

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0751
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0754/A

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de nv VICTOR BUYCK STEEL CONSTRUCTION2. de nv B-REAL ESTATE <p>vertegenwoordigd door advocaten Dirk LINDEMANS, Filip DE PRETER en Filip GIJSSELS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN</p> <p>vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de nv VARE <p>vertegenwoordigd door advocaten Peter DE SMEDT en Lies DU GARDEIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 8020 Oostkamp, Hertsbergsestraat 4</p> <ol style="list-style-type: none">2. het college van burgemeester en schepenen van de stad EEKLO <p>vertegenwoordigd door advocaat Sylvie KEMPINAIRE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9051 Gent, Putkapelstraat 105/A</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 juli 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 juni 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van de tweede tussenkommende partij van 5 juli 2011 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met 36 woongelegenheden op de percelen gelegen te 9900 Eeklo, Gentsesteenweg 74, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 0977A, 0978C en 0981D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 augustus 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkommende partij met een beschikking van 11 december 2017 toe in de debatten.

2.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 september 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 14 november 2016 toe in de debatten.

3.

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

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 januari 2018.

Advocaat Filip DE PRETER voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Lies DU GARDEIN voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Sylvie KEMPINAIRE voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

5.

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

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

III. FEITEN

1.

Op 4 mei 2011 dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een appartementsgebouw met 36 woonegelegenheden”*.

Het terrein heeft een rechthoekige vorm met een oppervlakte van ongeveer 1,2 hectare met een villa in cottage stijl centraal ingeplant op de site. Deze villa is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het resterende gedeelte omvat enkele bijgebouwen, een tennisbaan en een park.

De aanvraag betreft de oprichting van drie appartementsblokken met elk 12 woonegelegenheden en met in totaal 39 ondergrondse parkeerplaatsen. Blok C wordt in tweede bouworde ingeplant.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 april tot en met 4 mei 2011, dienen de verzoekende partijen elk een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 5 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 12 april 2011 een gunstig advies uit.

De werkgroep Monumentenzorg van de stad Eeklo brengt op 11 april 2011 een advies met opmerkingen uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 2 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Watering "De Burggravenstroom" van de provincie Oost-Vlaanderen brengt op 24 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening vraagt op 12 april 2011 geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen alvorens een drinkwaterdistributieleiding aanwezig is.

De intercommunale maatschappij voor energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen (IMEWO) brengt op 17 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

NV Elia Noord brengt op 23 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Eeklo brengt op 13 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 28 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij weigert op 5 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij, met als motivering:

" ...

De aanvraag tot het bouwen van 36 woongelegenheden is gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Het college van burgemeester en schepenen kan de argumenten van de bezwaarindieners volgen op het vlak van het feit dat het voorliggende project voor het realiseren van 36 woongelegenheden op de hoek Pokmoere-Gentsesteenweg een hypotheek legt op het toekomstig functioneren van het aanpalend internationaal bedrijf Buyck.

Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening is het dan ook niet aangewezen de realisatie van het woonproject toe te staan. Het is immers niet verzoenbaar met de bestaande bedrijfsactiviteit van de firma Buyck.

Een beperkter woonproject aansluitend en/of geïntegreerd aan de bestaande villa behoort wel tot de mogelijkheden. De toegang tot een dergelijk project zou via de bestaande oprit aan de Gentsesteenweg kunnen gerealiseerd worden. De impact op de toegankelijkheid naar het bedrijf Buyck zou hierdoor ook wegvallen.

Belangrijk bij dergelijk project is dat er rekening wordt gehouden met de erfgoedwaarde van de villa, het groene karakter en de waardevolle bomen van het park en dat er voldoende afstand wordt gehouden tot de perceelsgrens met de firma Buyck.

..."

De eerste tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 12 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In een intern verslag van 8 november 2011 van de dienst Ruimtelijke Vergunningen van de verwerende partij adviseert de behandelende ambtenaar om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 november 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 24 november 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Met een aangetekende brief van 12 januari 2012 stelt de verzoekende partij een vordering tot vernietiging in bij de Raad tegen deze beslissing van 24 november 2011.

De Raad vernietigt op 21 januari 2016 met een arrest (nr. RvVb/A/1516/0481) de beslissing van de verwerende partij van 24 november 2011. De Raad oordeelt dat de verwerende partij niet op zorgvuldige en afdoende wijze de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening heeft onderzocht, in het bijzonder op het vlak van de functionele inpasbaarheid en de mobiliteitsimpact van de aanvraag.

2.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt het dossier en adviseert in zijn verslag van 18 april 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

De vraag die zich hierbij stelt is in hoeverre het voorgestelde project verenigbaar is met de omliggende bedrijvigheid en het bestaande bebouwingsbeeld langs de Gentsesteenweg en Pokmoere.

De stad is van mening dat voorliggend project niet aanvaardbaar is omwille van de onverenigbaarheid met de bestaande bedrijfsactiviteit van de firma Buyck en een hypotheek legt op het toekomstig functioneren van het aanpalend internationaal bedrijf Buyck.

Er kan inderdaad niet ontkend worden dat de Pokmoere een belangrijke ontsluitings- en toegangsweg is tot het bedrijf Buyck en derhalve een intensief en permanent gebruik kent, zowel overdag als 's nachts, voor zwaar en speciaal vervoer.

De vermenging met het personenvervoer van voorgesteld project, dat enkel toegankelijk is via de Pokmoere, zal aanleiding geven tot conflictsituaties tussen het bedrijfsvervoer en dat van de bewoners en bezoekers van het aangevraagde appartementsproject.

De voorgestelde ontsluiting langs de Pokmoere is ruimtelijk gezien niet aangewezen en het perceel kan op een voldoende wijze ontsloten worden rechtstreeks naar de Gentsesteenweg. Het door de stad gehanteerd zorgprincipe wordt bijgetreden.

Ook de resultaten van de mobiliteitsstudie dragen niet bij tot een andere beoordeling. Uit deze studie blijkt immers niet dat een rechtstreekse ontsluiting naar de gewestweg niet mogelijk zou zijn. Zoals hierboven reeds vermeld is de bouwplaats voldoende ruim om de verkeersafwikkeling op eigen terrein te dragen zonder de omweg te moeten voorzien langs de Pokmoere, met bijhorende creatie van conflictsituaties, om dan alsnog de aansluiting te maken op de gewestweg.

Verder dient opgemerkt dat het voorgestelde gabariet met 3 volwaardige bouwlagen vreemd is binnen de bestaande bebouwingscontext van zowel de Gentsesteenweg als de Pokmoere.

Op deze manier wordt een bezetting gerealiseerd van 30 woningen / hectare die in sterke mate afwijkt van de bestaande bezettingsgraad langs de Gentsesteenweg en Pokmoere, die vooral bestaat uit vrijstaande en gekoppelde residentiële ééngezinswoningen.

Een dergelijke nieuwe bebouwingswijze kan enkel aanvaard worden wanneer deze de toets aan alle beoordelingsgronden doorstaat, wat hier niet het geval is.

...

Na de hoorzitting van 26 april 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 2 juni 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied, noch in overstromingsgevoelig of van nature overstroombaar gebied.

De oppervlakte van de op te richten bebouwing is relatief beperkt in vergelijking met de totale perceelsoppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding zich beperkt tot het plaatselijk verminderen van de infiltratie van het hemelwater in de bodem en om hieraan tegemoet te komen worden voldoende compenserende maatregelen voorzien. De voorgestelde werken zijn dus niet van die aard dat ze het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies in het gedrang brengen. De doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

Door de plaatsing van een regenwaterput van 65000 l en een pompinstallatie voor het hergebruik van het opgevangen regenwater voldoet onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

...

De vraag die zich hierbij stelt is in hoeverre het voorgestelde project verenigbaar is met de omliggende bedrijvigheid en het bestaande bebouwingsbeeld langs de Gentsesteenweg en Pokmoere.

De stad is van mening dat voorliggend project niet aanvaardbaar is omwille van de onverenigbaarheid met de bestaande bedrijfsactiviteit van de firma Buyck en een hypotheek legt op het toekomstig functioneren van het aanpalend internationaal bedrijf Buyck.

Er kan inderdaad niet ontkend worden dat de Pokmoere een belangrijke ontsluitings- en toegangsweg is tot het bedrijf Buyck en derhalve een intensief en permanent gebruik kent, zowel overdag als 's nachts, voor zwaar en speciaal vervoer.

De vermenging met het personenvervoer van voorgesteld project, dat enkel toegankelijk is via de Pokmoere, zal geen aanleiding geven tot onaanvaardbare conflictsituaties tussen het bedrijfsvervoer en dat van de bewoners en bezoekers van het aangevraagde appartementsproject. Het gaat hier immers om bestemmingsvervoer met lage snelheden.

De voorgestelde ontsluiting langs de Pokmoere kan ruimtelijk gezien dan ook aanvaard worden.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in zijn vernietigingsarrest nr. A/1516/0481 geenszins geoordeeld dat de mobiliteitsimpact (en meer bepaald de vermenging van het woon- en bedrijfsverkeer) onaanvaardbaar zou zijn, enkel dat dit aspect in de vorige vergunningsbeslissing niet afdoende werd onderzocht en gemotiveerd.

Teneinde tegemoet te komen aan voormeld vernietigingsarrest, werd door de vergunningsaanvrager een erkend mobiliteitsdeskundige aangesteld om de mobiliteitsimpact van de voorliggende vergunningsaanvraag te onderzoeken.

In haar mobiliteitseffectbeoordeling (Luik C van de mobiliteitsstudie) kwam de mobiliteitsdeskundige tot de volgende bevindingen:

- de voorziene ontsluiting van de projectsite via de lokale weg Pokmoere past volledig binnen de beleidsvisie van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, die rechtstreekse erfontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer op gewestwegen zoveel mogelijk wenst te beperken;*
- gezien de toekomstige verkeersintensiteiten nog geen 10% van de theoretische capaciteit van de lokale weg Pokmoere bedragen, worden er geen significante effecten op de doorstroming verwacht ten gevolge van de bijkomende verkeersintensiteiten die de projectsite met zich zal meebrengen;*
- de totale toekomstige verkeersstromen (mét de bijkomende intensiteiten ten gevolge van het project) van 199 PAE per spitsuur nemen nog geen 40% van de capaciteit in functie van de verkeersleefbaarheid van Pokmoere in, zodat ook op gebied verkeersleefbaarheid de projectsite geen aanzienlijke negatieve effecten met zich zal meebrengen;*
- er worden geen significante effecten verwacht op vlak van lucht of geluid vanwege de bijkomende verkeersemissies die het project met zich zal meebrengen;*
- de projectsite en de nabije omgeving voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de parkeervraag voor de bewoners en hun bezoekers op te vangen, zodat ook op vlak van parkeren geen aanzienlijke negatieve effecten worden verwacht;*
- ten slotte kan, gelet op het gegeven dat er relatief weinig bijkomende verkeersintensiteiten worden verwacht enerzijds en het gegeven dat zoekverkeer wordt vermeden door de aanwezige parkeergelegenheid op de projectsite en in de nabij omgeving anderzijds, worden besloten dat het project geen aanzienlijke negatieve effecten op vlak van verkeersveiligheid met zich zal meebrengen.*

Deze bevindingen worden bijgetreden.

Uit hetgeen voorafgaat, valt af te leiden dat de voorliggende vergunningsaanvraag op vlak van mobiliteit geen negatieve effecten zal hebben. Bovendien wordt in de mobiliteitsstudie uitdrukkelijk aangegeven waarom een ontsluiting langs de lokale weg Pokmoere een beter alternatief is dan een ontsluiting langs de gewestweg Gentsesteenweg (N9).

De mobiliteitsargumentatie van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar werden in de door de vergunningsaanvrager aangeleverde mobiliteitsstudie, die werd opgesteld door een erkend mobiliteitsdeskundige, uitgebreid behandeld en weerlegd.

In de mobiliteitsstudie wordt uitdrukkelijk gesteld dat op vlak van doorstroming, verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid geen negatieve effecten worden verwacht. Tevens wordt uitdrukkelijk aangegeven waarom een ontsluiting via de Pokmoere de voorkeur geniet.

Een ontsluiting van het project langs de Genstestraat (N9) is geen kwalitatief alternatief: ter hoogte van de projectsite is er aan weerszijden van de N9 een verhoogd voetpad aanwezig dat wordt gescheiden van de rijbaan door een parkeerstrook of haltehaven voor het openbaar vervoer en een enkelrichtingsfietspad. De fietspaden worden op hun beurt aan weerszijden van de N9 gescheiden van de rijweg door een belijnde strook van ongeveer twee meter breed. Dit alles bemoeilijkt de ontsluiting via de Gentsesteenweg aanzienlijk; de N9 kent ter hoogte van de projectsite een snelheidsregime van 70km/u, hetgeen het invoegen van de wagens bemoeilijkt; ter hoogte van de projectsite heeft de N9 een 2x1 profiel, waarbij beide rijrichtingen worden gescheiden door een verhoogde middenberm, zodat de bewoners van het project steeds eerst de N9 in één richting moeten volgen en vervolgens overdraaien ter hoogte van het kruispunt N9 x Pokmoere; ten slotte is het vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk om een rechtstreekse erfontsluiting te voorzien op de N9. Op die manier creëert men immers een nieuw kruispunt op korte afstand van een bestaand kruispunt (N9 x Pokmoere), hetgeen de verkeersveiligheid geenszins ten goede komt. Het perceel rechtstreeks naar de Gentsesteenweg ontsluiten resulteert in een bijkomend conflictpunt op de gewestweg, een evolutie waar de wegbeheerder (Wegen en Verkeer) terecht weigerachtig tegenover staat.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar merkt op dat het voorgestelde gabariet met 3 volwaardige bouwlagen vreemd is binnen de bestaande bebouwingscontext van zowel de Gentsesteenweg als de Pokmoere en dat op deze manier een bezetting wordt gerealiseerd van 30 woningen / hectare die in sterke mate afwijkt van de bestaande bezettingsgraad langs de Gentsesteenweg en Pokmoere, die vooral bestaat uit vrijstaande en gekoppelde residentiële ééngezinswoningen.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar concludeert dat een dergelijke nieuwe bebouwingswijze enkel kan aanvaard worden wanneer deze de toets aan alle beoordelingsgronden doorstaat, wat hier niet het geval is.

Een onderzoek van de omgeving leert er langs de Gentsesteenweg heel wat uiteenlopende bebouwing en een verweving van verschillende functies (o.a. woon- en handelsfunctie) voorkomt, in de nabije omgeving komen gebouwen voor met drie (en zelfs meer) bouwlagen en gebouwen met gelijkaardige bouwhoogtes aan hetgeen hier gevraagd wordt.

Bovendien bevindt zich op het terrein zelf een bestaande woning met drie bouwlagen. Bij het uittekenen van de voorliggende aanvraag werd volgens appellant in samenspraak met de dienst stedenbouw van de gemeente Eeklo beslist om het aantal bouwlagen af te stemmen op deze woning.

Er valt dan ook niet in te zien op welke wijze het voorliggende project – en in het bijzonder het aantal bouwlagen – zich niet zou inpassen in de bestaande omgeving. De toetsing aan de in de omgeving bestaande toestand houdt niet noodzakelijk in dat het aangevraagde gelijk moet zijn aan de bestaande omgeving, doch wel dat het er verenigbaar mee moet zijn.

Wat specifiek de bezettingsgraad op het perceel betreft, voegt vergunningsaanvrager hier nog terecht aan toe dat de projectsite een oppervlakte van maar liefst 1,2 hectare heeft. Op het betrokken perceel worden drie volumes ingeplant waarin telkens 12 appartementen worden voorzien. Bij het uittekenen en inplanten van deze volumes werd ervoor gezorgd dat de impact op de omgeving beperkt blijft.

Zo wordt niet alleen in een voldoende ruime afstand tot de perceelsgrenzen voorzien, maar worden de volumes ook op compacte wijze gebouwd en zo ingeplant dat de bestaande groenaanplantingen zoveel als mogelijk worden behouden.

Bovendien worden de parkeerplaatsen ondergronds voorzien, zodat de bezetting en de verhardingen op het perceel beperkt blijft.

Het aangevraagde is wel degelijk in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde gabariet met 3 volwaardige bouwlagen is mogelijks niet als standaard gangbaar binnen de bestaande bebouwingscontext van zowel de Gentsesteenweg als de Pokmoere, wat ook zou kunnen gezegd worden voor de vooropgestelde bezetting van 30 woningen per hectare. Op het terrein zelf bevindt zich een bestaande woning met drie bouwlagen. Bij het uittekenen van de voorliggende aanvraag werd het aantal bouwlagen van dit ontwerp terecht afgestemd op deze woning. Zo wordt niet alleen in een voldoende ruime afstand tot de perceelsgrenzen voorzien maar worden de volumes ook op compacte wijze gebouwd en zo ingeplant dat de bestaande groenaanplantingen zoveel als mogelijk worden behouden.

Er dient vastgesteld te worden dat het project erin slaagt deze volumewerking en beperkt hogere dichtheid kwalitatief te integreren in deze omgeving door onder meer maximaal behoud van de parkachtige omgeving, met ondergronds parkeren, en op die manier resulteert in een luchtig en kwalitatief verdichtingsproject.

Het getuigt van een kwalitatieve visie en interpretatie van het concept randstedelijke verdichting, zonder te vervallen in enkel op rendement gerichte ontwerpen.

Met voorliggend ontwerp is de aanvrager er in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, zonder de draagkracht ervan, noch deze van de omgeving te overstijgen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

De tweede tussenkomende partij vordert eveneens afzonderlijk met een aangetekende brief van 29 juli 2016 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1516/RvVb/0757/A.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

2.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

De schriftelijke uiteenzetting van de tweede tussenkomende partij is in wezen een kopie van het verzoekschrift tot nietigverklaring dat zij in de samenhangende zaak met rolnummer 1516/RvVb/0757/A indiende. De grenzen van het debat worden evenwel getrokken door de

middelen die door de verzoekende partijen worden opgeworpen. De tweede tussenkomende partij kan hierbij de inzet van de rechtsstrijd niet wijzigen.

De argumentatie van de tweede tussenkomende partij bij het vierde middel komt neer op het bekritisieren van het mobiliteitsaspect van de aanvraag, de mobiliteitsstudie die werd uitgevoerd en het al dan niet afdoende weerleggen van het bezwaar van de tweede tussenkomende partij. Een tussenkomende partij kan echter de onwettigheid niet bepleiten van een bestreden beslissing op een punt dat buiten het debat ligt van de middelen die zijn aangevoerd door de verzoekende partijen. Een tussenkomende partij kan immers zoals vermeld door middel van haar tussenkomst de inzet van de rechtsstrijd niet wijzigen.

Het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij is ontvankelijk, maar er kan enkel rekening worden gehouden met haar argumentatie voor zover deze rechtstreeks de middelen ondersteunt die door de verzoekende partijen worden ingeroepen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Achtste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 260 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, de artikelen 1, 2 en 4 van richtlijn 85/337 van 27 juni 1985 betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (hierna: MER-richtlijn) (thans 1, 2 en 4 van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten), van artikel 4.3.2 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning voor een project dat valt onder bijlage II van de MER-richtlijn. Het gaat immers volgens de verzoekende partijen om de bouw van woongelegenheden die als stadsontwikkelingsproject te kwalificeren is. Het project overschrijdt de drempels van bijlage II van het project-MER-besluit van 10 december 2004 niet, maar met deze drempels dient, gelet op het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (zaak C-435/09, Commissie/België), geen rekening meer te worden gehouden. Om uitvoering te geven aan voormeld arrest van het Hof van Justitie had de verwerende partij in het licht van de rechtstreekse werking van de MER-richtlijn minstens “van geval tot geval” moeten beoordelen of een MER nodig is. Deze beoordeling is niet gebeurd, minstens blijkt dit niet uit de motivering van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de aanvraag op basis van de destijds geldende regelgeving geen milieueffectenrapport dient te bevatten. De aanvraag dateert ook van vóór het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening, zodat ook geen project-MER-screeningsnota bij de aanvraag diende te worden gevoegd.

3.

De eerste tussenkomende partij zet uiteen dat de aanvraag werd ingediend op 8 maart 2011. Dit betekent dat op deze aanvraag de omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011 van toepassing is en niet het decreet van 23 maart 2012. Bijgevolg geldt de verplichting tot het toevoegen van een screeningsnota niet, maar moet de bestreden beslissing worden afgetoetst aan de verplichtingen uit de omzendbrief LNE 2011/1. Volgens deze omzendbrief LNE 2011/1 moet de vergunningverlenende overheid nagaan of de bestreden beslissing aanleiding kan geven tot aanzienlijke milieueffecten.

Op het terrein zijn geen specifieke natuurwaarden aanwezig. De enige impact die volgens de eerste tussenkomende partij van de woonfunctie kan uitgaan is mobiliteit. Hiervoor is een uitgebreide MOBER gemaakt en de verwerende partij kon op basis hiervan tot de conclusie komen dat er zich geen aanzienlijke milieueffecten zullen voordoen.

De verzoekende partijen tonen in het verzoekschrift overigens niet aan tot welke aanzienlijke milieueffecten het voorliggende project aanleiding zou kunnen geven. Zij halen enkel toepasselijke regelgeving aan zonder aan te geven welke aspecten de verwerende partij had moeten screenen en of zij hierbij tot de vaststelling had moeten komen dat er bepaalde milieueffecten aanzienlijk van aard zouden zijn.

4.

De tweede tussenkomende partij sluit zich aan bij de stelling van de verzoekende partijen.

5.

In hun wederantwoordnota zetten de verzoekende partijen nog uiteen dat noch de verwerende partij, noch de eerste tussenkomende partij lijken te betwisten dat het project onder het toepassingsgebied van bijlage II van de MER-richtlijn valt. Uit de bestreden beslissing blijkt niet of de door de omzendbrief voorgeschreven stapsgewijze aanpak werd gevolgd.

De eerste tussenkomende partij brengt volgens de verzoekende partijen *post factum* motieven aan waarmee de Raad geen rekening kan houden.

6.

Volgens de eerste tussenkomende partij tonen de verzoekende partijen niet aan op welk punt de MER-screening inhoudelijk gebrekkig zou zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

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

2.

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

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

Artikel 4 van dezelfde richtlijn luidt als volgt:

- “1. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 3, worden de in bijlage I genoemde projecten onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10.*
- 2. Onder voorbehoud van artikel 2, lid 3, bepalen de lidstaten voor de in bijlage II genoemde projecten:*
- a) door middel van een onderzoek per geval, of*
 - b) aan de hand van door de lidstaten vastgestelde drempelwaarden of criteria, of het project al dan niet moet worden onderworpen aan een beoordeling overeenkomstig de artikelen 5 tot en met 10.*
- De lidstaten kunnen besluiten om beide sub a en b genoemde procedures toe te passen.*
- 3. Bij het onderzoek per geval of bij de vaststelling van drempelwaarden of criteria bij de toepassing van lid 2 moet met de relevante selectiecriteria van bijlage III rekening worden gehouden.”*

De bijlage II vermeldt onder meer:

“10 Infrastructuurprojecten.

...

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

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

“ ...

10. Infrastructuurwerken

...

- b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,*
- met betrekking tot de bouw van 1000 of meer woongelegenheden, of*
 - met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer, of*
 - met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.”*

3.

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

“De lidstaten dienen richtlijn 85/337 uit te voeren op een wijze die volledig in overeenstemming is met de eisen die zij stelt, gelet op haar hoofddoel, dat, zoals blijkt uit

artikel 2, lid 1, ervan, erin bestaat dat projecten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben, met name gezien de aard, omvang of ligging ervan, vóór de verlening van een vergunning worden onderworpen aan een beoordeling van die effecten (arresten van 19 september 2000, Linster, C-287/98, Jurispr. blz. I-6917, punt 52, en 23 november 2006, Commissie/Italië, C-486/04, Jurispr. blz. I-11025, punt 36).

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

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

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

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

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

Hieruit volgt dat een lidstaat die op basis van artikel 4, lid 2, van richtlijn 85/337 drempelwaarden en/of criteria vaststelt en daarbij alleen rekening houdt met de omvang van de projecten zonder de in het voorgaande punt vermelde criteria in aanmerking te nemen, de grenzen overschrijdt van de beoordelingsmarge waarover hij krachtens de

artikelen 2, lid 1, en 4, lid 2, van deze richtlijn beschikt (reeds aangehaalde arresten Commissie/Ierland, punt 64, en Commissie/Nederland, punt 35).

(...)

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

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

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

4.

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

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

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

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

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

“Aan het decreet van 23 maart 2012 houdende wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene

bepalingen inzake milieubeleid en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt een hoofdstuk 5, dat bestaat uit artikelen 13 en 14, toegevoegd, dat luidt als volgt:

" HOOFDSTUK 5. – Slotbepalingen

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

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

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

Artikel 22 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening, bepaalt dat de hiervoor vermelde artikelen 2, 2°, 5 tot en met 8, 10 en 12 in werking treden op datum van de publicatie van dit besluit in het Belgisch Staatsblad. Het besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2013.

De artikelen 5 en 6 van het decreet van 23 maart 2012 houdende wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, luiden als volgt:

"Artikel 5.

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, aan voor welke veranderingen aan reeds bestaande projecten van de categorieën, vermeld in paragrafen 1 en 2, overeenkomstig dit hoofdstuk

al dan niet een project-MER moet worden opgesteld op grond van een beslissing, geval per geval, van de administratie.

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

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

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

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

Artikel 6.

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

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

2° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt :

§ 2. In de gevallen, vermeld in artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, waarvoor een project-m.e.r.-screeningsnota werd opgesteld, neemt de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, een beslissing of er een project-MER moet worden opgesteld. Zij doet dat op het ogenblik van en als onderdeel van de beslissing over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag. De beslissing dat al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, wordt ter beschikking van het publiek gesteld op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kan verder inzake de project-m.e.r.-screening nadere regels vaststellen en kan de vorm en de inhoudelijke elementen van de project-m.e.r.-screeningsnota bepalen. ";

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

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

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

6° paragraaf 5 wordt opgeheven;

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

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

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

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

5.

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

Zoals hiervoor reeds vastgesteld, is in deze omzendbrief een lijst opgenomen die overeenstemt met de lijst van bijlage II bij richtlijn 85/337/EEG. En zoals tevens reeds vastgesteld, vermeldt deze lijst “stadsontwikkelingsprojecten”.

De Raad kan enkel vaststellen dat de verwerende partij omtrent het al dan niet MER-plichtig zijn van het aangevraagde project geen enkel standpunt inneemt. De verwerende partij besteedt daar geen aandacht aan in de bestreden beslissing. Evenmin valt uit enig stuk van het administratief dossier af te leiden of de verwerende partij zich heeft beraden of het aangevraagd project al dan niet moet beschouwd worden als een stadsontwikkelingsproject en of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben. En al evenmin voert de verwerende partij tijdens de procedure voor de Raad een grondige betwisting omtrent de MER-plicht van het aangevraagd project.

De argumentatie van de tussenkomende partij dat op basis van de beoordeling van de mobiliteitsimpact door de verwerende partij kan worden aangenomen dat er zich geen aanzienlijke milieueffecten zullen voordoen, kan niet worden bijgetreden. Het betreft hier een *post factum* motivering die het motiveringsgebrek van de bestreden beslissing niet kan goedmaken. Bovendien moet worden opgemerkt dat het niet aan de Raad toekomt om in de overwegingen van de bestreden beslissing die een beoordeling uitmaken van de goede ruimtelijke ordening op zoek te gaan naar een mogelijke beoordeling van een toetsing van het aangevraagd project aan de criteria van bijlage II DABM. De beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening heeft in beginsel een andere finaliteit dan het nagaan of voor het aangevraagde project een MER-rapport moet worden opgemaakt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht, nu dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv VARE is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad EEKLO is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 2 juni 2016, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met 36 woongelegenheden op de percelen gelegen te 9900 Eeklo, Gentsesteenweg 74 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 0977A, 0978C en 0981D.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van elke tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 april 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT