform art. 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 projecten uit bijlage III bij dit besluit aan de opmaak van een project-MER screeningsnota dienen ontworpen te worden;

Doordat voorliggende vergunningsaanvraag valt onder categorie 10 b) van bijlage III die betrekking heeft op vergunningsaanvragen van stadsontwikkelingsprojecten en die bijgevolg aan de opmaak van een project-MER-screeningsnota zijn onderworpen; Doordat in een project-MER-screeningsnota alle relevante gegevens omtrent de impact van het aangevraagde op het leefmilieu moeten worden besproken opdat de bevoegde overheid op zorgvuldige wijze en met kennis van zaken uitspraak kan doen over de vraag of het aangevraagde al dan niet aanzienlijke milieueffecten teweegbrengt en of bijgevolg het aangevraagde al dan niet aan de opmaak van een project-MER dient te worden onderworpen;

Doordat de vergunningverlenende overheid met toepassing van het zorgvuldigheidsbeginsel over alle relevante gegevens moet beschikken bij haar beoordeling van een vergunningsaanvraag;

Terwijl er in casu wel een project MER screening bij het aanvraagdossier werd ingediend, doch de MER screeningsnota onvoldoende en onvolledig bleek, doch de Deputatie in het bestreden besluit van oordeel was dat bij toepassing van art. 4.7.14/1, § 2 VCRO bepaalt dat er geen projectmer nodig is, aangezien tijdens de opmaak van het RUP er een planMER werd opgesteld en hierbij reeds is rekening gehouden met de effecten van het bouwen van 140 wooneenheden en dat in het planMER alle effecten concreet werden besproken en onderzocht zodat naar het oordeel van de Deputatie in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen projectMER noodzakelijk is. Tevens werd geoordeeld dat het planMER uitging van 140 wooneenheden terwijl de aanvraag 130 wooneenheden voorziet en er dan ook kan worden gesteld dat in het plan MER een project met vergelijkbare effecten werd beoordeeld.

Zodat de in de aanhef van het middel aangehaalde bepalingen en beginselen geschonden zijn.

Ten onrechte werd door de Provincie in het bestreden besluit verwezen naar de toepassing van art. 4.7.14/1, § 2 VCRO, dit om verschillende redenen.

1.Het is niet omdat er geen project MER dient te worden opgesteld, dat er geen MER screeningsnota dient te worden opgesteld. In casu gaat het niet om de noodzakelijkheid van het opstellen van een project MER, wel over de noodzakelijkheid van het opstellen van een project MER screening, volgens de Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering dd. 01.03.2013 inzake de nadere regels van de project MER screening , meer punt 10b) Infrastructuurprojecten, stadsontwikkelingsprojecten.

2.Artikel 4.7.14/1, § 2 VCRO in de nieuwe versie, nl waarbij wordt gesteld dat er geen project MER dient te worden opgeteld, wanneer vroeger al een plan-MER werd opgesteld, is slechts in werking getreden in het kader van de toepassing van het Omgevingsvergunningsdecreet, voor de gemeenten vanaf 1.01.2018. In casu betreft het een aanvraag van een stedenbouwkundige handeling, van voor 1.01.2018, zodat bij toepassing van art. 393 OVD, nog de oude procedure van het VCRO van toepassing is. De bepalingen van het VCRO, zoals deze golden op 22.02.2017 blijven met andere woorden van toepassing tot 1.01.2018. Ook de procedure beroep dient onder de oude procedure te

worden afgehandeld. Dit impliceert meteen dat niet de nieuwe versie van artikel 4.7.14/1, § 2 VCRO van toepassing is, doch wel de oude versie, waarbij bepaald wordt;

"Art. 4.7.14/1, § 1 VCRO. Als de vergunningsaanvraag een project-mer-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 neemt een beslissing of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld.

§2; Er hoeft geen milieueffectenrapport 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."

3. Artikel 4.7.14/1, § 2 VCRO in de oude versie voorafgaandelijk de toepassing van het OVD ten aanzien van gemeenten, spreekt over een voorgaand project MER, wat er in casu niet was. Een voorgaand planMER wordt niet genoemd en het betreft enkel een voorgaand project MER, wat er in casu niet was.

4. Het is aan de hand van een project MER screeningsnota, die voor de projecten van bijlage III dienen te worden opgesteld, dat de overheid zal beslissen en uitspraak doen over de ontvankelijkheid en volledigheid van de aanvraag en vooralsnog zal beslissen of er nog een projectMER dient te worden opgesteld. Dit blijkt duidelijk uit artikel 4.3.3., § 2 DABM.

5. De interpretatie van de Provincie impliceert dat telkens wanneer een verkavelingsproject, in casu stadsontwikkelingsproject kadert binnen een RUP, dan wel gewestelijk, dan wel provinciaal, dan wel gemeentelijk, er nooit een MER screeningsnota dient te worden opgesteld, aangezien er toch telkens in het kader van een RUP hoe dan ook een planMER werd opgesteld, al dan niet veel vroeger.

In casu werd geen project MER opgesteld maar wel een planMER, nl nav het opstellen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 4.02.2011, planMER in casu dat dateert van 27.02.2008, dus van 10 jaar geleden.

Dit is een schending van de materiele motiveringsplicht, aangezien een juridische argumentatie wordt aangewend in de bestreden beslissing, die in feite en in rechte onjuist is.

Ondergeschikt, zelfs wanneer toepassing zou worden gemaakt van de nieuwe versie van artikel 4.7.14/1, § 1 en § 2 VCRO, is het zo dat in het toenmalig plan MER van 2008 niet alle effecten van een verkaveling van 140, dan wel 130 wooneenheden werden onderzocht. Effecten die in 2008 niet werden onderzocht zijn de volgende;

-mobiliteit en verkeer; er gebeurde in het kader van het planMER geen mobiliteitsstudie. Het is ook niet duidelijk of er bij het inschatten van de effecten reeds rekening werd gehouden met de reeds aanwezige bebouwing in St-Elooi en ook niet of er rekening werd gehouden met de cumulatieve effecten van een bijkomende geplande bedrijvenszone op St-Elooi.

-de impact op de biologisch waardevolle groenelementen werd niet onderzocht. Er werd een impact op "groenelementen" onderzocht, doch het is niet duidelijk of dit is op de groenelementen op de site zelf, dan wel er onmiddellijk aangrenzend en het is ook niet duidelijk wat de impact zou kunnen zijn op de biologisch waardevolle elementen en op het natuurgebied van het Merkerveld. (zie stuk 38, uittreksel site Biologische waarderingskaart)

-De impact van 140 woningen werd bekeken ten opzichte van de bestaande situatie van milieubelastende industrie. De huidige situatie is 10 jaar later, alwaar zich ondertussen op het braakliggend terrein en de verdwenen industriezone, natuurelementen hebben ontwikkeld. De aanvrager spreekt zelf de replieknota op het verslag van de PSA, dat zich op de site nieuw groen heeft ontwikkeld !

-in de tabel 1.1. van het planMER van 2008 werden de mogelijke significante negatieve effecten op de biologische waardevolle elementen niet onderzocht.

In die zin stelde de aanvrager in zijn replieknota voor de Provincie, volkomen ten onrechte dat de waardering op basis van de biologische waarderingskaart gebaseerd is op een gedateerde vaststelling van 2004 volgens Geopunt. (zie stuk 36)

Op geen enkele manier wordt het bewijs geleverd van een gedateerd karakter van de opname van delen van de site op de biologische waarderingskaart als zijnde biologisch waardevol.

In het planMER zelf werd immers gesteld; "in het oosten grenst het gebied aan biologisch waardevolle elementen". Dit kan nu 10 jaar later niet in twijfel worden getrokken. De Provincie spreekt zichzelf tegen, minstens is dit het geval voor de aanvrager in de replieknota op het verslag van de PSA.

De Provincie heeft trouwens in het bestreden besluit toegegeven dat de effecten op fauna en flora in en buiten het gebied niet werden onderzocht, aangezien gesteld wordt in het bestreden besluit;

"Volgens beroepster heeft de aanvraag omtrent deze natuuraspecten weinig of geen concrete informatie bevat, werd daaromtrent op 29.03.2018 het advies van het Agentschap Natuur en Bos opgevraagd.

-de belangrijke effecten op de Kerkebeek en het overstromingsgevoelig gebied, werd in het planMER niet onderzocht. Op pg. 92 van het planMER werd wel aangeduid dat er effecten kunnen zijn op bijzonder beschermd gebied en bijzonder kwetsbaar gebied, doch niet welke de soort effecten zijn, negatief, significant negatief, enz. Het is niet voldoende te onderzoeken of er effecten zijn en waarop effecten, er dient ook te worden onderzocht wat de omvang en de ernst van de effecten is. Dit gebeurde in ieder geval niet in het planMER van 10 jaar geleden, laat staan dat aangetoond dat het planMER nog actueel zou zijn en dat geen bijkomende effecten dienen te worden onderzocht. (zie stuk 32)

Er dient derhalve te worden besloten dat niet alle effecten van de inplanting van 130 woningen in het planMER, van 10 jaar geleden, nl van februari 2008, werden onderzocht.

Het betreft een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel wanneer de Provincie zich in het bestreden besluit, mede in acht genomen het feit dat de project MER screeningsnota als onvoldoende in het dossier werd beschouwd, om zich te baseren op een planMER van 10 jaar geleden, nl van februari 2008, waarbij niet alle effecten van een woonproject beweerdelijk van 140 wooneenheden werden onderzocht in het kader van het planMER.

In die zin dient ook verwezen te worden naar het arrest van Uw Raad dd. 3 april 2018 nr RvVb/A/1516/1407 van 9 augustus 2016, waarbij het volgende werd gesteld;

"De verwerende partij kan niet dienstig verwijzen naar de ontheffing van het planMER voor het RUP Post X en naar het feit dat de huidige gegevens hetzelfde zijn gebleven. In haat antwoordnota stelt de verwerende partij nog dat de ontheffing voor het RUP Post X, niet vervallen is.

Er is echter gene enkele bepaling die ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing van kracht was waarop de verwerende partij kon steunen om te beslissen dat voor het project geen milieueffectrapport diende te worden opgesteld, noch dat de aanvrager zelfs geen ontheffing aan de dienst MER diende te vragen omdat er een ontheffing van een planMER werd verleend. Er kan dan ook niet teruggevallen worden op het planMER van het GEWRUP "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen" of de ontheffing verleend door de dienst MER voor het GRUP Post X. De vaststelling dat beide ruimtelijke uitvoeringsplannen en de aanvraag grotendeels overeenstemmen doet hieraan geen afbreuk. De discussie of de ontheffing, verleend voor het GRUP Post X, al dan niet vervallen is, doet dan ook niet terzake."

...

1.2.

Een tweede middel nemen de verzoekende partijen uit de schending van artikel 4.3.2, § 2bis DABM, artikel 4.3.3, §2 DABM, artikel 1,5° van het MER-besluit, artikel 2, §1, §6 en §7 van het MER-besluit, bijlage III bij het MER-besluit, artikel 16, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, artikel 4.7.14/1, §1 VCRO, en uit de schending van de materiele motiveringplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen voeren aan:

" ...

Bovendien heeft de Provincie in het bestreden besluit niet geantwoord op de beroepsargumenten van verzoekers en op de motieven in het verslag van de PSA, dat de project MER screeningsnota onvolledig en onvoldoende was.

Immers, artikel 4.3.2., § 2 bis en 4.3.3. § 2 DABM juncto artikel 1,5 ° Project MER besluit bepalen dat een project MER screeningsnota dient te worden opgesteld en bevattende alle relevante gegevens omtrent de impact van het aangevraagde op het leefmilieu.

De Provincie heeft in het bestreden besluit enkel gesteld dat er bij toepassing van de nieuwe versie van artikel 4.7.14/1, § 2 VCRO geen projectMER nodig was.

In die zin dient te worden verwezen naar hetgeen dienaangaande in het vorig middel werd uiteengezet, doch dit impliceert meteen dat er geen antwoord werd geformuleerd op de beroepsgrief van verzoekers, dat de toegevoegde project-mer screeningsnota niet voldoet.

De relevante bepalingen luiden (in de toepasselijke versie) respectievelijk als volgt:

"Artikel 4.3.2, §2bis DABM.

(...)

Artikel 4.3.3, §2 DABM.

(...)

Artikel 1, 5° Project-mer-besluit.

(...)

Artikel 2, §1 Project-mer-besluit.

(...)

Artikel 2, §6 Project-mer-besluit.

(...)

Artikel 2, §7 Project-mer-besluit.

(...)

Bijlage III Project-mer-besluit.

De categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, §2bis van het decreet een

project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld

10. Infrastructuurprojecten

b) stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)

Artikel 16, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

(...)

Een project-mer-screeningsnota is 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" (Parl. St. VI. Parl., 2011-12, nr. 1463/1, 7). 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. Die beoordeling gebeurt volgens artikel 4.3.3, §2 DABM en artikel 4.7.14/1 VCRO in beginsel in het kader van het onderzoek van de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.

Gelet op het devolutief karakter van het beroep, diende de Provincie de aanvraag, overeenkomstig artikel 4.7.21, § 1 VCRO in haar volledigheid op grond van een eigen beoordeling van zowel de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag te onderzoeken, waarbij zij niet gebonden is door de ontvankelijkheids- en volledigerklaring van het onderzoek door de gemeentelijk ambtenaar in eerste aanleg.

De Provincie diende derhalve te onderzoeken of een project mer-screening voorhanden was en of deze screening voldeed.

De Provincie heeft in het bestreden besluit zelf toegegeven dat er in het dossier omtrent de impact van het voorgenomen project op fauna en flora buiten het gebied, en omtrent de natuuraspecten, in het dossier weinig of geen concrete informatie voorhanden is.

Juist om die reden werd het advies van ANB opgevraagd. (zie stuk 29)

Voorheen was op 4.05.2017 wel een kapmachtiging verleend door ANB (zie stuk 35)

Er werd uiteindelijk geen advies verleend door ANB.

De PSA besloot in zijn verslag tot het stellen dat het beroep zonder voorwerp was, aangezien het dossier naar samenstelling, zoals in eerste aanleg bij de gemeente ingediend, onvolledig was, aangezien de mer screeningsnota inhoudelijk op diverse punten onvolledig was. (...)

Er is derhalve een schending van de materiele motiveringsplicht in hoofde van de Provincie, door niet te antwoorden op de beroepsgrievan van verzoekers nopens de onvolledigheid en het niet correct karakter van de mer screeningsnota en tevens is het een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, door te stellen dat een projectMER niet nodig was en door te verwijzen naar het plan MER in het kader van GEWRUP Afbakening randstedelijk gebied Bruggen daterende van februari 2008.

Er was immers wel degelijk een project mer-screeningsnota nodig, zodat er tevens een schending is van artikel 4.3.2., § 2 DABM, artikel 4.3.3.§ 2 DABM, Artikel 1,5°, artikel 2, § 6, artikel 2, § 7, bijlage III Project MER-besluit, en artikel 16,7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, alsook van artikel 4.7.14:1,§ 1 VCRO.

Het dient te worden opgemerkt dat bij een vorige aanvraag, voor dezelfde site en verkaveling, wel een mer-screeningsnota werd opgesteld, daterende van 2013 ! Er werd toen eveneens verwezen naar het planMER, maar het werd aangevuld met het onderzoek naar een aantal effecten (zie stuk 33) De vorige aanvraag werd toen door het CBS Zedelgem negatief geadviseerd.

Bij de latere aanvraag , die heeft geleid tot de bestreden beslissing, werd enkel het standaard invulformulier van Departement Omgeving, ingevuld (...)

Het middel komt in elk van haar onderdelen als gegrond en ernstig voor.

De aangeklaagde onwettigheid brengt ook voordeel aan verzoekers, aangezien zij juist de onvolledigheid en zelfs de onjuistheden in de mer screeningsnota hebben aangeklaagd in hun beroepsschrift bij de Provincie en zij hebben derhalve belang bij het ingeroepen middel. ...”

2.1.

De tussenkomende partij antwoordt op het eerste middel:

“ ...

1. Preliminair

18. Aan het dossier is een project-mer-screeningsnota toegevoegd, die beantwoordt aan alle vereisten van het DABM (STUK). De screening werd uitgewerkt aan de hand van een instrument dat door de Vlaamse Regering wordt aangereikt. In de screeningsnota wordt gebald samengevat wat de effecten van het project zijn en de nodige conclusies worden getrokken.

19. Algemeen geldt dat na een project-mer-screening geoordeeld kan worden dat geen project-MER moet worden opgesteld, hetzij omdat uit de screening blijkt dat er geen aanzienlijke effecten zijn, hetzij omdat vroeger al een plan-MER werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd (...).

20. De bestreden beslissing heeft opgemerkt dat uit de project-mer-screeningsnota, in samenhang met het plan-MER, afdoende gegevens kunnen worden afgeleid; een project-MER is niet nodig.

2. Eerste kritiek en weerlegging

21. Op p. 22 van het verzoekschrift wordt in een eerste punt gesteld dat het niet is "omdat er geen project MER dient te worden opgesteld, dat er geen MER screeningsnota dient te worden opgesteld". Een en ander wordt hernomen in het vierde en vijfde punt, op p. 22-23 van het verzoekschrift.

22. Deze kritiek faalt in feite; een project-mer-screeningsnota is wel degelijk aanwezig (supra).

3. Tweede kritiek en weerlegging

23. Op p. 22 van het verzoekschrift wordt onder een tweede en een derde punt aangehaald dat de deputatie geen toepassing kon maken van de regeling van art. 4.7.14/1, §2, VCRO, naar luid waarvan geen project-MER nodig is indien er reeds een plan-MER werd opgemaakt waarin een project met vergelijkbare effecten werd beoordeeld. Deze regeling zou immers eerst in werking zijn getreden "in het kader van de toepassing van het Omgevingsvergunningendecreet" (sic!).

24. Deze kritiek faalt in feite. Het is geweten dat bij de inwerkingtreding van het stelsel van de omgevingsvergunning hoofdstuk VII van titel IV VCRO ("Administratieve procedure") 'leeggehaald' werd. Sinds de inwerkingtreding van de VCRO zijn de procedureregels, ook deze inzake project-mer-screening, ondergebracht in het Omgevingsvergunningendecreet.

25. Reeds sinds 29 april 2013 stelde art. 4.7.14/1, §2, 2), VCRO, zoals overgangsmatig van toepassing in dit dossier, dat geen project-MER moet worden gemaakt wanneer, zoals in casu, "vroeger al een plan-MER werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld" (in dit geval: een project voor ca. 140 entiteiten, zoals beschreven in het plan-MER).

De tekstversie van toepassing sinds 29 april 2013 is de volgende:

(...)

De door verzoekers gebezigde tekstversie is deze die kort gold vanaf 30 april 2012 (dus tot aan de inwerkingtreding van de hiervoor weergegeven tekstversie):

(...)

4. Derde kritiek en weerlegging

26. Op p. 23 van het verzoekschrift wordt 'ondergeschikt' kritiek geleverd op het plan-MER bij het Afbakenings-RUP.

27. Op geen enkele wijze wordt echter een legaliteitsexceptie ex art. 159 G.W. opgeworpen, zodanig dat de kritiek geen betrekking heeft op het voorwerp van het rechtsgeschil.

Zij kan niet aan de bestreden beslissing worden tegengeworpen.

28. Bovendien faalt de kritiek kennelijk in feite.

29. Waar gesteld wordt dat het plan-MER geen oog heeft gehad voor mobiliteitseffecten, geldt dat de pp. 14-19/353 (deel 2) van het plan-MER de mobiliteitsgevolgen van de in het Afbakenings-RUP geregelde stedelijke woongebieden in kaart brengen.

30. Waar gesteld wordt dat de biologisch waardevolle groenelementen op de site niet werden onderzocht, geldt dat op pp. 214-215/353 (deel 2) van het plan-MER een breedvoerige analyse is gemaakt inzake fauna en flora:

7.4.2.12 Planelement 12 Leliestraat

Het planelement omvat 0,6 ha waardevol verruigd grasland en bomenrijen. Er is 0.01 ha zeer waardevol alluviaal elzen-olmenbos met populieren aanwezig.

Doorheen en langs het planelement stroomt de Kerkebeek. Deze waterloop wordt daar gekenmerkt door goede structuurkenmerken. De Kerkebeek is in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan aangeduid als natuurverbinding.

Aan de zuidzijde ligt het complex van waardevolle en zeer waardevolle ecotopen van Merkem-veld. Dit voormalig veldgebied werd op het einde van de 1e eeuw ontgonnen en omgezet in bos. In de 19de eeuw werd een kasteel aangelegd en later werd een ruim 50 ha grote parkzone aangelegd.

Dit gebied is een foerageergebied voor vleermuizen. Zenderonderzoek van een Myotis sp. vleermuis heeft aangetoond dat deze dieren de Kerkebeek volgen vanuit hun verblijfplaatsen in Loppem tot aan het Merkemveld en daar foerageren.

Ecotoopinname en —creatie

Gezien de zeer beperkte oppervlakte waardevolle ecotopen, is de ecotoopinname er verwaarloosbaar tot matig negatief (0/-).

Het eventuele inbuizen van de Kerkebeek betekent inname van de aquatische leefgemeenschappen. Gezien de waardevolle structuur van deze waterloop, is dit een significant tot zeer significant negatief effect (--/---).. Het behoud van de waterloop in open tracé en het vrijwaren van de oevers door middel van een voldoende brede oeverzone betekent een verwaarloosbaar (0) effect. Om de natuurlijke ontwikkeling van de waterloop niet te verhinderen, wordt een bredere oeverzone dan 5m voorgesteld. Door de ecotoopcreatie die dan plaatsvindt, ontstaat een significant positief (++) effect.

Versnippering en barrière-effect

Het gebied is reeds in belangrijke mate ingenomen door bebouwing en bedrijvigheid en vormt een logisch afgebakend geheel, begrensd door de Kerkebeek. Daardoor is de versnipperende werking verwaarloosbaar (0).

Echter indien de Kerkebeek en zijn oevers ingenomen worden, gaat de corridorfunctie van deze waterloop verloren wat een significant negatief effect (—) zou vormen. Zoals hoger beschreven wordt deze waterloop gebruikt als corridor voor onder meer vleermuizen (beschermd) en is deze in het PRS aangeduid als natuurverbinding. De negatieve effecten inzake versnippering van de corridor worden vermeden door de

waterloop en een voldoende brede oeverzone te behouden en te vrijwaren van lichtverstoring (zie verder).

Ecotoopwijziging door wijziging van de hydrologie

Langs het planelement (langs de Kerkebeek) is alluviaal essen-olmenbos gelegen (va). Dit bostype heeft een erg hoge natuurbehoudswaarde. Door verdroging en ook door beïnvloeding door vervuild water, verzuigt de vegetatie. Verdroging is dan ook een potentieel (zeer) negatief effect (--/—). Omdat er echter geen informatie beschikbaar is over toepassing van bemaling, is het niet mogelijk dit effect in te schatten. Dit vormt dan ook een belangrijk aandachtspunt voor de uitwerking op projectniveau.

Verstoring

De vallei van de Kerkebeek en het Merkerveld zijn gevoelig voor lichtverstoring gezien het belang voor vleermuisfauna. Door lichtverstoring zou niet alleen het leefgebied van deze soorten in kwaliteit afnemen maar deze verstoring kan ook aanleiding geven tot een afname van de geschiktheid als corridor voor migratie. Dit zou een significant negatief verstoringseffect vormen (--). Om deze negatieve effecten te milderen, is het behoud van een voldoende bufferstrook waar geen verlichting toegepast wordt langs deze watertoevoer en van het bos nodig. Verder is een goede sensibilisering nodig om ervoor te zorgen dat bij realisatie van nieuwe woningen lichtverstoring (bvb door tuinverlichting) maximaal wordt beperkt. Mogelijke milderende maatregelen om lichthinder als gevolg van straatverlichting te beperken zijn:

- *Het vermijden van rechtstreeks opwaarts gericht licht door steeds maximaal neerwaarts gerichte verlichting te gebruiken.*
- *Beperken van weerkaatst opwaarts licht door verlichting uitsluitend te richten op de te verlichten plaats (het doelgebied). Hiertoe moet verlichting geselecteerd worden met:*
 - *de best passende bundel of best passende combinatie van bundels*
 - *de best gedefinieerde bundel met een zeer beperkte nevenbundel*
 - *Afscherming en controle van de bundels door diafragma's, afschermkappen,...*
- *Bij de opstelling rekening houden met volgende principes:*
 - *inwaarts verlichten. dit beperkt buitenwaarts verlies en doorstraling;*
 - *decentralisatie, gebruiken van meer lichtpunten ipv het hoger kantelen van de bundel;*
 - *compartimentering. het te verlichten gebied indelen in vakken die hun licht enkel vanuit de meest nabije lichtbron ontvangen.*

Vervuiling

Zoals hoger beschreven, is onder meer het alluviaal essen-olmenbos gevoelig voor vervuiling. Een achteruitgang van de oppervlaktewaterkwaliteit wordt vermeden door lozingen van verontreinigd water op de waterloop niet toe te laten (zie ook discipline oppervlaktewateren en een voldoende brede bufferstrook te voorzien. Zie ook de bestaande regelgeving. Zo ontstaat een verwaarloosbaar (0) effect.

Waar verzoekers opwerpen dat er sinds het Afbakenings-RUP natuurelementen op het voormalige industrieterrein zijn opgedoken, geldt dat de deputatie zo zorgvuldig is geweest om een advies van Natuur en Bos te vragen. Het Agentschap heeft evenwel op 19 april

2018 laten weten dat er geen advies vereist is én dat de aanvraag niet natuurvergunningsplichtig is en geen ontbossing inhoudt.

Het feit dat er geen sprake is van een natuurvergunningsplicht, wijst er ingevolge het Natuurdecreet op er geen sprake is van wijzigingen van relevante vegetaties of kleine landschapselementen.

31. Waar gesteld wordt dat inzake waterbeleid geen onderzoek is doorgevoerd in het plan-MER, geldt dat p. 51/106 (deel 1) van het plan-MER stelt als volgt:

"Vanuit de effectbespreking binnen de discipline oppervlaktewater blijkt de noodzaak tot het nemen van voldoende bufferende maatregelen wanneer bijkomende verharding wordt gerealiseerd in het stroomgebied van de Kerkebeek. De ontwikkeling van planelementen 21 (Chartreuse), 29 (Sint-Elooi) en 12 (Leliestraat) betekenen een toename aan verharde oppervlakte binnen het stroomgebied van de Kerkebeek. Hierbij wordt de realisatie van het GOG Kerkebeek, zoals opgenomen in het actieplan van het bekkenbeheerplan, als voorafgaande maatregel vernoemd. Op basis van de richtlijnen worden bij de effectbespreking en -beoordeling (deel 2) - waar relevant - op het einde van de discipline de mogelijke milieueffecten van het GOG Kerkebeek in kaart gebracht."

Een en nader is verder uitgewerkt in deel 2 van het plan-MER, waarin aangegeven is (op p. 189/353) wat volgt:

"De planelementen veroorzaken geen negatieve impact op het overstromingsrisico als tegelijkertijd met de realisatie voldoende flankerende maatregelen worden genomen om geen bijkomende belasting op het watersysteem te creëren."

Op projectniveau is dit vertaald in een afzonderlijke grondige hydraulische nota (...) en in de watertoets opgenomen in de bestreden beslissing:

(...)

32. Verzoekers verwijzen nog naar een arrest van Uw Raad - dat 'geïdentificeerd' wordt als het arrest "dd. 3 april 2018 nr. RvVb/A/1516/1407 van 9 augustus 2016". De laatste datum blijkt, na enig zoekwerk, de juiste te zijn...

In dat arrest ging het om een dossier waarin het voorgeschreven project-MER of minstens een ontheffing van de project-MER-plicht volledig ontbrak en getracht werd onder verwijzing naar het plan-MER aan de principiële project-MER-plicht te ontsnappen.

Dat heeft niets maar dan ook niets van doen met huidig dossier, waar wel degelijk een project-mer-screening voorhanden is, en waarbij tevens is verwezen naar de onderzoeken in de context van het plan-MER voor het Afbakenings-RUP, dat een vrij concreet programma (140 eenheden) heeft onderzocht.

...

2.2.

In haar antwoord op het tweede middel verwijst de tussenkomende partij naar de bespreking van het eerste middel. In die bespreking is er aangetoond dat de bestreden beslissing perfect de project-MER-screening kon samenlezen met het plan-MER, binnen de context van artikel 4.7.14/1, §2 VCRO. Dat vormt volgens de tussenkomende partij een afdoende weerlegging van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar over de beperkte inhoud van de project-MER-screening. De tussenkomende partij merkt nogmaals op dat de verzoekende partijen systematisch

de indruk wensen te wekken dat er geen project-MER-screeningsnota in het dossier aanwezig is. Die nota is volgens het sjabloon van de Vlaamse overheid aanwezig, zij het dat de bestreden beslissing bijkomend heeft kunnen verwijzen naar de relevante bevindingen van het plan-MER.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.2, §2bis 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”.

Het op de zaak toepasselijke artikel 4.3.3, §2 DABM luidt als 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.

...”

Artikel 4.7.14/1, §§ 1 en 2 VCRO, in zijn toepasselijke versie, bepaalt:

“...

§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 en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten; of 2) vroeger al een plan-MER werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of 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 bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

...”

Het geciteerde artikel 4.7.14/1, §2 VCRO is het resultaat van de wijziging bij artikel 54 van het decreet van 1 maart 2013 houdende diverse bepalingen inzake landbouw, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening. Zoals blijkt uit de parlementaire voorbereidingen, heeft de decreetgever de

screeningsvoorwaarden op de in artikel 4.3.3, §3 DABM bepaalde ontheffingsvoorwaarden naar aanleiding van een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting afgestemd (MvT, *Parl. St.* VI. Parl., 2012-13, nr. 1863/1, 25). Als screeningsvoorwaarde wordt het bestaan van een goedgekeurd plan-MER betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd, toegevoegd. De gewijzigde regeling is op 29 april 2013 in werking getreden.

De beslissing dat er een MER over het project opgesteld moet worden, heeft luidens artikel 4.7.14/1, §3, eerste lid VCRO van rechtswege de onvolledigheid van de vergunningsaanvraag tot gevolg.

Bijlage III bij het MER-besluit bepaalt de categorieën van projecten waarvoor in overeenstemming met artikel 4.3.2, §2bis en §3bis DABM een project-MER of een project-MER-screeningsnota opgesteld moet worden.

Een project-MER-screeningsnota is in de regelgeving opgevat als een gemotiveerde nota op basis waarvan de initiatiefnemer moet aantonen ofwel 1) dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, ofwel 2) dat er vroeger al een plan-MER goedgekeurd werd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER goedgekeurd werd 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 in vergelijking met de bestaande rapportages. De nota is een essentieel instrument voor een correcte inschatting van de aan een project potentieel verbonden milieueffecten en diens gevolge van de toepasselijkheid van de plicht tot het opstellen van een project-MER.

Op grond van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet moet het vergunningverlenend bestuur aan de hand van de screeningsnota expliciet en concreet motiveren waarom de aanvraag niet aan de plicht tot opmaak van een project-MER onderworpen is. De formele motiveringsplicht gebiedt dat die motieven in de vergunningsbeslissing zelf terug te vinden zijn, niet in een *a posteriori* verantwoording in procedurestukken.

De toepassing van de screeningsvoorwaarde van een al goedgekeurd project-MER of plan-MER om te besluiten dat de opmaak van een project-MER niet vereist is, moet berusten op een op de screeningsnota gesteunde motivering die afdoende duidelijk maakt waarom het bestaand MER een actuele, relevante maatstaf is om de milieueffecten van de aanvraag in te schatten en een nieuw project-MER geen meerwaarde biedt.

Zoals blijkt uit artikel 4.7.21, §1 VCRO, komt het de deputatie in graad van administratief beroep toe de aanvraag, zowel uit het oogpunt van de rechtmatigheid als de opportuniteit, aan een nieuw onderzoek te onderwerpen, de samenstelling van het aanvraagdossier inbegrepen.

2.

Het aanvraagdossier bevat een project-MER-screeningsnota die rubriek 10, b van bijlage III bij het MER-besluit als grondslag voor de screening opgeeft, met name “stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)”.

In zijn andersluidend verslag treedt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de bezwaren in het administratief beroepschrift van de verzoekende partijen bij dat de screeningsnota ontoereikend is. Naast de onjuiste vermelding dat de aangevraagde verkaveling niet in overstromingsgevoelig gebied ligt, hekelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de

screeningsnota onvoldoende aandacht besteedt aan de gedeeltelijke ligging in een “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen”. De stelling dat er enkel een toename van het aantal vervoersbewegingen in de verkaveling zelf te verwachten is omdat de geplande wegenis geen doorgangsweg is, getuigt volgens het advies “niet van realisme”. Voorts luidt het dat de screeningsnota niets zegt over de cumulatieve effecten als gevolg van het aansnijden van het resterend “stedelijk woongebied” dat noordelijk aansluit bij het aangevraagde woonproject en waarvoor de verkaveling aansluitingsmogelijkheden voorziet. Het advies besluit dat de screeningsnota op diverse punten minstens onzorgvuldig opgesteld is, niet aanvaard kan worden, inhoudelijk onvolledig is en niet bij de beoordeling van de aanvraag gehanteerd kan worden.

Om andersluidend te beslissen, motiveert de verwerende partij dat het plan-MER dat bij de opmaak van het RUP goedgekeurd werd, rekening houdt met de effecten van 140 wooneenheden, dat alle effecten concreet onderzocht en besproken worden en dat de aanvraag 130 woonegelegenheden inhoudt. De verwerende partij besluit dat het plan-MER een beoordeling bevat van een project met vergelijkbare effecten en dat de aanvraag met toepassing van de betrokken screeningsvoorwaarde in artikel 4.7.14/1, §2 VCRO niet tot de opmaak van een project-MER noodzaakt.

3.

Uit de weergave onder randnummer 1 van het regelgevend kader blijkt dat de verzoekende partijen zich in hoofddorde beroepen op een in de tijd niet toepasselijke versie van artikel 4.7.14/1, §2 VCRO. Sinds 29 april 2013 kan het bestaan van een al goedgekeurd plan-MER dat een beoordeling van een project met vergelijkbare effecten bevat, in aanmerking worden genomen voor de screening van een vergunningsaanvraag op milieueffecten.

In ondergeschikte orde betogen de verzoekende partijen dat het op 23 oktober 2008 goedgekeurd plan-MER niet (langer) volstaat om met toepassing van de betrokken screeningsvoorwaarde de conclusie te wettigen dat de opmaak van een project-MER voor de aanvraag niet vereist is.

De tegenwerping door de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen niet met zoveel woorden een exceptie van onwettigheid op grond van artikel 159 Grondwet tegen het RUP aanvoeren en dat hun inhoudelijke kritiek op het plan-MER geen betrekking zou hebben op het voorwerp van het rechtsgeschil, wordt niet aangenomen. De verzoekende partijen betwisten duidelijk, al is het ondergeschikt, dat het in 2008 goedgekeurde plan-MER zou volstaan om de milieueffecten van de verkavelingsaanvraag te schatten. In de mate dat de verzoekende partijen aanvoeren dat het plan-MER niet actueel relevant meer is, komt dat niet eens neer op een exceptie van onwettigheid. De kritiek dat de gegevens van het plan-MER thans niet meer als maatstaf gehanteerd kunnen worden om de aanvraag op milieueffecten te screenen, wil nog niet zeggen dat het RUP in 2011 niet wettig mede op grond van dat plan-MER vastgesteld kon worden.

4.

De eigenheid van de voorafgaande screening bestaat erin dat er in een eerste gemotiveerde, op wettelijke criteria (bijlage II bij het DABM) gesteunde beoordeling onderzocht wordt of de aanvraag aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat het bestuur dan op basis van die voorafgaande beoordeling beslist of er al dan niet een project-MER opgesteld moet worden. De sanctie van onvolledigheidsverklaring van een aanvraagdossier geldt *prima facie* niet alleen wanneer een screeningsnota ontbreekt, maar ook wanneer die nota inhoudelijk ontoereikend is.

Ook de beoordeling of er op het plan-MER teruggevallen kan worden om de milieueffecten van de verkavelingsaanvraag in te schatten, moet steunen op de gegevens die de screeningsnota zelf aanreikt. Het is de screeningsnota, als wettelijk verplicht onderdeel van het aanvraagdossier, die de verwerende partij daarover deskundig moet voorlichten.

Het blijkt op het eerste gezicht dat de screeningsnota niet bijgedragen heeft tot het oordeel dat het plan-MER een relevante toetssteen is en een project-MER redelijkerwijze niets kan toevoegen ten behoeve van de beoordeling of de aanvraag aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Het is *prima facie* ook niet te begrijpen hoe de verwerende partij tot de conclusie komt dat het in 2008 goedgekeurde plan-MER, louter omdat het van 140 woongelegenheden uitgaat, nog een actueel beoordelingskader voor de te verwachten milieueffecten vormt en tegelijk de bezwaren van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tegen de screeningsnota laat voor wat ze zijn.

In zijn advies verwijst de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar naar de mobiliteitsstudie van 22 maart 2016 die in opdracht van de gemeente Zedelgem uitgevoerd werd. Daarin wordt er volgens het verslag onder mee geconcludeerd “dat er een stijging van het aantal verkeersbewegingen met 9% tijdens de piekmomenten zal zijn t.h.v. het kruispunt van de Leliestraat/N368” en dat er in de Leliestraat zelf “een stijging verwacht (wordt) van de personenautoequivalent (...) met 80%”. Hoe dat aan een recentere mobiliteitsstudie ontleende bezwaar zich verhoudt tot het plan-MER en waarom een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens zou kunnen bevatten, wordt op het eerste gezicht onbeantwoord gelaten.

Een gelijkaardige bedenking geldt voor de kritiek van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op het ontbreken van enig onderzoek van de cumulatieve effecten met een aansluitend woonontwikkelingsproject waarvoor de vergunde verkaveling aansluitingsmogelijkheden realiseert. De cumulatie met andere projecten behoort tot de criteria die volgens bijlage II bij het DAM in overweging genomen moeten worden. Als de verwerende partij dat bezwaar niet tegenspreekt, houdt dat in dat de screeningsnota, die het bestaan van cumulatieve effecten ontkent, onvolledig is.

Evenmin lijkt de motivering in de bestreden beslissing te verantwoorden waarom een project-MER in vergelijking met het plan-MER redelijkerwijze niets toe te voegen heeft over de effecten op voor de natuur waardevolle gebieden. De tussenkomende partij verwijst tevergeefs naar het advies van 19 april 2018 van het Agentschap voor Natuur en Bos. Uit de motivering blijkt dat de verwerende partij het advies gevraagd heeft, net omdat de aanvraag “weinig of geen concrete informatie bevat” over de impact op de aanwezige natuurelementen, onder meer in het natuurgebied aan de overzijde van de Kerkebeek. Het advies is met andere woorden gevraagd om in administratief beroep de aanvraag te vervolledigen. Dat laat zich lezen als een bevestiging van de kritiek van de verzoekende partijen, met name dat de screeningsnota ontoereikend is en dat de aanvraag om die reden onvolledig verklaard had moeten worden. Dat advies bevindt zich overigens ook niet in het administratief dossier en wordt ook niet door de tussenkomende partij neergelegd. Er kan dus niet eens worden beoordeeld of dat advies wel op de relevante screeningscriteria toegespitst is.

Ten overvloede wordt er opgemerkt dat het niet duidelijk is waarom de tussenkomende partij als overtuigingsstuk (nr. 2) niet het plan-MER neerlegt, maar de ‘Actualisatie plan-MER herneming regionaalstedelijk gebied Brugge’, wat een actualisering en aanvulling is van het plan-MER voor die deelplannen van het RUP die de Raad van State vernietigd heeft. Het blijkt niet, en de tussenkomende partij verduidelijkt niet, dat de actualisatie ook het plan-MER voor het betrokken deelgebied zou betreffen.

5.

De middelen zijn in de aangegeven mate ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv DANNEELS DEVELOPMENT is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 24 mei 2018, waarbij aan de tussenkomende partij een vergunning onder voorwaarden en lasten verleend wordt voor het verkavelen van een grond op de percelen gelegen te 8210 Zedelgem, Ruddervoordsestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 1352S, 1353E3, 1355B, 1356, 1357A, 1358, 1359, 1360B2 en 1360C2.
3. De uitspraak over de kosten van het beroep wordt tot de beslissing over de vordering tot vernietiging uitgesteld.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 november 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF