

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0299  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0427/A

Verzoekende partij	de heer <b>Kris PEETERS</b>  vertegenwoordigd door advocaten Bram VANDROMME en Goele BROUCKAERT met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Kapucijnenstraat 14
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkommende partij	de nv <b>WILLEMEN REAL ESTATE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38, bus 2

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 24 juli 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend onder voorwaarden voor een verkaveling op de percelen gelegen te 2812 Muizen (Mechelen), Leemputstraat 49, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie D, nummers 118A, 118F/2, 72B, 119C en 118E/2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 juni 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 4 juli 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 oktober 2017.

Advocaat Bram VANDROMME voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Sofie ALBERT, *loco* advocaat Thomas RYCKALTS, voert het woord voor de tussenkomende partij. 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.

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

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 30 januari 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van grond” op de percelen gelegen te 2812 Muizen (Mechelen), Leemputstraat 49.

Het verkavelingsontwerp omvat drie loten voor eengezinswoningen in open bebouwing en twee loten voor enerzijds drie woongebouwen (met samen 18 wooneenheden) en anderzijds twee woongebouwen (met samen 40 wooneenheden) in de vorm van urban villa's.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, deels in woonuitbreidingsgebied en deels in agrarisch gebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Mechelen’, definitief vastgesteld op 18 juli 2008. Er werd geen specifieke bestemming toegekend.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Spreeuwenhoek-Venne’ (hierna het RUP ‘Spreeuwenhoek-Venne’), goedgekeurd op 5 januari 2012, in een ‘zone voor wonen 4/Zuidgerichte open bebouwing’ (artikel 4), in een ‘zone voor wonen 7/Urban villa's’ (artikel 7), in een ‘zone voor wegen – primaire erfontsluiting A’ (artikel 20) en ‘groenstrips’ (artikel 27).

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 maart 2015 tot en met 7 april 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Aquafin adviseert op 9 maart 2015 gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer adviseert op 19 maart 2015 voorwaardelijk gunstig.

De brandweer van Mechelen adviseert op 22 maart 2015 voorwaardelijk gunstig.

De nv Waterwegen en Zeekanaal adviseert op 8 april 2015 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 27 november 2015 ongunstig. Naar aanleiding van dit advies werden door de aanvrager bijkomende aanpassingen en opmerkingen bezorgd op 7 december 2015. De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 11 december 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 24 juli 2015 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkommende partij. Het college beslist:

“ ...

*De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming. De bebouwingsvoorschriften voor de loten B en C' wijken af van de bepalingen van het RUP (artikel 7, zones B en C) voor wat betreft de opgegeven maximale toegelaten bebouwingsindex en voor wat betreft de wijze van parkeren (ondergronds, in plaats van bovengronds) in de zone B (lot B). Door het college van burgemeester en schepenen wordt, in toepassing van artikel 4.4.1 (van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 houdende de aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk planning.-, vergunningen- en handhavingsbeleid) een afwijking toegestaan voor wat betreft het ondergronds parkeren onder de bebouwing op het lot B (artikel 7, zone B van het RUP 'Spreeuwenhoek Venne'). De gevraagde afwijking voor wat betreft de bebouwingscoëfficiënten voor de loten B en C (artikel 7, zones B en C van het RUP) wordt niet toegestaan. De aangeduide bouwzones op de loten B en C van het verkavelingsplan kunnen bijgevolg slechts worden ingenomen voor zover de bebouwingscoëfficiënten van het RUP blijft gerespecteerd.*

...”

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 3 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 oktober 2015 om bijkomend advies te vragen aan de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 27 november 2015 ongunstig. Naar aanleiding van dit advies werden door de aanvrager bijkomende aanpassingen en opmerkingen bezorgd op 7 december 2015. De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 11 december 2015 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 17 december 2015 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

**Overeenstemming:**

- *Gewestplan: niet*
- *GemRUP: voorwaardelijk*
- *Verordeningen: advies Integraal Waterbeleid vereist*
- *Vlaamse codex: wel*
- *Sectorwetgeving: Advies Integraal waterbeleid nodig*

**Het gemeentelijk RUP Spreeuwenhoek-Venne vervangt de gewestplanbestemmingszone.**

*De aanvraag is, niet in overeenstemming met de gewestplanbestemmingsvoorschriften. Echter werd een gemeentelijk RUP goedgekeurd voor een zone waarbinnen de projectsite zich bevindt. Deze vervangt de gewestplanbestemmingsvoorschriften.*

...

**De provinciale dienst Integraal Waterbeleid leverde op 27 november 2015 een ongunstig advies af.**

*Dit advies luidt (samengevat als volgt):*

- *Het project watert af naar de waterlopen Hanswijkbeek (2<sup>de</sup> categorie) en Kanaal Leuven-Dijle (bevaarbaar)*
- *Het project is deels gelegen in overstromingsgevoelig gebied.*
- *De voorziene hemelwaterputten met hergebruik en infiltratievoorzieningen zijn onvoldoende:*
  - *De provincie stelt als waterbeheerder een veiligheidsnorm T20 voorop, terwijl het project slechts T5 haalt.*
  - *Bij de berekeningen van de infiltratievoorzieningen voor de wegenis wordt geen rekening gehouden met de bijkomende mee te nemen afwaterende oppervlakte van 80 m2 per aangrenzende kavel.*
  - *Bij de appartementsblokken worden te weinig afnamepunten van de hemelwaterputten voorzien.*
- *Het voorgestelde project is niet verenigbaar met het watersysteem.*
- *Aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, is de aanvraag niet verenigbaar met het watersysteem en art. 5 van het decreet integraal waterbeleid.*

#### **9. GOEDE RO: voorlopig niet OK**

**De goede ruimtelijke ordening op dit perceel wordt reeds grotendeels bepaald door de voorschriften van het goedgekeurde RIJP Spreeuwenhoek-Venne.**

*Het project voldoet zowel qua functie, schaal en ruimtegebruik aan de voorschriften van het betreffende RUP.*

*Met betrekking tot de bouwdichtheid dient de B/T-index uit het RUP-voorschriften te worden overgenomen in de verkavelingsvoorschriften.*

*De mobiliteitsimpact van het voorliggende project betreft slechts een deel van de impact die zal worden gegenereerd door de volledige realisatie van het projectgebied dat door het RUP Spreeuwenhoek-Venne wordt omsloten. De mobiliteitsimpact van het RUP werd reeds afgewogen bij de opmaak en goedkeuring van 'dit RUP en werd aanvaardbaar geacht. Er kan onmogelijk worden geoordeeld dat het veroorzaken van slechts een fractie van deze impact niet gedragen kan worden door de omgeving.*

*Mits toepassing van de in rood aangepaste voorschriften voldoet de aanvraag aan de voorschriften van dit RUP en moet worden geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening.*

***Uit het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid blijkt dat de negatieve impact van het project op de aanwezige waterhuishouding niet inpasbaar is.***

*Aangezien het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden, is de aanvraag niet verenigbaar met het watersysteem van art. 5 van het decreet integraal waterbeleid. De aanvraag komt dan ook niet voor vergunning in aanmerking.*

*...*

Na de hoorzitting van 27 oktober 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 17 december 2015 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

***Volgens het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen situeert, de aanvraag zich in Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied.***

*Dit RUP voorziet verder geen specifieke voorschriften, waardoor de voorschriften van het gemeentelijk RUP Spreeuwenhoek - Venne van toepassing blijven.*

***Bij de beoordeling van voorliggende aanvraag moet rekening worden gehouden met het gemeentelijk RUP Spreeuwenhoek - Venne.***

*Het standpunt van de aanvrager inzake de beoordeelbaarheid van de wettigheid van het gemeentelijk RUP moet worden bijgetreden.*

*De deputatie heeft geen bevoegdheid om zich bij de behandeling van verkavelingsaanvragen uit te spreken over de wettigheid van een van toepassing zijnde RUP.*

*Ook het standpunt van het schepencollege van Mechelen inzake de toepasbaarheid van dit RUP moet worden bijgetreden.*

*Voor de goedkeuring van het RUP werd een afzonderlijke procedure gehouden. Aan deze procedure zijn eveneens beroepsmogelijkheden verbonden. De wettigheid van dit RUP of disputen omtrent inhoudelijke argumenten over dit RUP dienen binnen de geëigende beroepsprocedure te worden betwist.*

*Het betreffende RUP is op dit ogenblik rechtskrachtig. De beoordeling van de betwiste verkavelingsaanvraag dient dan ook rekening te houden met het gemeentelijk RUP Spreeuwenhoek, aangezien dit van toepassing is op de projectsite.*

***De aanvraag wijkt op 2 punten af van de voorschriften van het RUP Spreeuwenhoek-Venne.***

*De aangehaalde B/T indexen voor zones B en C worden overschreden*

*Hierbij wordt het standpunt van stad Mechelen gevolgd. De aanvrager haalt zelf aan dat de B/T-index wordt overschreden (0,33 i.p.v. 0,25 voor zone B en 0,23 i.p.v. 0,20 voor zone C).*

*Art. 4.4.1. VCRO regelt de mogelijkheid om in een vergunning beperkte afwijkingen toe te staan op voorschriften uit een RUP. Deze dienen zich echter te beperken tot perceelsafmetingen, afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en gebruikte materialen.*

*Expliciet wordt vermeld dat afwijkingen inzake de bestemming, de V/T-index en het aantal bouwlagen niet kunnen worden toegestaan.*

*Gezien de B/T-index geen onderdeel uitmaakt van de limitatieve lijst van voorschriften waarop kan worden afgeweken kan hierop niet worden afgeweken in toepassing van het artikel 4.4.1. VCRO.*

*Het voorliggende project betreft een verkavelingsaanvraag. Deze legt maximale bouwafmetingen op en deelt percelen op in diverse zones. Het opleggen van een beperktere B/T-index dan in de aanvraag opgenomen maakt niet dat het verkavelingsplan niet meer uitvoerbaar wordt. Dit kan dan overeenkomstig de beslissing van het schepencollege van Mechelen worden opgenomen in rood aangepaste voorschriften.*

*(Aanvrager treedt dit bij in nota en doet afstand van vraag tot afwijking)*

*De bewonersparkings in zone B worden ondergronds toegelaten*

*Het ondergronds voorzien van autostalplaatsen, waar het RUP deze bovengronds voorziet, betreft een afwijkende inplantingswijze.*

*Art. 4.4.1. VCRO stelt dat in een verkavelingsvergunning van RUP-voorschriften kan worden afgeweken wanneer deze zich beperken tot de inplanting van constructies, voor zover de afwijking verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Door het ondergronds voorzien van de autostalplaats verkleint de ruimtelijke impact van latere projecten. Dit komt de goede ruimtelijke ordening ten goede.*

*Er kan een afwijking worden toegestaan in toepassing van art. 4.4.1. VCRO.*

***Het niet toevoegen van een inrichtingsstudie voor nieuwe woonbebouwing en van een beheerplan voor groenstrips kan in een beroepsfase niet leiden tot een onvolledigheidsverklaring.***

*Het volledigheidsonderzoek wordt cfr. art. 4.7.13 VCRO voorzien bij de behandeling van de aanvraag in eerste aanleg. Het besluit van dit volledigheidsonderzoek kan niet worden geherevalueerd in beroep bij de deputatie. Betwistingen van volledigheidsbewijzen dienen aanhangig te worden gemaakt bij de RVVB.*

***De aanvraag is principieel in overeenstemming met volgende verordeningen:***

- *De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'versterken woonkwaliteit' d.d. 19 april 2007*

- de gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening stad Mechelen d.d. 20 september 1933
- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'toegankelijkheid' d.d. 5 juni 2009
- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'voetgangersverkeer' d.d. 29 april 1997
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'geïntegreerd rioleringsbeleid' d.d. 26 april 2004
- de gemeentelijke reglement voor de keuring van privéwaterafvoer van de stad Mechelen d.d. 28 februari 2012

***De gemeenteraadsbeslissing inzake de kosteloze afstand van grond aan het gemeentebestuur om in te lijven bij het openbaar domein werd opgenomen in het goedkeuringsbesluit inzake het wegenistracé.***

*Uit art. 4.2.25 VCRO volgt dat de decreetgever niet heeft willen raken aan de volheid van bevoegdheid van de gemeenteraad inzake de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing ervan, waarbij verwezen wordt naar art. 2 en art. 42 van het gemeentedecreet. Een vergunningsbeslissing voor een verkaveling, dat de aanleg en/of verbreding van openbare wegenis omvat, kan derhalve niet worden verleend zonder voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent die wegenis en omtrent het aanvaarden van de kosteloze grondafstand.*

*De openbare wegenis omvat niet enkel de wegenis voor autoverkeer, maar eveneens de aanleg van de zwakke wegverbindingen, zoals de voetpaden, etc.*

*Uit de plannen van de aanvraag blijkt onbetwistbaar dat grond zal worden overgedragen aan het gemeentebestuur om in te lijven bij het openbaar domein.*

*Bijgevolg kan het project niet worden uitgevoerd zonder voorafgaande beslissing van de gemeenteraad.*

*Het standpunt van de beroepers dat hier niet aan is voldaan kan niet worden bijgetreden. De gemeenteraadsbeslissing d.d. 24/03/2015 inzake het wegenistracé omvat onder artikel 5 zowel de goedkeuringsbeslissing inzake het wegenistracé, als inzake het openbaar domein.*

***De aanvraag doorstaat de watertoets, mits de voorwaarden opgenomen in het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid d.d. 11 december 2015 strikt worden nageleefd.***

*Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.*

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.*

*Door de aanvrager en de beroeper werden tegenstrijdige studies omtrent de waterhuishouding bijgebracht. Deze gegevens werden onderzocht door de provinciale Dienst Integraal waterbeleid. Deze leverde, op 11 december 2015 een voorwaardelijk gunstig advies af.*

*De voorwaarden, opgelegd in dit advies moeten strikt worden nageleefd.*

***De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening, mits het opleggen van voorwaarden.***

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

***De goede ruimtelijke ordening op dit perceel wordt reeds grotendeels bepaald door de voorschriften van het goedgekeurde RUP Spreeuwenhoek-Venne.***

*Het project voldoet zowel qua functie, schaal en ruimtegebruik aan de voorschriften van het betreffende RUP.*

*Met betrekking tot de bouwdichtheid dient de B/T-index uit het RUP-voorschriften te worden overgenomen in de verkavelingsvoorschriften.*

*De mobiliteitsimpact van het voorliggende project betreft slechts een deel van de impact die zal worden gegenereerd door de volledige realisatie van het projectgebied dat door het RUP Spreeuwenhoek-Venne wordt omsloten. De mobiliteitsimpact van het RUP werd reeds afgewogen bij de opmaak en goedkeuring van dit RUP en werd aanvaardbaar geacht. Er kan onmogelijk worden geoordeeld dat het veroorzaken van slechts een fractie van deze impact niet gedragen kan worden door de omgeving.*

*Mits toepassing van de in rood aangepaste voorschriften voldoet de aanvraag aan de voorschriften van dit RUP en moet worden geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.



#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

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

##### A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft haar belang in het verzoekschrift als volgt:

*“ ...*

*8. Verzoekende partij is vooreerst eigenaar van en woonachtig in een woning gelegen in de nabije omgeving van de Percelen. Een en ander blijkt ook uit bovenvermeld kaartmateriaal (zie randnummer 2) dat integraal hernomen wordt wat de ontvankelijkheid betreft.*

*Uit dit kaartmateriaal blijkt overigens dat vrij en ongeschonden zicht bestaat tussen de woning en het perceel van Verzoekende Partij enerzijds, en de Percelen anderzijds. Ten overvloede onderstaande kaart (luchtfoto, winter 2015, bron Geopunt):*

*...*

*9. Ten tweede zal Verzoekende partij onmiskenbaar hinder en nadelen lijden uit de geplande verkaveling en zal dit het huidige woon – en leefklimaat van Verzoekende Partij aantasten.*

*Het louter beschikken over zakelijke rechten in de onmiddellijke omgeving van Percelen die het voorwerp vormen van een Aanvraag, zoals in randnummer 8 toegelicht, volstaat voor Uw Raad niet. Wel kan meteen aan de heden bestaande open ruimte tussen de Percelen en de woning van Verzoekende Partij een visueel nadeel gekoppeld worden. Immers, de huidig onbebouwde en in landbouw gebruik zijnde Percelen zullen worden verkaveld, met een negatieve visuele impact tot gevolg.*

*Verzoekende partij zal ernstige mobiliteitshinder ondervinden door de verkaveling (ontsluitingsproblematiek met geluidshinder en fijn stofhinder tot gevolg). Er worden 61 (!) woongelegenheden gecreëerd waardoor er, een grote toename van het aantal verkeersbewegingen zal plaatsvinden. Bovendien zal door het project de doorgang van de Leemputstraat via de Muizenvaart enkel nog mogelijk zijn voor fietsers en voetgangers. Het gemotoriseerd verkeer zal zich aldus een weg moeten banen door de onmiddellijke omgeving (Spreeuwenhoek), waar Verzoekende partij woonachtig is. Deze mobiliteitshinder zal aldus rechtstreekse bijkomende hinder en nadelen creëren voor de Verzoekende partij.*

*De Leuvensesteenweg is op heden zonder meer reeds een verkeersinfarct. De toename van het aantal verkeersbewegingen per dag, zal voor een grote verkeersdrukte zorgen, met potentiële verkeersproblemen tijdens de spitsuren. De verkaveling zal tot gevolg hebben dat er een enorme expansie zal zijn van het aantal wagens dat op - en afrijdt vanuit de Spreeuwenhoek, het leef – en woonklimaat van Verzoekende Partij, naar de Leuvensesteenweg.*

*De Vergunninghouder geeft in de Aanvraag zelf aan dat er geen mobiliteitsstudie bij de Aanvraag wordt gevoegd. Hoewel noodzakelijk, gezien de grote toename van verkeer die de verkaveling met maar liefst 61 (!) woongelegenheden met zich mee zal brengen, laat zij na dit te doen. Daarenboven werd door de Vergunninghouder in de project-m.e.r.-screening slechts verwezen naar een mobiliteitsstudie van 2008 die werd uitgevoerd bij de opmaak van het RUP Spreeuwenhoek. De mobiliteitsstudie van 2008 werd echter ook niet bij de Aanvraag gevoegd.*

*Het huidige wegennet binnen de wijk Spreeuwenhoek is niet in staat om de bijkomende verkeersbewegingen, afkomstig van voorliggende Aanvraag, op te vangen. De wagens zullen zich een weg banen door de ganse wijk om zo via verschillende sluiptwegen op de Leuvensesteenweg uit te komen. De verkeershinder langs de Davidstorenstraat waar de woning van Verzoekende partij gelegen is, staat dan ook vast.*

*Maar er is meer.*

*Het RUP Spreeuwenhoek houdt bovendien de aanleg in van een nieuwe ontsluitingsweg voor het verkeer afkomstig van de te realiseren verkavelingen in het gebied van het RUP Spreeuwenhoek. Deze weg is echter op heden nog niet gerealiseerd.*

*Deze ontsluitingswijze wordt door Verzoekende Partij ernstig betwist (zie ook verder), maar de toekomstige plannen maken dat Verzoekende Partij eens te meer belang heeft bij huidig beroep. Immers, uit het grafisch plan bij het RUP Spreeuwenhoek blijkt dat vlak naast het perceel met de woning van Verzoekende partij (gele ster) een hoofdontsluitingsweg zal worden aangelegd. Het verkeer dat door de Bestreden Beslissing zal gegenereerd worden, zal gebruik maken van deze ontsluitingsweg om de verkaveling te ontsluiten.*

*Op het uittreksel van het Grafisch Plan wordt een en ander duidelijk:*

*...*

*Op heden bevindt zich naast de woning van Verzoekende partij een onbebouwd perceel dat in landbouwgebruik is.*

*...*

*Verzoekende partij krijgt aldus de ontsluitingsweg voor de volledige verkaveling onmiddellijk naast haar woning en perceel. Waar de woning en tuin van de Verzoekende partij op heden volledig omringd is door bestaand gras- en weiland, zal door de uitvoering van de Bestreden Beslissing, net naast haar woning een ontsluitingsweg worden aangelegd, waardoor er de ganse dag passage zal zijn schier langs haar woning en tuin.*

*Ook, en zelfs nog meer, wanneer de hoofdontsluitingsweg uit het RUP Spreeuwenhoek reeds zou gerealiseerd zijn, zou de Verzoekende partij aldus ernstige mobiliteitshinder ondervinden.*

*Het toenemende verkeer heeft ook nog andere nadelen tot gevolg.*

*De vele voertuigen die langs de Davidstorenstraat – en aldus langs de woning van Verzoekende partij - zullen passeren om de Leuvensesteenweg te bereiken, zullen ook ernstige geluidshinder met zich meebrengen. Daarnaast is door de excessieve toename van voertuigen ernstige fijn stofhinder te verwachten voor Verzoekende partij.*

*Ten derde zal Verzoekende partij ook hinder ondervinden die voortvloeit uit de negatieve effecten op de aanwezige waterhuishouding.*

*Een en ander volgt uiteraard ook uit het gebrekkig onderzoek dat op planniveau bij het plannen van het RUP Spreeuwenhoek werd uitgevoerd met betrekking tot de watertoets en de waterhuishouding. Ook nu reeds heeft de wijk Spreeuwenhoek, en heeft Verzoekende partij zelf aldus, te kampen met wateroverlast.*

*De Vergunninghouder meldt in de project-m.e.r.-screening bovendien zelf dat er slechts op 10 meter van het projectgebied een overstromingsgevoelig gebied gelegen is. Dit zal enkel erger worden door het volbouwen van de bestaande open ruimte.*

*Ten vierde verleent ook een aantasting van (en gebrek aan onderzoek naar) de natuurelementen in het woonklimaat van Verzoekende partij hen het nodige belang om huidig Beroep in te dienen.*

*Dat Verzoekende partij aldus hinder en nadelen kan (en zal) ondervinden door de verleende Bestreden Beslissing, wordt aangetoond en staat onmiskenbaar vast.*

*10. Ten derde kan bezwaarlijk worden ontkend dat de Aanvraag, en de wijze waarop de plannen door Vergunninghouder werden opgemaakt, een financiële negatieve impact heeft op de eigendom van Verzoekende partij. Door de grotere kans op wateroverlast en een beduidende toename in omvang van het verkeer in hun onmiddellijke omgeving, wordt het woonklimaat van Verzoekende partij aangetast. Dit heeft onmiskenbaar ook een financiële minderwaarde tot gevolg.*

*11. Ten vierde oordeelde ook de Verwerende Partij tot ontvankelijkheid van het administratief beroep in hoofde van Verzoekende Partij.*

*In de Bestreden Beslissing staat: 'Uit het voorliggend beroepschrift blijkt dat de hinder of nadelen voldoende concreet zijn onschreven en dat er een verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.' (pagina 2 van de Bestreden Beslissing).*

*Het belang van derden belanghebbenden wordt op eenzelfde wijze ingevuld op administratief beroepsniveau.*

*...*

2.

De tussenkomende partij betwist dit belang:

*“ ...*

*Er wordt zo verwezen naar de nabijheid van diens woning ten opzichte van het projectgebied.*

*Verzoekende partij is bewoner van een woning aan de Davidstorenstraat 19. Dit is op 440m afstand in vogelvlucht van het projectgebied. Gelet op de ruime afstand moet strikt door Uw Raad nagegaan worden welke hinderaspecten door verzoekende partij opgeworpen worden, en of deze voldoende in verhouding staan gelet op de geruime afstand tussen de woning van verzoeker en het projectgebied.*

*Deze is zodoende geen onmiddellijke nabuur zodat er geen vermoeden kan bestaan in hoofde van Uw Raad dat deze persoon hinder en/of nadelen kan ondervinden. Hoe kan verzoekende partij aantonen dat hij hinder en/of nadelen ondervindt die de normale lasten*

van nabuurschap overschrijden? Te meer nu diens perceel van de verkaveling gescheiden worden door weilanden, velden en andere bebouwde percelen.

...

2.- Zo haalt verzoekende partij vooreerst de visuele hinder aan doordat diens "vrij en ongeschonden zicht" zal verdwijnen. Het spreekt evenwel voor zich dat een eigenaar geen absoluut recht heeft op het behoud van dergelijke toestand. Te meer nu de bebouwbaarheid van het terrein reeds vaststaat ingevolge de geldende gewestplanvoorschriften (woonuitbreidingsgebied). Ook ingevolge het GRS en het navolgend opgemaakt RUP Spreeuwenhoek-Venne stond de ontwikkeling van dit gebied vast.

Zo kan verwezen worden naar de Toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP waarbij vastgesteld wordt dat voor de gewenste nederzettingsstructuren er gekeken moet worden naar het benutten van de binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden. Letterlijk wordt de realisatie van een nieuwe wijk op Spreeuwenhoek-Venne vooropgesteld met kansen voor benutting van kwaliteiten van het kanaal (RUP Spreeuwenhoek-Venne, Toelichtingsnota, p. 15).

Onderhavige verkavelingsvergunning ligt zodoende geenszins aan de basis van het wegnemen van het "vrij en ongeschonden zicht" van verzoekende partij. Te meer nu het project op 440m in vogelvlucht zal gelegen zijn. Dit is een ruim voldoende afstand opdat deze verkaveling voor het wijzigen van het uitzicht van verzoeker niet met de vinger kan gewezen worden. Het project voorziet dan ook slechts meergezinswoningen met maximaal 3 bouwlagen. De impact hiervan reikt onmogelijk zo ver, dat dit voldoende hinder veroorzaakt voor verzoekende partij om belang te hebben bij onderhavige.

3.- Nog verwijst verzoeker naar de mobiliteitsproblematiek (ontsluiting, geluids- en stoffinder) die 61 bijkomende woongelegenheden met zich mee zullen brengen gelet deze grotendeels via de Davidstorenstraat zullen worden omgeleid en de Leuvensesteenweg reeds als een "verkeersinfarct" moet worden gekwalificeerd.

Evenwel moet opnieuw verwezen worden naar het RUP Spreeuwenhoek-Venne dat reeds is goedgekeurd op 5 januari 2012. Het volgt uit de mobiliteitsstudie bij dit RUP dat de vermeerdering aan verkeersbewegingen aanvaardbaar is. Indien aangenomen wordt in dit RUP dat de mobiliteit niet ongunstig wordt beïnvloed, hoewel er in totaal 369 bijkomende woningen voorzien worden dan is het moeilijk aan te nemen dat de hinder van de in onderhavig opgenomen 61 bijkomende woningen overdreven zou zijn.

Bovendien steunt verzoekende partij diens belang bij de aan te leggen ontsluitingsweg die is voorzien in het RUP. Deze zou vlak aan diens woning komen te liggen. Deze ontsluitingsweg maakt evenwel hoegenaamd geen deel uit van onderhavige vergunning. Ook hier moet het belang van verzoekende partij betwist worden.

Het is dan ook volstrekt onjuist wanneer in het verzoekschrift te lezen staat: "Waar de woning en tuin van de Verzoekende partij op heden volledig omringd is door bestaand gras- en weiland, zal door de uitvoering van de Bestreden Beslissing, net naast de woning een ontsluitingsweg worden aangelegd, waardoor er de ganse dag passage zal zijn schier langs haar woning en tuin."

*Deze ontsluitingsweg maakt geen deel uit van de bestreden beslissing. Hier kan verzoekende partij dan ook niet op vooruit lopen. Van enige vermeerdering van geluidshinder en fijn stof door het gebruik van deze wegen is binnen het kader van deze verkavelingsvergunning dan ook geen sprake.*

*4.- Voorts haalt verzoekende partij aan dat er te weinig rekening zou zijn gehouden met de waterhuishouding en dat de wijk Spreeuwenhoek nu reeds te kampen heeft met wateroverlast. Deze bewering wordt geenszins gestaafd met stukken.*

*Het klopt dat een klein gedeelte van de aanvraag gelegen is in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Dit betreft evenwel louter het gedeelte dat aansluit bij de dijk van het kanaal. Dit kanaal ligt evenwel op een behoorlijke afstand van de woning van verzoekende partij (340m in vogelvlucht). Het projectgebied ligt zelfs nog verderaf.*

*De vergunning is niet van die aard om op zo'n afstand negatieve effecten aan de waterhuishouding te ressorteren. Te meer dat door de aanleg van een gracht en wadi's verregaande infiltratie kan plaatsvinden binnen de verkaveling zodat de waterhuishoudingsproblematiek niet afgewenteld wordt op de omliggende straten en wijken. Dit is ook gestaafd in de studie van ARCADIS die bij de aanvraag werd gevoegd. Verzoeker maakt zodoende niet aannemelijk dat deze door het project hinder zal ondervinden.*

*Te meer dat geen rekening wordt gehouden met de wateradviezen die verleend zijn. Deze waren gunstig in navolging van verschillende nota's aangaande de waterhuishouding. Er worden dan ook hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen voorzien bij de aanvraag, bovenop de vele maatregelen die opgelegd zijn door het RUP zelf.*

*Opnieuw moet verwezen worden naar dit RUP en de studie omtrent de waterhuishouding aldaar. Voor het veel grotere projectgebied werd evenmin weerhouden dat er hinder zou bestaan voor de omwonenden dat het project zou verhinderen.*

*Wat verzoekende partij voorts bedoelt met "de aantasting van de natuurelementen in het woonklimaat van verzoekende partij", is tussenkomende partij een raadsel. Dit wordt niet afdoende verduidelijkt en gestaafd middels bijkomende stukken. Hieruit kan verzoekende partij dan ook geen belang puren.*

*5.- Voorts stelt verzoekende partij nog dat de verkavelingsvergunning een financiële negatieve impact heeft op diens eigendom. Hierbij wordt verwezen naar de toenemende vervoersbewegingen en de wateroverlast. Nu deze hinderaspecten op zichzelf reeds niet afdoende aangetoond zijn en aannemelijk gemaakt, staat het vast dat ook de financiële negatieve impact niet is aangetoond. Het is niet voldoende om in dergelijke algemene bewoordingen hinder op te werpen.*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde reeds dat een financieel nadeel zonder de aanduiding van de omvang van het vermeende waardeverlies niet kan weerhouden worden als hinder en/of nadelen overeenkomstig de VCRO (RvVb 2 september 2014, nr. S/2014/0121).*

*Verzoekende partij kan op basis hiervan diens belang niet voldoende aannemelijk maken.*

6.- Tot slot wordt ook nog verwezen naar het feit dat in de beroepsprocedure de deputatie van oordeel was dat verzoekende partij als een belanghebbende kon worden aangemerkt. Dit klopt, doch houdt niet automatisch in dat verzoeker ook voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van een voldoende belang getuigt. Zo is voor de deputatie een ander artikel omtrent de aanduiding van belanghebbenden van toepassing, zijnde art. 4.7.21 §2 VCRO. Uw Raad heeft op basis van artikel 4.8.11 §1 VCRO haar eigen appreciatiebevoegdheid hieromtrent en kan de vraag naar het belang zodoende anders invullen.

7.- Uit bovenstaande volgt dan ook dat alle hinderaspecten terug te brengen zijn tot keuzes die gemaakt zijn in het RUP Spreeuwenhoek-Venne en die eenvoudig zijn overgenomen door onderhavige verkaveling. Onderhavige verkavelingsvergunning is een loutere invulling van de bestemmingsvoorschriften zoals opgenomen in dit RUP. Deze verkaveling vormt bovendien slechts een fractie van het planningsgebied van dit RUP.

Indien verzoekende partij hiermee niet akkoord was, had deze de geijkte procedure voor de Raad van State kunnen inleiden tegen dit RUP. Ook op dit tijdstip was verzoekende partij reeds bewoner van de woning aan de Davidstorenstraat. Gelet de heer PEETERS in het planningsgebied woont, had deze zijn middelen kunnen opwerpen voor de Raad. Dit is evenwel niet gebeurd.

Door nu alsnog onderhavige procedure in te leiden tegen de verkavelingsvergunning waarbij daarenboven enkel argumenten worden aangedragen ten aanzien van dit RUP zoals blijkt uit het enige ingeroepen middel, maakt dat verzoekende partij ieder belang ontbeert om deze vergunning aan te vechten.

In een soortgelijke discussie oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen reeds dat:

...

In casu moet eveneens geoordeeld worden dat de opgeworpen hinder kan teruggebracht worden tot het geldende RUP en zodoende beroepsindieners niet aantonen op welke wijze zij een belang hebben bij de vernietiging van de aangevraagde verkavelingsvergunning die een quasi letterlijke invulling is van de bestemmingsvoorschriften uit het RUP.

Tegen de verkavelingsvergunning op zich wordt ook ten gronde geen verweer gevoerd. Enkel de onwettigheid van het RUP wordt opgeworpen in het verzoekschrift tot vernietiging. Er wordt in concreto geen enkele onregelmatigheid opgeworpen voor wat betreft de procedure tot aanneming van de verkavelingsvergunning door verwerende partij.

8.- Verzoekende partij handelt zuiver vanuit een collectief belang. Zijn vordering als bewoner van een aanliggende wijk vormt een actio popularis. Enig persoonlijk karakter van de hinder kan hieruit niet worden gedestilleerd.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt onder meer gesteld (Parl. St. VI. Parl., zitting 2008-2009, 2011, nr. 1, 185):

...

De hinder en nadelen, zoals bedoeld in artikel 4.8.11 §1 VCRO, moeten onderscheiden zijn van het belang dat iedere burger heeft bij het handhaven van de wettigheid (RvVb 25 maart 2014, nr. A/2014/0222).

*Een niet-aanwijsbare vrees voor visuele hinder, mobiliteitshinder, wateroverlast of het moeten dragen van een financiële minwaarde overtuigt niet.*

*...*

3.

De verzoekende partij stelt in haar toelichtende nota:

*“ ...*

*10. Ten tweede vloeien de hinder en nadelen die Verzoekende partij ondervindt en aanhaalt, wel degelijk voort uit de Bestreden Beslissing zelf.*

*Het volstaat dat een verzoekende partij aannemelijk maakt dat zij hinder en nadelen kan ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing om belang te hebben om een beroep in te dienen bij Uw Raad.*

*Dit zit, in weerwil tot wat Tussenkomende partij stelt, wel degelijk heel duidelijk verrat in het inleidend verzoekschrift, waarnaar reeds werd verwezen.*

*11. Ten derde stelt Tussenkomende partij ten onrechte dat Verzoekende partij op 440 m afstand in vogelvlucht van het projectgebied zou wonen. Dit klopt niet. Via CadGisViewer werd een afstandsberekening gemaakt, waaruit blijkt dat de afstand tot één van de hoeken van het projectgebied slechts 425 meter bedraagt.*

*Wanneer bovenstaande kaart naast de kaart onder randnummer 2 van het verzoekschrift wordt gelegd, blijkt dat deze hoek nog niet eens de uithoek van het projectgebied is die het dichtst bij de woning van Verzoekende partij is gelegen. Tussenkomende partij gaat aldus uit van verkeerd cijfermateriaal.*

*Waar Tussenkomende partij stelt dat Verzoekende partij geen onmiddellijke nabuur zou zijn en Uw Raad daardoor strikt zou moeten nagaan of de hinderaspecten in voldoende verhouding staan gelet op de afstand tot de woning, kan Tussenkomende partij niet worden gevolgd.*

*Uw Raad houdt immers niet enkel rekening met het louter nabuurschap op zich, wel met mogelijke hinder en nadelen die aannemelijk moeten zijn. Waarom dit strikter zou moeten beoordeeld worden, wanneer de Verzoekende partij geen onmiddellijke nabuur is, wordt niet gestaafd door Tussenkomende partij.*

*Al te makkelijk wil Tussenkomende partij de afstand laten doorwegen in het belang van Verzoekende partij. Dit is niet in lijn met de rechtspraak van Uw Raad.*

*Immers, Uw Raad deed dit alvast niet in de beoordeling van een recent arrest van 16 augustus 2016 (nr. RvVb/A/1516/1439). Ook hierin werd door de tussenkomenende partij aangevoerd dat de verzoekende partijen op een zeer ruime afstand zouden wonen van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Uw Raad oordeelde dat de mobiliteitshinder die verzoekende partijen aanvoerden, door hen voldoende persoonlijk, direct en actueel aannemelijk werd gemaakt.*

*Dit volstond.*

*Uw Raad oordeelde bovendien reeds eerder met een arrest van 26 april 2011 (nr. A/2011/2):*

*...*

*Ook in casu werd door Verzoekende wel degelijk aangetoond dat de door hem gevreesde hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk zijn.*

*Bovendien moet de afstand tussen de Percelen, waarop de Aanvraag slaat, en de woning van Verzoekende partij worden gerelativeerd. Deze afstand is niet groot en al zeker niet in verhouding met het gewenste project van Tussenkomende partij en de omvang ervan, met name maar liefst 61 woningen, dewelke ook ontsloten moeten worden.*

*12. Ten derde ontnemt een bestemmingskeuze bij een RUP nadien het belang van een benadeelde derde niet bij het bestrijden van een stedenbouwkundige vergunningsbeslissing dewelke ook rechtstreeks voortvloeit uit bestemmingsvoorschriften bij RUP voorzien.*

*Het gegeven dat het RUP Spreeuwenhoek niet werd aangevochten door Verzoekende partij, ontnemt Verzoekende partij uiteraard niet het belang om de vergunningsbeslissingen te betwisten dewelke voortvloeien uit de bestemmingswijzigingen van het RUP en al helemaal niet om zich ook te beroepen op de onwettigheid van dit RUP bij Uw Raad.*

*Immers, artikel 159 van de Grondwet raakt de openbare orde. Bijgevolg kan dit artikel zelfs ten allen tijde bij een rechtscollège worden opgeworpen ten aanzien van een administratieve overheidshandeling. De wettigheid kan ook ambtshalve door een rechter worden onderzocht.*

*Het verordenend karakter van het RUP Spreeuwenhoek heeft tot gevolg dat een exceptie van onwettigheid steeds kan worden ingeroepen.*

*Het openbare orde — karakter werd trouwens recent nog bevestigd door Uw Raad in een arrest dd. 15 december 2015 (nr. RvVb/S/1516/0358). Uw Raad oordeelde omtrent de ontvankelijkheid:*

*...*

*Ook in casu gaat deze redenering mutatis mutandis op.*

*Het klopt bovendien ook niet dat Verzoekende partij enkel hinder zou aanvoeren die betrekking heeft op het RUP Spreeuwenhoek. Tussenkomende partij voert zowel in zijn verzoekschrift als in huidige Toelichtende nota hinder en nadelen aan die rechtstreeks én onrechtstreeks voortvloeien uit de Bestreden Beslissing.*

*Echter, er is ook helemaal niets fout aan het koppelen van enkele hinder en nadelen aan de rechtsgrond voor de Bestreden Beslissing. Immers, indien deze rechtsgrond onwettig is, is ook de Bestreden Beslissing zelf gevitieerd. Evident dat de bestreden vergunningsbeslissing voortbouwt op de bevindingen en beslissingen bij het RUP Spreeuwenhoek, dewelke dus manifest niet volstaan.*

*Het cascade-effect kan door Tussenkomende partij toch bezwaarlijk worden ontkend? In welke mate de hinder en/of nadelen aldus gekoppeld zijn aan het voorwerp van vergunning zelf, is een zinloze vraag en kadert ook niet in het belangenonderzoek dat Uw*



*Raad dient te voeren. De hinder en/of nadelen dienen rechtstreeks of (ook!) onrechtstreeks mogelijk zijn 'ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.  
Dit is véél ruimer dan Tussenkomen de partij doet uitschijnen.*

*13. Ten vierde hield Tussenkomen de partij ook reeds in de administratief beroepsprocedure voor dat Verzoekende partij enkel zou handelen vanuit een collectief belang en dat zijn vordering een actio popularis zou vormen.*

*Dit werd door Verwerende partij terecht van tafel geveegd.*

*Verzoekende partij beschikt wel degelijk over een afdoende persoonlijk belang, hetgeen in het verzoekschrift uitvoerig werd aangetoond.*

*15. Ten vijfde, wat de concrete omstandigheden betreft:*

*Eerst en vooral kan niet worden ontkend dat het verkavelen en bebouwen van op heden onbebouwde Percelen een negatieve visuele impact zal hebben voor Verzoekende partij.*

*Het gegeven dat Verzoekende partij geen absoluut recht zou hebben op een vrij en ongeschonden zicht, doet niets af aan het feit dat er wel degelijk een nadeel zal ontstaan en doet ook helemaal geen afbreuk van zijn belang ter zake.*

*Waar Tussenkomen de partij stelt dat de bebouwbaarheid van de Percelen reeds vaststond uit de gewestplanbestemming, kan zij niet worden gevolgd. De Percelen waren gedeeltelijk bestemd als woonuitbreidingsgebied en gedeeltelijk als agrarisch gebied, zodat sowieso de percelen nooit volledig konden aangesneden worden om te verkavelen voor woningen. Daarenboven betekent een bestemming als woonuitbreidingsgebied nog niet dat er sowieso bouw mogelijkheden zijn op de Percelen.*

*Niemand heeft recht op een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning. Elke aanvraag dient nog steeds beoordeeld te worden, rekening houdend met de goede ruimtelijke ordening. Het was dan ook absoluut niet zeker dat de Percelen zouden kunnen bebouwd worden.*

*Er is duidelijk een causaal verband tussen de aangehaalde visuele hinder en de Bestreden Beslissing.*

*Dit volstaat.*

*Ten tweede kan Tussenkomen de partij onmogelijk verwijzen naar het RUP Spreeuwenhoek om te stellen dat de mobiliteitshinder aanvaardbaar zou zijn.*

*Er dient voor de mobiliteitshinder die voortvloeit uit de Bestreden Beslissing uiteraard een eigen beoordeling te worden gemaakt.*

*Er zal sowieso mobiliteitshinder ontstaan in de omgeving van de woning van Verzoekende partij. Zo lang de ontsluitingsweg uit het RUP niet is voorzien, zal het verkeer zich ook een weg moeten banen door de onmiddellijke omgeving. De komst van de ontsluitingsweg zoals voorzien in het RUP Spreeuwenhoek, waarlangs ook het verkeer van het Project zal passeren, zal deze mobiliteitshinder voor Verzoekende partij daarbovenop nog in een meer ernstige mate verzwaren (!)*

*De mobiliteitsimpact, gekoppeld aan de Bestreden Beslissing, heeft dus wel degelijk een negatieve impact op het woon — en leefklimaat van Verzoekende partij.*

*Een en ander wordt des te frapperender dat Tussenkomen de partij in deze fase bij Uw Raad de mobiliteitsimpact durft te betwisten, maar zelf wel naliet om bij de Aanvraag een mobiliteitsstudie te voegen zich te beperken door bij de project-mer-screening te verwijzen naar een mobiliteitsstudie van 2008 (!) die net in het kader van het RUP Spreeuwenhoek werd uitgevoerd...*

*Ook de aan de mobiliteit gerelateerde hinder en nadelen (vermeld op pagina 9 van het verzoekschrift) zoals fijn stof en geluidshinder zijn natuurlijk nog relevant.*

*Ten derde wordt door Verzoekende partij voldoende aannemelijk gemaakt dat er wateroverlast is door de studies die worden bijgevoegd. Ook van de vallei van de Hanswijkbeek, dichtbij de woning van Verzoekende partij, die regelmatig overstroomt, werden foto's gevoegd. (stuk 7)*

*De afstand doet opnieuw niet ter zake. De Bestreden Beslissing heeft een negatieve impact op de waterhuishouding in de omgeving van de woning van Verzoekende partij, hetgeen wordt aangetoond en volstaat. De invloed op de waterhuishouding beperkt zich uiteraard niet tot de Percelen van de Bestreden Beslissing zelf, maar heeft een veel ruimere impact. Nog dit. Uiteraard staan de middelen ten gronde los van het belang, maar een en ander staat ook niet helemaal los van elkaar. Immers, door gebrek aan onderzoek ten gronde (zie de middelen) is de vrees ook des te meer terecht en aannemelijk in hoofde van Verzoekende partij om te stellen dat hij hinder vreest die voortvloeit uit de waterhuishouding.*

*Ten vierde zal de mobiliteitshinder en de impact op de waterhuishouding uiteraard ook een invloed hebben op de natuurelementen in de omgeving van Verzoekende partij. De aantasting van deze natuurelementen en het gebrek aan onderzoek hiernaar (ten gronde) verleent Verzoekende partij ook het nodige belang om een beroep in te dienen.*

*Ten vijfde is, in tegenstelling tot wat Tussenkomende partij tracht voor te houden, het exact becijferen om een negatieve financiële impact te weerhouden, niet nodig. De negatieve financiële impact kan redelijkerwijs niet worden ontkend en is gekoppeld aan de beschreven nadelen (visuele negatieve impact, mobiliteitshinder, negatieve impact op de waterhuishouding...).*

*...*

4.

De tussenkomende partij voegt nog toe:

*“ ...*

*Door op geen enkele wijze het vergunde project concreet te betrekken bij onderhavig annulatieberoep kan dergelijk beroep niet ontvankelijk worden verklaard door Uw Raad.*

*Zo worden louter technische argumenten aangehaald om aannemelijk te maken dat het RUP onwettig is verleend en wordt niet aangetoond dat de inhoudelijke bestemmingskeuzes die aanleiding hebben gegeven tot onderhavige verkavelingsvergunning onwettig zijn genomen (keuze voor meergezinswoningen, drie bouwlagen enz.)*

*4.- De afstand tussen het project en de eigendom van verzoekende partij moet wel degelijk in rekening genomen worden om na te gaan of deze hinder en/of nadelen zal kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Of tussen beide een afstand van 440m moet gemeten worden, dan wel 425m verandert hier niets aan. Diens eigendom is nog ruim verwijderd van de verkaveling en gescheiden door weilanden, velden en andere bebouwde percelen.*

*...*

*Tussenkomende partij heeft reeds uitgebreid toegelicht waarom visuele hinder vanaf zo'n geruime afstand niet weerhouden kan worden. Zeker niet gelet op de centrumligging van de percelen.*

*Het project voorziet voorts in meergezinswoningen met maximaal 3 bouwlagen. De impact hiervan reikt onmogelijk zo ver, dat dit voldoende hinder veroorzaakt voor verzoekende partij om belang te hebben bij onderhavig annulatieberoep.*

*Het klopt dat niemand recht heeft op een vergunning ook al is het perceel overeenkomstig de bestemming principieel bebouwbaar. Hetzelfde geldt evenwel voor verzoeker. Het is niet omdat deze lange tijd een open zicht heeft gekend dat dit een verworven recht is. Te meer gelet op de verdichtingspolitiek in centrumgebieden die sinds enige jaren wordt gehanteerd door de Vlaamse overheid.*

*5.- Nog verwijst verzoeker naar de mobiliteitsproblematiek (ontsluiting, geluids- en stofhinder) die 61 bijkomende woongelegenheden met zich mee zullen brengen gelet deze grotendeels via de Davidstorenstraat zullen worden omgeleid en de Leuvensesteenweg reeds als een “verkeersinfarct” moet worden gekwalificeerd. Verzoeker brengt hiervoor zelfs geen begin van bewijs bij terwijl de mobiliteitsstudie die gevoegd werd stelt dat zelfs 369 bijkomende woningen geen hinder met zich mee zullen brengen.*

*De verwijzing naar Uw arrest van 16 augustus 2016 toont niet aan dat ondanks een grote afstand tussen percelen de mobiliteitsimpact steeds aanvaard moet worden. Vooreerst paalden in dit dossier wel degelijk alle verzoekende partijen met één of meerdere percelen aan de aanvraag en bovendien werd hier concreet aangetoond wat de impact was op de mobiliteit. In casu is het niet aannemelijk gemaakt dat deze hinder persoonlijk, direct en actueel is.*

*Geenszins wordt aannemelijk gemaakt dat er reeds een ontsluitingsweg moest voorzien worden voor de ontwikkeling van onderhavige verkaveling. Bovendien is het net deze ontsluitingsweg - die geen deel uitmaakt van de verkavelingsvergunning - , waartegen verzoeker (laattijdig) optreedt nu deze wegenis naast diens woning komt te liggen. Dat er “sowieso” mobiliteitshinder zal zijn, is zeer kort door de bocht.*

*6.- Evenmin wordt de wateroverlast geduid, terwijl uitgebreide maatregelen genomen zijn in de verkavelingsvergunning om enige schadelijke effecten aan de waterhuishouding te voorkomen. Hier wordt steeds abstractie gemaakt. Er wordt louter verwezen naar schendingen inzake de waterproblematiek die samenhangen met het (veel ruimere) RUP. Een concrete toepassing op grond van het projectgebied wordt niet gemaakt, en kan ook niet gemaakt worden. Er zijn zeer ruime maatregelen getroffen (infiltratie- en buffervoorzieningen die veel verder rijken dat de minimale verplichtingen).*

*Meer nog. In diens Toelichtende nota (p. 20) stelt verzoeker zelfs dat de toestand van de waterhuishouding in het projectgebied allemaal niets ter zake doet.*

*Dat verzoeker persoonlijk, direct en actueel met wateroverlast te maken kan krijgen wordt niet aangetoond over een afstand van 440 of zelfs 425m van het projectgebied.*

*De invloed op de “natuurelementen” wordt in het geheel niet geduid, laat staan dat de hinder voldoende persoonlijk, direct en actueel is in hoofde van verzoeker. In elk geval liggen de zones met bijzondere natuurwaarde binnen het plan wel degelijk buiten het projectgebied van de bestreden beslissing.*

*Bij gebreke aan enige te weerhouden mogelijke hinder, moet eveneens het financieel aspect afgewezen worden.*

*Een niet-aanwijsbare vrees voor visuele hinder, mobiliteitshinder, wateroverlast, natuurschade of het moeten dragen van een financiële minwaarde overtuigt niet. Het verzoek tot vernietiging is zodoende onontvankelijk bij gebrek aan belang.*

...

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende aannemelijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de bestreden beslissing en de hinder of de nadelen die zij ondergaan of dreigen te ondergaan. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO mag dan ook geenszins overdreven restrictief of formalistisch worden toegepast.

2.

De verzoekende partij woont in de nabijheid van de percelen die het voorwerp uitmaken van de verkavelingsaanvraag. Zij voert onder meer aan dat de realisatie van de verkaveling met 61 woongelegenheden, een grote toename van het aantal verkeersbewegingen zal doen ontstaan met ernstige mobiliteitshinder in de omgeving van de verkaveling tot gevolg. Gezien de Leemputstraat niet meer toegankelijk zal zijn voor gemotoriseerd verkeer, dient dit verkeer zich een weg te banen door de onmiddellijke omgeving, waar de verzoekende partij woont.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij, gelet op de omvang van het project en het feit dat zij in de omgeving van de aanvraag woont, voldoende aannemelijk maakt mobiliteitshinder te kunnen ondervinden ingevolge de realisatie van de verkaveling. De tussenkomende partij kan niet gevolgd worden wanneer zij stelt dat de verzoekende partij louter handelt vanuit een collectief belang. Het gegeven dat de verzoekende partij als bewoner van een aan de verkaveling gelegen wijk beroep instelt, brengt niet met zich mee dat het beroep van de verzoekende partij als een *actio popularis* moet worden beschouwd. De verzoekende partij toont haar persoonlijk belang bij de vordering afdoende aan.

De bewering van de tussenkomende partij dat uit de mobiliteitsstudie bij het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' reeds is gebleken dat de vermeerdering van de verkeersbewegingen aanvaardbaar is wat betreft het totale aantal van 369 bijkomende woningen zodoende dat het moeilijk aan te nemen valt dat de hinder van de in onderhavige aanvraag voorziene 61 woongelegenheden overdreven zou zijn, kan evenmin gevolgd worden. Dergelijke vaststelling sluit immers niet uit dat de verzoekende partij hinder kan ondervinden ingevolge de realisatie van de verkaveling.

Voorts is de Raad van oordeel dat niet te betwisten valt dat er een causaal verband bestaat tussen de door de verzoekende partij aangevoerde hinder en nadelen en de bestreden beslissing. Het gegeven dat de aanvraag uitvoering geeft aan het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' en dat de verzoekende partij geen vordering tot nietigverklaring heeft ingesteld bij de Raad van State tegen dit RUP, ontnemt de verzoekende partij haar belang niet om, bij wege van een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie van onwettigheid, de regelmatigheid van het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' te betwisten om de vernietiging van de bestreden beslissing te verkrijgen.

3.

Het betoog van de verzoekende partij is voldoende concreet en overtuigend, minstens wat de aangevoerde mobiliteitshinder betreft. De verzoekende partij maakt afdoende aannemelijk dat zij ingevolge de aanvraag hinder en nadelen kan ondervinden. De exceptie van de tussenkomen partij wordt verworpen.

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

### **A. Enig middel – eerste onderdeel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in het eerste onderdeel van het enig middel de schending in van artikel 3.2 van de Richtlijn 2011/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2011 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (hierna SEA-richtlijn), van bijlage II bij richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, van artikel 4.2.3, §2 van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), van artikel 2.2.2, §1 VCRO, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel en vraagt de toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

Zij licht toe:

“ ...

*17. Bij het RUP Spreeuwenhoek ontbreekt een afzonderlijk planMER. Er werd enkel een verzoek tot raadpleging opgesteld (hierna kortweg 'Screeningsnota').*

*'In de Screeningsnota wordt op pagina 25 gesteld:*

*Het plan behoort niet tot categorie 10b van bijlage II van de project-MER-plicht, daar het aantal woningen ver onder de grens van 1.000 eenheden blijft, de vervoersgeneratie beneden de opgegeven grenswaarden is gesitueerd en er geen handelsruimte wordt voorzien. Op basis van deze argumentatie en bovenstaande criteria kan worden besloten dat het RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is. Echter, Verzoekende partij betwist dit.'*

*Het RUP was volgens Verzoekende partij wel degelijk (van rechtswege) planMER-plichtig. Verzoekende partij verklaart zich nader.*

18. In de Screeningsnota, horend bij het RUP Spreeuwenhoek, werd terecht vastgesteld (zie pagina 25) dat het RUP hoe dan ook onder het toepassingsgebied van het DABM valt.

19. Vooreerst wijzigde een decreet van 27 april 2007 titel IV van het DABM (BS 20 juni 2007).

Gelet op de overgangsmaatregel vervat in artikel 49 van het decreet van 25 mei 2007 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu, energie en openbare werken (BS 19 juni 2007), was dit decreet aldus van toepassing op voorliggend RUP Spreeuwenhoek. Het uitvoeringsbesluit van 12 oktober 2007 (BS 7 november 2007), horend bij het voormelde decreet van 27 april 2007, trad in werking op 1 december 2007.

Het decreet van 27 april 2007 vormde een omzetting van de SEA-richtlijn, waarvan door de Raad van State en Uw Raad reeds de directe werking van diverse daarin vervatte bepalingen werd aanvaard. (zie onder meer RvS nr. 208.918 van 10 november 2010 of RvS nr. 211.807 van 4 maart 2011).

Niet correcte interne regelgeving dient aldus desgevallend buiten toepassing te worden gelaten.

20. Ten tweede, hoewel de Screeningsnota aldus correct aangeeft dat het RUP onder het toepassingsgebied van het DABM valt, wordt echter onterecht gesteld dat geen van rechtswege verplichting tot de opmaak van een planMER zou gelden.

Ook de beslissing navolgend van de Dienst MER dd. 29 november 2010 (stuk 5A) luidt:

‘Zoals in de screeningsnota aangegeven, is het voorliggend RUP niet van rechtswege planMER-plichtig en komt het dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectenrapportage.’

Hoger werd er reeds op gewezen dat het RUP Spreeuwenhoek tevens de basis vormt voor de huidige Bestreden Beslissing. Het RUP Spreeuwenhoek betreft een woonontwikkeling met 9 woonzones en 372 woningen in totaliteit (zie exemplatief pagina 35 en 45 van de Screeningsnota).

Artikel 4.2.3 DABM luidde ten tijde van de vaststelling/goedkeuring van het RUP Spreeuwenhoek:

...

Dit betekent aldus dat voor het RUP een planMER moest worden opgemaakt indien:

- het plan niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of slechts een kleine wijziging inhoudt.
- het plan betrekking heeft op ruimtelijke ordening en het kader vormt voor het toekennen van vergunningen voor projecten vervat in de bijlagen I en II van het BVR van 10 december 2004.

Nergens wordt echter aangetoond dat het RUP betrekking zou hebben op een kleine wijziging of een klein gebied van lokaal niveau.

Er was aldus een planMER noodzakelijk.

21. Ten derde vermeldde het BVR houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (BS 17 februari 2005) in Bijlage II (categorie 10B) onder 'infrastructuurprojecten':

...

Deze drempelwaarden, tevens aangewend als reden om geen planMER te moeten opstellen, vormen het probleem. Het staat immers vast dat voor het RUP Spreeuwenhoek een planMER had moeten worden opgesteld, in tegenstelling tot wat de Screeningsnota vermeldt.

Immers, artikel 3.2, a) SEA-richtlijn verwijst expliciet naar plannen die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor de in Bijlagen I en II bij Richtlijn 85/337/EEG genoemde projecten.

Artikel 3.2 van de SEA-richtlijn luidt:

...

Bovendien werd de directe werking van dit artikel 3.2 SEA Richtlijn reeds erkend. De Raad van State oordeelde (nr. 218.458 van 14 maart 2011):

...

Welnu, het betwistbare RUP Spreeuwenhoek vormt onmiskenbaar het kader voor de in deze eerder vermelde Bijlagen genoemde projecten.

Bijlage II bij deze Richtlijn 85/337/EEG vermeldt in punt '10. Infrastructuurprojecten' onder subcategorie b):

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

De Bijlage II vermeldt ook onder subcategorie e) van punt 10:

'Aanleg van wegen, havens en haveninstallaties, met inbegrip van visserijhavens (niet onder bijlage I vallende projecten)'.

Het valt meteen op dat deze Bijlagen bij de Richtlijn 85/337/EEG géén drempelwaarden bevat.

Niet onbelangrijk: Voor zover als nodig wijst Verzoekende partij er nog op dat zowel de Raad van State als het Hof van Justitie eerder ook de directe werking van artikel 2, lid 1, in samenhang met artikel 1, lid 2 en artikel 4, lid 2 van de Richtlijn 85/337/EEG hebben aanvaard:

...

Ook het RUP Spreeuwenhoek omvat onmiskenbaar 'stadsontwikkelingsprojecten' en de 'aanleg van wegen', waaronder bijvoorbeeld de voorliggende Aanvraag. Het betreft immers het inkleuren van woongebieden dat het kader vormt voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor de in bijlagen I en II bij Richtlijn 85/337/EEG genoemde projecten.

Er zijn evenwel geen drempelwaarden in de Europese regelgeving vervat om van een 'stadsontwikkelingsproject' of 'aanleg van wegen' te kunnen spreken.

Bij de omzetting van de in de Richtlijn 85/337/EEG vervatte bijlagen bij Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende de vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (BS 17 februari 2005) werden er evenwel drempelwaarden gekoppeld aan de vervatte stadsontwikkelingsprojecten. Ook in

*casu is deze drempelwaarde de reden waarom werd geoordeeld dat geen planMER diende te worden opgesteld.*

*Echter, het Hof van Justitie heeft bij arrest van 24 maart 2011 (nr. C-435/09) geoordeeld dat, voor zover de regelgeving van het Vlaamse Gewest drempelwaarden en selectiecriteria vaststelt die enkel met de omvang van het betrokken project rekening houden, dit niet aan de eisen van artikel 4, leden 2 en 3 van die Richtlijn 85/337/EEG, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III, voldeden.*

*Het Hof van Justitie oordeelde vervolgens, dat met betrekking tot de regelgeving van het Vlaamse Gewest de verplichtingen niet zijn nagekomen, die volgen uit de Richtlijn 85/337/EEG doordat niet de nodige maatregelen zijn genomen om artikel 4, leden 2 en 3, van deze Richtlijn, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III, correct of volledig uit te voeren.*

*Ook Uw Raad oordeelde recent (RvVb nr. UDN/2015/0006 van 24 maart 2015):*

*...*

*Daaruit volgt dat Bijlage II, 10. b) van het BVR van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, buiten toepassing moet worden gelaten.*

*Samengevat komt het er dus op neer dat ten onrechte drempelwaarden werden toegepast om de planMERplicht te beoordelen.*

*De drempelwaarden, vervat in de toepassing van het DABM, in combinatie met het BVR van 10 december 2004 met de daarbij horende bijlagen, waren in strijd met de SEA-richtlijn en de daarbij horende Bijlagen, waren onwettig en in strijd met de direct werkende Europese regelgeving.*

*Dit maakt dat voor het RUP eigenlijk wél een planMER diende te worden opgesteld, wat ten andere ook ertoe had kunnen geleid hebben dat de diverse milieueffecten correct en afdoende waren onderzocht, wat nu niet het geval is.*

*Door het ontbreken van het planMER is het RUP Spreeuwenhoek en elke daaraan gekoppelde ontwikkeling, van meet af aan onregelmatig en onwettig. Een en ander leidt er toe dat het planproces ab initio moet worden hernomen.*

22. *Nu een planMER moest zijn ,is er ook sprake van een schending van artikel 2.2.2, §1 VCRO:*

*...*

*Overeenkomstig bovenstaand artikel diende het RUP Spreeuwenhoek eveneens een planmilieueffectenrapport en/of een passende beoordeling te bevatten. Gelet op de afwezigheid hiervan, wordt ook artikel 2.2.2 VCRO geschonden door het RUP Spreeuwenhoek.*

23. *Ten vierde kan Verzoekende partij ook wijzen op recente rechtspraak van Uw Raad (RvVb/S/1516/0358 van 15 december 2015) waarbij als volgt wordt geoordeeld:*

*...*

*Dat ‘destijds’ de toen geldende regelgeving werd toegepast, doet geen afbreuk aan de onwettigheid ervan.*



*Zo blijkt ook uit de hoger geciteerde rechtspraak van Uw Raad.*

*Immers, deze regelgeving was onwettig en in strijd met de direct werkende Europese regelgeving, waarmee het RUP Spreeuwenhoek klaarblijkelijk dan géén rekening hield. Met de drempelwaarden kon geen rekening worden gehouden, wat i.c. wél gebeurde. Er drong zich een planMER op.*

*24. Slotsom is dan ook dat dat een planMER moest worden opgesteld. De drempelwaarden, zoals vervat in de bijlagen van het BVR van 10 december 2004 strijden met de bijlagen zoals gevoegd bij de Richtlijn 85/337/EEG. De toepassing van deze drempelwaarden was aldus in strijd met artikel 3.2 SEA – richtlijn en de bijlage II bij de Richtlijn 85/337/EEG dewelke allen directe werking hebben.*

*Op grond van artikel 4.2.3, §2 DABM diende aldus een planMER te worden opgesteld. De Dienst MER had het bij het verkeerde eind bij haar beslissing van 29 november 2010.*

*Deze beoordelingen van zowel de Dienst MER, maar uiteraard ook van de plannende overheden (zie pagina 1 van de definitieve vaststelling op 25 oktober 2011 – stuk 5B en zie pagina 2 van de goedkeuringsbeslissing van 5 januari 2012 – stuk 5C) zorgen ervoor dat ook sprake is van een schending van de materiële motiveringsplicht, in combinatie met artikel 3 van de Uitdrukkelijke Motiveringswet, en het zorgvuldigheidsbeginsel. Immers, van een zorgvuldige overheid mag worden verwacht dat de toepasselijke regelgeving correct wordt toegepast. De motieven dat geen planMER noodzakelijk was, zijn niet deugdelijk en ook niet draagkrachtig.*

*...*

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

*“...*

*4.1. Wat de ontvankelijkheid van het middel betreft*

*1.- Verzoekende partij slooft zich vervolgens uit om meerdere arresten te citeren die bevestigen dat inderdaad vergunningsbeslissingen moeten vernietigd worden indien de vaststelling van de onwettigheid van het RUP aan de vergunningsbeslissing haar wettelijke grondslag ontnemt.*

*Verzoekende partij verliest hierbij wel uit het oog dat indien het RUP onwettig zou worden verklaard – wat onderstaand nog zal worden weerlegd – dat dit geenszins zondermeer tot de nietigheid van de thans bestreden vergunning moet leiden.*

*De werking van artikel 159 G.W. is namelijk niet beperkt tot verzoekende partij en diens middelen maar tweeledig.*

*Ook de tussenkomende partij, die begunstigde is van de vergunning kan in geval van onwettigheid van het RUP – quod non in casu- op grond waarvan de vergunning verleend werd een exceptie inroepen.*

*Artikel 159 van de G.W. houdt namelijk een verplichting in dat de rechter de toepassing van een onwettige bestuurshandeling moet weigeren in zoverre zelfs dat de rechter verplicht is om zelfs bij het ontbreken van enige door partijen opgeworpen exceptie van onwettigheid, ambtshalve de wettigheid na te gaan van de bestuurshandeling die hij beoogt toe te passen*

(A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, *Overzicht van het Belgisch Administratief Recht*, Kluwer, Antwerpen 1999, 717).

*Krachtens artikel 159 G.W. moeten de besluiten en verordeningen niet enkel aan de "wetten" maar eveneens aan de met de wetten gelijkaardige en vergelijkbare rechtsnormen maar ook aan hogere rechtsnormen zoals aan de Grondwet of een internationaal verdrag getoetst (A. ALEN, *Algemene beginselen en grondslagen van het Belgisch Publiekrecht*, boek I, *De Instellingen*, Brussel, E. Strory-Scientia, 1988, p. 204) en bestrijkt het alle overheidshandelingen zonder onderscheid, zowel van reglementaire als van individuele aard (Cass., 21 april 1988, Pas., 1988, I, 983 met concl. Advocaat-generaal JANSSEN DE BISTHOVEN).*

*De Raad van State was in het principesparrrest nr. 204.895 van 8 juni 2010 inzake de Gemeente Grimbergen van oordeel dat indien een middel genomen wordt uit de nietigheid van een vergunning op grond van een onwettig plan i.e. een reglementair besluit wordt gevorderd, het plan ook niet aan de tussenkomende partij kan worden tegengeworpen:*

*"Derhalve is het bedoelde aanvullend stedenbouwkundig voorschrift in die mate onwettig. Dit betekent dat dit gewestplanvoorschrift aan de tussenkomende partij niet kan worden tegengeworpen en dat het middel, onder meer afgeleid uit de schending van "het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse", niet ontvankelijk is.*

*Het middel dient dan ook te worden verworpen."*

*Welnu indien het RUP onwettig zou zijn kan het evenmin aan tussenkomende partij worden tegengeworpen en herleeft het Gewestplan.*

*Volgens het Gewestplan Mechelen is het terrein gelegen in woonuitbreidingsgebied.*

*In dergelijk bestemmingsgebied zijn volgen het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972 volgende voorschriften van toepassing:*

*"De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor."*

*De voor andere ontwikkeling vereiste ordening moet evenwel niet enkel middels een plan gebeuren maar kan ook middels een verkavelingsvergunning (R.v.St., Motmans, nr. 74.050 van 3 juni 1998).*

*Onderhavige bestreden beslissing heeft betrekking op een verkavelingsvergunning en is dus geenszins strijdig met het Gewestplan.*

*Nu evenwel verzoekende partij geen enkel voorbehoud maakt ten aanzien van de overeenstemming van de aanvraag met de gewestplanbestemming, staat het vast dat dit buiten de reikwijdte valt van dit vernietigingsberoep.*

*Het volgt hieruit dat verzoekende partij geen belang heeft bij het enige middel dat ingeroepen wordt, nu de verkavelingsvoorschriften ook zonder het RUP Spreeuwenhoek-Venne kunnen worden toegepast, minstens omtrent de overeenstemming met het gewestplan geen enkele schending of ander voorbehoud wordt geformuleerd.*

Om deze redenen kan ook opgeworpen worden voor Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen dat het verzoek tot vernietiging als onontvankelijk moet worden afgewezen.

#### 4.2 Wat de gegrondheid van het middel betreft

...

Hier kan eenvoudig verwezen worden naar de vaststaande rechtspraak dat een RUP onwettig verklaren en zodoende buiten toepassing laten niet tot de bevoegdheid behoort van een administratieve overheid die een orgaan is van actief bestuur zoals de deputatie. Dit komt enkel de rechtscolleges toe cfr. art. 159 GW (RvS 10 januari 2005, nr. 138.974, De Vreese e.a.; RvS 2 juli 1998, nr. 74.931, Wouters; RvS 12 juli 2007, nr. 173.393, Dossche; RvVb 4 februari 2014, nr. A/2014/0109; RvVb 4 februari 2014, nr. A/2014/0112).

4.- Zodoende is verwerende partij in deze helemaal niet onzorgvuldig geweest en heeft zij in dit kader haar materiële motiveringsplicht geenszins geschonden. Het tegendeel is waar. Er zou sprake zijn van machtsoverschrijding indien verwerende partij dit RUP buiten toepassing had gelaten in het kader van het bouwberoep.

Onderstaand wenst tussenkomende partij bovendien verder te staven per onderdeel waarom het RUP ook niet op grond van artikel 159 GW buiten toepassing dient te worden gelaten en wel degelijk de grondslag kan vormen voor de bestreden beslissing.

Zodoende moet Uw Raad oordelen dat het enige middel in al haar onderdelen onontvankelijk, minstens ongegrond is.

##### 4.2.1 Wat betreft het eerste onderdeel (...)

6.- Deze discussie kadert binnen een lang lopende discussie over het al dan niet verplicht opstellen van een plan-MER wanneer de aanvraag beneden bepaalde drempelwaarden vallen die werden opgenomen door de decreetgever in het DABM.

Finaal trancheerde het Hof van Justitie in haar arrest van 24 maart 2011 dat alle lidstaten met inbegrip van België de nodige maatregelen moesten nemen in het kader van hun verplichting om de volle werking van de bepalingen van richtlijn 85/337/EEG (SEA-richtlijn) te waarborgen.

In afwachting van de wijzigingen in de Vlaamse regelgeving die noodzakelijk was om het arrest van het Hof van Justitie uit te voeren, kon elkeen reeds de rechtstreekse werking inroepen van de richtlijn. Het is niet betwist dat deze richtlijn rechtstreekse werking heeft voor wat betreft art. 3.2 dat ingeroepen is door verzoeker (HvJ 7 januari 2004, C-201/02, Wells, overw. 54-61; H. SCHOUKENS, "Hof van Justitie dwingt Vlaanderen tot een aanpassing van het m.e.r.-besluit van 10 december 2004: kleinere projecten mogen niet worden vrijgesteld van milieueffectenrapportage" (noot onder HvJ 24 maart 2011 (C-435/09), TMR 2011, p. 362-363).

Hierover anders oordelen zou betekenen dat andermaal het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 met nummer C-435/09 geschonden wordt. Hierin is namelijk beslist dat altijd een screening van de milieueffecten doorgevoerd moet worden voor een vergunningsaanvraag of plan die onder het toepassingsgebied van de richtlijn 85/337/EEG valt ; ook beneden de drempelwaarden van bijlage I en II van deze richtlijn, zoals overgenomen in het MER-besluit na de nodige wijzigingen bij het besluit van 01.03.2013 .

7.- Deze discussie is hier evenwel niet aan de orde, nu zelfs ondanks dat de drempelwaarden van bijlage I en II niet overschreden werden toch een uitvoerige beoordeling is gemaakt van de milieueffecten.

Dergelijke screening houdt in dat voor het concrete plan of project nagegaan wordt of het, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben (de zogenaamde beoordeling geval per geval). Als uit de screening voor het concrete project blijkt dat er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, moet de vergunningsaanvrager een milieueffectrapport opmaken (cfr. Omzendbrief LNE 2011/1, p. 4).

Dat deze Screeningsnota ("Screening plan-Mer-plicht - verzoek tot raadpleging") is opgemaakt en als bijlage bij het RUP is gevoegd en hiervoor mee grondslag heeft gevormd, kan niet worden tegengesproken. Dit volgt uit het verzoekschrift zelf, alsook uit de duidelijke verwijzing zoals opgenomen in de Toelichtingsnota bij het RUP (p. 52).

8.- Hieruit volgt zodoende – zoals navolgend ook aangepast in de huidige regelgeving (artt. 4.2.3 DABM en art. 2 MER-besluit) – dat er geenszins altijd een planMER moet worden opgemaakt, doch dat wanneer zoals in casu het plan buiten de toepassing van bijlagen I en II valt (opgevangen in huidige bijlage III) het volstaat om een screeningsnota op te maken.

In dit kader is het nuttig er op te wijzen dat de Raad van State aangaande het Gewestelijk RUP afbakening Regionaal Stedelijk gebied Mechelen van oordeel was in inzake het deelgebied Bethaniënpolder dat dit deelplan en het GRUP niet onwettig was wegens miskennen van de plan-MER plicht omdat het deelplan op zich niet MER-plichtig was (R.v.St., Hydralibur, 4 maart 2011, nr. 211.80; eigen nadruk):

...

De plan-MER-plicht hangt zodoende wel degelijk samen met de grootorde van het plan en de impact die deze ten aanzien van de milieueffecten zal meebrengen.

9.- Het staat vast uit de stukken van dit dossier dat deze afweging wel degelijk gemaakt is, dat alle mogelijk negatieve milieueffecten werden opgelijst en dat de bevoegde dienst Mer op een geïnformeerde wijze heeft kunnen oordelen over het verzoek tot raadpleging en over de nood om al dan niet een plan-MER op te stellen. De dienst Mer is hiertoe bijgestaan door een groot aantal adviesinstanties. Het volgt tevens uit de stukken bij dit dossier dat deze grondig zijn geanalyseerd en dat de dienst Mer op een gemotiveerde wijze besloten heeft op 29.11.2010 om de ontheffing te verlenen.

10.- Het spreekt dan ook voor zich dat dergelijk plan-MER dat niet voorgeschreven is evenmin diende te worden gevoegd bij het RUP en dat het administratief dossier zodoende op grond van art. 2.2.2 §1 VCRO wel degelijk volledig was.

11.- Op pag. 18 van het verzoekschrift wordt plots ook nog verwezen naar het gebrek aan een passende beoordeling van het RUP. Dergelijke passende beoordeling moet opgemaakt worden indien het plangebied Speciale Beschermingszones (SBZ) bevat in het kader van het natuurbehoud van dergelijke zones. Deze zijn er evenwel niet. Minstens

*wordt dit niet door verzoeker aangetoond. Hiermee kan dan ook geen rekening gehouden worden.*

*12.- Hierbij moet de vraag nog gesteld worden naar het belang van verzoekende partij bij dit eerste onderdeel van dit middel, nu verzoeker op de Screeningsnota in het eerste middel geen enkele inhoudelijke kritiek levert.*

*Hierbij moet nog verwezen worden naar het feit dat dergelijke Screeningsnota en de hieropvolgende ontheffingsbeslissing mee deel heeft uitgemaakt van het openbaar onderzoek naar het RUP en dat in dit kader verzoekende partij nagelaten heeft om enige bezwaren te formuleren. Zodoende is meer dan afdoende aan alle publiciteitsvereisten voldaan en kan er evenmin sprake zijn van enig gebrek aan inspraak t.a.v. deze milieu-informatie (cdr. Verdrag van Aarhus).*

*Er kunnen dan ook geen onregelmatigheden ten aanzien van de ontheffingsbeslissing worden weerhouden.*

*Uw Raad kan enkel nagaan of de dienst Mer op grond van juiste feitelijke gegevens in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat voor het project van de aanvraag een ontheffing van de MER-plicht kan worden verleend (RvVb 31 augustus 2015, nr. S/2015/0113). Op basis van bovenstaande moet deze vraag gunstig beoordeeld worden.*

*Overigens is dit ook waar voor wat betreft de aanvechtbaarheid van het RUP zelf. Het spreekt voor zich dat dit RUP een zelfstandige administratieve beslissing is die kon worden aangevochten voor de Raad van State binnen de hiertoe voorziene beroepstermijn van 60 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad. Verzoeker heeft dit nagelaten en tracht nu via de omweg van art. 159 GW in deze procedure alsnog dit RUP buiten toepassing te laten.*

*13.- Met dergelijke werkwijze kan niet akkoord gegaan worden. Te meer nu in concreto ten aanzien van de bestreden beslissing geen enkel middel wordt opgeworpen. Er wordt geen enkele inhoudelijke kritiek geleverd op de verkavelingsvoorschriften of enig ander onderdeel van de verkavelingsbeslissing. Enkel het RUP wordt via de omweg van deze verkavelingsvergunning aangevochten.*

*Hieruit moet dan ook geconcludeerd worden dat verzoekende partij simpelweg geen belang heeft bij dit middel in het geheel, nu zij geen schending laat staan inhoudelijke kritiek kan formuleren ten aanzien van de bestreden beslissing zelf.*

*...*

3.

De verzoekende partij voegt toe:

*“ ...*

*Vooreerst wat betreft het belang van Verzoekende partij bij het eerste onderdeel, kan verwezen worden naar hetgeen reeds werd uiteengezet in randnummer 23 van huidige Toelichtende nota, wat dient geacht te worden hier woordelijk te zijn hernomen.*

*Voor het overige wordt hierna nog kort ingegaan op de kritiek van Tussenkomende partij.*

*Eerst en vooral is het verwijt van Tussenkomen de partij dat Verzoekende partij in het eerste onderdeel geen inhoudelijke kritiek voert op de Screeningsnota volledig naast de kwestie. Tussenkomen de partij tracht zo de aandacht af te wenden van de effectieve inhoud van het eerste onderdeel, waaruit op uitvoerige wijze wordt aangetoond dat een planMER moest worden opgesteld voor het RUP Spreeuwenhoek. De Screeningsnota, noch de ontheffingsbeslissing van de Dienst MER kunnen aan deze vaststelling afbreuk doen. Te meer, in het derde onderdeel van het enig middel wordt de inhoud van het Screeningsnota wel degelijk bekritiseerd door Verzoekende partij.*

*Ten tweede doet, zoals reeds eerder gesteld, het feit dat door de Verzoekende partij geen vernietigingsberoep werd ingesteld bij de Raad van State niets ter zake, net als het niet uitmaakt dat door Verzoekende partij geen bezwaar werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek voor het RUP Spreeuwenhoek. Verzoekende partij heeft namelijk, gelet op het openbare orde karakter, de mogelijkheid om ten allen tijde de onwettigheid van een administratieve rechtshandeling bij een rechtscollege op te werpen, net omwille van het openbare orde — karakter ervan (dat hoger al werd aangehaald).*

*Ten derde kan niet aan Verzoekende partij worden verweten dat hij slechts één middel, met verschillende onderdelen, aanvoert in zijn verzoekschrift waarbij de onwettigheid van het RUP Spreeuwenhoek wordt opgeworpen. De onwettigheid van het RUP zal tot gevolg hebben dat de wettelijke grondslag en grondslag van de Bestreden Beslissing wordt ontnomen. Het middel heeft wel degelijk tot gevolg dat de Bestreden Beslissing door Uw Raad kan vernietigd worden.*

*Het gegeven dat Verzoekende partij geen andere middelen opneemt in het verzoekschrift waarin de inhoud van de Bestreden Beslissing zelf wordt bekritiseerd, is een loutere keuze van Verzoekende partij, en doet geen afbreuk aan het belang van Verzoekende partij bij het aangevoerde middel.*

*Méer middelen leidt niet tot méér vernietiging.*

*Ten tweede leest Verzoekende partij in het verweer van Tussenkomen de partij dat zij er zich wel degelijk van bewust is dat de destijds toegepaste regelgeving strijdig is met de bepalingen die door de Verzoekende partij werden ingeroepen en aldus inderdaad drempelwaarden werden toegepast dewelke onwettig werden verklaard. Dit wordt in niet misverstande bewoordingen zelfs toegegeven.*

*Echter, meent Tussenkomen de partij dat deze 'discussie' niet aan de orde zou zijn, omdat er voor het RUP Spreeuwenhoek een Screeningsnota werd opgemaakt en de Dienst MER een ontheffingsbeslissing heeft genomen.*

*Dit gaat uiteraard niet op.*

*Verwerende partij slaagt erin een rechtstreekse link te leggen tussen de destijds opgestelde Screeningsnota en de huidige bestaande regelgeving.*

*Volgens haar zou de Screeningsnota daaraan conformeren en diende aldus hoe dan ook geen planMER te worden opgesteld.*

*Waar Tussenkomen de partij verwijst naar de huidige regelgeving, kan zij niet worden gevolgd, aangezien men zich ten tijde van de opmaak van het RUP Spreeuwenhoek uiteraard nog niet op deze regelgeving kon gebaseerd hebben.*

...

Ten derde tracht Tussenkomen de een en ander af te leiden uit een arrest van de RvS van 4 maart 2011 (nr. 211.806). Zo meent Tussenkomen de partij dat uit dit arrest zou volgen dat de planMER-plicht zou samenhangen met de grootorde van het plan. Dit klopt echter niet.

Eerst en vooral slaat Tussenkomen de partij de bal volledig mis waar zij stelt dat naar het 'plan' moet gekeken worden. Immers, om na te gaan of er een planMER-plicht is, moet er gekeken worden welke 'projecten' er vergunbaar zijn binnen het plan en of deze onderworpen moeten worden aan een milieueffecten rapport.

Ten tweede 'vergeet' Tussenkomen de partij klaarblijkelijk te vermelden dat het voorwerp van het vernietigingsberoep in voornoemd arrest was beperkt tot het "deelgebied nr. 12 Stedelijk woongebied Bethaniënpolder" van het bestreden gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen". Waar Tussenkomen de partij aldus stelt dat de RvS zou geoordeeld hebben dat het RUP in zijn geheel niet onwettig was, kan de Tussenkomen de partij niet worden gevolgd.

De RvS oordeelde enkel dat voor het deelgebied nr. 12 geen planMER hoefde te worden opgemaakt doordat in dit gebied geen projecten konden vergund worden die onderworpen moesten worden aan een milieueffectenrapportage. De wettigheid werd enkel en alleen vastgesteld voor het deelgebied nr. 12. De RvS heeft echter in dit arrest geen oordeel geveld over de (on)wettigheid van het GRUP voor andere deelplannen en onderdelen.

...

4.

De tussenkomende partij stelt nog:

“...

3.- Tussenkomen de partij handhaaft haar stelling dat ook indien het RUP buiten toepassing gelaten wordt in casu, dat de verkavelingsvergunning kan worden gehandhaafd.

Het arrest van Uw Raad van 23 augustus 2016 waarnaar verzoekende partij verwijst, kan ook niet zomaar doorgetrokken worden. In dit geval was het RUP dat als grondslag diende voor de latere verkaveling in tussentijd door de Raad van State vernietigd en was er geen rechtsgrond meer.

In casu blijft het RUP bestaan, doch zou het enkel buiten toepassing gelaten kunnen worden.

...

6.- Verzoekende partij beargumenteert dat het RUP is opgemaakt met miskenning van de SEA-richtlijn aangaande het verplicht opstellen van een plan-MER. Dit eerste onderdeel stelt dat wel een plan-MER had moeten worden opgemaakt.

Tussenkomen de partij heeft reeds uitgebreid weerlegd dat er sprake is van enige schending van de opgeworpen MER-verplichtingen ter zake.

Indien verzoeker stelt dat geen rekening gehouden kan worden met de huidige regelgeving die een neerschrijven is van de beginselen die eveneens naar voor gekomen zijn in het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (zie Toelichtende nota Verzoeker, p. 15),

*zijn per definitie alle ruimtelijke uitvoeringsplannen die zijn vastgesteld en goedgekeurd voor de aanpassingen aan het DABM ingevolge dit arrest onwettig. Dit is evenwel geenszins het geval.*

*De SEA-richtlijn vereist dat altijd een screening van de milieueffecten doorgevoerd moet worden voor een vergunningsaanvraag of plan die onder het toepassingsgebied van de richtlijn 85/337/EEG valt, ook beneden de drempelwaarden van bijlage I en II van deze richtlijn.*

*Er is een ruime en omvattende screening van de milieueffecten gebeurd, zoals tenander bedoeld in de Omzendbrief LNE 2011/1, op basis waarvan de bevoegde dienst geoordeeld heeft dat geen plan-MER moest worden opgesteld.*

*Er valt niet in te zien hoe dergelijke gang van zaken waarbij gepeild is naar de milieueffecten en waarbij vastgesteld is dat er geen schadelijke effecten zijn, in strijd kan zijn met de SEA-richtlijn. De slechte omzetting van de regels door de Vlaamse overheid kan niet aangewreven worden aan de stad Mechelen ten tijde van de opmaak van dit RUP.*

*De verwijzing naar de beoordeling door de Raad van State m.b.t. het deelgebied Bethaniënpolder is in deze wel degelijk relevant nu hieruit volgt dat ook voor de omzetting niet voor ieder RUP (of deelRUP) een plan-MER moest worden opgesteld.*

*Deze toetsing dient voor het RUP Spreeuwenhoek-Venne afzonderlijk gemaakt worden. In parallel moet geoordeeld worden dat het RUP Spreeuwenhoek en meer bepaald het deel dat ingekleurd wordt door onderhavig verkavelingsbesluit niet van een dergelijke grootorde is dat een plan-MER diende te worden opgesteld.*

*...*

## *Beoordeling door de Raad*

### *1.1*

De verzoekende partij voert in het eerste onderdeel van haar enig middel aan dat het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne', dat de rechtsgrond vormt van de bestreden beslissing, onwettig is en op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten.

Artikel 159 van de Grondwet geldt voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur. Waar de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan de wettigheid van het RUP, tenzij wegens een flagrante onbetwistbare onwettigheid als onbestaande zou moeten worden beschouwd, niet op eigen gezag mag beoordelen, moet de Raad als rechtscollège wel beoordelen of de exceptie van onwettigheid gegrond is en, in bevestigend geval, het RUP buiten toepassing laten in zoverre het onwettig is.

### *1.2*

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het middel. Zij stelt dat de onwettigheid van het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' geenszins tot de vernietiging van de bestreden beslissing moet leiden aangezien het RUP in geval van onwettigheid evenmin aan de tussenkomenende partij tegengeworpen kan worden, waardoor teruggevallen kan worden op het toepasselijk gewestplan. De percelen zijn volgens het gewestplan 'Mechelen' bestemd als woonuitbreidingsgebied, waarmee de verkavelingsvergunning verenigbaar is. Gezien de verzoekende partij in haar uiteenzetting geen voorbehoud maakte ten aanzien van de



overeenstemming van de aanvraag met de gewestplanbestemming, kunnen de verkavelingsvoorschriften ook zonder het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' worden toegepast en beschikt de verzoekende partij niet over het vereiste belang bij het middel.

De tussenkomende partij voert verder aan dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel doordat zij in haar uiteenzetting nalaat om inhoudelijke kritiek te leveren op de screeningsnota en evenmin een bezwaar formuleerde naar aanleiding van het openbaar onderzoek naar het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne', waarvan zowel de screeningsnota als de hieropvolgende ontheffingsbeslissing deel uitmaakten. Daarenboven heeft de verzoekende partij dit RUP niet aangevochten bij de Raad van State en tracht zij nu om via een omweg de verkavelingsvergunning aan te vechten, waarbij zij geen enkele kritiek levert op de verkavelingsvoorschriften of op enig ander onderdeel van de vergunningsbeslissing.

### 1.3

Samen met de verzoekende partij is de Raad van oordeel dat de tussenkomende partij niet gevolgd kan worden voor zover zij aanvoert dat de onwettigheid van het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden aangezien er teruggevallen kan worden op de gewestplanbestemming.

De partijen betwisten niet dat het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' de rechtsgrond vormt van de bestreden beslissing. De rechtsgrond van de bestreden beslissing raakt de openbare orde. Het gegeven dat het voorwerp van de bestreden beslissing in het geval van onwettigheid van het RUP terug zou vallen op de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan, kan niet doen besluiten dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij dit middel. In tegenstelling tot hetgeen de tussenkomende partij lijkt voor te houden, is de Raad hiertoe niet bevoegd. Het behoort immers tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, bij het nemen van de herstelbeslissing, te besluiten of de vergunning verleend kan worden overeenkomstig de gewestplanbestemming en de Raad kan hier niet op vooruitlopen.

De Raad dient verder op te merken dat, de omstandigheid dat de verzoekende partij heeft nagelaten om naar aanleiding van het openbaar onderzoek haar grieven ten aanzien van het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' te formuleren en evenmin een vordering tot nietigverklaring van dit RUP heeft ingesteld bij de Raad, de verzoekende partij geenszins het belang ontnemt om beroep in te stellen bij de Raad.

De exceptie van de tussenkomende partij wordt verworpen. De verzoekende partij heeft belang bij het middel.

### 2.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' van rechtswege plan-MER-plichtig was en dat ten onrechte geen plan-MER is opgemaakt maar enkel een screeningsnota.

Artikel 3 'Werkingssfeer' SEA-richtlijn bepaalt onder meer:

*"1. Een milieubeoordeling wordt uitgevoerd overeenkomstig de artikelen 4 tot en met 9, voor de in de leden 2, 3 en 4 bedoelde plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.*

2. Onverminderd lid 3, wordt een milieubeoordeling gemaakt van alle plannen en programma's

a) die voorbereid worden met betrekking tot landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecomunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik en die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor de in bijlagen I en II bij Richtlijn 85/337/EEG genoemde projecten, of  
b) waarvoor, gelet op het mogelijk effect op gebieden, een beoordeling vereist is uit hoofde van de artikelen 6 of 7 van Richtlijn 92/43/EEG.

3. Voor in lid 2 bedoelde plannen en programma's die het gebruik bepalen van kleine gebieden op lokaal niveau en voor kleine wijzigingen van in lid 2 bedoelde plannen en programma's is een milieubeoordeling alleen dan verplicht wanneer de lidstaten bepalen dat zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

4. Voor andere dan de in lid 2 bedoelde plannen en programma's, die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor projecten, bepalen de lidstaten of het plan of het programma aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

5. De lidstaten stellen vast, door een onderzoek per geval of door specificatie van soorten plannen en programma's, of door combinatie van beide werkwijzen, of de in de leden 3 en 4 bedoelde plannen of programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Hierbij houden zij voor alle gevallen rekening met de relevante criteria van bijlage II, om ervoor te zorgen dat plannen en programma's met mogelijke aanzienlijke milieueffecten door deze richtlijn zijn gedekt.

...

Artikel 3.3 SEA-richtlijn bepaalt:

“...

Voor in lid 2 bedoelde plannen en programma's die het gebruik bepalen van kleine gebieden op lokaal niveau en voor kleine wijzigingen van in lid 2 bedoelde plannen en programma's is een milieubeoordeling alleen dan verplicht wanneer de lidstaten bepalen dat zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

”

Het decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage heeft de SEA-richtlijn omgezet voor wat betreft het Vlaamse Gewest. Het decreet van 27 april 2007 houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu heeft wijzigingen aangebracht in deze decretale omzettingbepalingen.

Overeenkomstig artikel 49 van het decreet van 25 mei 2007 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu, energie en openbare werken zijn deze wijzigingen (aan hoofdstuk II van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, zoals vervangen door het decreet van 27 april 2007) van toepassing op “ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van hoofdstuk II van titel IV van het decreet van 5 april 1995, zoals vervangen door het decreet van 27 april 2007”. Aangezien de plenaire vergadering met betrekking tot het RUP ‘Spreeuwenhoek-

Venne' op 26 november 2010 werd gehouden, zijn de bepalingen van het DABM van toepassing zoals die zijn gewijzigd bij het voornoemde decreet van decreet van 27 april 2007.

Artikel 4.2.3 DABM luidde ten tijde van de opmaak van het RUP als volgt:

*“§ 1. Het plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, wordt, alvorens het kan worden goedgekeurd, aan een milieueffectrapportage onderworpen in de gevallen bepaald in dit hoofdstuk.*

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

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

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

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

*§ 3bis. De administratie kan na een gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer van een voorgenomen plan of programma dat overeenkomstig § 2 of § 3 aan milieueffectrapportage moet worden onderworpen, dat voorgenomen plan of programma ontheffen van de verplichtingen inzake milieueffectrapportage overeenkomstig artikel 4.2.5 tot en met 4.2.10.*

*Dat kan als de administratie oordeelt dat :*

*a) het voorgenomen plan of programma een uitwerking, wijziging, herziening of voortzetting inhoudt van een plan of programma, waarvoor reeds eerder een plan-MER werd goedgekeurd, en een nieuw plan-MER redelijkerwijze geen nieuwe of extra gegevens betreffende aanzienlijke milieueffecten kan bevatten; of*

*b) indien in het kader van andere rapportages of beoordelingen reeds een systematische en wetenschappelijk verantwoorde analyse en evaluatie van de te verwachten gevolgen voor mens en milieu gemaakt werd, die voldoet aan de essentiële kenmerken van een plan-MER zoals vermeld in artikel 4.1.4, § 2.*

*§ 3ter Het gemotiveerd verzoek, vermeld in § 3bis, bevat tenminste :*

1° een beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan of programma, in voorkomend geval met een afbakening van het gebied erbij waarop het plan of programma betrekking heeft;

2° in voorkomend geval de gegevens die de administratie nodig heeft om de bevoegde autoriteiten van de betrokken lidstaten, verdragspartijen en/of gewesten op de hoogte te kunnen brengen;

3° de verantwoording voor het verzoek en alle relevante gegevens ter staving ervan.

*De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen betreffende de informatie die in het gemotiveerd verzoek opgenomen moet worden.*

*§ 3quater. De administratie neemt binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het verzoek, vermeld in § 3ter een beslissing. In voorkomend geval bevat de beslissing tevens de voorwaarden die eraan zijn verbonden. Indien de beslissing niet kan worden genomen binnen de hiervoor bedoelde termijn van dertig dagen brengt de administratie de initiatiefnemer hiervan schriftelijk op de hoogte binnen deze termijn. In die kennisgeving geeft de administratie aan wanneer de beslissing uiterlijk zal worden genomen.*

*De beslissing, vermeld in het eerste lid, wordt onverwijld door de administratie aan de initiatiefnemer betekend. Vanaf de betekening van de beslissing wordt ze bekendgemaakt en wordt ze samen met het gemotiveerd verzoek als vermeld in § 3ter ter inzage gelegd bij de administratie. Als het voorgenomen plan of voorgenomen programma aanzienlijke effecten kan hebben voor mens of milieu in andere lidstaten van de Europese Unie, en/of in verdragspartijen bij het Verdrag, en/of in andere gewesten, of als de bevoegde autoriteiten van deze lidstaten, verdragspartijen en/of gewesten daarom verzoeken, dan wordt de beslissing vermeld in het eerste lid onverwijld door de administratie door betekening of tegen ontvangstbewijs ter kennis gebracht van de bevoegde autoriteiten van de betrokken lidstaten, verdragspartijen en/of gewesten.*

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

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

Het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's bepaalt het toepassingsgebied van de plannen en programma's die in de Vlaamse regelgeving in aanmerking kunnen komen voor de toepassing van een plan-MER. Artikel 4, §2 van dit besluit regelt de inhoud van het verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage, vermeld in artikel 4.2.3, § 2, 2°, en artikel 4.2.3, § 3 DABM.

3.

Voor het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' werd een nota "Screening plan-Mer-plicht" (hierna: screeningsnota) en geen plan-MER opgesteld. De screeningsnota werd op 26 oktober 2010 ingediend bij de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie met het verzoek een beslissing te nemen over de plicht tot opmaak van een plan-MER.

In de screeningsnota wordt verwezen naar artikel 3, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007:

“ ...

§ 1. Bij het onderzoek tot milieueffectrapportage, vermeld in artikel 4.2.3, § 2, 2°, en artikel 4.2.3, § 3, van het decreet, raadpleegt de initiatiefnemer op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan of programma kan afbakenen, de volgende instanties, tenzij zij de initiatiefnemer zelf zijn :

1° de deputatie van de provincie of de deputaties van de provincies, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben;

2° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of de colleges van burgemeester en schepenen van de gemeenten, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben;

3° de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit. Deze instanties zijn in de bijlage bij dit besluit vermeld, meer bepaald ingedeeld per categorie van mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten voor mens of milieu.

...”

Verder bevat de screeningsnota een onderdeel ‘Bepalen van de plan-MER-plicht’ (p. 25) waarin het volgende wordt gesteld:

“ ...

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de plenaire vergadering plaats vindt na 1 juni 2008, moeten aan de nieuwe regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ?

>> RUP's vallen onder deze definitie;

- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM ?

>> dit is het geval indien:

- o Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;

- o Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. **Het RUP ‘Spreeuwenhoek-Venne’ valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.**

Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht ?

>> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

o Plannen die “van rechtswege” plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande “screening” vereist):

- Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I of II van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
- Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is, uitgezonderd deze die het gebruik bepalen van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhouden

o Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> “screeningplicht”

o Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

*Het plan behoort niet tot categorie 10b van bijlage II in het kader van de project-MERplicht, daar het aantal woningen ver onder de grens van 1.000 eenheden blijft, de vervoersgeneratie beneden de opgegeven grenswaarden is gesitueerd en er geen handelsruimte wordt voorzien. Op basis van deze argumentatie en bovenstaande criteria kan worden besloten dat dat het RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is. Hier dient dan ook een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.*

...

De dienst Mer oordeelt in de beslissing van 29 november 2010 dat, zoals in de screeningsnota is aangegeven, het voorliggend RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is en dus in aanmerking komt voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Verder wordt gesteld dat twee adviesinstanties expliciet bezwaar hebben geuit tegen een ontheffing van de plan-MER-plicht. De dienst Mer concludeert dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat derhalve de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Het besluit dat het RUP ‘Spreeuwenhoek-Venne’ niet van rechtswege plan-MER-plichtig is en dat een screening dient te worden doorlopen, steunt aldus op de vaststelling dat het RUP niet behoort tot categorie 10b van bijlage II bij het project-MER-besluit omdat het aantal woningen ver onder de grens van 1000 eenheden blijft, de vervoersgeneratie beneden de opgegeven grenswaarden is gesitueerd en er geen handelsruimte wordt voorzien. Daarmee wordt aangegeven dat het RUP niet onder de toepassing valt van artikel 4.2.3, §2, 1° DABM, met name plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening en het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I en II van het project-MER-besluit.

4.

De verzoekende partij voert aan dat ten onrechte drempelwaarden werden toegepast om de plan-MER-plicht te beoordelen.

Punt 10, b van bijlage II van het project-MER-besluit luidde ten tijde van het vaststellen van het RUP:

“  
...

#### 10. Infrastructuurprojecten

...

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

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

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

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

”  
...

Met een arrest van 24 maart 2011 met nummer C-435/09 heeft het Hof van Justitie geoordeeld dat voor zover de regelgeving van het Vlaamse Gewest drempelwaarden en selectiecriteria vaststelt die enkel met de omvang van het betrokken project rekening houden, dit niet aan de eisen van artikel 4, leden 2 en 3 van die richtlijn, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III, voldoet. Het Hof van Justitie oordeelde vervolgens dat de regelgeving van het Vlaamse Gewest de verplichtingen niet is nagekomen die volgen uit de project-MER-richtlijn doordat niet de nodige maatregelen zijn genomen om artikel 4, leden 2 en 3, van deze richtlijn, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III, correct of volledig uit te voeren.

Het Hof van Justitie heeft in zijn arrest van 7 januari 2004 met nummer C-201/02 overwogen dat artikel 2, eerste lid van de project-MER-richtlijn, gelezen in samenhang met artikel 1, tweede lid en artikel 4, tweede lid ervan, rechtstreekse werking heeft.

Het voorgaande heeft, zoals ook de verzoekende partij stelt, tot gevolg dat het project-MER-besluit buiten toepassing dient te worden gelaten, en dat de vraag, ten tijde van de vaststelling van het RUP ‘Spreeuwenhoek-Venne’, of het RUP MER-plichtige projecten mogelijk maakt, dient te worden beoordeeld op grond van artikel 2, eerste lid en artikel 4, tweede lid van de project-MER-richtlijn, in samenhang met bijlage II van deze richtlijn.

De bijlage II van de project-MER-richtlijn (thans de richtlijn 2011/92/EU) vermeldt onder punt 10, b) “Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen”.

Daarnaast wijst de verzoekende partij er ook op dat punt 10, e) van dezelfde bijlage onder meer “aanleg van wegen” vermeldt.

In de screeningsnota wordt de gewenste planinvulling als volgt omschreven (p. 15):

“  
...

Het bestemmingsplan is terug te vinden in bijlage 1. Er worden 9 woonzones voorzien (maximaal 372 woningen), elk met hun eigen invulling. Het betreft een villawijk, een woonzone met gesloten bebouwing, een zone voor rug aan rug gekoppelde woningen, een zone voor zijtuinwoningen, enz. Er worden twee zones voor recreatie voorzien. Het betreft de zone rond de bestaande voetbalvelden en tennisvelden. Er wordt een zone voor bos en een buurtpark voorzien binnen het plan. Tevens is er een zone voor een park aan het water. Groenstrips worden voorzien binnen het plan, alsmede verbindingen voor langzaam verkeer en zones voor gemeenschapsvoorzieningen.

”  
...

Uit de screeningsnota en de stedenbouwkundige voorschriften blijkt dat het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' voorziet in acht woonzones (in totaal maximaal 372 woningen), elk met hun eigen invulling. Het betreft onder meer een villawijk, een woonzone met gesloten bebouwing, een zone voor rug aan rug gekoppelde woningen en een zone voor zijtuinwoningen. Er wordt een zone voor recreatie voorzien rond de bestaande voetbalvelden en tennisvelden. Tevens wordt een zone voor bos en een buurtpark voorzien, evenals een zone voor een park aan het water. Het RUP voorziet ook in de aanleg van diverse wegen, verbindingen voor langzaam verkeer, groenstrips en zones voor gemeenschapsvoorzieningen. Volgens de screeningsnota heeft het plangebied een totaal te ontwikkelen oppervlakte van 43 ha.

De verzoekende partij stelt niet ten onrechte dat het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' de realisatie van projecten mogelijk maakt zoals vermeld in bijlage II bij de project-MER-richtlijn, met name "stadsontwikkelingsprojecten" (punt 10, b). De Raad stelt vast dat de wegen in het RUP deel uitmaken van de ontwikkeling van het gebied in functie van de "stadsontwikkelingsprojecten" en niet als afzonderlijke categorie in de zin van punt 10, e) van bijlage II bij de project-MER-richtlijn zijn opgevat.

De conclusie van het voorgaande is dat, met toepassing van artikel 4.2.3, §2, 1° DABM en het project-MER-besluit en, overeenkomstig de richtlijnbevestigingen met rechtstreekse werking, het RUP Spreeuwenhoek-Venne van rechtswege plan-MER-plichtig is en er geen toepassing gemaakt kon worden van de screeningsprocedure.

5.

Of er sprake is van een plan dat betrekking heeft op een "klein gebied op lokaal niveau" of een "kleine wijziging" in de zin van artikel 4.2.3, §3 DABM moet steeds geval per geval worden getoetst, aangezien in de regelgeving geen concrete definitie van deze begrippen wordt geven. Het komt toe aan de bevoegde plannende overheid om aan te tonen dat het plan betrekking zou hebben op een klein gebied op lokaal niveau of op een kleine wijziging.

Noch in de screeningsnota, noch in de beslissing van de dienst Mer zijn concrete aanduidingen te vinden dat het plan betrekking zou hebben op een klein gebied op lokaal niveau of op een kleine wijziging, zoals bepaald in artikel 4.2.3, §3 DABM, zodat voorbijgegaan zou kunnen worden aan de plan-MER-plicht. Het komt de Raad ook niet toe dit uit de gegevens van het dossier af te leiden.

6.

De tussenkomende partij voert aan dat er niet altijd een plan-MER opgesteld moet worden indien het plan buiten de toepassing van bijlagen I en II valt en het in dat geval volstaat om een screeningsnota op te stellen. Zij wijst op het arrest van de Raad van State van 4 november 2011 (nr. 211.806 ) waaruit zij afleidt dat de Raad van State oordeelt dat zowel het deelgebied nr. 12 "Stedelijk woongebied Bethaniënpolder" van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen" als het GRUP niet onwettig zijn wegens miskenning van de plan-MER-plicht, aangezien dit deelplan zelf op zich niet plan-MER-plichtig is. De tussenkomende partij meent dat uit voormeld arrest volgt dat de plan-MER-plicht samenhangt met de grootteorde van het plan en de impact die dit plan ten aanzien van de milieueffecten zal meebrengen.

De Raad dient evenwel samen met de verzoekende partij vast te stellen dat de tussenkomende partij een foutieve draagwijdte geeft aan vermeld arrest van de Raad van State. Vooreerst dient opgemerkt te worden dat het voorwerp van het beroep beperkt is tot het deelgebied nr. 12 "Stedelijk woongebied Bethaniënpolder". De Raad van State spreekt zich in dit arrest dan ook enkel uit over de wettigheid van dit deelgebied, waarbij de plan-MER-plicht werd onderzocht. Er wordt geen



uitspraak gedaan over de wettigheid van het GRUP zelf. De Raad van State stelt ten gronde vast dat de verzoekende partij niet aantoont dat er binnen het betrokken deelplan projecten vergunbaar zijn die onderworpen zijn aan een milieueffectenrapport en komt vervolgens tot het besluit dat de verzoekende partij de onwettigheid van het deelplan niet aantoont.

De verzoekende partij houdt dan ook ten onrechte voor dat uit dit arrest volgt dat de plan-MER-plicht zou samenhangen met de grootorde van het plan en toont niet aan dat er geen plan-MER-plicht geldt voor het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne'.

7.

Uit het voorgaande volgt dat het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' onwettig is in zoverre niet werd voldaan aan artikel 4.2.3, §2, 1° DABM, zodat de Raad met toepassing van artikel 159 Grondwet het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' buiten beschouwing laat in de mate dat dit RUP de juridische grondslag vormt voor de bestreden beslissing.

Uit het aanvraagdossier blijkt dat het aangevraagde in functie staat van de ontwikkeling van het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne'. De aanvraag beoogt het verkavelen van de percelen in 3 loten bestemd voor open bebouwing, twee loten bestemd voor urban villa's en er wordt voorzien in de aanleg van een nieuwe wegenis, parkeerplaatsen en groenstrips. Het aangevraagde komt overeen met de 'zone voor wonen 7/Urban villa's', 'zone voor wonen 4/Zuidgerichte open bebouwing' 'zone voor wegen – primaire erfontsluiting A' van het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' en 'groenstrips'.

Deze vaststelling volstaat om te besluiten dat de bestreden beslissing haar overwegende rechtsgrond vindt in het RUP 'Spreeuwenhoek-Venne' en ten gevolge van de toepassing van artikel 159 Grondwet niet langer over de vereiste juridische grondslag beschikt.

8.

Het eerste onderdeel van het enig middel is gegrond.

## **B. Overige middelonderdelen**

De overige middelenonderdelen worden niet onderzocht aangezien dit onderzoek niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv WILLEMEN REAL ESTATE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2015, waarbij aan de tussenkomende partij de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van grond op de percelen gelegen te 2812 Muizen (Mechelen), Leemputstraat 49 en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie D, nummers 118A, 118F/2, 72B, 119C en 118E/2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 december 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER