

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 18 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1101
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0598-A

Verzoekende partijen	1. de bvba DE ZWAAN I 2. de nv AREOS vertegenwoordigd door advocaat Hugo DEKEYZER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8210 Zedelgem, Torhoutsesteenweg 266
Verwerende partij	de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het Departement OMGEVING, afdeling Oost-Vlaanderen vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Tussenkomenende partij	de intergemeentelijke vereniging VENECO vertegenwoordigd door advocaat Sven VERNAILLEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 23 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 25 oktober 2017.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een bestaand bedrijventerrein “De Prijkels” – Deinze, Nazareth, Kruisem, aanleg wegen- en fietsinfrastructuur op de percelen gelegen te 9800 Deinze, Oudenaardsesteenweg / Souverainestraat / E3-laan / Gaversesteenweg; 9770 Kruisem Deinsesteenweg / Lulstraat; 9810 Nazareth Soeverijnstraat / Karreweg(straat) / Steenweg Deinze / Prielstraat, met als kadastrale omschrijving:

- Nazareth, afdeling 1, sectie A, nummers 10A, 118F4, 118M4, 120H, 121E2, 12B, 132B5, 132X4, 132Y4, 14A, 17E, 1B, 20M, 24D, 24E, 26B, 275G, 275H, 276E, 279A, 27C, 27D, 281A, 281B, 283F, 28C, 30D, 36H, 36K, 3D, 5B, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 7G, 7H, 86C, 8A3, 8Z2, 9N, 9P, 9R, 9S, 9T;
- Deinze, afdeling 3, sectie B, nummers 713B, 714B, 719A, 720, 721A, 723A, 726B, 727B, 727C, 729C, 729D, 732F, 732G, 734B, 735B, 799G, 808E, 808H, 811B, 812A, 814K, 814L, 814P, 814R, 815A, 816A, 817A, 818B, 822C, 823C, 824, 825B, 826R, 826S, 827, 828, 829D, 836/2, 836A/52, 836B/52, 844E, 844F, 850A, 853;

- Kruisem, afdeling 1, sectie A, nummers 102B, 103/2, 103B, 10A, 12P, 12R, 12S, 12W, 15D, 15E, 16L, 16M, 16N, 18E, 1N, 23E, 26B, 26E, 26F, 27C, 28/2, 28A, 2K, 2L, 2M, 32D, 46K, 89B, 8A, 97/2, 97A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 augustus 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 21 september 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 mei 2019.

Advocaat Jürgen VANPRAET *loco* advocaat Hugo DEKEYZER voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Anne-Sophie CLAUS *loco* advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Elisabeth HANNEQUART *loco* advocaat Sven VERNAILLEN voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 23 december 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de uitvoering van uitbreiding van bestaande bedrijventerrein De Prijkels zoals voorzien in het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze, plangebied Prijkels. Het betreft aanleg van wegen- en fietsinfrastructuur, infrastructuur voor waterhuishouding en groenaanleg voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Groot Prijkels te Deinze, Nazareth en Kruisem. Het betreft een gebied van bruto ca. 95,8 ha in aansluiting bij het bestaande bedrijventerrein Prijkels (ontwikkeld in verschillende fasen) thv het op- en afrittencomplex Deinze/Nazareth op de E17. Het project omvat: aanleg van interne wegenis, herinrichting van de kruispunten Karreweg x N35 en Karreweg x N494, inrichting van de noordelijke groenbuffer, inrichting van het openbaar domein met oa. waterbuffer- en infiltratiebekkens, collectieve parking, groenbuffering, ...” op de percelen gelegen te 9800 Deinze, Oudenaardsesteenweg / Souverainestraat / E3-laan / Gaversesteenweg; 9770 Kruisem Deinsesteenweg / Lulstraat; 9810 Nazareth Soeverijnstraat / Karreweg(straat) / Steenweg Deinze / Prijkelsstraat.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977, in een stortgebied met nabestemming natuurontwikkeling, in een gebied voor milieubelastende industrieën, in agrarisch gebied en in natuurgebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze', goedgekeurd op 6 april 2012.

De percelen van de verzoekende partijen liggen op grondgebied Deinze.

Tijdens het openbaar onderzoek in de gemeente Deinze, georganiseerd van 7 februari 2017 tot en met 8 maart 2017, worden vier bezwaarschriften ingediend (niet door de verzoekende partijen). Tijdens het openbaar onderzoek in de gemeente Nazareth, georganiseerd van 3 februari 2017 tot en met 6 maart 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend. Tijdens het openbaar onderzoek in de gemeente Kruisem, georganiseerd van 6 februari 2017 tot en met 7 maart 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Departement Mobiliteit en Openbare werken verleent op 28 februari 2017 een advies met opmerkingen.

De deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen adviseert op 9 maart 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van Kruisem adviseert op 27 maart 2017 gunstig. Het college van burgemeester en schepenen van Nazareth adviseert op 3 mei 2017 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van Deinze adviseert op 4 juli 2017 gunstig:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

(...)

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

Tijdens het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 07 februari 2017 tot en met 08 maart 2017 werden 4 (vier) bezwaarschriften ingediend in de stad Deinze, hierna kort samengevat.

- *Onveilige verkeerssituatie voor fietsers aan de ovonde.*
- *Fietsers hebben nergens voorrang op de N35.*
- *Ter hoogte van de aansluiting op de Karreweg/Karrewegstraat op de N494 zijn de fietspaden niet gescheiden van de rijweg.*
- *Ontmoediging van het gebruik van het lokaal wegennet.*
- *Er is niet duidelijk voorzien op plan hoe de afscheiding van de E 3 laan/Karrewegstraat en de Oudenaardsesteenweg zal gebeuren behalve een signalisatiebord.*
- *In de industriezone zijn vrijliggende afgescheiden fietspaden een veiligere keuze en beter dan de nu voorziene aanliggende verhoogde fietspaden.*
- *Fietsers van Deinze naar Nazareth dienen 2 keer een weg te kruisen.*
- *Een fietstunnel ter hoogte van de Ovonde zou een veilige optie zijn.*
- *Industriezone is niet bereikbaar met het openbaar vervoer.*
- *Houtkanten ter hoogte van de ruilverkaveling in Nazareth bestendigen en bewaren!*

- Overstroming Kattebeek zal door bijkomende bebouwing en wegenis verder toenemen.
- Het verleggen van de Kattebeek naast de Oudenaardsesteenweg ter hoogte van bestaande baangrachten zal zorgen voor en verstoring van het watersysteem.
- Bezwaar tegen de afschaffing kruispunt E3 laan met de Oudenaardsesteenweg, door het wegvallen van deze toegang wordt de bereikbaarheid van de industriezone in het gedrang gebracht.
- De voorziene verbinding van E3 laan met de Souverainestraat creëert een gevaarlijke bocht in de buurt van de in- en uitgang van het bedrijf Brachot-Hermant.
- Waardevermindering van het bedrijf Brachot-Hermant door de gevaarlijke bocht en een verdere aantakking op het hoofdwegennet.
- Afwatering wordt in het gedrang gebracht.
- Extra kosten door het maken van omwegen.

Evaluatie bezwaren

Huidige aanvraag slaat op de uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein "De Prijkels": op grondgebied Deinze, Nazareth en Kruishoutem en de aanleg van wegen- en fietsinfrastructuur. De aanvraag is gelegen op de bestaande industriezone de Prijkels en op de voorziene uitbreidingszone met bestaande wegenis en accommodatie.

Op het terrein is een bestaande industriezone aanwezig met bedrijven in open bebouwing. De omgeving rond de aanvraag wordt gekenmerkt door een bedrijventerrein en omliggend in hoofdzaak akkers en weiden.

Het ontwerp beoogt de uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein "De Prijkels": Deinze, Nazareth, Kruishoutem en de aanleg van wegen- en fietsinfrastructuur.

In Deinze wordt qua wegenis het kruispunt met de Gaversesteenweg heraangelegd en wordt de uitbreiding van de wegenis voorzien voor de te ontsluiten industriegronden.

De wegenis ter hoogte van de KMO zone gelegen in de noordoostelijke uitbreiding is voorzien van een wegprofiel met een breedte van +/- 7 m in beton. Daarnaast is een fietspad voorzien tussen de bufferzone en het kruispunt aan de Gaversesteenweg met een breedte van +/- 3 m.

Ter hoogte van de bestaande Karrewegstraat die de hoofddrager wordt van het industrieterrein, wordt rechts en links een fietspad voorzien met een breedte van +/- 2 m, afgescheiden van de weg door een haag met een breedte van +/- 1 m.

(...)

De verbinding en aansluiting met de E3-laan en de Souverainestraat wordt enkel toegelaten voor hulpdiensten, voetgangers en fietsers. E3 laan en Souverainestraat worden via een bocht verbonden met elkaar waarbij de aantakking op de Oudenaardsesteenweg verdwijnt. Het kruispunt aan de Gaversesteenweg wordt grondig heraangelegd, waarbij gezorgd wordt voor een vlottere doorstroming op de Gaversesteenweg zelf en een duidelijke ingang van de industriezone, zowel voor wagens als voor vrachtwagens. De aansluiting van de Gaversesteenweg en Karrewegstraat wordt uitgevoerd als een ovonde met lichten geregeld aan elke kant van de tangent. Het kruispunt Deinzestraat – Karrewegstraat op grondgebied Kruishoutem wordt kleiner uitgevoerd en ontmoedigd de doorgang van vrachtverkeer aan deze zijde van het industriegebied. Ze kan lokaal gebruikt worden voor in hoofdzaak personenwagens.

De Souverainestraat wordt eveneens vernieuwd en krijgt een 7 m breed wegprofiel in cementbeton. Daarnaast wordt de loop van de Kattebeek plaatselijk verlegd. De nieuwe loop is voorzien evenwijdig aan de Oudenaardsesteenweg met een breedte van +/- 5 m ter hoogte van de bovenkant van de beek en +/- 2 m ter hoogte van de bodem van de beek. De bodem van de beek is voorzien op +/- 2 m onder het omliggend maaiveld. Langs de

Oudenaardsesteenweg worden eveneens nog 2 grote wateropvangbekkens voorzien, één ter hoogte van de 4 woningen gelegen aan de Oudenaardsesteenweg en eentje ten noorden van deze woningen, met een grotere oppervlakte.

De bufferzone wordt aangeplant met bomen en struiken en in deze zone wordt eveneens een fietspad voorzien tussen de Gaversesteenweg en de Oudenaardsesteenweg. met een aantakking aan de dreef die uitkomt op de E3-laan en een aantakking op de Kakelstraat. In deze bufferzone wordt eveneens een ruime waterbuffer voorzien. Het vormt een landschappelijke overgang tussen het open agrarisch gebied en de stedelijkheid van de industriezone gekenmerkt door grootschalige en relatief dichte bebouwing.

Overwegende dat de uitbreiding en heraanleg van de industriezone gebeurde met een duidelijke visie naar duurzaamheid, verkeersafwikkeling, waterhuishouding en landschappelijke integratie.

Overwegende dat industriezone voor vrachtverkeer in hoofdzaak ontsloten wordt via het kruispunt aan de Gaversesteenweg.

(...)

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 30/05/2017 waarin het volgende beslist werd betreffende de wegenis, hierna integraal overgenomen.

(...)

Overwegende dat een waardevermindering van de panden geen stedenbouwkundige argumenten bevat.

Overwegende dat het kappen van enkele houtkanten op grondgebied Nazareth noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van de gronden. Overwegende dat er in de ganse industriezone heel wat ruimte is voorzien voor water en een ruime groenbuffer.

De bezwaren kunnen beschouwd worden als ontvankelijk doch ongegrond.

...

De gemeenteraad van Kruisem keurt op 10 april 2017 de zaak van de wegen goed.

De gemeenteraad van Nazareth keurt op 24 april 2017 de zaak van de wegen goed.

De gemeenteraad van Deinze keurt de zaak van de wegen op 30 mei 2017 goed.

De verwerende partij verleent op 25 oktober 2017 de stedenbouwkundige vergunning en beslist als volgt:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het bestaande industriegebied ‘De Prikels’ (gewestplanbestemming: milieubelastende industrieën) ligt ‘te paard’ op de gemeentegrens tussen Deinze en Nazareth in de driehoek gevormd door de harde lijninfrastructuren N494, N35 en E17, ten westen van de op- en afritten (nr. 7 Deinze – Nazareth) van de E17. In het zuiden wordt het begrensd door de E17 (grondgebied Nazareth) en in het noorden door de 140 à 150 m diepe industriestrook aan de E 3 laan (grondgebied Deinze). Het industriegebied is omgeven door agrarisch gebied ‘en deels ontginningsgebied ter hoogte van de aansluitingen van E 3 laan en Soeverainestraat aan de Oudenaardsesteenweg). Ten zuidoosten van de Karreweg en Karrewegstraat en ten noordoosten van de Soeverijnstraat ligt ook nog de Papelenvijver, aanvankelijk (BVR 01/06/1996) bestemd tot ‘stortgebied met nabestemming natuurontwikkeling (niet-giftige baggerspecie); deze bestemming werd vernietigd door de Raad van State bij arrest n° 722213 (04/03/1998), maar terug opgenomen bij de gewestplanwijziging BVR 29/10/1999. Het bestaande industriegebied is grotendeels

ontwikkeld en bevat installaties en bedrijfsgebouwen van verschillende grootte-orde (ca 440 tot bijna 26000 m² - kroonlijsten van +- 4 m tot ca. 20 m) ontsloten door de Karrewegstraat (gemeentegrens), de Venecoweg (Nazareth), de E 3 laan (Deinze) en enkele omliggende wegen. Het station van Deinze (stadskern) ligt een 2-tal kilometer ten noorden van het industriegebied, de woonkern van Nazareth op 2,5 kilometer ten oosten. De aanvrager wil, op basis van het voor het gebied opgemaakte provinciale ruimtelijk uitvoeringsplan plangebied Prijkels, een deelplan met verordenende voorschriften van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze', het industriegebied (gemengd regionaal bedrijventerrein, zone voor lokale en regionale bedrijven, lokaal bedrijventerrein) enerzijds uitbreiding in de overblijvende agrarische gedeelten binnen de driehoek gevormd door de 3 genummerde wegen en anderzijds ook in het noorden (thv Kakelstraat) de industriezone duidelijker begrenzen door een volwaardige brede groenbuffer. De aanvraag behelst o.a. de realisatie van de hoofdontsluiting (kruispunt Karreweg – Gaverssesteenweg), wegenis, buffer – en infiltratievoorzieningen, openbare parkeerplaatsen en andere aanleg- en uitrustingswerken voor het bestaande industriegebied en de nieuwe uitbreidingen. (...)

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt volgens het gewestplan OUDENAARDE, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 29/10/1999 in een Stortgebied met nabestemming natuurontwikkeling. (...)

De aanvraag is volgens het gewestplan OUDENAARDE (KB 24/02/1977) gelegen in een gebied voor milieubelastende industrieën. (...)

De aanvraag is volgens het gewestplan OUDENAARDE (KB 24/02/1977) gelegen in een agrarisch gebied. (...)

De aanvraag is volgens het gewestplan OUDENAARDE (KB 24/02/1977) gelegen in een natuurgebied. (...)

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt in een gebied waarvoor een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 06/04/2012. Voor de aangevraagde werken/handelingen gelden er de volgende stedenbouwkundige voorschriften van het deelplan 'De Prijkels': (...)

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) dateert van na de vaststelling van het gewestplan, zodat hier wordt geoordeeld op basis van het voor het goed meer gedetailleerde provinciale uitvoeringsplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want het betreft de aanleg en (her)inrichting van delen van het bestaande bedrijventerrein met uitbreiding in de omliggende agrarische zones zoals voorzien in het provinciale rup.

De aanvraag strijdt deels met de geldende voorschriften want de infrastructuur (o.a. wegenis) van de toegangspoort wordt deels buiten de overdruk Zone voor infrastructuur (art. 3) voorzien, toegangswegen voor langzaam verkeer in de bufferzone zijn breder ingetekend dan maximaal 2,5 m en een deel van de ontsluitingsweg voor het lokaal bedrijventerrein (art. 7) loopt door de bufferzone (t.h.v. de bocht richting E 3 laan), de

natuurcorridor is maar 30 m als ook de langsgracht van de E17 wordt meegeteld. Afgezien van een parkeerterrein voor vrachtwagens worden er nauwelijks niet-openbare, eventueel gemeenschappelijke parkeerplaatsen voorzien door de ontwikkelaar.

Afwijking van stedenbouwkundige voorschriften

Artikel 4.4.1. *(breedte toegangswegen langzaam verkeer, eventueel later te voorziene parkeerruimte) (...)*

Artikel 4.4.7. *(toegangspoort infrastructuur buiten overdruk, wegenisbocht in bufferzone) (...)*

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Ten oosten van de Oudenaardsesteenweg/Oudenaardestraat ligt het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stokstorm glastuinbouwgebied te Deinze – Kruishoutem' (10/03/2009) dat via Lulstraat en Karreweg door het bestaande bedrijventerrein ontsloten wordt naar het hogere wegennet. Ten noorden van dit gebied ligt nog een ontginningsgebied. In de zuidelijke lob van het afritcomplex is een voorontwerp gemeentelijk rup 'Natuurontwikkeling Nazareth' in opmaak. Ten noordoosten van de Steenweg Deinze (N35) ligt het goedgekeurde gemeentelijke RUP 'Noord-West-E17' (dep. 29/01/2009). De agrarische gebieden rond de industrie-ontwikkeling binnen de driehoek van de 3 gewestwegen zijn aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied. Het projectgebied wordt doorsneden/begrensd door verschillende waterlopen van 2de categorie (Kattebeek, Beerhofbeek, Verkeerdebeek) en niet-geklasseerde waterlopen/grachten. Ten noorden van het industriegebied, vanaf de kruising Kakelstraat/Gaversesteenweg werden aan deze laatste weg woonlinten woongebied met landelijk karakter ingekleurd op het gewestplan (met rijen gesloten bebouwing van 2 bouwlagen en hellend dak). De overige gebouwen aan de rand van het projectgebied betreffen veelal residentiële, meestal zonevreemde ééngezinswoningen met hier en daar een landbouwgerelateerde gebouwencluster. Ook op het industrieterrein komen nog enkele (ex-)landbouwsites voor.

(...)

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De werken (aanleg interne wegenis op het bedrijventerrein, herinrichten van de kruispunten Karreweg/N35 – N494, inrichten van de noordelijke groenbuffer, inrichten van het openbaar domein, bouwrijp maken van percelen) zijn functioneel inpasbaar. Het betreft een onderdeel van de concrete realisatie van de planologische voorzieningen van het Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan (PRUP), waarvan gesteld kan worden dat het concrete stedenbouwkundige voorschriften bevat die geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven (VCRO art. 4.3.1 §2, 3°). Afgezien van de relatief beperkte afwijkingen in de planzones (zie subrubriek 'Afwijkingen') voldoet het ontwerp aan de voorschriften van het PRUP. De voorzieningen laten een verdere realisatie en invulling volgens de voorschriften van het PRUP toe en maken een verdere optimalisatie op maat van de praktijkervaring van de verschillende ruimtelijke aspecten niet onmogelijk. Een aantal delen van de aanvraag liggen ook buiten de aangeduide planzones van het PRUP (o.a. de aansluiting E 3 laan-N494 en de nieuwe verbindingsbocht E 3 laan-Soeverainestraat) maar zijn ook verzoenbaar met de voorschriften van het onderliggende gewestplan.

In de beschrijvende nota wordt uitvoering beschreven hoe de behoeftes en ambities van het bedrijventerrein worden afgewogen tegen, en verzoent met, de beoogde verbeteringen aan de efficiëntie, functionaliteit en veiligheid van de aanliggende gewestwegen. Bij het voortraject en de ontwerpkeuzes in het project werden verschillende partners betrokken.

Het uiteindelijke ontwerp lijkt voldoende tegemoet te komen aan de behoeften van een goede mobiliteit rond een bedrijventerrein waar vlot vrachtverkeer met snelle verbindingen naar het hoger wegennet doorwegen. Niettemin is er ruime aandacht voor de hoofdontsluitingsweg als fietsas, terwijl ook gedurfde keuzes gemaakt worden naar doorrijdbaarheid van het terrein voor de zwakke weggebruiker en het behoud van de lokale wegen. Het dossier bevat een door een kwaliteitsadviseur gunstig geadviseerde projectnota waarin omstandig wordt beschreven hoe het proces vanaf de startnota oor de herinrichting van N35 leidde tot voorliggende concrete uitwerking van het project. In het MER-ontheffingsrapport wordt geconcludeerd dat de mobiliteits-milieu-effecten beperkt blijven tot het verwaarloosbare. Er dient rekening gehouden met de opmerkingen in de adviezen van de instanties bevoegd voor de gewestwegen. De opmerkingen van bezwaarindieners met betrekking tot mobiliteit werden niet weerhouden, maar kunnen wel onder de aandacht van de ontwikkelaar blijven naarmate het project zich verder concretiseert.

Het reeds ontwikkelde industrieterrein wordt aanzienlijk uitgebreid. Indien ook de Papelevijver zou begrepen zijn in de aanvraag, zou sprake zijn van een verdubbeling. Niettemin werd de planologische keuze om op deze locatie een regionaal bedrijventerrein in te richten goed overwogen. Vooral de ligging bij de opritten naar E17 maakt de zone tussen de verschillende gewestwegen geschikt voor regionale industrieontwikkeling. Bij de verdere ontwikkeling wordt voldoende aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing van de uitbreiding vermits het bestaande terrein door het bestaande minder intensieve gebruik van de omliggende gebieden vooral gebufferd werd door de afstand tot meer mens-intensieve functies. Door de uitbreiding wordt deze afstand kleiner en wordt de nodige inkleding voorzien (brede buffer in het noorden naar het stedelijk gebied Deinze, dubbele bomenrijen aan de gewestwegen). Voor de verschillende terreintypes (lokaal, gemengd regionaal, lokaal & regionaal) wordt gestreefd naar een minimum perceelsoppervlakte van 5000 m per bedrijfskavel met modaliteiten en uitzonderingsbepalingen voor de onderscheiden terreintypes.

Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn aanvaardbaar. In dit stadium wordt nog geen bebouwing voorzien naast de infrastructuurwerken. De nieuwe wegens laat voldoende ruimte voor een verdere verdeling van de ontsloten gronden, waarbij mogelijkheden voor grotere en kleinere bedrijfsgebouwen niet worden gehypothekeerd.

De visueel-vormelijke impact van de aanvraag blijft beperkt in die zin dat het in dit stadium van de ontwikkeling vooral terreinaanlegwerken betreft die zich hoofdzakelijk situeren op maaiveldniveau. Anderzijds sullen de ontbossingen aan de N35, de bebossing van de bufferstrook, maar ook de inrichting van het westelijke industriegebied het half verborgen industriegebied zichtbaarder maken voor de omgeving en de vele passanten op de verkeersassen. De realisatie van De Poort met centrale geconcentreerde toegangsweg zal het voornaamste uithangbord worden voor de nieuwe ontwikkelingen.

(...)

Gezien het infrastructuur- en terreinaanlegwerken betreft, zijn er wel enkele bodemreliëfwijzigingen voorzien o.a. om buffers, grachten en waterlopen aan te leggen en te verplaatsen. Ook al voor de wegenis over langere afstand het terrein op verschillende plaatsen gelijk getrokken moeten worden. Ook de toekomstige bouwpercelen kunnen al deels bouwrijp gemaakt worden. De reliëfwijzigingen zijn beperkt en hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding vermits ze dikwijls voorzien zijn om deze op peil te houden. Maar er zijn geen blijvende aanmerkelijke hoogteaccenten of specifieke perceelsophogingen voorzien.

Een aantal werken zijn gesitueerd in zones die redelijk geïsoleerd liggen van intensievere functies, maar andere ingrepen (o.a. de aansluitingen met de gewestwegen) zullen enige

hinder veroorzaken voor het bestaande intensieve gebruik van de betrokken zones. Voor de aanleg van De Poort werd een faseringsplan voor de werken toegevoerd (nr. 11.2). In het mer-ontheffingsdossier worden de concrete uitvoeringsmodaliteiten ingeschat en besproken. De hinder voor gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen kan tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden.

ALGEMENE CONCLUSIE

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

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager(s).

...

Dat 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 – Tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat ze hun vordering tijdig hebben ingesteld. Ze stellen voorop dat de aanplakking van de bestreden beslissing niet regelmatig is gebeurd, waardoor de beroepstermijn nooit een aanvang heeft genomen.

Ze lichten toe dat, hoewel de bestreden beslissing betrekking heeft op hun percelen, ze niet in kennis werden gesteld van de stedenbouwkundige aanvraag, noch van het openbaar onderzoek of de bestreden beslissing zelf. Volgens de verzoekende partijen hebben ze pas op 23 maart 2018 voor het eerst kennis genomen van het vergunningstraject en van de bestreden beslissing, via een informatiebrochure. Aangezien ze ook betrokken zijn in een corresponderende onteigeningsprocedure, vragen ze diezelfde dag de nodige stukken op over de bestreden beslissing. Op 30 maart 2018 doen de verzoekende partijen navraag bij de stad Deinze over het attest van aanplakking. Op 3 april bezorgt de stad Deinze het attest van aanplakking van 27 oktober 2017, samen met de brief van de tussenkomende partij van 26 oktober 2017 waarin deze aankondigt dat de bestreden beslissing op 27 oktober zal aangeplakt worden en waarmee ze een overzicht bezorgt van de plaatsen waar de aanplakking zal plaatsvinden.

Volgens de verzoekende partijen blijkt uit deze stukken dat de aanplakking niet correct gebeurd is. Uit de bij het attest van aanplakking gevoegde foto blijkt volgens hen dat er geen aanplakking heeft plaatsgevonden aan de plaats waar de vergunde wegnis ter hoogte van hun percelen zal aansluiten op de E3-laan. Ze voeren aan dat op grond van artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO de aanplakking moet gebeuren op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, en dat de tussenkomende partij de bestreden beslissing dus ook op die plaats had moeten aanplakken.

De dichtstbijzijnde aanplakking heeft echter, volgens de verzoekende partijen, plaatsgevonden op meer dan 600 meter van hun percelen, wat volgens hen de aanplakking manifest ongeldig maakt.

Daarbij betwisten de verzoekende partijen ook de regelmatigheid van de aanplakking aangezien het attest niet bewijst dat de aanplakking ononderbroken gedurende een periode van dertig dagen gebeurde.

Ook de geldigheid van het attest van aanplakking van 27 oktober 2017 wordt door de verzoekende partijen betwist. Ze verwijzen naar de brief van 26 oktober 2017 waarmee de tussenkomende partij de aanplakking heeft gemeld aan de stad Deinze. De ontvangststempel van de stad Deinze dateert van 30 oktober 2017. Volgens hen is het attest van aanplakking dus gedateerd op een datum waarop de brief van de tussenkomende partij nog niet eens was toegekomen. Hieruit blijkt, volgens de verzoekende partijen, dat het attest vals is. Bovendien vinden de verzoekende partijen het opmerkelijk dat de handtekening op het attest van aanplakking een “tipex vlek” bevat, wat de geloofwaardigheid van het attest onderuithaalt.

2.

In haar antwoordnota merkt de verwerende partij vooreerst op dat de verzoekende partijen niet betwisten dat een aanplakking is gebeurd, maar enkel de datum van het attest van het aanplakking, zijnde 27 oktober 2017. Ze wijst er evenwel op dat uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing werd meegedeeld aan de tussenkomende partij met een brief van 25 oktober 2017 en dat een onmiddellijke aanplakking met navolgend attest van aanplakking niet abnormaal is.

Met betrekking tot de regelmatigheid van de aanplakking en in het bijzonder de plaats waar dit gebeurde, stelt de verwerende partij dat artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO niet inhoudt dat de aanplakking effectief op elk perceel of in de nabijheid van elk perceel moet gebeuren. Volgens de verwerende partij heeft de tussenkomende partij de bestreden beslissing overeenkomstig dit artikel aangeplakt, gelet op de aard en omvang van de afgeleverde vergunning.

De verwerende partij vervolgt dat de geschreven pers zeer veel aandacht besteed heeft aan de uitbreiding van het bedrijventerrein en aan de start van de werken. Het is volgens haar dan ook ondenkbaar dat de verzoekende partijen er geen weet van zouden gehad hebben. Ze verwijst bovendien naar het feit dat een deel van de eigendom van de verzoekende partijen wordt onteigend voor de aanleg van de wegenis, en dat de verzoekende partijen op 30 maart 2018 een vernietigingsprocedure tegen de onteigeningsmachtiging hebben ingesteld bij de Raad van State. Het is volgens de verwerende partij opvallend dat de verzoekende partijen pas in actie zijn geschoten na de betekening van de onteigeningsmachtiging van 17 januari 2018. De verwerende partij vermoedt dan ook dat de verzoekende partijen pas op dat moment zijn nagegaan of er een stedenbouwkundige vergunning verleend is geweest, omdat ze van oordeel waren dat een stedenbouwkundige vergunning niet uitvoerbaar was zolang de tussenkomende partij niet de eigenaar van hun gronden zou worden.

De verwerende partij besluit dat het verzoekschrift tot nietigverklaring van 23 april 2018 dan ook kennelijk laattijdig en onontvankelijk is.

3.

De tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting eveneens dat het verzoekschrift tot vernietiging laattijdig is ingediend. Volgens haar dragen de verzoekende partijen de bewijslast dat

de aanplakking niet correct gebeurd is en moeten ze dit met concrete elementen aantonen. Louter beweren dat de aanplakking onregelmatig was, volstaat volgens de tussenkomende partij niet.

De tussenkomende partij stelt de bestreden beslissing aangeplakt te hebben *“op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft”*, met name op verschillende plaatsen rondom het bedrijventerrein. Ze licht toe dat de aanplakking gebeurde op dezelfde plaats als de aanplakking van de vergunningsaanvraag in het kader van het openbaar onderzoek. Volgens de tussenkomende partij werden de betrokken gemeenten al op de hoogte gebracht van de aanplakking op de dag van de aanplakking zelf, wat gangbaar is in de vergunningspraktijk, zodat ze diezelfde dag nog de aanplakking hebben geattesteerd. Aangezien de bestreden beslissing kadert in een groot project, is de tussenkomende partij van oordeel dat de gemeenten met uiterste zorgvuldigheid gehandeld hebben. Hierbij merkt de tussenkomende partij op dat alle drie de gemeentes geattesteerd hebben dat de vergunning werd aangeplakt op 27 oktober 2017, volgens de regels van de VCRO.

Verder stelt de tussenkomende partij vast dat de verzoekende partijen niet betwisten dat daadwerkelijk tot aanplakking is overgegaan, maar enkel dat de aanplakking niet op de juiste plaats is gebeurd en met name ter hoogte van de percelen van de verzoekende partijen, daar waar de ontworpen nieuwe wegenis aantakt op de bestaande E3-laan. Aangezien de aanvraag betrekking heeft op een groot gebied en strekt tot uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein zoals voorzien in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: PRUP) en in functie daarvan ook de aanleg van wegen- en fietsinfrastructuur tot voorwerp heeft, stelt de tussenkomende partij de aanvraag aan de kruispunten van de bestaande openbare wegen te hebben aangeplakt, waaronder ook aan de E3-laan, in de nabijheid van de percelen van de verzoekende partijen en de kruispunten met de N494 en de N35. Ze is van oordeel dat een aanplakking ter hoogte van de percelen van de verzoekende partijen niet vereist was, aangezien deze percelen geen openbare weg zijn. De tussenkomende partij merkt op dat de verzoekende partijen geen toegang konden nemen tot hun percelen zonder aan de aangebrachte aanplakkingen voorbij te rijden. Daarbij is het volgens de tussenkomende partij logisch en normaal dat, gelet op de grootte van het project, ervoor gekozen is om de aanplakking te doen aan de toegangswegen.

Daarnaast betoogt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen geen bewijs voorbrengen dat de onregelmatigheid van het attest van aanplakking ondersteunt. Een loutere beschuldiging van valsheid is volgens haar niet voldoende. Ook het louter voorhouden dat de aanplakking geen volledige periode van dertig dagen hebben uitgehangen is volgens haar niet voldoende. De opmerking inzake de ‘typexvlek’ begrijpt de tussenkomende partij helemaal niet want ze ziet daarvan op het attest geen spoor.

Verder betwist de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen nooit op de hoogte zouden zijn geweest. Ze verwijst hiervoor naar de voorschriften van het PRUP, waartegen geen bezwaar werd ingediend, naar de onteigeningsprocedure en naar het feit dat de vergunning ondertussen werd uitgevoerd met uitzondering van het gedeelte waarvoor er moest onteigend worden. Bovendien werden er tijdens het openbaar onderzoek vier bezwaarschriften ingediend bij de gemeente Deinze, maar niet door de verzoekende partijen.

De tussenkomende partij besluit dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de aanplakking niet rechtsgeldig zou zijn gebeurd. Het verzoekschrift van de verzoekende partijen is volgens haar dan ook onontvankelijk.

4.

De verzoekende partijen argumenteren in hun wederantwoordnota dat het attest van aanplakking een loutere verklaring op eer betreft van de aanvrager. Er zijn geen foto's van de effectieve aanplakking gevoegd bij de mededeling en er heeft geen controle plaatsgevonden door de gemeenten of de vergunningsbeslissing effectief werd aangeplakt. Dit gebrek aan controle blijkt volgens de verzoekende partijen ook uit de ongeloofwaardige datum van het attest van aanplakking (27 oktober 2017). Hieruit leiden ze af dat de gemeentesecretaris het attest opgemaakt heeft op basis van een verklaring op eer van de tussenkomende partij. De stad Deinze heeft aldus blindelings vertrouwd op de verklaring op eer van de tussenkomende partij en heeft geen eigen vaststellingen gedaan.

Verder betogen de verzoekende partijen dat de aanplakking langs de toegangswegen niet afdoende is. Ze verklaren dat ze uit die aanplakkingen niet konden afleiden dat de bestreden beslissing betrekking heeft op hun percelen.

Ook het argument van de verwerende partij over de aandacht die aan de bestreden beslissing besteed werd in de geschreven pers, is volgens de verzoekende partijen niet dienstig, aangezien dit de decretaal voorgeschreven aanplakking niet kan vervangen. Ze herhalen dat ze absoluut niet op de hoogte waren en dat ze pas via een informatiebrochure op 23 maart 2018 vernomen hebben dat er een vergunningsbeslissing was afgeleverd.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat hun beroepstermijn geen aanvang heeft genomen gelet op de onregelmatige aanplakking van de bekendmaking van de bestreden beslissing en de ongeldigheid van het afgeleverde attest van aanplakking.

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten de tijdigheid van het beroep en zijn van oordeel dat de mededeling dat de vergunning werd afgeleverd, wel degelijk regelmatig werd aangeplakt en dat een geldig attest van aanplakking werd afgeleverd.

2.

2.1

Artikel 4.8.11, §2, 1° VCRO bepaalt dat de beroepen bij de Raad worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die voor vergunningsbeslissingen ingaat hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is, hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen.

De verzoekende partijen zijn derde-belanghebbenden voor wie de beroepstermijn overeenkomstig artikel 4.8.11, §2 VCRO dan ook begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Artikel 58, 3° Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekende partij bij haar verzoekschrift de overtuigingsstukken dient te voegen die aantonen dat het verzoekschrift tijdig werd ingediend.

2.2

Artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° VCRO, zoals het gold op het ogenblik van de bestreden beslissing, luidt als volgt:

“ ...

6° Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning. De Vlaamse regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

7° De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.”

...”

Uit deze bepaling volgt dat de aanplakking moet gebeuren “op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft”. De Vlaamse regering heeft tot op heden geen aanvullende vereisten opgelegd waaraan de aanplakking moet voldoen.

2.3

De in artikel 4.8.11, §2 VCRO vermelde beroepstermijn is een vervaltermijn. Deze bepaling, en de wijze waarop de beroepstermijn begint te lopen (de dag na de startdatum van de aanplakking) moet strikt worden geïnterpreteerd, temeer daar de keuze voor een aanplakking als start voor de berekening van de beroepstermijn voor derde-belanghebbenden, ingegeven is door het principe om zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen aan de aanvrager.

Wanneer de verzoekende partijen, als derde-belanghebbenden, de regelmatigheid van de aanplakking betwist, en daarmee dus ook de startdatum van hun beroepstermijn, dragen zij in beginsel de bewijslast. Ze moeten aantonen dan wel aannemelijk maken dat de aanplakking door de aanvrager niet gebeurde overeenkomstig artikel 4.7.26, §4 VCRO. Ze moeten daarbij concrete elementen aanvoeren die wijzen op het ontbreken van een regelmatige aanplakking of op een onregelmatig attest van aanplakking. De loutere bewering dat er geen sprake was van een (regelmatige) aanplakking, volstaat niet (cf. *mutatis mutandis* bij het instellen van een administratief beroep: *Parl.St.* VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 188, nr. 577).

Sinds het arrest van het Grondwettelijk Hof van 27 januari 2011 (nr. 8/2011) kan niet ernstig meer worden betwist dat de beroepstermijn ingaat de dag na de startdatum van aanplakking. Bovendien wordt met betrekking tot de aanplakking als vorm van bekendmaking van vergunningsbeslissingen overwogen dat dit een geschikte vorm van bekendmaking is en ingegeven is door het doel de vergunningsaanvrager zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen (overweging B.13.3.3.4.).

Uit het voorgaande blijkt dat de startdatum van de beroepstermijn wordt bepaald door de aanplakking. Het attest van aanplakking vormt daarbij een belangrijk bewijsmiddel om de datum van aanplakking aan te tonen, maar de aanplakking en de datum ervan kan desgevallend ook worden aangetoond dan wel worden betwist met andere bewijsmiddelen.

3.

3.1

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de brief van de tussenkomende partij aan de gemeente, waarin ze meldt dat ze de mededeling dat de bestreden beslissing is verleend, zal aanplakken op 27 oktober 2017, dateert van 26 oktober 2017. Aangezien de tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting aangeeft dat ze de dag zelf de betrokken besturen op de hoogte heeft gebracht van deze brief inzake de bekendmaking, is het niet onaannemelijk dat ook de stad Deinze al effectief op 27 oktober 2017 kennis had van de aanplakking en dus het attest van aanplakking kon opstellen. Het is met andere woorden, niet ongeloofwaardig, zoals de verzoekende partijen voorhouden, dat de ontvangststempel van de gemeente op de aangetekende brief van 26 oktober 2017 melding maakt van de datum van 30 oktober 2017 als datum waarop deze brief effectief door de postdiensten werd aangeboden aan de gemeente. Waar de verzoekende partijen het attest van aanplakking omwille van de twee verschillende data betitelt als zijnde 'vals', ook omdat de handtekening een 'typexvlex' zou bevatten, kan de Raad enkel dergelijke loze betichting verwerpen gelet op het hierboven gestelde, eraan toevoegend dat blijkbaar geen klacht wegens valsheid in geschrifte werd ingediend. Op het exemplaar van het attest van aanplakking dat de verzoekende partijen voegen in hun bundel ziet de Raad ook geen 'typexvlek'.

De Raad stelt hierbij bovendien vast dat de verzoekende partijen in hun inleidend verzoekschrift de aanplakking op zich niet betwisten, noch een controle ervan door de gemeentesecretaris of diens gemachtigde. De verzoekende partijen betwisten enkel de datum van 27 oktober 2017 zoals vermeld in het attest als startdatum van de aanplakking.

De verzoekende partijen voeren daarbij aan dat de ontvangststempel (met datum 30 oktober 2017) op de hierboven vermelde aangetekende brief van de tussenkomende partij van 26 oktober 2017, de eerst mogelijke datum aangeeft waarop de gemeentesecretaris van de stad de aanplakking had kunnen controleren. Zelfs in deze veronderstelling stelt de Raad vast dat, mocht 30 oktober 2017 als startdatum van de aanplakking aangenomen worden, de verzoekende partijen nog steeds rijkelijk te laat zijn met hun verzoekschrift tot vernietiging, dat werd ingediend op 23 april 2018.

3.2

Voor het eerst in hun wederantwoordnota betwisten de verzoekende partijen, in antwoord op de argumentatie van de tussenkomende partij, dat een controle van de aanplakking zou hebben plaatsgevonden en dat het attest niet geldig is opgesteld omdat het louter op grond van een verklaring op eer van de aanvrager is gesteund. Hoewel de verzoekende partijen, in het kader van een degelijke procesvoering, in hun wederantwoordnota mogen reageren op de argumenten die de tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting opgeworpen heeft, kunnen ze geen andere wending geven of een ruimere draagwijdte toekennen aan hun uiteenzetting over de tijdigheid van het beroep, zoals dit in het verzoekschrift tot vernietiging vervat zit. Een dergelijke uitbreiding doet immers afbreuk aan de repliekmogelijkheid van de tussenkomende (en verwerende) partij, die evenzeer kadert in een behoorlijke procesbedeling.

In tegenstelling tot het verzoekschrift tot vernietiging, ontwikkelen de verzoekende partijen pas in hun wederantwoordnota de bijkomende stelling dat het gebrekkige attest van aanplakking gelijk te stellen is met een verklaring op eer van de aanvrager omdat er geen effectieve controle plaatsgevonden kon hebben. Op die manier geven de verzoekende partijen op een onontvankelijke wijze een bijkomende strekking aan hun oorspronkelijk verzoekschrift.

4.

4.1

De verzoekende partijen houden verder voor dat de aanplakking niet heeft plaatsgevonden *“op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft”* en stellen voorop dat een aanplakking ook had moeten gebeuren ter hoogte van hun percelen waar de nieuwe wegenis zal aantakken op de E3-laan.

Uit het administratief dossier blijkt duidelijk dat de tussenkomen partij de bestreden beslissing aangeplakt heeft langs de bestaande toegangswegen tot het bedrijventerrein, waarvan de uitbreiding met de vergunning voorzien wordt. Gelet op de omvang en de geografische spreiding van de verschillende werken (uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, aanleg van wegen- en fietsinfrastructuur met herinrichting van kruispunten, enz.), is het niet kennelijk onredelijk dat de tussenkomen partij, naar analogie met de bekendmaking in het kader van het openbaar onderzoek, de aanplakkingen heeft verricht rondom het bedrijventerrein, daar waar de te verrichten werken palen aan openbare wegen of openbare wegen kruisen. De aanvraag werd, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied Deinze, omschreven als percelen met als ligging Oudenaardsesteenweg, Souverainestraat, E3-laan en Gaversesteenweg. Onder meer aan het her in te richten kruispunt N494 (Oudenaarsesteenweg) met de E-3 laan werd een aanplakking voorzien, net zoals aan het her in te richten kruispunt Karreweg met de N35 te Deinze.

Het argument van de verzoekende partijen dat de aanplakking ook diende te gebeuren ter hoogte van hun percelen gaat niet op omdat (1) deze percelen geen openbare weg betreffen en (2) die redenering zou noodzaken een aanplakking te verrichten aan elk perceel waar de wegeniswerken voorbij gaan.

4.2

De verzoekende partijen betwisten verder dat de aangebrachte aanplakking onafgebroken gedurende dertig dagen heeft plaatsgevonden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen geen elementen aanbrengen op basis waarvan twijfel kan rijzen of de betreffende mededeling gedurende een onafgebroken periode van dertig dagen werd aangeplakt.

Met de loutere bewering dat de aanplakking niet onafgebroken gedurende dertig dagen ter plaatse bleef, voldoen de verzoekende partijen niet aan hun bewijslast om een voorgehouden onregelmatigheid van de aanplakking aan te tonen. De stelling van de verzoekende partijen dat het attest van aanplakking deze onafgebroken periode moet aantonen is bovendien niet correct aangezien een attest van aanplakking enkel de startdatum van de aanplakking moet vermelden, wat noodzakelijk is in het licht van de berekening van de beroepstermijn.

Waar het attest van aanplakking een belangrijk bewijsmiddel is om de datum van aanplakking aan te tonen, kan deze datum niet alleen aangetoond worden, maar ook betwist worden met andere bewijsmiddelen. De Raad moet vaststellen dat de verzoekende partijen de voorgehouden onregelmatigheid enkel betwisten aan de hand van het afgeleverde attest van aanplakking terwijl andere bewijsmiddelen zoals getuigenverklaringen, ook ter beschikking stonden, maar niet aangewend worden.

4.3

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen er niet in slagen om een onregelmatigheid in de aanplakking aan te tonen.

5.

De Raad merkt nog op dat een verzoekende partijen de gepaste diligentie aan de dag moet leggen als ze een vergunningsbeslissing wil aanvechten. De percelen van de verzoekende partijen, die gelegen zijn in het bestaande bedrijventerrein 'Prijkels' zijn gelegen in het PRUP 'afbakening kleinstedelijk gebied Deinze' zoals definitief vastgesteld op 6 april 2012. In dit PRUP werd ten noorden van het bestaande bedrijventerrein een uitbreiding voorzien voor een lokaal bedrijventerrein, aan de linkerzijde geflankeerd door een bufferzone. Hoewel de percelen van de verzoekende partijen niet gelegen zijn in de uitbreidingszone geven de voorschriften van het PRUP wel aanwijzingen dat de nieuwe bedrijvenszone zal moeten ontsloten worden via wegenis die aantakt op een hoofdverkeersdrager om dan aan te sluiten op onder meer de Oudenaardsesteenweg of op het kruispunt Karreweg-Gaversesteenweg. In dit PRUP wordt dus, hoewel er geen voorschriften voor voorzien werden, aangegeven dat in de bestaande noordelijke strook van het huidige bedrijventerrein, interne wegenis zal moeten getrokken worden om langs daar aan te takken op de grote verkeersaders en kruispunten. In het nieuwe lokale bedrijventerrein wordt eveneens interne wegenis en fietsersverbindingen voorzien (artikel 7). De verzoekende partijen hebben dit PRUP niet aangevochten.

De verzoekende partijen houden voor dat ze van het stedenbouwkundige vergunningstraject pas in maart 2018 op de hoogte werden gesteld door een informatiebrochure uitgaande van de tussenkommende partij.

Het lijkt de Raad niet geloofwaardig dat de verzoekende partijen niet eerder op de hoogte zouden zijn geweest van de intenties van de tussenkommende partij om de nodige stedenbouwkundige aanvraag in te dienen voor de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein zoals voorzien in het PRUP met de nodige wegen- fiets- en groeninfrastructuur.

De feiten en gegevens die de verzoekende partijen zelf aanreiken tonen aan dat ze op 19 april 2017 een bezwaar indienden in het kader van een openbaar onderzoek georganiseerd naar aanleiding van de voorlopige aanneming van een onteigeningsplan 'toegangswegen naar bedrijventerrein Groot Prijkels'. In dit bezwaarschrift wordt letterlijk gesteld: *"via dit onteigeningsplan beoogt Veneco² bijkomende toegangswegen aan te leggen naar het bedrijventerrein 'Groot Prijkels'. (...) Dit onteigeningsplan voorziet in een gedeeltelijke inname van het perceel van de bezwaarindiener (...)"*

De verzoekende partijen stellen evenwel dat ze gepast hebben kunnen reageren tegen de onteigeningsdreiging omdat de officiële stukken aan hen betekend werden terwijl de stedenbouwkundige aanvraag en vergunning niet aan hen werden betekend en zij hierover in het ongewisse bleven. Het komt de Raad echter niet aannemelijk voor dat een partij die reeds in april 2017 ter kennis wordt gebracht dat de geplande onteigening tot doel heeft de bijkomende toegangswegen aan te leggen, niet de nodige waakzaamheid aan de dag legt in verband met een op dat ogenblik nog af te leveren stedenbouwkundige vergunning. De kennis dat een stedenbouwkundige vergunning nog moest volgen, had een normaal voorzichtig handelend persoon moeten alarmeren en er juist toe aanzetten diligent te handelen en de nodige inlichtingen in te winnen. Wanneer de verzoekende partijen op 19 april 2017 zelf aangeven te weten dat de beoogde onteigening tot doel heeft de bijkomende wegenis op hun perceel naar het nieuwe lokale bedrijventerrein te realiseren, was de stedenbouwkundige aanvraag die geleid heeft tot de bestreden beslissing, reeds ingediend. Ook op de burger of bedrijven rust een plicht van zorgvuldig handelen en behoorlijk burgerschap. Het getuigt niet van diligentie geen verdere inlichtingen in te winnen en zes maanden na de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning voor te houden dat ze pas door een algemene informatiebrochure voor de eerste keer op de hoogte werden gebracht van het vergunningstraject.

Tot slot merkt de Raad nog op dat de verzoekende partijen, gelet op de ligging van hun percelen langs de E3- laan, langs de aanplakkingen in februari-maart 2017 (openbaar onderzoek) en minstens in oktober-november 2017 (bestreden beslissing) moeten zijn gereden op weg naar hun bedrijfsgebouwen. Tot de E3-laan kan immers maar toegang genomen worden ofwel langs het kruispunt met de Oudenaarsesteenweg, ofwel langs het kruispunt met de Karrestraat/Gaversesteenweg. Op beide kruispunten was een aanplakking gebeurd.

6.

De exceptie van laattijdigheid is gegrond.

Het beroep van de verzoekende partijen, ingediend met een verzoekschrift van 23 april 2018, is laattijdig.

VI. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen in hun verzoekschrift de verwerende partijen te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding begroot op 700 euro.

De tussenkomen partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partijen te verwijzen in de kosten van het geding.

De verwerende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partijen te verwijzen in de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding begroot op 840 euro. Op de zitting van 28 mei 2019 verklaart de raadsman van de verwerende partij dat de vraag van de verwerende partij om een verhoogde rechtsplegingsvergoeding toe te kennen een materiële vergissing betreft en het bedrag mag herleid worden naar de basisvergoeding van 700 euro.

2.

2.1

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.2

Aangezien de Raad de vordering tot vernietiging verwerpt, moeten de verzoekende partijen beschouwd worden als partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld en valt het door hen betaalde rolrecht ten hunne laste. Een rechtsplegingsvergoeding kan aan de verzoekende partijen dan ook niet toegekend worden.

De verwerende partij wordt beschouwd als de in het gelijk gestelde partij en aan haar kan een rechtsplegingsvergoeding worden toegekend, begroot op het basisbedrag van 700 euro.

3.

De Raad is van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partijen te leggen aangezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de intergemeentelijke vereniging VENECO is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partij, ten laste van de verzoekende partijen.
4. 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 18 juni 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS