

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 14 januari 2020 met nummer RvVb-UDN-1920-0450
in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0242-UDN

Verzoekende partij	de heer Steven DENYS vertegenwoordigd door advocaat Jürgen VANPRAET met woonplaatskeuze op het kantoor te 8820 Torhout, Oostendestraat 306
Verwerende partij	de provincie LIMBURG vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE
Tussenkomende partijen	1. de heer Guido SCHEERS , wonende te 3583 Beringen, Geersveldstraat 6 2. de bv SCHEERS ST & G , met zetel te 3583 Beringen, Geersveldstraat 6 vertegenwoordigd door advocaat Inke DEDECKER met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Spoorwegstraat 105

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 december 2019 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van de provincie Limburg van 5 december 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen van 26 juni 2019 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partijen een omgevingsvergunning verleend voor het verkavelen van grond op het perceel gelegen te 3582 Beringen, Karperstraat/Schrikheidestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummer 1499R.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partijen verzoeken door neerlegging ter griffie op 7 januari 2020 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient geen nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 7 januari 2020.

Advocaat Jürgen VANPRAET voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Inke DEDECKER voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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

III. FETEN

De tussenkomende partijen dienen op 9 februari 2019 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor "het verkavelen van grond" op het perceel gelegen te 3582 Beringen, Karperstraat/Schrikheidestraat.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 maart 2019 tot en met 19 april 2019, dient de verzoekende partij een van de drie bezwaarschriften in.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 18 maart 2019 gunstig.

De Dienst Water en Domeinen adviseert op 5 april 2019 voorwaardelijk gunstig.

Fluvius adviseert op 10 april 2019 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert op een voor de Raad onbekende datum om de omgevingsvergunning te weigeren. De gemeentelijke omgevingsambtenaar wijst hierbij op de naar zijn oordeel onzorgvuldige samenstelling van het dossier en op het feit dat het verkavelingsplan evenzeer naar zijn oordeel onzorgvuldig zou zijn opgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 26 juni 2019 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partijen. Het college van burgemeester en schepenen treedt onder andere de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren bij, acht het aangevraagde niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en wijst tevens op de (te) hoge woondichtheid.

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 26 juli 2019 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 23 augustus 2019 ongunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 26 augustus 2019 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 november 2019 om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 november 2019 verklaart de verwerende partij het beroep op 5 december 2019 gegrond en verleent een omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar d.d. 12 november 2019, overeenkomstig artikel 63/1 van het OVD, waaruit het volgende blijkt:

Beoordeling

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

Gewestplan

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woongebied; dat de woongebieden, overeenkomstig artikel 5 § 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven;

RUP, BPA of verkaveling

Overwegende dat de percelen niet gelegen zijn binnen de begrenzing van een BPA, RUP of niet-vervallen verkaveling;

Verordeningen

Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing is;

(...)

Mer/Mer-screening

Overwegende dat de aanvraag voorkomt op de lijst gevoegd als bijlage III van de Europese richtlijn 85/337/EEG; dat een project-mer-screening echter niet bijgebracht werd in het dossier; dat er gesteld wordt dat de aanvraag geen betrekking heeft op bijlage III; dat tijdens de beroepsprocedure deze elementen echter bijgebracht werden in het beroepschrift; dat gelet op de resultaten uit de screening en rekening houdend met de specifieke kenmerken van het project en de omgeving, redelijkerwijs geoordeeld kan worden dat de opmaak van een project-MER niet nodig is;

(...)

Openbaar onderzoek

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 3 bezwaren ingediend werden door buurtbewoners van tegenover gelegen woningen in de Schrikheidestraat, in hoofdzaak als volgt gemotiveerd (samengevat):

- ❖ *Bezwaar 1 en 2 (= identiek bezwaarschrift ingediend door de eigenaars van Schrikheidestraat 53):*
 - *Het recht op de openbaarheid van bestuur van de bezwaarindieners is manifest geschonden. Dit leidt ertoe dat de bezwaarindieners niet op een nuttige wijze*

(cf. rechtspraak RvVb) hun bezwaar hebben kunnen voorbereiden/indienen. Dit heeft tot gevolg dat de lopende vergunningsprocedure reeds is aangetast door een vorm/proceduregebrek.

- *Onderhavig aanvraagdossier moet als onontvankelijk worden aangemerkt gezien de gebreken in en actualiteit van de volmachten die in 2017 door de eigenaars/erfgenamen van het perceel zijn verleend aan dhr. Scheers, aanvrager van de vergunning. Deze bieden o.i. onvoldoende rechtsgrond voor onderhavige aanvraag. Dhr. Scheers is met deze aanvraag buiten zijn (contractuele) bevoegdheden getreden als lasthebber.*
- *In de mate dat het aanvraagdossier alsnog ontvankelijk en volledig wordt aangemerkt (quod non), moet het onzorgvuldig worden gekwalificeerd, waardoor het de vergunningverlenende overheid op een onzorgvuldige wijze voorlicht. Het aanvraagformulier is niet alleen onvolledig in de verstrekte informatie, ook de verstrekte informatie aan Sich is op veel vlakken kennelijk onredelijk en onjuist. De aanvrager heeft meer specifiek bepaalde gegevens achtergehouden en de bestaande toestand rooskleuriger/beter voorgesteld, dan zij in werkelijkheid is, teneinde een vergunning te bekomen.*
- *Onderhavige aanvraag schendt bovendien artikel 4.3.1 VCRO, met name de goede ruimtelijke ordening. De draagkracht van het perceel wordt overschreden door 15 loten te voorzien op ca. 7000m² (omgerekend 21 woningen/ha in buitengebied). Met name de halfopen bebouwingen (lot 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 en 11) vormen een onevenredige verzwaring van het perceel, zeker rekening houdend met de relevante in de omgeving bestaande toestand. De schending van de goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1 VCRO) vormt op zich een voldoende draagkrachtig motief om de aanvraag te weigeren (zie RvVb nr. A/181 9/0378,4 december 2018 en RvS nrs. 224.212,224.213,224.214,2 juli 2013). ○ Om al deze redenen moet de aanvraag, in de huidige vorm, o.i. zonder meer worden geweigerd, mocht zij alsnog ontvankelijk en volledig worden verklaard. ○ Bezwaarindieners zullen, wanneer onderhavige aanvraag zonder meer wordt aanvaard/vergund, ernstig overwegen verdere juridische stappen te zetten, met name een beroep aan te tekenen tegen de verleende vergunning, precies omwille van de hierboven reeds vastgestelde onwettigheden. Niettemin staan zij steeds open voor dialoog zowel met de aanvrager van de vergunning als de vergunningverlenende overheid. ○ De bezwaarindieners brengen ook in herinnering dat wanneer er grote aanpassingen worden aangebracht aan de aanvraag, na de organisatie van onderhavig openbaar onderzoek, de aangepaste versie opnieuw het voorwerp moet uitmaken van een nieuw openbaar onderzoek, zodoende dat belanghebbende derden opnieuw bezwaar kunnen indienen m.b.t. de nieuwe plannen/vergunningsaanvraag.*

- ❖ *Bezwaar 3 (= ingediend door de eigenaar van Schrikheidestraat 65): dit bezwaarschrift is, op uitzondering van het argument i.v.m. de openbaarheid van bestuur, identiek aan de bezwaren 1 en 2.*

Overwegende dat de gemeentelijke omgevingsambtenaar deze bezwaarschriften behandeld heeft en als volgt geëvalueerd: de ingediende bezwaren werden tijdig ingediend en hierdoor ontvankelijk zijn; dat de argumenten uit deze bezwaren deels gegrond en deels ongegrond zijn, namelijk:

- *In het kader van openbaarheid van bestuur werd op verzoek van bezwaarindieners 1 een afschrift van het volledige dossier bezorgd. Al de modaliteiten van het openbaar*

onderzoek werden nageleefd. Er werd voldoende inzage gegeven aan het dossier tijdens het openbaar onderzoek.

- De volmacht bij het dossier is inderdaad al van 2017. Er werd geen nieuwe volmacht gevraagd aan de landmeter omdat uit de kadastrale gegevens bleek dat het nog om dezelfde eigenaars ging. - Het dossier is inderdaad onzorgvuldig samengesteld. Alle verplichte stukken (o.a. aanvraagformulier, project-m.e.r.-screeningsnota, motivatienota, bouwvoorschriften...) zijn toegevoegd maar werden weinig concreet en zeer beknopt ingevuld.
- Ook het verkavelingsplan is onzorgvuldig opgesteld. De bomen zijn niet ingetekend op het plan (= bestaande toestand) en eventueel te behouden bomen op het openbaar domein werden niet aangeduid op het verkavelingsplan. De bomen op openbaar domein kunnen bovendien geen onderdeel uitmaken van de ontbossing op privé domein. Het boscompensatievoorstel werd wel voorwaardelijk gunstig geadviseerd door het Agentschap voor Natuur en Bos. Tevens zijn de niveauverschillen van het terrein onvoldoende weergegeven op het plan.
- De argumenten in verband met de te hoge woondichtheid kunnen bijgetreden worden. De voorgestelde verkaveling voorziet een dichtheid van ongeveer 21 woningen per hectare wat ruim boven het streefcijfer van 15 woningen per hectare (cf. RSV) is voor de buitengebieden.
- De argumenten in verband met de bouwvorm en het aantal bouwlagen kunnen niet bijgetreden worden. Er worden in de verkaveling zowel open als halfopen loten voorzien waarop grondgebonden woningen (= met leefruimtes op het gelijkvloers gedeelte en slaapvertrekken op verdiepingsniveau) zullen worden opgericht met maximaal 2 bouwlagen (+ eventueel een dakvolume). Deze bouwvormen en volumes zijn binnen de hedendaagse normen van compactheid en duurzaamheid en in het kader van het verhogen van het ruimtelijk rendement algemeen aanvaardbaar binnen een residentiële omgeving.
- De argumenten opgesomd onder hinderaspecten (verminderde lichtinval, privacyhinder, geluidshinder, zichthinder), mobiliteit (parkeerdruk, verkeersonveiligheid), leefmilieu en woonkwaliteit kunnen niet volledig bijgetreden worden. De woningen van de bezwaarindieners bevinden zich aan de overzijde van de Schrikheidestraat op ongeveer 20m afstand van de op te richten woningen (= gemeten tussen de voorgevels) waardoor deze hinderaspecten enigszins binnen de perken zullen blijven en als normaal kunnen beschouwd worden binnen een woonomgeving. - Het argument in verband met het bodemreliëf is gegrond. In het dossier en op het plan ontbreekt voldoende informatie over de niveauverschillen van het terrein.
- In verband met de opmerkingen over riolering, stroomvoorziening (elektriciteit) en infrastructuur werd er advies gevraagd aan FIUVIUS en de dienst WPR van de stad Beringen. Beide instanties verleenden een voorwaardelijk gunstig advies. De voorwaarden uit deze adviezen dienen gevolgd te worden.
- In het kader van de watertoets werd er een voorwaardelijk gunstig advies verleend door de Provincie, dienst Water en domeinen. De voorwaarden uit dit advies dienen tevens gevolgd te worden;

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag een omgevingsvergunning betreft voor het verkavelen van gronden en omvat:

- lot 1, 4, 5, 12, 13, 14 en 15 = zeven loten in open verband
- lot 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 en 11 = acht loten in halfopen verband
- ontbossen van het perceel.

Beschrijving van de omgeving

Overwegende dat de verkaveling gelegen is op 1500m van het centrum Koersel; dat er een busverbinding is met Beringen/Heuden/Hasselt aan de Laan op Heusden op 900m; dat de Schrikheidestraat en de Karperstraat gemeentewegen zijn zonder fietspaden; dat de omgeving hoofdzakelijk bestaat uit open bebouwingen afgewisseld met enkele halfopen bebouwingen, zowel laagbouw als verdiepingswoningen, en afgewerkt in materialen met grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur;

Beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat artikelen 4.3.1 - 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de beoordelingsgronden bepalen voor stedenbouwkundige aanvragen ;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning weigerde omwille van volgende redenen omwille van de ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek;

Overwegende dat in het beroepschrift volgende elementen aangehaald worden:

- De volmacht werd in 2017 gegeven. Zoals de stad Beringen zelf stelt, is zulks geen probleem omdat de eigenaars dezelfde zijn gebleven. En zelfs indien de volmacht niet meer actueel zou zijn, kan zulks niet leiden tot de onontvankelijkheid van de aanvraag. Het betreft immers een burgerrechtelijke kwestie.
- De stad Beringen erkent dat alle vereiste stukken zijn toegevoegd. Het is uiteraard niet omdat de stukken beknopt zijn dat zich desbetreffend een probleem stelt. Noch wat betreft de bomen, noch voor wat betreft de niveauverschillen stelt er zich een probleem: De bomen op het openbaar domein maken vanzelfsprekend niet het voorwerp uit van de aanvraag tot ontbossing, die inderdaad en vanzelfsprekend enkel betrekking heeft op het privé domein. Het boscompensatievoorstel werd ook voorwaardelijk gunstig geadviseerd door het Agentschap voor Natuur en Bos. Vermits het Agentschap voor Natuur en Bos, de bij uitstek ervaren instantie inzake bos, op dit vlak gunstig heeft geadviseerd, kan niet ernstig voorgehouden worden dat niet met kennis van zaken kan geoordeeld worden. Voor wat betreft de niveauverschillen, dient opgemerkt dat op alle kavels niveaupunten zijn ingetekend op het verkavelingsplan.
Conclusie: Het aanvraagdossier is zo samengesteld dat met kennis van zaken een beslissing kan worden genomen.
- De effecten op de omgeving worden toegelicht.
- De aanvraag is in overeenstemming met de watertoets, de MER-regelgeving, de erfgoed/archeologietoets, de gemeentelijke parkeernorm - mobiliteit en het decreet grond- en pandenbeleid.
- De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften.
- De vergunning wordt geweigerd omdat het streefcijfer van 15 woningen per hectare voor de buitengebieden conform het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vermeend wordt overschreden. Vooreerst weze opgemerkt dat het Ruimtelijk Structuurplan een beleidsdocument is. Artikel 2.1.1 §7 VCRO bepaalde bovendien expliciet dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormde voor aanvragen tot omgevingsvergunning.
Het streefcijfer van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt daarenboven wel degelijk gerespecteerd. De "woondichtheid van ongeveer 21 woningen per hectare, waarvan de stad Beringen uitgaat is foutief. Bij het berekenen van de woondichtheid per hectare moet uitgegaan worden van de oppervlakte van het perceel, aangevuld met de oppervlakte tot de helft van de voorliggende weg. Ook Uw Deputatie gaat

uit van deze berekeningswijze, hetgeen blijkt uit een zeer recent, op 19 juni 2019 door Uw Deputatie afgegeven vergunning.

In de motivatienota in de vergunningsaanvraag wordt de woondichtheid op dezelfde wijze berekend, om te komen tot een woondichtheid van 18 woningen per hectare, niet van 21 woningen per hectare:

DICHTHEID

Totale oppervlakte: 7071m² + 1/2" aanpal. str.: 8421m²

15 kavels in de verkaveling : 18 woningen / ha.

- Ook wat betreft de andere aspecten van de goede ruimtelijke ordening stellen er zich geen problemen. De criteria worden kort overlopen:
 - o De functionele inpasbaarheid
Het betreft een aanvraag voor een verkaveling voor woningbouw in woongebied. De aanvraag is dan ook functioneel inpasbaar in de omgeving.
 - o De mobiliteitsimpact
Dienaangaande kan verwezen worden naar de toelichting onder punt 3.3
 - o Visueel-vormelijke elementen
Niet alleen qua woondichtheid maar ook qua typologie sluit het project zeer goed aan bij de onmiddellijke omgeving/ de bestaande toestand. De bijgebrachte foto's van de onmiddellijke omgeving/de bestaande toestand tonen aan dat het project qua typologie volstrekt in overeenstemming is met de onmiddellijke omgeving/de bestaande toestand. Dat dit zo is, wordt trouwens door de stad Beringen zelf in de beslissing bevestigd onder de hoofding "Resultaten openbaar onderzoek"
 - o Cultuurhistorische aspecten
Niet van toepassing,
 - o Het bodemreliëf
De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond en het ontbossen, er wordt geen vergunning gevraagd voor de wijziging van het bodemreliëf. Op dat vlak kan er zich dan ook onmogelijk een probleem stellen.
 - o Hinderaspecten
Wat de vermeende hinderaspecten betreft, merken wij in eerste instantie op dat het in casu nog maar een aanvraag tot verkavelen betreft, hetgeen impliceert dat er geen oorzakelijk verband is met de vermeende hinderaspecten. De stad Beringen erkent trouwens in de weigeringsbeslissing (resultaten openbaar onderzoek) dat er zich op het vlak van hinder geen probleem kan stellen.
 - o Gezondheid
Niet van toepassing
 - o Gebruiksgenot
Niet van toepassing.
 - o Veiligheid in het algemeen
Niet van toepassing.
Het project past volledig in de trend om duurzaam maar kwalitatief met de ruimte om te springen. Conclusie: De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.
- Algemene conclusie: Het aanvraagdossier is zo samengesteld dat met kennis van zaken een beslissing kan worden genomen. De aanvraag is, in tegenstelling tot het "Besluit" in de weigeringsbeslissing, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en is bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Overwegende dat het dossier in de beroepsprocedure integraal opnieuw werd onderzocht; dat volgende bevindingen tot de uiteindelijke beslissing hebben geleid :

*Overwegende dat de voorliggende percelen gelegen zijn in het hoofddorp Koersel, in het woongebied volgens het gewestplan;
dat de hoofddorpen en woonkernen de kernen zijn van het buitengebied waar de doelstelling van het gedeconcentreerd bundelen op het kleinste schaalniveau moet worden gerealiseerd; dat die kernen de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal (RSPL, p.RD-191) dragen;
dat vanuit het principe van de gedeconcentreerde bundeling de bijkomende woningen bij voorkeur gesitueerd worden in de hoofddorpen van de gewone gemeenten van het buitengebied en in de structuurondersteunende hoofddorpen van de structuurondersteunende gemeenten (RSPL - p.RD-197);*

*Overwegende dat bij het berekenen van de woondichtheid per hectare uitgegaan moet worden van de oppervlakte van het perceel, aangevuld met de oppervlakte tot de helft van de voorliggende weg; dat de woondichtheid in voorliggend voorstel bedraagt ca. 18 w/ha; dat de onmiddellijke omgeving (bouwblok Schrikheidestraat - Karperstraat - Mosstraat - Esdoornstraat) gekenmerkt wordt door vergelijkbare dichtheden (Mosstraat : 16 w/ha, Esdoornstraat : 12 w/ha);
dat voor het buitengebied als richtcijfer in het RSV min. 15 w/ha voorgesteld wordt en voor de kleinstedelijke gebieden min. 25 w/ha; dat aangezien Koersel geselecteerd werd als hoofddorp en rekening houdend met de recente visie inzake het ruimtelijk rendement, een woondichtheid van 18 w/ha ruimtelijk aanvaardbaar is; dat de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt;*

Overwegende dat artikel 4.3.1 §2.2° stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch het ook de volgende aspecten in rekening kan brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1" ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

Overwegende dat principieel een (beperkte) woonverdichting in deze zone dan ook ruimtelijk aanvaardbaar is; dat de kwantitatieve taakstelling op het vlak van bijkomende woningen en woondichtheden een streefdoel is, maar geen absoluut gegeven als dit niet op een kwalitatieve wijze kan ingevuld worden; dat binnen de verkaveling het wonen de hoofdtoon aangeeft; dat betekent dat op elke kavel één residentiële woning opgericht wordt; dat woningsplitsing niet toegelaten is evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf; dat voorzieningen voor een inwonend ouder of kind toegelaten zijn voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwooning: de zogenaamde zorgwooning;

dat de mogelijke afmetingen van de bouwvolumes (hoofd- en bijgebouwen) beperkter zijn dan de gangbare richtnormen (bvb bouwdiepte hoofdvolume gelijkvloers 15m en verdieping 10m, i.p.v. 17m en 12m, bijgebouwen max 20m², enz); dat de verkavelingsvoorschriften ruimtelijk aanvaardbaar zijn en afgestemd zijn op de bestaande omgeving; dat er geen abnormale hinder te verwachten is naar de omgeving; dat de nodige afstanden tot aanpalende percelen gerespecteerd zijn;

Behandeling bezwaren:

Overwegende dat in het kader van de openbaarheid van bestuur op verzoek van bezwaarindiener 1 een afschrift van het volledige dossier bezorgd werd volgens de gemeente; dat al de modaliteiten van het openbaar onderzoek nageleefd werden; dat er voldoende inzage gegeven werd aan het dossier tijdens het openbaar onderzoek;

dat de volmacht bij het dossier van 2017 dateert; dat er geen nieuwe volmacht gevraagd werd aan de landmeter omdat uit de kadastrale gegevens bleek dat het nog om dezelfde eigenaars ging;

dat in het dossier een project-m.e.r.-screeningsnota ontbrak; dat deze gegevens in het omgevingsloket niet ingevuld werden; dat in het beroepschrift deze gegevens aangevuld werden; dat gelet op de resultaten uit de screening en rekening houdend met de specifieke kenmerken van het project en de omgeving, redelijkerwijs kan geoordeeld worden dat de opmaak van een project-MER niet nodig is; dat de motievennota en de verkavelingsvoorschriften voldoende kwalitatief uitgewerkt werden;

Overwegende dat inzake de te kappen bomen, het voor zich spreekt dat enkel de bomen begrepen in de aanvraag op de vooropgestelde percelen gekapt mogen worden; dat het boscompensatievoorstel voorwaardelijk gunstig geadviseerd werd door het Agentschap voor Natuur en Bos; dat de niveauverschillen van het terrein op het verkavelingsplan weergegeven zijn; dat er geen reliëfwijzigingen aangevraagd worden;

Overwegende dat de argumenten in verband met de te hoge woondichtheid niet bijgetreden kunnen worden zoals hierboven aangegeven (ruimtelijke beoordeling);

Overwegende dat de argumenten in verband met de bouwvorm en het aantal bouwlagen niet kunnen bijgetreden worden; dat er in de verkaveling zowel open als halfopen loten voorzien worden waarop grondgebonden woningen (= met leefruimtes op het gelijkvloers gedeelte en slaapvertrekken op verdiepingsniveau) zullen worden opgericht met maximaal 2 bouwlagen (+ eventueel een dakvolume); dat deze bouwvormen en volumes binnen de hedendaagse normen van compactheid en duurzaamheid en in het kader van het verhogen van het ruimtelijk rendement algemeen aanvaardbaar zijn binnen een residentiële omgeving; dat de afmetingen van de mogelijke bouwvolumes beperkter zijn dan de gangbare richtnormen hieromtrent;

Overwegende dat de argumenten opgesomd onder hinderaspecten (verminderde lichtinval, privacyhinder, geluidshinder, zichthinder), mobiliteit (parkeerdruk, verkeersonveiligheid), leefmilieu en woonkwaliteit niet kunnen bijgetreden worden; dat de woningen van de bezwaarindieners zich aan de overzijde van de Schrikheidestraat bevinden op ongeveer 20m afstand van de op te richten woningen (= gemeten tussen de voorgevels) waardoor deze hinderaspecten enigszins binnen de perken zullen blijven en als normaal kunnen beschouwd worden binnen een woonomgeving;

Overwegende dat het argument in verband met het bodemreliëf ongegrond is; dat op het verkavelingsplan de hoogtemetingen weergegeven worden; dat er geen reliëfwijzigingen aangevraagd worden;

Overwegende dat in verband met de opmerkingen over riolering, stroomvoorziening (elektriciteit) en infrastructuur er advies gevraagd werd aan FIUVIUS en de dienst WPR

van de stad Beringen; dat beide instanties een voorwaardelijk gunstig advies verleenden; dat de voorwaarden uit deze adviezen dienen gevolgd te worden;

Overwegende dat in het kader van de watertoets er een voorwaardelijk gunstig advies verleend werd door de Provincie, dienst Water en domeinen; dat de voorwaarden uit dit advies tevens dienen gevolgd te worden;

Overwegende dat de argumenten in het beroepschrift bijgetreden worden;

Overwegende dat kan geconcludeerd worden dat de voorliggende percelen gelegen zijn in het hoofddorp Koersel, in het woongebied volgens het gewestplan; dat de woondichtheid in voorliggend voorstel ca. 18 w/ha bedraagt; dat aangezien Koersel geselecteerd werd als hoofddorp en rekening houdend met de recente visie inzake het ruimtelijk rendement, een woondichtheid van 18 w/ha ruimtelijk aanvaardbaar is; dat de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt;

dat principieel een (beperkte) woonverdichting in deze zone dan ook ruimtelijk aanvaardbaar is

dat binnen de verkaveling het wonen de hoofdtoon aangeeft; dat betekent dat op elke kavel één residentiële woning opgericht wordt; dat woningsplitsing niet toegelaten is evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf; dat voorzieningen voor een inwonend ouder of kind toegelaten zijn voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de hoofdwoning: de zogenaamde zorgwoning;

dat de mogelijke afmetingen van de bouwvolumes (hoofd- en bijgebouwen) beperkter zijn dan de gangbare richtnormen; dat de verkavelingsvoorschriften ruimtelijk aanvaardbaar zijn en afgestemd zijn op de bestaande omgeving; dat er geen abnormale hinder te verwachten is naar de omgeving; dat de nodige afstanden tot aanpalende percelen gerespecteerd zijn;

dat de bezwaren tijdens het openbaar onderzoek niet bijgetreden worden;

Overwegende dat de beroeper heeft gevraagd om gehoord te worden in dit dossier; dat alle partijen werden opgeroepen en op het onderhoud van 19 november 2019' landmeter Guido Scheers, advocaat Geertrui De Groote en advocaat Inke Dedecker zijn verschenen; dat de opmerkingen geformuleerd door de aanwezige partijen tijdens de hoorzitting, werden besproken en in overweging werden genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;

Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, onder de voorwaarde dat :

- *Het voorwaardelijk gunstig advies d.d. 26 augustus 2019 van het Agentschap voor Natuur en Bos dient strikt nageleefd te worden:*
 - *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer: 19-205129.*
 - *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 7061 m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.*
 - *Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.*
 - *De bosbehoudsbijdrage van € 25137,16 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de*

- bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*
- *Vervreemding van de kavels is slechts toegelaten nadat men voldaan heeft aan de boscompensatieplicht. Een attest ter bewijs hiervan dient aan de verkoopakte van elk lot toegevoegd te worden.*
 - *Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - voor men overgaat tot de uitvoering van de werken van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan voor de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via bovenvermelde contactgegevens.*
 - *Het voorwaardelijk gunstig advies d.d. 23 augustus 2019 van de Provincie Limburg, Dienst Water en Domeinen dient strikt nageleefd te worden.*
 - *Het volume van de aan te leggen infiltratievoorziening op perceelsniveau moet gedimensioneerd worden op basis van een terugkeerperiode van de overloop van 20 jaar. De dimensionering van de infiltratievoorziening is te bepalen op basis van een door de verkavelaar uit te voeren infiltratieproef, waarbij ook de hoogste grondwaterstand moet worden bepaald (alvorens de loten verkocht kunnen worden als bebouwbaar lot).*
 - *Het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius System Operator dd. 14 maart 2019 dient strikt nageleefd te worden.*
 - *De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID <https://ld.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/9986> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;*

Overwegende dat het om voorgaande overwegingen past de omgevingsvergunning te verlenen mits naleving van de in dit besluit opgelegde voorwaarden; dat aan de vergunning de volgende last zal gekoppeld wordt:

- *In toepassing van artikel 4.2.6 52 DGPB is de aanvrager verplicht om handelingen te stellen opdat een bescheiden woonaanbod wordt gerealiseerd op 3 kavels (zijnde 20% van 15 kavels)*
- *De aanvrager dient de uitvoering van de last te waarborgen door de storting van een financiële waarborg of door een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende financiële waarborg, ten bedrage van 22.500,00 EUR (3 x 7.500,00 EUR) ten voordele van de gemeente;*

Gehoord het verslag van Inge Moors, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 §1. *. Aan landmeter Scheers wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het project "Schrikheidestr-Karperstr", met als voorwerp:*

- *de volgende stedenbouwkundige handelingen: het verkavelen van grond met betrekking tot een terrein gelegen te Beringen, Karperstraat - Schrikheidestraat, kadastraal gekend: Afdeling 71029, Sectie B, perceelnr.(s)1499R*

§2. De plannen, zoals opgeladen in het omgevingsloket en opgenomen in bijgevoegde lijst, evenals de verkavelingsvoorschriften en het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde boscompensatievoorstel maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.

...

Dat is de bestreden beslissing.

2.

Met een arrest van 2 januari 2020 (nummer RvVb-UDN-1920-0386) beveelt de Raad bij voorraad de schorsing van de tenuitvoerlegging van 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 SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Uit het dossier blijkt dat de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij verantwoordt de uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt:

“ ...

1. Gepaste diligentie

De verzoekende partij heeft met de gepaste diligentie/spoed gehandeld. De verzoekende partij heeft op zondag 22 december 2019 kennis genomen, via de aanplakking die – volgens de gemeente – op 20 december heeft plaatsgevonden, dat de deputatie op 5 december 2019 aan de dhr. Scheers een vergunning heeft verleend.

Er is vervolgens een mail gestuurd naar de griffie van de deputatie van de provincie Limburg die dinsdag 24 december (in extremis¹ - na telefonisch contact op 23/12), in de late

namiddag de bestreden beslissing heeft bezorgd. 25 december is, zoals bekend een feestdag. De verzoekende partij heeft vervolgens op 31 december 2019 huidige verzoekschrift ingediend bij de Raad (dus over een feestdag en een weekend heen), dus gezien de omstandigheden uiterst snel/diligent gehandeld, zodat aan de verzoekende partij geen gebrek aan diligentie kan worden verweten.

2. De zaak is door het voorwerp van de vordering dermate dringend dat de gewone schorsingsprocedure geen soelaas biedt

De bestreden beslissing verleent een vergunning voor het ontbossen van 7061 m². Deze vergunning is, door de afschaffing van de wachttermijn, onmiddellijk uitvoerbaar. Door de **aard van de werken, nl. een ontbossing**, kan de verzoekende partij geen uitspraak in de gewone schorsingsprocedure afwachten.

Immers eens de vergunninghouder begint met de uitvoering van de werken, nl. de ontbossing, zal een gewone schorsing (en zelfs een schorsingsvordering bij uiterst dringende noodzakelijk) **onherroepelijk te laat komen**. Met de huidige moderne technieken kan een (bos)aannemer het betrokken perceel ontbossen in één dag. Zelfs al worden de werken over meerdere dagen gespreid, zijn de schadelijke gevolgen onherroepelijk voor de andere, reeds geveldde bomen.

Uw Raad heeft reeds meermaals geoordeeld dat in vergelijkbare gevallen, waarbij de **aard van de werken van die aard is** (zoals een ontbossing/boomkap of de sloop van een (beschermd) goed), dat eens men begint met de werken, de schadelijke gevolgen onherroepelijk zijn, de uiterst dringende noodzakelijkheid ipso facto aanwezig is (zie o.m. RvVb UDN/1718/0734, 5 april 2018 (rolnr. 1718/RvVb/0454/UDN; RvVb UDN/1718/0694, 23 maart 2018; RvVb UDN/1718/1245, 29 augustus 2018; RvVb UDN/1516/1016, 28 april 2016; RvVb UDN/1516/1016, 28 april 2016; RvVb nr. UDN/1617/0071, 14 september 2016; RvVb UDN/1516/0118, 29 september 2016).

De uiterst dringende noodzakelijkheid wordt eens te meer bevestigd door volgende elementen:

- De agressieve (proces)houding van de vergunninghouder (en zijn advocaten):
 - de vergunninghouder heeft, na een (constructief) bemiddelingsgesprek en de belofte op een constructieve wijze verder te handelen, op een gegeven moment iedere communicatie verbroken en een administratief beroep ingesteld bij de deputatie, zonder de verzoekende partij daarvan op de hoogte stellen, zodat zij volledig verrast was door de verleende vergunning (wat wellicht de bedoeling was), maar ook iedere inspraak werd onmogelijk gemaakt (zie infra: gebrek aan openbaar onderzoek en hoorrecht).
 - De bestreden beslissing is genomen op 5 december 2019. De vergunninghouder heeft intentioneel gewacht tot juist vóór het kerstreces om de aanplakking te doen, wetende dat de betrokken overheidsdiensten (griffie deputatie en gemeente) gesloten zijn door de eindejaarsfeesten en dit bovendien met de wetenschap dat de aanvrager wellicht **reeds 14 dagen** kennis heeft van de bestreden beslissing.
- De vergunninghouder heeft, blijkens het aanvraagdossier, een **duidelijke volmacht** gekregen van de eigenaars van het perceel om “contacten te leggen met firma’s” voor het “ontbossen” van de eigendom. Dus hij heeft een **duidelijke volmacht van de eigenaars om het perceel te (laten) ontbossen**.
- Zoals uit de feitelijke context blijkt (zie supra) is het de bedoeling van de eigenaars om **zo snel mogelijk uitvoering te geven aan de vergunning**, teneinde de

successierechten te betalen die zij verschuldigd zijn op hun erfenis. Naar verluidt – wij verwijzen naar het bovengenoemde gesprek met de betrokken notaris - zouden er zelfs leningen zijn afgesloten om de successierechten (in tussentijd) te betalen, zodoende is het voor de betrokken eigenaars van essentieel belang dat de vergunning **zo snel mogelijk wordt uitgevoerd**.

- Tot slot moet nog worden gewezen op het feit dat men thans reeds bezig is met de ontbossing van de verkaveling, die is vergund op 8 maart 2018 en die vroeger deel uitmaakte van het grotere/gehele perceel, kadastraal bekend nr. 1499R. Het valt dan ook te verwachten dat de vergunninghouder eens de ontbossing voltrokken is die voorzien is in de verkavelingsvergunning van 8 maart 2018, onmiddellijk zal overgegaan tot de ontbossing van het aangrenzende stuk bos waarop de thans bestreden beslissing betrekking heeft.

Onderstaande foto's tonen het bewijs van de aan de gang zijnde boomkap:

[FIGUREN]

- Een laatste element dat verzoekende partij in de verf willen zetten – maar dit raakt in feite de grond van de zaak – is dat de goedgekeurde ontbossing zelf ook wordt betwist door verzoekende partij (m.n. het soort bomen dat op het betrokken perceel staat, de te bebossen oppervlakte en het bedrag dat daarvoor wordt aangerekend, zie infra).

Los van bovenstaande elementen, moet niettemin de nadruk worden gelegd op het feit dat door de vergunde **aard van de werken**, nl. een ontbossing, die onlosmakelijk is verbonden met de rest van de vergunning, de verzoekende partij niet kan wachten met het instellen van een schorsingsvordering bij uiterst dringende noodzakelijk tot men effectief start met de uitvoering van de vergunning/ontbossing. Immers zullen de schadelijke gevolgen niet alleen onherroepelijk/onherstelbaar zijn (cf. supra), maar zal aan de verzoekende partij ook worden verweten dat zij niet voldoende diligent heeft gehandeld en de uiterst dringende noodzakelijkheid zelf in de hand heeft gewerkt. Bijgevolg wordt deze vordering thans ingesteld.

Zelfs als de vergunninghouder verklaart de ontbossing niet onmiddellijk (bv. morgen, volgende week/maand...) uit te voeren, dan nog zal de verzoekende partij steeds in de **precaire situatie** verkeren dat de vergunning op ieder ogenblik kan worden uitgevoerd – zelfs in weerwil van andersluidende verklaringen ter zitting. Zodoende dringt de verzoekende partij aan om de bestreden beslissing te schorsen. Enkel op die manier kan **volle rechtsbescherming** worden geboden aan de verzoekende partij tegen de ontbossing, in afwachting van een uitspraak ten gronde.

...”

2.

De tussenkomen partijen betwisten de uiterst dringende noodzakelijkheid. Zij stellen:

“ ...

Uw Raad oordeelde in het arrest van 2 januari 2020 dat er in casu sprake is van de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid, zulks op grond van een summier onderzoek van het inleidend verzoekschrift en van de stukken waarover zij op dat ogenblik beschikte.

Uw Raad neemt de uiterst dringende noodzakelijkheid aan in essentie omdat de bestreden beslissing ook geldt als een vergunning voor een ontbossing, die een handeling is die binnen een zeer korte tijdspanne haar beslag kan krijgen zodat bij ontstentenis van een

wettelijk ingestelde wachttermijn waarbinnen de vergunning geschorst is, tot de uitvoering van de vergunde ontbossing kan worden overgegaan.

Uw Raad oordeelt dat er sprake is van een uiterst precaire toestand.

Daar waar verzoeker tot tussenkomst enig begrip kan opbrengen, in het bijzonder omwille van het tijdstip van het indienen van het verzoekschrift, met name 31 januari, is het wel duidelijk dat er geen reden is om de schorsing en de voorlopige maatregel na het horen van partijen en belanghebbenden te bevestigen.

Het is immers niet voldoende dat de afhandeling van een vernietigingsprocedure dan wel een gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de ingeroepen nadelen te voorkomen.

15.

Het is vaststaande rechtspraak van Uw Raad dat diligent optreden in de voorwaarde van uiterst dringende noodzakelijkheid vervat is.

Verzoeker tot tussenkomst citeert: (...)

De bestreden beslissing werd op 20 december aangeplakt, tevens werd daar melding van gemaakt op het omgevingsloket op diezelfde dag.

Verzoeker heeft derhalve nog 11 dagen gewacht met het indienen van een verzoekschrift.

Zelfs indien wordt uitgegaan van de beweerde kennisname van de afgifte van de vergunning op 22 december, heeft verzoeker nog 9 dagen gewacht.

Verzoeker heeft niet diligent gehandeld.

16.

Ook om een andere reden is er geen sprake van uiterst dringende noodzakelijkheid.

Het verzoekschrift dient op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet de redenen te omschrijven op grond waarvan om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een beslissing wordt verzocht.

Artikel 56, §1, 2° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift, in geval van een vordering tot schorsing, een uiteenzetting bevat van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is.

Luidens artikel 57, 1° van hetzelfde besluit voegt de verzoeker bij het verzoekschrift de overtuigingsstukken die aantonen dat de schorsing hoogdringend is.

Volgens de vaststaande rechtspraak van Uw Raad dient de verzoeker aan te tonen dat hij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met aanzienlijke ongemakken of nadelen.

Bovendien dient de verzoeker zulks concreet en met voldoende aannemelijke en precieze gegevens aan te tonen.

Verzoeker tot tussenkomst citeert uit een arrest van Uw Raad met betrekking tot het rooien van een bos: (...)

Het loutere gegeven dat ontbost wordt, volstaat derhalve niet om te spreken van hoogdringendheid. Nochtans is dit het enige element dat door verzoeker wordt aangehaald om de z gezegde uiterst dringende noodzakelijkheid aan te tonen.

De nadelige gevolgen moeten precies omschreven worden.

Het verzoekschrift bevat op dat vlak totaal geen gegevens, zoals bijvoorbeeld een luchtfoto of foto vanuit zijn woning getrokken richting het kwestieuze perceel, dat overigens aan de overzijde van de straat ligt...

Onder titel III, punt 2 “De zaak is door het voorwerp van de vordering dermate dringend dat de gewone schorsing geen soelaas biedt” wordt totaal niet toegelicht waarin de schade van een zekere omvang of aanzienlijke ongemakken of nadelen dan wel zouden bestaan.

Er is enkel sprake van “de schadelijke gevolgen”.

Het enige dat verzoeker voorhoudt, is dat een gewone schorsing onherroepelijk te laat zal komen. Dit is onvoldoende om te kunnen spreken van het voorhanden zijn van de in deze aan te tonen uiterst dringende noodzakelijkheid.

Ten overvloede merkt verzoeker tot tussenkomst op dat dat verzoeker geen verworven recht heeft op een vooralsnog onbebouwd en bebost perceel, dat volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, woongebied is.

De uiterst dringende noodzakelijkheid is bijgevolg niet aangetoond en ontbreekt.
...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing uiterst dringend noodzakelijk is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid onder meer in dat de verzoekende partij aantoont dat de zaak uiterst dringend noodzakelijk is zodat de behandeling ervan onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing, zoals bedoeld in artikel 40, §1 DBRC-decreet.

Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen. Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Tot slot wordt van de verzoekende partij verwacht dat zij met de gepaste spoed en diligentie is opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand heeft gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.

Met de bestreden beslissing verleent de verwerende partij een omgevingsvergunning voor het ontbossen en het verkavelen van een perceel (vijftien loten). De verzoekende partij, die tegenover het betrokken perceel woont, ent de uiterst dringende noodzakelijkheid in essentie op de ontbossing van het terrein (ca. 7.000m²) en wijst hierbij, weliswaar summier doch afdoende in het licht van de vergunde handelingen, op het verdwijnen van de aanwezige natuurwaarden, visuele hinder en bij uitbreiding op de aantasting van haar woon- en leefomgeving.

Er wordt in wezen niet betwist dat de vergunde ontbossing binnen een zeer korte tijdspanne haar beslag kan krijgen en dat de door de verzoekende partij aangevoerde nadelige gevolgen aldus onherroepelijk een feit zullen zijn. In zoverre de tussenkommende partijen bovendien, noch in hun verzoekschrift tot tussenkomst, noch tijdens de openbare zitting van 7 januari 2020, enige indicatie hebben gegeven dat zij bij een gebeurlijke opheffing van de bij voorraad opgelegde schorsing, geen uitvoering zullen geven aan de bestreden beslissing en dat zij de afloop van de procedure ten gronde zullen afwachten, is de Raad van oordeel dat de uiterst dringende noodzakelijkheid aanwezig blijft.

De omstandigheid dat het kwestieuze perceel moet gesitueerd worden in woongebied, zoals de verwerende partij ter zitting aanvoert, en dat het vergunde conform is met deze bestemming, doet – mede gelet op het feit dat het perceel als biologisch waardevol wordt aangeduid – geen afbreuk aan voorgaande vaststellingen en sluit niet uit dat de verzoekende partij de geschetste nadelige gevolgen kan ondervinden.

Er kan in alle redelijkheid immers niet betwist worden dat een ontbossing van een dergelijke omvang een grote (visuele) impact zal hebben op de omgeving. Dit geldt in het bijzonder voor de verzoekende partij, die, zoals de tussenkommende partijen zelf aangeven, recht tegenover het te ontbossen perceel woont. De verzoekende partij maakt aldus voldoende aannemelijk dat zij visuele hinder van de ontbossing zal ondervinden.

3.

De Raad kan de tussenkommende partijen tot slot niet bijtreden wanneer zij voorhouden dat de verzoekende partij niet diligent zou hebben gehandeld.

De aanplakking van de bestreden beslissing dateert van 20 december 2019. In haar verzoekschrift geeft de verzoekende partij aan dat ze op zondag 22 december 2019 de aanplakking heeft opgemerkt (stuk 2 van de tussenkommende partijen lijkt dit bevestigen) en dat ze, evenwel niet zonder enige moeite, op 24 december 2019 via de verwerende partij een afschrift van de bestreden beslissing heeft mogen ontvangen.

In zoverre 25 december een wettelijke feestdag is, niet alle diensten tijdens de eindejaarperiode even eenvoudig bereikbaar zijn, de verzoekende partij de mogelijkheid moet hebben om het administratief dossier in te kijken en een raadsman te consulteren, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij in de gegeven omstandigheden voldoende diligent heeft gehandeld wanneer zij vervolgens op 31 december 2019 voorliggende vordering heeft ingeleid.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – eerste en derde middel

Standpunt van de partijen

1.1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 18 tot 21 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet), van artikel 15, §2; artikel 56 en 66 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsbesluit) en van het algemeen verbod op bevoegdheidsoverschrijding. Zij stelt:

“ ...

De gemeente of zijn aangestelde had het aanvraagdossier van dhr. Scheers nooit mogen volledig en ontvankelijk verklaren omwille van volgende redenen:

- Ten eerste zijn de stukken die zijn bijgebracht in eerste administratieve aanleg dermate **summier en onvolledig opgesteld**, dat ze **nooit** volledig/ontvankelijk hadden mogen worden verklaard

We geven exemplatief (niet exhaustief) enkele voorbeelden:

a) Project-m.e.r.-screeningsnota

Het staat buiten kijf dat er een project-m.e.r.-screeningsnota had moeten worden opgemaakt voor dit project en worden gevoegd bij de aanvraag. Dit project is immers opgenomen in Bijlage III van het MER-besluit (B.VI.Reg. december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage), nl. onder rubriek 10b “Stadsontwikkelingsprojecten”. Ook de rechtspraak van uw Raad is in die zin gevestigd.

*In het aanvraagdossier is een (quasi-)blanco project-m.e.r.-screeningsnota opgenomen die dermate weinig gegevens bevat, dat zij moet worden beschouwd als **onbestaande** (cf. RvVb 16 april 2019, nr. RvVb/A/1819/0894). Om die reden had de aanvraag als **onontvankelijk/onvolledig** moeten worden afgedaan.*

Op die manier worden niet alleen art. 15, §2, vierde lid, 5° van het Omgevingsvergunningsbesluit en art. 19-20 en art. 65-66 van het Omgevingsvergunningsdecreet, maar ook artikel 4.3.2 van het DABM (Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid) geschonden.

Een aantal voorbeelden (niet-exhaustief) verklaren het bovenstaande:

– **Omschrijving van de vergunning**

*Het betrokken formulier begint reeds foutief op pagina 1, bij de “kenmerken van het project” met de aanvraag te kwalificeren (aanvinken) als een “**stedebouwkundige vergunning**”, terwijl het in deze gaat om een **omgevingsvergunning** voor het verkavelen van gronden.*

– **Andere werkzaamheden of voorzieningen**

*Op pagina 2 van het formulier wordt onder punt 4 “**Kruis aan welke werkzaamheden of voorzieningen nog nodig zijn.**” geantwoord/aangekruist:*

“geen andere werkzaamheden of voorzieningen”

Deze vaststelling is bijzonder merkwaardig en zelfs **feitelijk onjuist**, precies omdat het betrokken perceel op dit moment bebost is en in het formulier bijgevolg (minstens) had moeten worden aangeduid dat er een ontbossing/boomkap wordt aangevraagd (zie ook terzake het boscompensatieformulier), dus m.a.w. had moeten worden aangeduid/aangevinkt “**ontbossing of het kappen van bomen**”.

– **Potentieel effect op mens, natuur en landschap**

Op pagina 6, vraag 12 “Heeft het project potentieel een effect op mens, natuur of landschap?” wordt eenvoudigweg geantwoord met “geen effecten”.

Het hoeft geen betoog, dat de boomkap van ca. 7000 m² (+ ca. 3500m² met de verkavelingsvergunning van 2018) een aanzienlijke impact heeft op **het leefmilieu en de biodiversiteit** in de onmiddellijke en ruimere omgeving. Wederom wordt in de Project-m.e.r.screeningnota op geen enkele wijze gemotiveerd waarom deze effecten niet aanzienlijk zouden zijn.

Hetzelfde geldt voor het onderdeel “toename in vervoersbewegingen en mogelijke andere effecten voor andere weggebruikers of omwonenden. Motiveer waarom die effecten niet aanzienlijk zijn.”

Dit brengt ons bij het aspect **mobiliteit**.

Het hoeft geen betoog dat een verkaveling van 15 extra loten (in zo’n dens project) een grote impact heeft op de mobiliteit in de onmiddellijke en ruimere omgeving. Immers de beoogde 15 loten brengen een stijging van het aantal voertuigen mee en overeenkomstige vervoersbewegingen, dit nog abstractiemakend van:

- De voertuigen die zich naar de tweede verkaveling begeven, vergund in maart 2018
- En de potentiële bijkomende voertuigen van bezoekers
- En de andere verkavelingsprojecten die thans in uitvoering zijn in de Schrikheidestraat

Dat er een mobiliteitsimpact kan worden verwacht wordt ook erkend door de aanvrager **in graad van beroep** en wordt “geregulariseerd” in het beroepsschrift, zonder dat dit in debat is geweest bij het college en zonder dat **het voorwerp heeft uitgemaakt van een nieuw openbaar onderzoek**.

In het beroepsschrift wordt verwezen naar een “Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid van de Vlaamse overheid” uit 2007 (met gegevens uit 2006). Ten eerste kan de **actualiteit** van de aangevoerde gegevens worden betwist: we zijn ondertussen 13-14 jaar verder en het aantal wagens en bestuurders is alleen maar **exponentieel toegenomen**. Bovendien wordt in de aangevoerde “rechtzetting” geen rekening gehouden met andere mobiliteitsfactoren, zoals de voertuigen van bezoekers en de bewoners van andere verkavelingsprojecten (zoals het eigen verkavelingsproject uit 2018) en de **feitelijke realiteit**. De Schrikheidestraat is op dit moment, zeker op de piekmomenten ‘s morgens en ‘s avonds, een druk bereden weg die bijzonder smal is (5,37m) (zonder voet- en fietspaden) en vormt een belangrijke verbindingsweg vanuit Koersel naar Heusden-Zolder, waarop vroeger een regime van 70 km/u van toepassing was.

De aangevoerde gegevens op het vlak van mobiliteit zijn in feite veel te **summier** en **onvoldoende actueel** om de mobiliteitsimpact op de reële omgeving te meten. Men had veel beter, reële metingen ipv abstracte cijfers uit het verleden, gebruikt. Dus m.a.w. gezien

de omvang van het project eerder een al dan niet formele mobiliteitsstudie bijgebracht, wat niet is gebeurd.

– **Bestaan van andere studies**

Op pagina 4, sub 8 wordt op de vraag “Zijn er toetsingsinstrumenten of studies opgenomen?” wederom “nee” geantwoord.

Zoals reeds aangestipt, zal onderhavige aanvraag een (grote) impact hebben op de mobiliteit van de onmiddellijke en ruimere omgeving, omwille van het groot aantal geplande loten en de grote dichtheid ervan, dit in combinatie met de verkavelingsaanvraag/-vergunning van 2018, maar ook in combinatie met ander verkavelingsprojecten verder in de Schrikheidestraat.

De aanvrager van de vergunning heeft nagelaten een al dan niet formele **mobiliteitsstudie** uit te voeren die strookt met de feitelijke realiteit en motiveert bovendien **geenszins** waarom een dergelijke studie in casu niet noodzakelijk is, wat opmerkelijk is precies, omwille van de grote impact van deze aanvraag op de bestaande mobiliteit en verkeersveiligheid in de Schrikheidestraat en de omliggende straten.

– **Relaties met andere projecten**

Op pagina 4, sub 9 wordt op de vraag “Welke relatie is er met andere projecten?” wordt simpelweg “nee” geantwoord.

Terwijl dit project uiteraard gekoppeld is aan het verkavelingsproject in de Mosstraat waarvoor een vergunning is verleend in 2018 (6 loten). De aanvrager van de vergunning heeft bewust ervoor gekozen om het perceel dat vroeger kadastraal bekend stond onder nummer 1499R te verkavelen met **twee** verkavelingsaanvragen, nl. de huidige aanvraag (van 15 loten) en de aanvraag uit 2017/2018 (van 6 loten). Dit had moeten worden vermeld, omdat dit project ook (cumulatieve) effecten heeft met onderhavige verkavelingsaanvraag die vergund wordt met de bestreden beslissing.

Ook hier wordt door de aanvrager op **geen enkele wijze gemotiveerd waarom die effecten niet aanzienlijk zijn**, terwijl het hier om een Bijlage III project gaat.

Ook in de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk vastgesteld “dat in het dossier een project-m.e.r.-screening ontbrak”, maar “dat in het beroepschrift deze gegevens aangevuld werden”. Ook in het verslag van de betrokken omgevingsambtenaar werd vastgesteld “dat een project-mer-screening echter niet bijgebracht werd in het dossier; dat er gesteld wordt dat de aanvraag geen betrekking heeft op een bijlage III; dat tijdens de beroepsprocedure deze elementen echter bijgebracht werden in het beroepschrift”. (onderlijning toegevoegd)

M.a.w. er wordt door de deputatie **zelf** vastgesteld in de bestreden beslissing dat in het aanvraagdossier **geen** project-m.e.r.-screeningnota was opgenomen. Niettemin werd dit “rechtgezet” in beroepschrift.

Dit is een bijzonder merkwaardige vaststelling. De project-m.e.r.-screeningnota is immers een **dermate essentieel document** dat het deel moet uitmaken van het (initiële) aanvraagdossier (zie o.m. RvVb 5 december 2017, nr. A/1718/0317) en bovendien, moet worden **onderworpen aan een openbaar onderzoek**. Wordt deze nota later, nl. na het organiseren van het openbaar onderzoek, toegevoegd, zonder een nieuw openbaar onderzoek over deze nota te organiseren, dan wordt aan belanghebbende derden **een inspraakmogelijkheid ontnomen (zie RvVb 22 augustus 2017, nr. A/1617/1121)**. Zie ook infra m.b.t. de schending van het recht op inspraak en de rechten van verdediging. De

deputatie heeft dus ook hier – in de mate dat ze bevoegd zou zijn, quod non – een (flagrante) onwettigheid begaan.

b) Onvolledigheid van het aanvraagformulier (zie stuk 6)

– **Mobiliteit**

Op de vraag in het aanvraagformulier of “de aanvraag mogelijke effecten heeft op de mobiliteit” wordt droogweg “neen” geantwoord. Terwijl, zoals supra reeds aangestipt, het buiten kijf staat dat deze aanvraag een grote impact zal hebben op de mobiliteit in de onmiddellijke en ruimere omgeving. Immers de beoogde 15 loten brengen een stijging van het aantal voertuigen mee en overeenkomstige vervoersbewegingen.

– **Invloed op luchtkwaliteit en mogelijke effecten van geluid**

Ook op de vragen “Heeft de aanvraag mogelijke effecten op de luchtkwaliteit?” en “Zijn er mogelijke effecten van geluid of trillingen ten gevolge van de aanvraag?” wordt eenvoudigweg “nee” geantwoord, terwijl dit uiteraard, samenhangend met de hierboven geschetste **mobilitieitsproblematiek** en de **hoge dichtheid** (15 loten op 7000 m²) (zie ook infra) **wél** het geval is. De bijkomende voertuigen en de hoge dichtheid van bewoning zal immers een impact hebben op de luchtkwaliteit (emissie van voertuigen) en het geluid (geluid van de bijkomende voertuigen, de bewoners, grasmachines, e.d.m.). Dit aspect wordt dus droogweg niet beantwoord, laat staan gemotiveerd in het aanvraagformulier.

– **Invloed op de biodiversiteit**

Ook op de vraag “Heeft de aanvraag mogelijke effecten op biodiversiteit?” wordt simpelweg “nee” geantwoord, terwijl het onomstotelijk vaststaat dat, wanneer je een stuk bos rooit van 7000 m² in combinatie met de reeds verleende verkavelingsvergunning van ca. 3500 m² aan de kant van de Mosstraat, dat de biodiversiteit in de omgeving daaronder zal lijden: niet alleen de bomen verdwijnen, maar ook de samenhangende fauna en flora die zich over de jaren heen hebben opgebouwd in deze bomen (bv. nesten vogels e.d.m.) verdwijnen.

– **Relatie met andere projecten**

Op de vraag “Zijn er door de relatie met andere projecten relevante cumulatieve effecten te verwachten”, wordt wederom “Nee” geantwoord, terwijl er wel degelijk een gerelateerd project bestaat, nl. de verkavelingsvergunning van 2018 (van 6 loten) die uiteraard ook “cumulatieve effecten” zal hebben bijvoorbeeld op het vlak van mobiliteit.

c) Onvolledigheid van het verkavelingsplan / inplantingsplan

Ook het verkavelingsplan is onvolledig: er ontbreken een aantal essentialia zoals de aanwezigheid van bomen in het openbaar domein en aantal andere aspecten.

Hierna volgen een aantal voorbeelden (exemplatief, niet exhaustief) van essentialia, die niet zijn opgenomen op het verkavelingsplan.

Het verkavelingsplan maakt in de zone van het publiek domein, dit is volgens de gegevens van het verkavelingsplan ongeveer 3,31 meter (het verkavelingsplan gaat uit van een straatbreedte van 5,37 meter. Voor het publiek domein wordt in het verkavelingsplan uitgegaan van 6 meter gerekend vanuit de as van de weg tot aan de rooilijn), enkel melding van de bestaande verlichtingspalen/elektriciteitspalen, 1 deksel van de waterleiding en 1 deksel van de riolering gelegen in de Karperstraat (en twee deksels aan de overzijde van de straat).

*Er wordt in eerste instantie geen melding gemaakt van een rioleringsdeksel (dat aangetast is door betonrot en een waterdeksel ter hoogte van **lot 15**, zoals op hiernavolgende foto's kan worden gezien: [FIGUREN]*

*Ten tweede wordt op het opmetingsplan/verkavelingsplan **geenszins** melding gemaakt van een aantal bestaande **bomen** die geheel of ten dele staan op het **publieke domein** en die uiteraard een invloed hebben op de beoordeling van het aanvraagdossier, **met name bv. op het vlak van de toegang tot de loten**: het kan best zijn dat een bepaalde boom of bepaalde bomen de toegang tot de percelen dermate belemmeren, dat ze moeten worden gekapt. Dit is relevant in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, niet alleen van potentiële latere aanvragen voor omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen (woningbouw), maar ook voor de vergunning tot het verkavelen van de gronden, maar ook voor toekomstige bouwers om te weten welke bomen nu effectief tot het publiek of privaat domein behoren.*

*Hierna volgen een aantal voorbeelden, die **niet limitatief** zijn, doch louter exemplatief:*

- **Voorbeeld 1:** vooral in de publieke zone op de hoek van de Schrikheidestraat met de Karperstraat is dit over duidelijk/frappant aangezien daar het publiek domein ruimer is dan in de straat zelf. Volgens www.geopunt.be. gaat het hier om een zone die een 6 tal meter diep is (zie screenshot hieronder). [FIGUUR]

In deze zone bevinden zich een groot een aantal bomen, zoals uit de hiernavolgende foto's blijkt (en een elektriciteitskast en -paal). [FIGUUR]

Deze boom staat in het publiek domein op ca. 3,60 m van het wegdek. In deze (publieke) zone staan nog tal van andere bomen, die bijgevolg geen deel uitmaken van het perceel, maar die geenszins worden vermeld in het aanvraagdossier en het verkavelingsplan, maar niettemin van belang kunnen zijn bv. bij de beoordeling van de toegang tot het perceel, enz.

- **Voorbeeld 2:** boom op 2,6m, gerekend vanaf het wegdek, bijgevolg gelegen in het publiek domein (volgens verkavelingsplan ca. 3,30 m breed) [FIGUUR]
- **Voorbeeld 3:** boom op minder dan 3 meter van het wegdek en bijgevolg in het openbaar domein gelegen [FIGUUR]
- **Voorbeeld 4:** een boomstronk/afgezaagde boom op het openbaar domein, op ca. 2,80m van het wegdek

De deputatie ziet in de afwezigheid van de vermelding van deze bomen op het verkavelingsplan/opmetingsplan geen graten. Er wordt gewoon droogweg op het bezwaar van de bezwaarindieners hierover geantwoord: "Overwegende dat inzake de te kappen bomen, het voor zich spreekt dat enkel de bomen begrepen in de aanvraag op de vooropgestelde percelen gekapt mogen worden; dat het boscompensatievoorstel voorwaardelijk gunstig geadviseerd werd door het Agentschap voor Natuur en Bos".

*Het is uiteraard evident dat deze bomen niet door de aanvragers mogen worden gekapt. Het bezwaar/punt van de aanvragers was dat de vermelding van deze bomen in de aanvraag en het inplantingsplan **essentieel** is en noodzakelijk, o.m. in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige beoordeling van het aanvraagdossier. In die mate schendt het bestreden besluit – voor zover de deputatie in*

deze bevoegd was, quod non – ook art. 2 en 3 van Formele motiveringswet 1991, immers het geeft in de bestreden beslissing geen relevant/juist antwoord op het bezwaar opgeworpen door de bezwaarindieners.

Zoals reeds aangestipt is de aanwezigheid van de bomen bepalend voor de **toegang tot het perceel**, wat meespeelt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Ten tweede is de vermelding ook van belang voor toekomstige aanvragers van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen (woningen). De afwezigheid ervan, wekt de indruk dat de betrokken bomen tot het private perceel/domein behoren en mogen worden gekapt op basis van onderhavige verkavelingsvergunning, wat uiteraard niet het geval is.

Een voorbeeld uit de directe omgeving maakt een en ander duidelijk. Zoals reeds aangestipt, heeft de aanvrager in het verleden (2018) een verkavelingsvergunning bekomen voor 6 loten. Ook hier heeft de betrokken landmeter in het verkavelingsplan (zie stuk 5) geen melding gemaakt van de bomen in het openbaar domein.⁴ Dit heeft er ondertussen toe geleid dat er bomen zijn gekapt, in het openbaar domein, door particulieren die het perceel willen bebouwen, **zonder kapvergunning van de gemeente**. Dus m.a.w. heeft dit geleid tot bouwovertradingen en -misdrijven.

Maar anderzijds ook reeds aanleiding gegeven tot aanvragen van omgevingsvergunningen waarbij de aanvragers in hun **bouwplan gewoon abstractie maken van het staan van een of meerdere bomen vóór hun perceel in het openbaar domein**, er van uitgaande dat deze mogen worden gekapt op basis van de verkavelingsvergunning, **precies omdat deze niet vermeld staan op het verkavelingsplan**.

De aanvragers worden m.a.w. **misleid** door het feit dat in het verkavelingsplan de bomen in het openbaar domein niet werden ingetekend.

Een voorbeeld uit de praktijk kan dit duiden. In december 2019 was er een openbaar onderzoek lopende m.b.t. een afwijking van de verkavelingsvoorschriften m.b.t. lot 2 van de verkaveling, ingediend en bekomen door dhr. Scheers in 2018. Op het inplantingsplan (zie stuk 7) worden de (hieronder weergegeven bomen), gelegen in het openbaar domein niet vermeld. Hetzelfde geldt voor het terreinprofiel dat is bijgebracht door de aanvragers m.b.t. deze aanvraag (zie stuk 8). Er is door de aanvragers ook geen kapvergunning gevraagd, terwijl deze verschillende bomen de toegang (bv. oprit) van het betrokken perceel belemmeren. Deze bomen zullen bijgevolg ook worden gekapt op basis van de verkavelingsvergunning uit 2018 bij gebrek aan vermelding van relevante/essentiële gegevens.

(...)

De beroepsindieners/aanvragers verwijzen in hun beroepsschrift bij de deputatie naar, een arrest van de Raad waaruit zou blijken dat de vermelding van de bomen in het verkavelingsplan niet noodzakelijk zou zijn. Er wordt met name verwezen naar arrest RvVb 18 juni 2019, nr. A/1819/1109.

Dit arrest wordt naar het oordeel van verzoekende partij verkeerd geïnterpreteerd. De bepaling waarnaar wordt verwezen, nl. art. 16, 3°, c), 3) van het dossiersamenstellingsbesluit (nog los van de vraag of deze bepaling in casu nog van toepassing is) luidt als volgt: “de ter hoogte van het goed op het openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur, alsmede de vermelding van de voorkomende nutsvoorzieningen,” (onderlijning toegevoegd). In de mate dat deze

bepaling voorschrijft dat de in het openbaar domein aanwezige “beplanting” moet worden vermeld, geldt dit a fortiori uiteraard ook voor hoogstammige bomen. Bovendien wordt dit arrest o.i. **verkeerd geïnterpreteerd** en **veralgemeend** toegepast. Uit dit arrest kan o.i. niet worden afgeleid dat de vermelding van bomen op het verkavelingsplan/inplantingsplan niet noodzakelijk is of zelfs irrelevant.

- In tweede instantie ontbreken er stukken in het aanvraagdossier

Een voorbeeld is **addendum E6 “Effecten op de biodiversiteit”**. Het hoeft geen betoog dat de ontbossing van meer dan 7 ha bos een grote impact heeft op de biodiversiteit in de relevante omgeving. Los van de bomen zelf, bevinden zich in de bomen nesten van vogels en andere dieren.

Dit addendum/formulier was relevant en had moeten worden ingevuld en worden gevoegd bij het aanvraagformulier. Daarmee wordt tevens onder meer artikel 15, §2, vierde lid, 4° van het Omgevingsvergunningsbesluit geschonden dat bepaalt dat “de relevante potentiële effecten op mens en milieu;” moeten kenbaar worden gemaakt in de aanvraag en ook het addendaboek dat is voorzien in het Omgevingsvergunningsbesluit.

...

Conclusie: de gemeente had dit dossier nooit volledig/ontvankelijk mogen verklaren. Zij had in tegendeel de aanvraag onontvankelijk/onvolledig moeten verklaren en geen uitspraak moeten/mogen doen over de grond van de zaak. Zodoende dat er een nieuwe aanvraag had moeten worden ingediend en de deputatie nooit in tweede administratieve aanleg had kunnen/mogen worden gevat. Zij had zich bijgevolg onbevoegd moeten verklaren.

...”

1.2.

Een derde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 56 tot 58 Omgevingsvergunningsdecreet; van artikel 15, §2 van het Omgevingsvergunningsbesluit, van het algemeen verbod op bevoegdheidsoverschrijding en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur. Zij stelt:

“ ...
Mocht de Raad toch oordelen dat het eerste middel ongegrond is en de deputatie wel bevoegd was om over het beroep van de aanvragers uitspraak te doen, moet worden vastgesteld dat de deputatie haar beslissing heeft gesteund op een **onvolledig/onontvankelijk vergunningsdossier** en zodoende, overeenkomstig artikel 56-58 van het Omgevingsvergunningsdecreet juncto artikel 15, §2 van het Omgevingsvergunningsbesluit (B.VI.Reg. 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning) **de aanvraag had moeten onvolledig/onontvankelijk verklaren. En bijgevolg geen uitspraak mocht doen over de grond van de zaak, wat zij wel heeft gedaan.**

In de mate dat de schending van artikel 56-58 juncto juncto artikel 15, §2 van het Omgevingsvergunningsbesluit van het Omgevingsvergunningsdecreet niet wordt aanvaard door de Raad, moet volgens de verzoekende partij **minstens** de schending van het **zorgvuldigheidsbeginsel** als beginsel van behoorlijk bestuur worden aangenomen, nl. een onzorgvuldige samenstelling van het aanvraagdossier.

Op basis van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur is het bestuur, in casu de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden zorgvuldig te handelen, en meer precies haar (vergunnings)beslissing **zorgvuldig voor te bereiden** (zie hierover: I. OPDEBEEK en S. DE SOMER, *Algemeen bestuursrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2017, p. 362 e.v. I. OPDEBEEK, S. DENYS en S. DE SOMER, “Advisering door deskundigen in het bestuursrecht”, in *Preadviezen voor de Vereniging voor de vergelijkende studie van het recht van België en Nederland*, BJU, 2017, 25 e.v. en S. DENYS, *Advisering in het bestuursrecht*, in *Administratieve Rechtsbibliotheek nr. 17*, Brugge, die Keure, 2012, 119 e.v.).

In dat verband heeft de vergunningverlenende overheid niet alleen een eigen verantwoordelijkheid in die zin dat zij een zorgvuldig onderzoek moet voeren naar alle relevante feiten en omstandigheden en in voorkomend geval bijvoorbeeld zelfs een (bijkomend) advies moet inwinnen, wanneer zij over onvoldoende gegevens/expertise beschikt om de aanvraag te beoordelen adviezen van de netbeheerder e.a..

Maar anderzijds is zij m.b.t. haar zorgvuldige feitengaring tevens afhankelijk van anderen, zoals andere overheidsinstanties, maar ook en niet in het minst **van de aanvrager van de vergunning** die het aanvraagdossier zorgvuldig moet voorbereiden en alle relevante feiten en gegevens moet vermelden zodat de vergunningverlenende overheid met kennis van zaken een beslissing kan nemen. In de rechtsliteratuur spreekt men in dit verband wel vaker van de beginselen van behoorlijk burgerschap, als tegenhanger van de beginselen van behoorlijk bestuur (zie o.m. J. DE STAERCKE, *Algemene beginselen van behoorlijk burgerschap*. Naar een wederkerig bestuursrecht?, *Jura Falconis*, 2001-02, 505-535), gestoeld op de algemene zorgvuldigheidsplicht, zoals vervat in artikel 1382 BW.

In casu is de aanvrager van de vergunning volgens de verzoekende partij – voor zover het dossier volledig/ontvankelijk zou zijn, quod non - ruimschoots **tekortgeschoten in zijn verplichting tot een zorgvuldige samenstelling van het aanvraagdossier en voorlichting/inlichting** van de vergunningverlenende overheid.

Hierna volgen een aantal voorbeelden waaruit blijkt dat het dossier onvolledig/onontvankelijk had moeten worden verklaard, waardoor de deputatie buiten haar bevoegdheid is getreden om alsnog een uitspraak te doen over de grond van de zaak of minstens onzorgvuldig heeft gehandeld door haar beslissing te baseren op een onzorgvuldig samengesteld dossier.

- **Project-m.e.r.-screeningsnota, aanvraagformulier en bijlagen en inplantingsplan/verkavelingsplan**
- **Project-m.e.r.-screeningsnota**

Zoals in het eerste middel reeds is aangestipt, is er in eerste administratieve aanleg een (quasi-)blanco project-m.e.r.-screeningnota bijgebracht door de aanvrager die moet worden gelijkgesteld als een onvolledig/onontvankelijk document.

In de administratieve beroepsprocedure stelt de deputatie zelf vast dat er een project-m.e.r.-screeningsnota **ontbrak** in het dossier. Ook in het administratief dossier vinden wij geen (nieuwe) formele nota terug. Deze nota is nochtans essentieel en is opgesteld volgens bepaalde criteria. In het beroepsschrift wordt een en ander “rechtgezet”, maar dit kan bezwaarlijk doorgaan als een **volledige/formele project-m.e.r.-screening(snota)**. Zo wordt er bijvoorbeeld geen melding gemaakt van “kwetsbare functies binnen een straal van

200 meter”, terwijl er zich een kinderdagverblijf bevindt op minder dan 200 meter van het projectgebied, nl. op de hoek van de Schrikheidestraat met de Esdoornstraat, nl. in de Esdoornstraat nr. 2, is een vestiging gelegen van de Landelijke Kinderzorg. Dit gegeven is ook opgeworpen door de derde bezwaarindiener (Erik Gielis) in zijn bezwaarschrift, maar blijkbaar niet gecapteerd door de deputatie of de provinciale omgevingsambtenaar. In tegendeel de deputatie/provinciale omgevingsambtenaar gaan ervan uit dat bezwaren 1, 2 en 3 identiek waren (behalve op het vlak van het aspect van de openbaarheid van bestuur). Dit laatste is feitelijk **onjuist**. Immers het bezwaarschrift van dhr. Gielis bevat een aantal bijkomende bezwaren die niet voorkomen in de bezwaarschriften van bezwaarindieners 1 en 2. Naast dit concrete voorbeeld zijn er nog een aantal andere voorbeelden, die verder in dit verzoekschrift worden aangehaald.

Op die manier wordt door de bestreden beslissing – voor zover de deputatie in deze bevoegd was, quod non – ook art. 2 en 3 van Formele motiveringswet 1991 geschonden, immers op dit argument/bezwaar is geen concreet antwoord gegeven door de deputatie, wel in tegendeel, het is gewoon genegeerd, precies omdat zij ervan uitging dat de bezwaarschriften van bezaarindieners 1, 2 en 3 dezelfde waren, quod non.

– **Aanvraagformulier en bijlagen**

Onder het eerste middel zijn reeds tal van voorbeelden aangehaald waaruit blijkt dat het aanvraagformulier een quasi-blanco formulier is dat moet worden afgedaan als onvolledig/onontvankelijk. Bovendien ontbreken in het dossier een aantal addenda, die hadden moeten worden gevoegd bij het aanvraagformulier, zoals bv. addendum **E6 “Effecten op de biodiversiteit”**.

Dit addendum/formulier was relevant, omwille van de aangevraagde ontbossing, en had moeten worden ingevuld en worden gevoegd bij het aanvraagformulier. Daarmee wordt tevens onder meer artikel 15, §2, vierde lid, 4° van het Omgevingsvergunningsbesluit geschonden dat bepaalt dat “de relevante potentiële effecten op mens en milieu:” moeten kenbaar worden gemaakt in de aanvraag en ook het addendaboek dat is voorzien in het Omgevingsvergunningsbesluit.

- *Motiveringsnota is onzorgvuldig*

De motiveringsnota is gezien de omvang van dit verkavelingsproject bijzonder **summier** en **weinig concreet**, zeker als het gaat over de impact van het verkavelingsproject op de **relevante in de omgeving bestaande toestand**, met name de **bestaande omgeving** in de buurt en meer in het bijzonder de woningen die gelegen zijn aan de overzijde van de Schrikheidestraat tegenover het verkavelingsproject.

Zij is ook onnauwkeurig opgesteld en bevat een aantal **feitelijke onjuistheden**.

De belangrijkste onjuistheid is ongetwijfeld op pagina 2, sub E, de reeds aangehaalde frase “Er zijn geen markante reliëfverschillen” en de frase op pagina 2, sub F “Er zijn geen markante niveauverschillen”.

Ook uit het verkavelingsplan zelf (hoewel er geen algemeen terreinprofiel is gevoegd bij de aanvraag) kan men afleiden dat er wel degelijk grote niveauverschillen bestaan. Het perceel zelf ligt de facto een 90 cm – 100cm lager dan het openbaar domein.

Dit blijkt onder meer uit deze foto's: [FIGUREN]

Bovendien zijn er op het perceel zelf grote niveaoverschillen. Dit **gegeven is essentieel voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening** (cf. *infra*), maar kan ook duiden op grote **grondverzakkingen** op het terrein zelf, dus m.a.w. een **instabiliteit van de ondergrond**, te wijten aan de ondergrondse mijngangen van Beringen en Heusden-zolder die in die zone elkaar kruisen. Bezwaarindiener 3 heeft onder meer gewezen op dit gegeven in zijn bezwaarschrift (wat onbeantwoord is gebleven door de deputatie in de bestreden beslissing). Bezwaarindiener 3 heeft vroeger gewerkt bij de mijn van Beringen (en kan desnoods als getuige worden opgeroepen, indien de Raad dit nodig acht) en heeft duidelijk aangestipt dat de zone tussen de Schrikheidestraat en de Helderbeek sterk wordt geteisterd door grondverzakkingen en instabiliteit door de ondergrondse mijngangen. Hij was onder meer betrokken bij de “herstelploeg” die in het verleden herstellingen deed aan huizen die schade vertoonden door de mijngangen. Luidens deze expert zijn er – tot op vandaag – nog heel wat woningen die na verloop van tijd zijn beginnen te verzakken door de instabiliteit van de ondergrond met alle gevolgen van dien. Het feit dat het perceel een meter lager ligt dan de openbare weg is volgens hem te wijten aan de verzakking van de ondergrond die over de jaren heeft plaatsgevonden, wat niet onlogisch lijkt. Hijzelf heeft bij de bouw van zijn eigen woning in de jaren 1980 extra (speciaal) staal/wapening gekregen van de mijn, om deze problemen (deels) te ondervangen. Hij heeft ook verklaard dat tijdens de 35 jaar dat hij in de Schrikheidestraat woont, hij het perceel aan de overzijde (het te verkavelen percelen) zienderogen heeft zien zakken tot het huidig peil van ca. 1m lager dan het openbaar domein.

Dus dit niveaoverschil is wel degelijk relevant en doet zelfs vragen rijzen naar de **bebouwbaarheid** van dit terrein of minstens de vraag of er geen diepere/sterkere funderingen moeten worden gebruikt op dit perceel, wat een **essentieel gegeven is voor het verlenen van de verkavelingsvergunning** (bv. door het opleggen van voorwaarden terzake in de vergunning).

Qua gebrek aan concreetheid in de motivering van de motivatienota kan bijvoorbeeld worden verwezen naar pagina 2, sub F, “Verantwoording van het verkavelingsconcept”. Er wordt vooropgesteld dat de verkaveling 15 loten omvat, hetzij 7 loten open bebouwing (hierna: OB) en 8 loten half open bebouwing (hierna: HOB), **zonder motivering** waarom voor dit bouwconcept wordt gekozen, nl. **8 loten half open bebouwing**, indachtig de vaststelling dat de Schrikheidestraat hoofdzakelijk gekenmerkt is door open bebouwing op grote percelen (zie ook *infra*).

Qua onnauwkeurigheid en weinig concreetheid kan tevens worden verwezen naar pagina 2, sub F “Gekozen woningtypologie”. Er wordt vooropgesteld dat binnen de verkaveling met een kavelbreedte van ca. 16,50 m voor de open en 11 m voor de half open bebouwing wordt gewerkt. Ten eerste wordt **er geen motivering** gegeven voor deze bouwbreedten. Ten tweede is deze formulering onnauwkeurig. Lot 3 voorziet bv. maar een bouwbreedte aan de voorzijde van 7,54 meter en lot 8 en 9 slechts 10 meter.

Tot slot wordt op pagina 4-5, sub 2.1.D. “Verschijningsvorm” het volgende geformuleerd:

“Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.”

Los van de vaststelling dat de inplanting van **8 half open bebouwingen** op percelen van ca. 3a **bezwaarlijk** kan worden aangemerkt als “residentieel”, zeker rekening houdend met het gegeven dat de onmiddellijke en ruimere omgeving van het verkavelingsontwerp hoofdzakelijk gekenmerkt is door **open bebouwingen** op grote(re) percelen (zie tevens infra), moet worden vastgesteld dat dit citaat eerder een holle, **nietszeggende formulering** is, die **niet of nauwelijks wordt geconcretiseerd** in de **concrete bouwvoorschriften**. Er wordt enkel aangegeven dat de gevelmaterialen “vrij te kiezen” zijn en er worden enkele bepalingen gewijd aan de kroonlijsthoogte en dakhelling.

In de bestreden beslissing wordt vooropgesteld/gemotiveerd “dat de verkavelingsvoorschriften ruimtelijk aanvaardbaar zijn en afgestemd zijn op de bestaande omgeving”. Deze formulering/motivering wringt des te meer omdat de verkavelingsvoorschriften zeer beperkt/summier zijn in aantal en bovendien, wanneer het om de bouwvorm gaat onvoldoende is uitgewerkt en geconcretiseerd. In die mate schendt de bestreden beslissing – in de mate dat de deputatie bevoegd zou zijn, quod non – artikel 2 en 3 van de Formele Motiveringswet van 1991.

Deze motivatienota moet derhalve veeleer worden aangemerkt als een standaarddocument dat, nauwelijks noodzakelijke bouwvoorschriften bevat (in het kader van de goede ruimtelijke ordening) en dus bezwaarlijk als zorgvuldig kan worden aangemerkt. Het moet daarentegen eerder als onvolledig/onontvankelijk worden afgedaan.
...

Het derde middel is ernstig.

...”

2.1

De tussenkomenende partijen stellen met betrekking tot het eerste middel:

“ ...

In het eerste middelonderdeel werpt verzoeker op dat de stukken die zijn bijgebracht in eerste administratieve aanleg dermate summier en onvolledig zijn opgesteld, dat ze nooit volledig/ontvankelijk hadden mogen worden verklaard.

Verzoeker verwijst daarbij naar de project-m.e.r.-screeningsnota, het aanvraag- formulier en het verkavelingsplan / inplantingsplan.

19.

Het instellen van een administratief beroep heeft tot gevolg dat de volledige bevoegdheid om over de aanvraag te beslissen bij verwerende partij is komen te liggen.

Verwerende partij is bijgevolg niet gebonden door de beoordeling in eerste administratieve aanleg.

Verwerende partij is evenmin gebonden door de ontvankelijkheids- en volledigheidverklaring in eerste administratieve aanleg.

Verwerende partij was derhalve geenszins onbevoegd om de bestreden beslissing te nemen.

In de bestreden beslissing wordt dan ook volkomen terecht gesteld: (...)

20.

Zowel verwerende partij als de stad Beringen beschouwden de aanvraag volkomen terecht als ontvankelijk en volledig.

Dienaangaande gelden de volgende principes: een beweerde onvolledigheid van de aanvraag kan maar leiden tot de nietigheid van de bestreden beslissing voor zover zulks verwerende partij belet heeft om met kennis van zaken te oordelen.

Verzoeker tot tussenkomst verwijst dienaangaande naar een zeer recent arrest van Uw Raad, met name van 18 juni 2019: (...)

21.

Voor wat betreft de project-m.e.r.-screeningsnota

- De gegevens van voor wat betreft de project-m.e.r.-screeningsnota

De aanvraag bevat, in tegenstelling tot hetgeen verzoeker wil laten uitschijnen, wel degelijk een project-m.e.r.-screeningsnota.

Verzoeker tot tussenkomst brengt een screenshot van het omgevingsloket bij.

[FIGUUR]

Ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen verwijst in de weigering van omgevingsvergunning dd. 26 juni 2019 naar de m.e.r.-screeningsnota.

In deze nota wordt onder meer het volgende aangegeven: (...)

Op basis hiervan wordt door de aanvrager - initiatiefnemer tot de volgende conclusie gekomen: (...)

- De beoordeling van de project-m.e.r.-screeningsnota

Maar er is meer.

De project-m.e.r.-screening heeft als doel om te beoordelen of aanzienlijke milieu-effecten al dan niet uit te sluiten zijn.

Afhankelijk daarvan is de opmaak van een milieueffectenrapport noodzakelijk.

In de mate dat op basis van de gegevens van het dossier kan geoordeeld worden of er aanzienlijke milieu-effecten uit te sluiten zijn en terecht is geoordeeld dat er aanzienlijke milieueffecten uit te sluiten zijn, stelt er zich geen probleem op het vlak van de project-m.e.r.-screening.

Verzoeker hanteert op dat vlak een overdreven formalisme.

In een recent arrest, met name van 23 juli 2019, oordeelde Uw Raad inzake de screening als volgt: (...)

En in een nog recenter arrest, met name van 3 december 2019: (...)

De project-m.e.r.-screeningsnota was beknopt en de screening ook, maar verwerende partij oordeelde terecht dat aanzienlijke milieueffecten uit te sluiten zijn.

Verzoeker tot tussenkomst verwijst dienaangaande in het bijzonder nog naar de weerlegging van het tweede middelonderdeel van het vierde middel.

Voor zover is aangetoond dat het gevraagde aanvaardbaar is voor wat betreft de ruimtelijke draagkracht, functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik en bouwdichtheid, en hinder als onderdelen van de goede ruimtelijke ordening, mag aangenomen worden dat aanzienlijke milieu-effecten uit te sluiten te zijn.

22.

Voor wat betreft het aanvraagformulier

Hetzelfde geldt voor wat betreft de beweerde tekortkomingen in het aanvraagformulier, met name op het vlak van mobiliteit, invloed op luchtkwaliteit en mogelijke effecten van geluid, invloed op de biodiversiteit en de relatie met andere projecten.

Ook op dat vlak slaagt verzoeker er niet in om aan te tonen dat verwerende partij niet met kennis van zaken heeft kunnen oordelen.

23.

Voor wat betreft de beweerde onvolledigheid van het verkavelingsplan / inplantingsplan

Ook het verkavelingsplan / inplantingsplan zou volgens verzoeker onvolledig zijn, met name omdat er geen melding is gemaakt van een rioleringsdeksel en betondeksel ter hoogte van lot 15 en omdat geen melding is gemaakt van bomen die geheel of ten dele op het publieke domein staan.

Het middelonderdeel is onontvankelijk en ongegrond:

- *Het middelonderdeel is onontvankelijk.*

Opdat aan de ontvankelijkheidsvereiste zou zijn voldaan, dienen in het verzoekschrift de geschonden geachte rechtsregels of -beginselen te worden aangehaald en dient tevens te worden aangegeven op welke wijze de bestreden beslissing deze regels of beginselen schendt.

Verzoeker toont niet aan welke regel wordt geschonden door het feit dat de rioleringsdeksel en betondeksel ter hoogte van lot 15 niet ingetekend zijn en doordat geen melding is gemaakt van bomen die geheel of ten dele op het publieke domein staan.

- *Terecht oordeelde verwerende partij op dat vlak: (...-*

Vergunningen worden overigens verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten - cf. derde middelonderdeel.

- *Er is hoe dan ook niet aangetoond dat verwerende partij niet met kennis van zaken heeft kunnen oordelen over het voorwerp van de aanvraag, met name het verkavelen van gronden, hetgeen door artikel 4.1.1.14° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna genoemd: VCRO) wordt gedefinieerd als een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.*

5.1.2.2.Tweede middelonderdeel

24.

In het tweede middelonderdeel poneert verzoeker dat er “stukken in het aanvraagdossier” ontbreken.

*Verzoeker geeft daarbij “een” voorbeeld, weze het het enige voorbeeld, met name het “**addendum E6 “Effecten op de biodiversiteit”**”.*

*Evenwel dient niet bij elke verkavelingsaanvraag sowieso het “**addendum E6 “Effecten op de biodiversiteit”**” toegevoegd te worden.*

Zulks dient enkel te gebeuren indien de aanvraag mogelijke effecten heeft op de biodiversiteit, cf. bijlage bij het Omgevingsvergunningsbesluit: (...)

Ook op dit vlak toont verzoeker overigens niet aan dat verwerende partij niet met kennis van zaken heeft kunnen oordelen.

Zulks geldt des te meer daar het Agentschap Natuur en Bos de aanvraag ook gunstig heeft geadviseerd, met name op 18 maart 2019.

5.1.2.3.Derde middelonderdeel

25.

Verzoeker meent tot slot dat de vergunning onwettig is omdat de bijgevoegde volmachten niet langer actueel zijn.

Verzoeker tot tussenkomst citeert uit de bestreden beslissing, alwaar verwerende partij dienaangaande terecht als volgt oordeelt: (...)

En zelfs indien de volmacht niet meer actueel zou zijn, kan zulks niet leiden tot de onontvankelijkheid van de aanvraag en onwettigheid van de bestreden beslissing.

Het betreft immers een burgerrechtelijke kwestie terwijl artikel 78§1 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat de omgevingsvergunning een zakelijk karakter heeft en ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Uw Raad oordeelde dienaangaande als volgt in een arrest van 12 februari 2019: (...)

26.

*Het eerste middel is niet ernstig.
..."*

2.2

Over het derde middel stellen de tussenkommende partijen:

"...

Zoals Uw Raad meermaals heeft geoordeeld, brengt de toepassing van de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid een ernstige verstoring teweeg in het normale verloop van de rechtspleging voor de Raad, herleidt ze de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum en beperkt ze in aanzienlijke mate de uitoefening van de rechten van verdediging van de andere in het geding betrokken partijen.

Om die reden moet de aanwending van de procedure zeer uitzonderlijk blijven.

5.3.2.1.De project-m.e.r.-screeningsnota, het aanvraagformulier en bijlagen en het inplantingsplan/verkevelingsplan

36.

Voor wat betreft de beweerde onvolledigheid van de project-m.e.r.-screeningsnota, het aanvraagformulier en bijlagen en het inplantingsplan/verkevelingsplan, verwijst verzoeker tot tussenkomst naar de weerlegging van het eerste middel.

Aanvullend, in vergelijking met het eerste middel, wijst verzoeker er op dat er "bijvoorbeeld" geen melding wordt gemaakt van "kwetsbare functies binnen een straal van 200 meter", terwijl er zich een kinderdagverblijf bevindt op minder dan 200 meter van het projectgebied, nl. op de hoek van de Schrikheidestraat met de Esdoornstraat, nl. in de Esdoornstraat nr. 2, een vestiging van de Landelijke Kinderzorg.

In zoverre er zich binnen de afstand van 200 meter effectief een kinderdagverblijf zou bevinden - en daar wordt in de project-m.e.r.-screeningsnota inderdaad geen melding van gemaakt - merkt verzoeker tot tussenkomst op dat zulks niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Immers, de verkeveling is gelegen in woongebied en woongebieden worden in het kader van de m.e.r.-wetgeving ook als kwetsbare functie beschouwd, cf. het modelformulier voor de project-m.e.r.-screening: (...)

De uiteindelijk beoogde functie, wonen, is een kwetsbare functie en de omgeving, met de bestemming woongebied, is eveneens een kwetsbare functie.

In de bestreden beslissing wordt vanzelfsprekend melding gemaakt van de ligging van het perceel, volgens het gewestplan Hasselt-Genk, in woongebied.

5.3.2.3.De motiveringsnota

37.

Verzoeker meent dat de motiveringsnota bijzonder summier en weinig concreet is, en alsook onnauwkeurig is opgesteld en een aantal feitelijke onjuistheden bevat.

Algemene beweringen dat een aanvraag bijzonder summier en weinig concreet is, kunnen niet leiden tot de schorsing/nietigverklaring van de bestreden beslissing.

Verzoeker toont immers niet aan dat verwerende partij niet met kennis van zaken heeft kunnen oordelen.

38.

Verzoeker is het verder blijkbaar niet eens met de passage in de motiveringsnota:

“ Er zijn geen markante niveauverschillen.” en “Er zijn geen markante reliëfverschillen”.

Vooreerst merkt verzoeker tot tussenkomst op dat passages in de motiveringsnota aangaande niveauverschillen en reliëfverschillen niet relevant zijn voor de beoordeling van de vordering.

Immers, de aanvraag betreft een aanvraag tot verkavelen, d.w.z. een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels.

Als er al niveauverschillen / reliëfverschillen zijn, dan zal zulks hoogstens aanleiding geven tot een navolgende aanvraag tot stedenbouwkundige handelingen voor een reliëfwijziging.

Tot slot merkt verzoeker tot tussenkomt op dat dat de bijgebrachte foto's geen markante niveauverschillen / reliëfverschillen aantonen.

39.

Verder merkt verzoeker ten onrechte op dat de aanvraag te weinig concreet is, en met name een motivering van het bouwconcept, van de gekozen bouwtypologie - bouwbreedten, verschijningsvorm dient te bevatten.

Hij merkt daarbij ook op dat het verkavelingsontwerp niet of nauwelijks geconcretiseerd is in concrete bouwvoorschriften.

Vooreerst merkt verzoeker op dat de bewering van verzoeker zonder meer niet correct is: de aanvraag bevat 4 bladzijden voorschriften, onder meer met betrekking tot de typologie, inplanting, bouwvolume, verschijningsvorm

De aanvraag is derhalve voldoende duidelijk: verwerende partij kende de typologie, inplanting, bouwvolume, verschijningsvorm

Geen enkele wettelijke bepaling legt een aanvrager van een omgevingsvergunning voor verkavelen de verplichting op om zeer gedetailleerde voorschriften te voorzien.

Al de essentiële aspecten in verband met een goede ruimtelijke ordening zijn trouwens wel degelijk vastgelegd in de voorschriften.

Verder legt geen enkele wettelijke bepaling de aanvrager op om te motiveren waarom voor een bepaald ontwerp / bepaalde voorschriften is gekozen.

Het volstaat dat verwerende partij als overheid kan oordelen over de aanvraag.

...

Het derde middel is niet ernstig.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In haar eerste en derde middel betoogt de verzoekende partij in essentie dat verschillende bij de aanvraag gevoegde documenten gebrekkig zijn. Vooral de project-m.e.r.-screeningsnota acht de verzoekende partij gebrekkig en onvoldoende ingevuld.

2.

Artikel 15 Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt:

“ ...

Als met toepassing van artikel 4.3.3, §2, van het DABM bij de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota is gevoegd, onderzoekt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, of de gemeentelijke, provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar die nota en beslist of er over het project een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Als de aanvraag door de bevoegde overheid zelf wordt ingediend, dan verricht de gemeentelijke, provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar de in het eerste lid vermelde taken.

...”

Artikel 4.3.3, §2 DABM bepaalt:

“ ...

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 openbaar gemaakt door de vergunningverlenende overheid. 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.

Er moet geen milieueffectrapport over het project worden opgesteld als de overheid, vermeld in het eerste lid, oordeelt dat:

- 1° een toetsing aan de criteria van bijlage II uitwijst dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten; of*
- 2° vroeger al een plan-MER werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.*

...”

Artikel 2, §6 en §7 van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, zoals gewijzigd bij besluit van 1 maart 2013 (hierna: Project-MER-besluit) stelt:

“ ...

§ 6

Voor de categorieën van projecten, vermeld in bijlage III bij dit besluit, kan de initiatiefnemer een project-m.e.r.-screeningsnota indienen bij de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.

(...)

§ 7

De overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag beslist geval per geval over die project-m.e.r.-screeningsnota's. Ze beslist op basis van de selectiecriteria, vermeld in bijlage II van het decreet.

...”

Voor projecten onder bijlage III geldt dat de initiatiefnemer een project-MER-screeningsnota kan indienen bij de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en de volledigheid van de aanvraag. Volgens de toelichting in de parlementaire voorbereiding zal de project-MER-screeningsnota moeten afgestemd worden op de motivering van de overheid waarom (al dan niet) een project-MER moet opgesteld worden.

Een project-MER-screeningsnota wordt omschreven als een gemotiveerde screeningsnota op basis waarvan wordt aangetoond, hetzij, dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van het project, hetzij, dat er vroeger een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten (*Parl.St. VI.Parl. 2011-12, nr. 1463/1, 3 en 7*).

Het komt vervolgens toe aan de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de aanvraag om een screeningsbeslissing te nemen, dit is een beslissing of er al dan niet een project-MER moet worden opgesteld over het aangevraagde project van bijlage III van het Project-MER-besluit. Het is essentieel dat de overheid bij die beoordeling het aangevraagde project concreet toetst aan de criteria van bijlage II van het DABM, die het afwegingskader vormen bij het nemen van een screeningsbeslissing.

3.

De bestreden beslissing betreft zowel een verkavelingsvergunning als een vergunning voor de ontbossing van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt dat de te ontbossen oppervlakte meer dan 7000 m² bedraagt. De tussenkomende partijen hebben een project-m.e.r.-screeningsnota toegevoegd bij hun aanvraag.

Onder het onderdeel 'mogelijke effecten van het project op de omgeving' is echter bij elke vraag aangeduid dat er geen potentiële (milieu)effecten veroorzaakt worden door het project. Samen met de verzoekende partij moet aldus vastgesteld worden dat deze screeningsnota gebrekkig is, gelet op de omvang van de ontbossing die de bestreden beslissing mogelijk maakt.

Hoewel de tussenkomende partijen formeel een screeningsnota bij hun aanvraag gevoegd hebben, blijkt dat deze nota inhoudelijk geen informatie bevat. Gezien de omvang van de ontbossing kan men redelijkerwijs niet zonder meer stellen dat er geen effecten op de omgeving mogelijk zijn.

Bovendien is het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft op de biologische waarderingskaart aangeduid als 'biologisch waardevol'. Het feit dat het Agentschap voor Natuur en Bos een voorwaardelijk gunstig advies voor de aanvraag heeft verleend en het boscompensatievoorstel heeft goedgekeurd, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

Eenzelfde vaststelling geldt ook voor het aspect mobiliteit in de screeningsnota. Hoewel de bestreden beslissing de verkaveling toelaat van het perceel in 15 loten, voorzien voor open en halfopen bebouwing, wordt ook dit onderdeel simpelweg beantwoord met de mogelijkheid 'geen effecten', wat gezien de omvang van de verkaveling niet redelijk te noemen valt.

4.

De eigenheid van de voorafgaande screening bestaat erin dat er in een eerste gemotiveerde, op wettelijke criteria (bijlage II bij het DABM) gesteunde beoordeling onderzocht wordt of de aanvraag aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat het bestuur dan op basis van die voorafgaande beoordeling beslist of er al dan niet een project-MER opgesteld moet worden.

Het ontbreken van een project-m.e.r.-screeningsnota, of een nota die inhoudelijk volkomen ontoereikend is en dus kan leiden tot misvattingen bij mogelijke bezwaarindieners en moet in principe leiden tot de noodzakelijke weigering van de aanvraag door de bevoegde overheid wegens ontoereikendheid van het aanvraagdossier.

Dergelijk gebrek kan niet gerepareerd worden in graad van administratief beroep, door in het beroepschrift aanvullende argumentatie of gegevens toe te voegen zonder het organiseren van een nieuw openbaar onderzoek.

5.

De middelen zijn in de aangegeven mate ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Guido SCHEERS en de bv SCHEERS ST & G is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreft.
2. De door het arrest van 2 januari 2020 (nummer RvVb-UDN-1920-0386) opgelegde schorsing bij voorraad en het verbod, bij wijze van voorlopige maatregel, aan de tussenkomende partijen en hun aangestelden, om op enigerlei wijze uitvoering te geven aan de bestreden beslissing, worden gehandhaafd.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 januari 2020 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER