

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 23 oktober 2025 met nummer RvVb-A-2526-0131

in de zaak met rolnummer 2324-RvVb-1064-A

Verzoekende partij

WOONPLANNERS nv

vertegenwoordigd door Mr. Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13

Verwerende partij

de provincie ANTWERPEN, vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad

met woonplaatskeuze te 2018 Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22

Tussenkomen
partijen

1. JCAL VASTGOED bv

vertegenwoordigd door Mr. An-Sofie DEBERSAQUES met woonplaatskeuze te 1210 Brussel, Kunstlaan 1

2. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente EDEGEM

vertegenwoordigd door Mr. Stef BLEYENBERGH met woonplaatskeuze te 2650 Edegem, Molenveldlaan 25

I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vordert door neerlegging in het digitaal loket op 14 augustus 2024 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 juni 2024, waarmee aan de eerste tussenkomen partij een omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van

negen eengezinswoningen met negen garages en vijf parkeerplaatsen (omgevingsnummer: OMV_2019056753).

De verwerende partij heeft het bestuurlijk beroep van de tweede tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van de eerste tussenkomende partij van 9 september 2019 ingewilligd.

Het project ligt in 2650 Edegem aan de Timmerdonckstraat zn en heeft als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 267P3.

II. Rechtspleging

De verwerende partij bezorgt het administratief dossier en dient geen antwoordnota in. De eerste en tweede tussenkomende partij dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 30 september 2025.

Advocaat Sarah BECKERS *loco* advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat An-Sofie DEBERSAQUES *in opvolging van advocaat Filip VAN BERGEN* voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. De tweede tussenkomende partij verschijnt schriftelijk.

III. Feiten

1.

Op 3 mei 2019 vraagt de eerste tussenkomende partij een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van negen eengezinswoningen met negen garages en zes parkeerplaatsen gelegen in Edegem aan de Timmerdonckstraat zn.

Het project omvat de ontwikkeling van een binnengebied, dat ontsloten wordt via de Timmerdonckstraat. Uit de omschrijving van de aanvraag in de bestreden beslissing blijkt dat de negen woningen gegroepeerd worden in twee blokken van respectievelijk vijf en vier woningen, rond een woonerf in kasseien met een grasvlak voor de woningen. Woningen 1 tot

en met 4 worden ingeplant op tien meter van de zuidoostelijke perceelgrens en op drie meter van de noordoostelijke perceelgrens. De garageboxen komen tot op de zuidoostelijke perceelgrens. Woningen 5 tot en met 9 worden ingeplant op tien meter van de noordwestelijke perceelgrens en op minimum drie meter van de noordoostelijke perceelgrens. Woning 5 heeft een aanpalende garage. Verder worden ook enkele parkeerplaatsen aangelegd.

Het perceel ligt in woongebied (gewestplan 'Antwerpen'). Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen'. Dat plan bevat geen stedenbouwkundige voorschriften die relevant zijn voor de aanvraag.

Het openbaar onderzoek loopt van 25 juni 2019 tot en met 24 juli 2019. Er worden vier bezwaren ingediend, waarvan één collectief bezwaar met 25 bezwaarschriften.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem weigert op 9 september 2019 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de eerste tussenkomende partij op 7 november 2019 bestuurlijk beroep aan bij de verwerende partij. Het administratief beroep bevat eveneens gewijzigde plannen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem adviseert op 19 december 2019 ongunstig. Ze beslist het standpunt uit haar weigeringsbeslissing in eerste aanleg niet te wijzigen.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 februari 2020 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren.

De hoorzitting vindt plaats op 25 februari 2020.

De eerste tussenkomende partij dient op 27 februari 2020 een replieknota in.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 16 maart 2020 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren.

De verwerende partij verklaart het beroep op 26 maart 2020 gegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden.

Na een beroep tot vernietiging ingesteld door de verzoekende partij, wordt deze beslissing door de Raad met het arrest van 20 mei 2021 met nummer RvVb-A-2021-1001 vernietigd.

2.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 augustus 2021 om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren. Hij overweegt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de aspecten ruimtegebruik en bouwdichtheid, mobiliteit, veiligheid (toegankelijkheid hulpdiensten) en hinder (schaduw, geluid en geur).

In antwoord op dit verslag dient de eerste tussenkomende partij op 23 augustus 2021 volgende documenten in:

- nota met opmerkingen
- verduidelijkend inplantingsplan met bijlagen
- attest Renewi
- schaduwstudie
- schrijven raadsman omtrent mogelijk akkoord toegang hulpdiensten.

Na de hoorzitting van 24 augustus 2021, adviseert de provinciale omgevingsambtenaar in een aanvullend verslag van 11 oktober 2021 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren.

Hierop diende de eerste tussenkomende partij op 18 oktober 2021 een gewijzigd inplantingsplan en ook een replieknota in.

De verwerende partij verklaart het beroep op 21 oktober 2021 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning.

Na een beroep tot vernietiging ingesteld door de verzoekende partij wordt deze vergunningsbeslissing van 21 oktober 2021 vernietigd door de Raad met een arrest van 22 december 2022 (nummer RvVb-A-2223-0368).

3.

De eerste tussenkomende partij bezorgt op 16 maart 2023 een mobiliteitsnota.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 maart 2023 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren. Hij acht de aanvraag niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de aspecten 'ruimtegebruik en bouwdichtheid' en 'hinder voor de omwonenden' (schaduw-, geluids- en geurhinder).

Hierop dient de eerste tussenkomende partij op 27 maart 2023 een replieknota in.

Na de hoorzitting van 28 maart 2023 verklaart de verwerende partij het beroep op 30 maart 2023 gegrond en verleent een omgevingsvergunning. Na een beroep tot vernietiging ingesteld door de verzoekende partij wordt deze vergunningsbeslissing van 28 maart 2023 vernietigd door de Raad met een arrest van 25 april 2024 (nummer RvVb-A-2324-0673).

4.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 juni 2024 om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren.

Hierop diende de eerste tussenkomende partij op 13 juni 2024 een wijzigingsverzoek in met een replieknota in antwoord op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar.

Na de hoorzitting van 16 juni 2024 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 juni 2024 gegrond en verleent een omgevingsvergunning.

Dat is de bestreden beslissing.

IV. Verwante procedures

Naast het huidige beroep heeft de Raad nog een beroep ontvangen. Dat beroep is gekend onder het rolnummer 2425-RvVb-0100-A.

V. Ontvankelijkheid van de tussenkomst

A. Eerste tussenkomende partij - tijdigheid

1.

De verzoekende partij werpt in haar toelichtende nota in essentie op dat de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij laattijdig is.

2.

Artikel 4 Procedurebesluit luidt:

“De verzoekschriften en processtukken moeten op straffe van onontvankelijkheid worden ingediend binnen de termijnen, vermeld in het decreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011, het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, het Vlaams Ontheffingsdecreet van 24 februari 2017 en dit besluit.”

Artikel 6, eerste lid Procedurebesluit luidt:

“De betekening met een aangetekende brief wordt, behalve in geval van bewijs van het tegendeel door de geadresseerde, geacht plaats te vinden op de werkdag die valt na de datum van de poststempel van de aangetekende brief. De datum van aanbidding door de postdiensten geldt, niet de feitelijke kennisneming van de beveiligde zending op een later tijdstip. De datum van de poststempel heeft bewijskracht zowel voor de verzending als voor de ontvangst.”

Artikel 59/4 Procedurebesluit luidt:

“De griffier stelt de vergunninghouder die wordt vermeld in de bestreden beslissing, of de persoon die de melding heeft verricht die wordt vermeld in de bestreden aktename of niet-aktename, en die conform artikel 20, derde lid, van het decreet, van rechtswege tussenkomende partij is, in de mogelijkheid een schriftelijke uiteenzetting in te dienen.

De griffier deelt mee voor welke vordering het mogelijk is om een schriftelijke uiteenzetting in te dienen, rekening houdend met de stand van de zaak.”

Artikel 75 Procedurebesluit luidt:

“Een schriftelijke uiteenzetting en eventuele geïnventariseerde overtuigingsstukken over de vordering tot vernietiging worden ingediend binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat op de dag na de betekening van de brief waarin de griffier, conform artikel 59/3, tweede lid, en 59/4, eerste lid, de mogelijkheid geeft om een schriftelijke uiteenzetting in te dienen.”

3.

Met een aangetekende brief van 4 oktober 2024 wordt aan de eerste tussenkomende partij de mogelijkheid geboden een schriftelijke uiteenzetting in te dienen. Het schrijven vermeldt de vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze brief en wijst op de sanctie van niet-ontvankelijkheid in geval van laattijdigheid (artikel 75 *juncto* artikel 4 Procedurebesluit). De schriftelijke uiteenzetting van de eerste tussenkomende partij werd ingediend met een aangetekende brief van 14 februari 2025 en dus ruim buiten de daarvoor bepaalde termijn.

De termijn van 45 dagen is een vervaltermijn voor alle tussenkomende partijen, ook voor de tussenkomende partijen van rechtswege (artikel 75 Procedurebesluit). Daarvan kan slechts afgeweken worden indien met succes een beroep wordt gedaan op overmacht of een onoverwinnelijke dwaling. De tussenkomende partij beroept zich in deze noch op overmacht noch op een onoverwinnelijke dwaling om het te laat indienen van de schriftelijke uiteenzetting te verschonen. Meer nog, ze gaat in haar schriftelijke uiteenzetting enkel in op de ontvankelijkheid daarvan in het licht van haar belang, niet voor wat betreft de tijdigheid.

Gelet op voorgaande vaststellingen weert de Raad de schriftelijke uiteenzetting van de eerste tussenkomende partij uit de debatten.

Dit neemt niet weg dat de tussenkomende partij als vergunninghouder een van rechtswege tussenkomende partij is ondanks het laattijdig neerleggen van een schriftelijke uiteenzetting, en ter zitting kon verschijnen en het woord voeren. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan het recht van toegang tot de rechter overeenkomstig artikel 6.1 EVRM en het grondrecht op een efficiënte en daadwerkelijke toegang tot de rechter in milieuaangelegenheden, zoals de tussenkomende partij beweert.

Waar verder in dit arrest verwezen wordt naar het standpunt van de eerste tussenkomende partij, wordt daarmee een mondeling ingenomen standpunt bedoeld zoals tot uiting gebracht tijdens de zitting van 30 september 2025.

B. Tweede tussenkomende partij – krijtlijnen van het debat

Waar de tweede tussenkomende partij andere middelen aanvoert dan die welke in het inleidend verzoekschrift zijn uiteengezet, of waar ze deze middelen een andere draagwijdte geeft dan wel uitbreidt, is haar betoog onontvankelijk. Een tussenkomst in de procedure voor de Raad kan immers het voorwerp van het beroep niet wijzigen. Dit geldt evenzeer voor een tussenkomende partij, die het beroep bij de Raad ondersteunt. De tussenkomende partij dient

binnen de krijtlijnen van het debat te blijven, die de verzoekende partij heeft afgebakend en kan de inzet van het geding niet wijzigen. De tweede tussenkomende partij formuleert allerlei bedenkingen en opmerkingen bij het 'ontwerp' en gaat daarbij niet specifiek in op de middelen die door de verzoekende partij worden geformuleerd.

Het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij is dan ook onontvankelijk voor zover haar betoog niet kan worden gebracht tot één van de middelen. Hierna, bij de bespreking van de middelen, zal haar betoog enkel worden samengevat wanneer dat wel het geval is. De overige argumentatie wordt niet weergegeven en de Raad houdt er geen rekening mee bij zijn beoordeling, aangezien deze het debat op ongeoorloofde wijze wijzigt.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van:

- artikel 23, artikel 62, artikel 63/1 en artikel 64 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet);
- artikel 76 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);
- het zorgvuldigheidsbeginsel, de hoorplicht en het motiveringsbeginsel.

Het middel gaat in essentie om de 'verduidelijking' die de aanvrager op 13 juni 2024 aan zijn aanvraag zou hebben aangebracht door een geluidstudie en een advies van een milieuadviseur te voegen.

Deze stukken zijn toegevoegd aan de aanvraag na het advies van 10 juni van de provinciale omgevingsambtenaar en slechts enkele dagen voor de hoorzitting en dat zonder een nieuw openbaar onderzoek te organiseren of de verzoekende partij hierover te verwittigen. De verzoekende partij nam dan wel kennis van het bestaan van het advies en de studie op de hoorzitting van 16 juni 2024, maar ze had niet de mogelijkheid om effectief kennis te nemen van de inhoud van de studie en het advies zodat ze ook geen behoorlijke repliek kon leveren,

en dus geen opmerkingen heeft kunnen toelichten met betrekking tot die bijkomende stukken die door verwerende partij bij de beoordeling van de bestreden beslissing werden betrokken.

Dat gaat volgens de verzoekende partij in tegen de rechtspraak van de Raad dat het zorgvuldigheidsbeginsel en de hoorplicht in hoofde van de verwerende partij vereisen dat de belanghebbenden over alle gegevens en documenten beschikken die de verwerende partij heeft op het ogenblik dat ze beslist over het administratief beroep, en dat aan het horen van de betrokken partijen slechts is voldaan wanneer de partijen voorafgaand aan de hoorzitting inzage hebben of beschikken over alle gegevens en stukken die door de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag worden betrokken en ze aan de bevoegde overheid hun opmerkingen met betrekking tot de zaak hebben kunnen toelichten.

De bestreden beslissing beperkt zich onterecht tot de stelling dat de aanvrager op 13 juni 2024 de aanvraag enkel heeft *verduidelijkt* door een geluidstudie en advies milieuadviseur toe te voegen. Uit de bestreden beslissing blijkt nergens dat de verwerende partij heeft onderzocht of de toevoeging van deze stukken aan de aanvraag een nieuw openbaar onderzoek vereist (RvVb 9 november 2023, nr. RvVb-A-2324-0157). De verzoekende partij stelt dan ook met verwijzing naar de rechtspraak van de Raad dat ze een uitholling van het openbaar onderzoek riskeert en dat de geluidstudie en het advies van de milieudeskundige ten onrechte evenmin ter beoordeling werden voorgelegd aan de provinciale omgevingsambtenaar (artikel 63/1 Omgevingsvergunningsdecreet).

De verzoekende partij wijst erop dat de geluidstudie en het advies van de milieuadviseur bij het dossier werden gevoegd om de mogelijke geluids- en geurhinder van de aanvraag te kunnen beoordelen ten opzichte van de aanpalende woningen. Het is volgens haar dan ook duidelijk dat de toegevoegde stukken van belang zijn voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en dus essentiële stukken zijn voor een volledige en correcte inschatting van de aan de aanvraag verbonden nadelen en risico's, die aan een openbaar onderzoek moesten worden onderworpen om het publiek de mogelijkheid te bieden om op nuttige wijze en met kennis van zaken eventuele bezwaren te formuleren. Bovendien werden die stukken ook toegevoegd om te remediëren aan het vernietigingsmotief uit het vorige arrest van de Raad.

Verder merkt ze op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet aangeeft in welke mate ze rekening heeft gehouden met het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar op dit vlak, omdat er geen nieuw advies is uitgebracht, zodat ze niet is tegemoet gekomen aan artikel 63/1 Omgevingsvergunningsdecreet en aan de (verstrengde) motiveringsplicht.

Dit alles geldt haar inziens des te meer omdat het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar al werd verleend op 10 juni 2024, de geluidstudie en het advies werden toegevoegd op 13 juni 2024 en de uiterste beslissingsdatum volgens het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar liep tot 1 augustus 2024, zodat er nog voldoende tijd was voor de provinciale omgevingsambtenaar om een aanvullend verslag op te maken waarbij de gehele aanvraag werd getoetst aan de toepasselijke beoordelingsgronden. Uit artikel 64, vierde lid Omgevingsvergunningsdecreet volgt verder dat wanneer de bevoegde overheid geen openbaar onderzoek heeft georganiseerd over een gewijzigde aanvraag, de overheid bij haar beslissing geen rekening mag houden met wijzigingen daaraan.

2.

De eerste tussenkomende partij wijst erop dat de toegevoegde nota's zijn besproken op de hoorzitting van 18 juni 2024. De nota's verduidelijken nogmaals dat het project geen geur- en geluidshinder zal veroorzaken. Volgens haar is voldaan aan de voorwaarden uit artikel 64, tweede lid Omgevingsvergunningsdecreet zodat geen openbaar onderzoek vereist was.

3.

De tweede tussenkomende partij brengt geen argumentatie bij met betrekking tot dit middel.

4.

De verzoekende partij herhaalt in essentie haar argumentatie uit haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat in de bestreden beslissing onterecht niet werd onderzocht of de op 13 juni 2024 toegevoegde stukken voldoen aan de vereisten van artikel 64 Omgevingsvergunningsdecreet. Dit heeft haar inziens ook haar hoorrecht ingeperkt. Evenzeer werd volgens haar onterecht niet opnieuw om het advies van de provinciale omgevingsambtenaar verzocht.

2.

Overeenkomstig artikel 64 Omgevingsvergunningsdecreet kunnen aan een vergunningsaanvraag slechts onder een aantal voorwaarden wijzigingen aan de aanvraag worden aangebracht, waaronder het wijzigen of vervangen van gegevens of documenten of het toevoegen ervan. Artikel 64 Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt:

“In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Daarbij kunnen ook gegevens of documenten aan het aanvraagdossier worden toegevoegd, of kunnen gegevens of documenten van het aanvraagdossier worden gewijzigd of vervangen.

Het openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag is niet vereist als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, kan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, beslissen om over de gewijzigde vergunningsaanvraag een openbaar onderzoek te organiseren. In voorkomend geval wint ze het advies van de omgevingsvergunningscommissie, vermeld in artikel 16, § 1, of de adviezen, vermeld in artikel 59, alsnog, dan wel een tweede keer in.

Als niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, en de bevoegde overheid geen openbaar onderzoek heeft georganiseerd over de gewijzigde vergunningsaanvraag, houdt deze overheid bij haar beslissing geen rekening met de wijzigingen aan de vergunningsaanvraag.”

Artikel 64, tweede lid Omgevingsvergunningsdecreet stelt dus als voorwaarden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, dat de wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend en dat de wijzigingen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen. De vergunningverlenende overheid die vaststelt dat de voorgestelde wijzigingen niet beantwoorden aan de drie cumulatieve voorwaarden, kan beslissen een nieuw openbaar onderzoek te organiseren. Het bestuur is hiertoe geenszins verplicht. In het geval er geen nieuw openbaar onderzoek wordt georganiseerd, kan de vergunningverlenende overheid bij haar beslissing geen rekening houden met de wijzigingen aan de vergunningsaanvraag.

De regelgeving sluit niet uit dat de overheid acht slaat op stukken die in de loop van de procedure door de aanvrager ter verduidelijking worden ingediend ter weerlegging van de bezwaren die eerder in de administratieve of jurisdictionele procedure(s) kenbaar zijn gemaakt. Wanneer het echter gaat om stukken die essentieel zijn voor een volledige en

correcte inschatting van de aan het project verbonden nadelen en risico's, is er sprake van een uitholling van het openbaar onderzoek wanneer belanghebbenden bij de uitoefening van hun inzage- en bezwaarrecht geen kennis kunnen krijgen van gegevens of documenten zonder welke de vergunning niet kan worden verleend.

De Raad kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de overheid, en kan, bij het wettigheidstoezicht op de bestreden beslissing, alleen onderzoeken of die binnen de perken van artikel 64 Omgevingsvergunningsdecreet is gebleven en of ze haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk uitgeoefend heeft. Dat laatste betekent dat de Raad onderzoekt of de vergunningverlenende overheid uitgegaan is van de juiste feitelijke gegevens, die correct beoordeeld heeft en, op basis daarvan, niet kennelijk onredelijk haar beslissing genomen heeft.

3.

De bestreden beslissing luidt als volgt:

“OMSCHRIJVING VAN DE WIJZIGING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG DOOR DE AANVRAGER IN BEROEP

De aanvrager wijzigde tijdens de beroepsprocedure in zijn beroepschrift zijn vergunningsaanvraag als volgt:

- er wordt geen gebruik meer gemaakt van de toegang via de Ter Borchtlaan, waardoor een zakelijke overeenkomst m.b.t. de erfdienstbaarheid niet meer van toepassing is
- het terrein is bereikbaar via de Timmerdonckstraat

Op 23 augustus 2021 diende aanvrager een verduidelijking van zijn aanvraag in als volgt:

- aangepast plan met verduidelijking mogelijke vw deputatie 5 staanplaatsen in openlucht, naast 9 garageboxen, locatie van brievenbussen
- bevestiging mogelijkheid tot ophaling rolcontainers op locatie door Renewi
- schaduwstudie
- communicatie tussen raadsman VME en aanvrager waaruit blijkt dat VME zich niet verzet tegen doorgang voor hulpdiensten rechts langs meergezinswoning Ter Bochtlaan

Op 18 oktober 2021 diende aanvrager een wijziging van zijn aanvraag in als volgt:

- aangepast inplantingsplan met 5 staanplaatsen in openlucht, naast 9 garageboxen, en locatie brievenbussen

Op 15 maart 2023 verduidelijkte aanvrager zijn aanvraag als volgt:

- mobiliteitsnota toegevoegd

Op 13 juni 2024 verduidelijkte aanvrager zijn aanvraag als volgt:

- geluidsstudie toegevoegd
- advies milieuadviseur toegevoegd (...)

ARGUMENTATIE MET BETREKKING TOT HET BEROEP

(...) Na de opmaak van het verslag van de POA diende aanvrager op 13 juni 2024 een **bijkomende nota** in. Deze luidt (samengevat) als volgt:

- gezien deputatie in verleden reeds driemaal omgevingsvergunning heeft afgeleverd, kan dan ook nu ervan worden uitgegaan dat deputatie opnieuw omgevingsvergunning zal afleveren mits bijkomende motivatie inzake vermeende geluids- en geurhinder en screeningsplicht
- bijkomende geluids- en geurstudie toegevoegd waaruit zonder twijfel blijkt dat toegangsweg geen geur- en geluidshinder zal veroorzaken in wooneenheden in kopwoning en achterliggende tuin
- weldegelijk screeningsnota toegevoegd aan dossier in vorm van apart document
- aanduiding in omgevingsloket betreft loutere materiële misslag belette niet dat er met kennis ter zake beslissing kan worden genomen
- uit geluidsstudie blijkt dat project geen geluidshinder zal veroorzaken naar kopwoning
- advies gevraagd aan gespecialiseerd studie bureau m.b.t. geurhinder volgende gesteld:
 - vlotte verkeersdoorstroming doorheen dit steegje (geen stagnerend verkeer)
 - motoren niet laten draaien éénmaal geparkeerd (dus zo kort mogelijk)
 - hybride en elektrisch rijden maximaal promoten wegens geen verbrandingsmotoren
- voorwaarden kunnen opgelegd worden bij vergunning
- kan niets anders worden geoordeeld dat voorziene project geen geur- en geluidshinder met zich mee zal brengen
- project aanvaardbaar in omgeving (...)

HINDER OMWONENDEN (...)

Geluid en geur: aanvaardbaar (...)

Tijdens de procedure na de Raad werden op 13 juni 2024 een bijkomende geluidsstudie en een advies van een erkend deskundige lucht, deeldomeinen geur en luchtverontreiniging toegevoegd aan het aanvraagdossier.

In de geluidsstudie wordt de te verwachten geluidsbelasting door het project berekend: (...)

Gelet op het beperkt aantal voertuigen dat door de inrit zal passeren zal er nauwelijks sprake zijn van stagnatie van het verkeer t.h.v. de oprit. Wel bevinden er zich garages t.h.v. de tuinzone van de kopwoning, maar aangezien er slechts zeer beperkt parkeerplaatsen in open lucht aanwezig zijn (4 stuks) zullen de toekomstige eigenaars van deze garages deze effectief

gebruiken voor het stallen van hun auto en zal de geluids- en geuroverlast van korte duur zijn tot dat de wagen in de garage gestald is.

Op basis van zowel de MOBER, de geluidsstudie als het advies van de erkend deskundige lucht, deeldomeinen geur en luchtverontreiniging is de deputatie van oordeel dat de eventuele geluids- en geurhinder door de vervoersbewegingen m.b.t. de bebouwing in het binnengebied t.o.v. de aanpalende percelen beperkt wordt tot een aanvaardbaar niveau.” (nadruk door de Raad)

4.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij heeft onderzocht of de toegevoegde stukken noopten tot de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek. Evenmin werd dan ook nagegaan of de in artikel 64 Omgevingsvergunningsdecreet bedoelde adviezen opnieuw moesten worden ingewonnen. De bestreden beslissing bevat hierover geen motieven. Nochtans blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij op doorslaggevende wijze steunt op de aangepaste gegevens en studies die door de tussenkomende partij op 13 juni 2024 werden ingediend. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat deze versie van de aangepaste plannen in het bijzonder van belang is geweest voor de beoordeling van de hinderaspecten van de aanvraag. Het gaat dus om essentiële stukken voor een volledige en correcte inschatting van de aan het aangevraagde project verbonden nadelen en risico's.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij nergens uitspraak heeft gedaan over de toepassing van artikel 64 Omgevingsvergunningsdecreet, maar wel de toegevoegde gegevens en documenten op doorslaggevende wijze heeft meegenomen om tot het aanvaardbaar karakter van de hinderaspecten te besluiten. Dat blijkt duidelijk uit de motieven van de bestreden beslissing. Aangezien deze toegevoegde documenten niet ter inzage voor het publiek werden gelegd, werd aan het publiek de mogelijkheid ontnomen om op nuttige wijze en met kennis van zaken eventuele bezwaren te formuleren. Minstens is de bestreden beslissing op dat punt niet afdoende gemotiveerd.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van:

- artikel 20, eerste lid Omgevingsvergunningsdecreet;
- artikel 4.3.2, §2 bis en §3bis, en artikel 4.3.3, §2, eerste lid van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake het milieubeleid (hierna: DABM);
- 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 de milieueffectenrapportage (hierna: project-MER-besluit);
- het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van 25 april 2024 met nr. RvVb-A-2324-0673;
- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet),
- het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen dat in de aanvraag ten onrechte wordt aangegeven dat de aanvraag geen betrekking heeft op een project uit bijlage I, II of III van het project-MER-besluit. Ze verwijst naar de beoordeling daarover van de Raad (RvVb 25 april 2024 met nr. RvVb-A-2324-0673).

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing bij de mer-paragraaf ditmaal wel dat de aanvraag een stadsontwikkelingsproject is in de zin van rubriek 10, b) van bijlage III van het MER-besluit en dat een project-mer-screeningsnota deel uitmaakt van het aanvraagdossier via een bijkomend dossierstuk en dat de bespreking van de effecten ervan in bovenstaande titels wordt gedaan. De motivering uit de bestreden beslissing is, afgezien van het deel over de nieuw toegevoegde geluidstudie en advies van de milieudeskundige, echter volledig dezelfde als de motivering in de vorige, vernietigde beslissing. Het is volgens de verzoekende partij manifest onredelijk en onzorgvuldig en ook foutief om te stellen dat de bespreking van de effecten “in bovenstaande titels” wordt gedaan, omdat deze bespreking niet slaat op de gevoegde mer-screening waarvan de verwerende partij beweert dat ze deze zou hebben besproken.

Bovendien volstaat de screeningsnota allerm minst om het bestuur toe te laten om met voldoende kennis van zaken te oordelen of er al dan niet aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu teweeggebracht kunnen worden door het project. Die is immers uiterst summier en niet alle werkzaamheden of voorzieningen die nodig zijn voor de aanvraag worden vermeld. Hiertoe zet ze uiteen dat het project ook wegenwerken met riolering en kappen van bomen omvat.

Verder stelt ze dat ook punt 7 van de screeningsnota manifest foutief is en zelfs niet werd ingevuld. De aanvrager heeft met name niet ingevuld op welke afstanden het projectgebied ligt van de verschillende gebieden, waaronder een speciale beschermingszone, VEN-gebied,... Een eenvoudige opzoeking op geopunt.be leert nochtans dat het projectgebied gelegen is in de omgeving van een habitatrictlijngebied (487 m) en natura2000 gebied (277 m). De overige inhoud van de screeningsnota is volgens haar verder manifest onvoldoende. Zo wordt er 'nee' geantwoord op de vraag of het project emissies naar het milieu teweegbrengt, terwijl niet betwist kan worden dat de aanvraag wel verkeersemissies en mogelijke geuremissie teweegbrengt. Het lijkt ook zeer waarschijnlijk dat er in het binnengebied straatverlichting wordt geplaatst, zodat ook lichtemissie een mogelijk effect is van de aanvraag. Daarnaast wordt bij mogelijke afvalwaterlozingen louter gesteld dat het gaat om 'huishoudelijke aansluitingen zonder thermische verontreiniging', zonder dat daaruit blijkt waarom dit geen aanzienlijke effecten teweegbrengt. Vervolgens wordt gesteld dat er mogelijks geluid en trillingen kunnen zijn bij de aanleg maar daarbij wordt eveneens geen enkele uitleg gegeven waarom de effecten daarvan niet aanzienlijk zouden zijn. Er wordt louter geschreven: 'sloopwerken en graafwerken – bij de sloopwerken wordt geen dynamiet gebruikt'. Er moet nochtans worden gemotiveerd waarom de sloopwerken, niettegenstaande er geen gebruik zal worden gemaakt van dynamiet, geen aanzienlijke effecten zullen teweegbrengen. Ook wordt in de screening louter 'nee' geantwoord op de vragen of er mogelijke effecten te verwachten zijn op het watersysteem, of er een potentieel effect is op mens, natuur of landschap en of er nog andere effecten zijn die het project zou kunnen genereren, terwijl het wel degelijk mogelijk is dat de aanvraag effecten heeft op het watersysteem, omdat een behoorlijk deel van het projectgebied vandaag onverhard is.

Ze stelt ten slotte nog dat een inhoudelijk volkomen ontoereikende screeningsnota gelijkgesteld wordt met het ontbreken van een screeningsnota, waardoor de aanvraag onvolledig en onontvankelijk had moeten worden beschouwd. Daaraan wordt geen afbreuk gedaan door de toevoeging aan het dossier van de mobiliteitsnota, de geluidstudie en het advies van de milieudeskundige, omdat deze maar betrekking hebben op beperkte criteria en onvoldoende concreet onderzoek bevatten.

2.

De tweede tussenkomende partij brengt geen argumentatie bij met betrekking tot dit middel.

3.

De verzoekende partij geeft in haar toelichtende nota nog een repliek op de geweerde schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel zet de verzoekende partij uiteen dat de screeningsnota gebrekkig is en de verwerende partij niet toeliet te oordelen of er een project-MER moet worden opgesteld.

2.

2.1

Artikel 20, eerste lid van het 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.”

Artikel 2, §§6 - 7 van het 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. De Vlaamse minister, bevoegd voor het leefmilieu en het waterbeleid, kan een modelformulier vaststellen voor de opmaak van de project-m.e.r.-screeningsnota, vermeld in het eerste lid. In dat modelformulier worden alle gegevens opgevraagd over de kenmerken van het voorgenomen project, de locatie van het project, de gebieden waarop het project van invloed kan zijn en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, die nodig zijn om te besluiten of er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn van een voorgenomen project.

§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.”

Een screeningsnota wordt omschreven als een gemotiveerde nota 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 (VL.PARL. 2011- 2012, nr. 1463/1, 3 en 7). De screeningsnota moet het bestuur toelaten om met kennis van zaken en aan de hand van de in bijlage II bij het DABM omschreven criteria te beoordelen in hoeverre de aanvraag aanzienlijke effecten voor mens en milieu genereert, en of er daarover al dan niet een project-MER moet worden opgemaakt.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing moet, rekening houdende met de concrete omstandigheden van het dossier, voldoende blijken waarom de verwerende partij besluit dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en de opmaak van een project-MER niet vereist is. Hoewel dit is aangewezen, wordt in beginsel niet vereist dat die toetsing wordt opgenomen in een afzonderlijke screeningsparagraaf, zodat de beoordeling van de (aanzienlijke) milieueffecten ook kan blijken uit andere overwegingen in de bestreden beslissing, voor zover daaruit ook blijkt dat het project werd getoetst aan de hand van de criteria van bijlage II DABM.

Opdat een screeningsnota ontoereikend moet worden beschouwd, moet de verzoekende partij aantonen dat deze screeningnota de verwerende partij niet toeliet om met kennis van zaken te oordelen.

2.2

Op grond van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, in samenhang met het materieel motiveringsbeginsel, rust er op de verwerende partij een materiële en formele motiveringsplicht. De materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op in rechte en in feite werkelijk bestaande, voldoende concrete en voor het dossier relevante feiten.

3.

Het arrest van de Raad van 25 april 2024, met nr. RvVb-A-2324-0673 luidt onder meer als volgt:

“In eerste instantie wordt vastgesteld dat de tussenkomende partij in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij aanvoert, wel degelijk een screeningsnota bij haar aanvraag heeft gevoegd. De screeningsgegevens werden niet in de daartoe voorziene rubriek van het Omgevingsloket opgenomen, maar wel in een ingevuld ‘oud’ modelformulier zoals dat ter beschikking was door de overheid voor de invoering van het Omgevingsvergunningsdecreet en het Omgevingsloket.

Uit nazicht van de 'gegevens van de MER-plicht' zoals opgenomen in het Omgevingsloket, blijkt wel dat de tussenkomende partij op volgende vragen:

- "Wenst u voor de invulling van dit onderdeel te verwijzen naar een reeds ingevulde MER-plicht in dit dossier" ;
- "Heeft de aanvraag betrekking op een project als vermeld in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan een milieueffectenrapportage?"

respectievelijk met "nee" en "geen van beide" heeft geantwoord. De tussenkomende partij heeft deze vragen foutief beantwoord, omdat ze bij haar aanvraag wel degelijk een screeningsnota heeft gevoegd, waarin ze aanduidt dat haar project als 'stadsontwikkelingsproject' onder rubriek 10, b) bijlage III van de het Project-MER-besluit valt. De aanvraag is op dit punt onduidelijk en onzorgvuldig.

5.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij zonder enige motivering dat de aanvraag niet ressorteert onder bijlage III van het Project-MER-Besluit.

In acht genomen het ruime toepassingsgebied van de categorie 'stadsontwikkelingsprojecten' en gelet op de doelstelling van de project-MER-richtlijn om projecten die mogelijks aanzienlijke effecten kunnen hebben op het leefmilieu door hun eigenschappen, omvang of locatie te onderwerpen aan een beoordeling van hun milieueffecten, moet dit project met de oprichting van negen eengezinswoningen, bijhorende garages en vijf afzonderlijke parkeerplaatsen als een project "met een zekere omvang" beschouwd worden.

Het project is dus redelijkerwijze te beschouwen als een stadsontwikkelingsproject in de zin van rubriek 10, b) van bijlage III van het project-MER-besluit, zodat de verwerende partij foutief overweegt dat het project niet screeningsplichtig is."

4.

De bestreden beslissing luidt thans als volgt:

"Het project is opgenomen in bijlage III van het MER-besluit. Voor de aanvraag geldt de screeningsplicht.

Op basis van art. 10b stadsontwikkelingsproject geldt de screeningsplicht.

Een project-m.e.r.-screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier, weliswaar niet opgenomen op het omgevingsloket onder het tabblad 'Effecten op de omgeving', maar wel via een bijkomend dossierstuk.

De bespreking van de effecten wordt in bovenstaande titels gedaan.”

5.

Voor zover de verzoekende partij aanvoert dat het gezag van gewijsde van het vorig arrest zou zijn geschonden, kan ze niet worden gevolgd. De verwerende partij geeft in de bestreden beslissing nu immers terecht aan dat het wel degelijk gaat om een screeningsplichtig stadsontwikkelingsproject. Het loutere feit dat de gegevens in het Omgevingsloket bij de aanvraag nog steeds het tegendeel vermelden, doet er niet aan af dat het screeningsplichtig karakter van het project erkend wordt en in de bestreden beslissing wordt vastgesteld. Een vernietiging, louter op basis van het feit dat de vergissing in het Omgevingsloket niet is rechtgezet, zou in dergelijke omstandigheden neerkomen op een louter formele vernietiging, waarbij ze geen belang heeft.

Het feit dat de motivering onder de titel 'milieueffectrapportage' in de bestreden beslissing verwijst naar de bespreking van de effecten in vorige titels, toont verder nog niet aan dat de overwegingen uit die vorige titels niet zouden stroken met de screeningsnota dan wel onzorgvuldig of niet afdoende zouden zijn. Daarbij geeft de verzoekende partij ook zelf aan dat deze motieven werden aangevuld met de beoordeling van de in administratief beroep nieuw bijgebrachte studies (geluid en milieu). Deze zouden haar inziens niet volstaan, maar ze concretiseert in dit middel nergens waarom dat het geval is.

6.

Voor het overige voert ze nog aan dat een aantal in de aanvraag vervatte werkzaamheden in de screeningsnota niet besproken werden, maar laat ze na aan te geven waarom deze tot een aanzienlijk milieueffect aanleiding zouden kunnen geven.

7

Concreet voert ze wel nog aan dat de afstanden tot een nabijgelegen habitatrictlijngebied en een zone die is aangeduid op de 'natura 2000 habitatkaart' niet zijn opgenomen. Zoals blijkt uit het verzoekschrift zelf, is deze informatie echter zonder enige moeite af te lezen op Geopunt en geeft de verzoekende partij nergens aan in welke zin er op dat vlak aanzienlijke effecten kunnen verwacht worden ten gevolge van het project, temeer omdat tussen het projectgebied en deze zones reeds bebouwde zones gelegen zijn. Voor wat betreft de verkeersemisatie en

geuremissie betreft ze dan weer geenszins het feit dat de aanvraag meermaals gewijzigd is met bijkomende informatie, noch de inhoud van de bestreden beslissing voor wat betreft die hinderaspecten. De kritiek dat waarschijnlijk straatverlichting wordt geplaatst, overstijgt de loutere hypothese dan weer niet. Voor wat betreft geluid, trillingen en afvalwaterlozing stelt ze dan weer dat de inhoud van de nota niet kan volstaan, maar laat ze opnieuw na aan te geven hoe de vooropgestelde werken tot aanzienlijke effecten aanleiding zouden kunnen geven. Ook voor wat betreft water, waar de verzoekende partij wijst op de bijkomende verharding, betreft ze nergens de gegevens van de aanvraag dat wordt voldaan aan de hemelwaterverordening wat betreft de hemelwaterput en infiltratiemogelijkheden. Het is dan ook onduidelijk in welke zin de screeningsnota hieraan nog bijkomende aandacht moest besteden.

8.

De verzoekende partij kan verder dan wel gevolgd worden dat de sinds de vernietiging bijgevoegde studies geen toets inhouden van de screeningsnota en zelf geen expliciete uitspraak doen over het potentieel aanzienlijk karakter van de hinder, maar het stond wel aan haar om concreet aan te tonen dat de gevoegde screeningsnota niet kon volstaan voor de verwerende partij om een inschatting te maken van het risico op aanzienlijke milieueffecten. In dat licht maakt ze evenmin aannemelijk dat het onderzoek door de verwerende partij, dan wel de motieven van de bestreden beslissing, onzorgvuldig zijn.

Het middel wordt verworpen.

C. Tweede middel

Het tweede middel wordt niet behandeld, omdat de beoordeling hiervan niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VII. Kosten

De tweede tussenkomende partij vraagt om de verwerende partij te veroordelen tot de kosten. Het is echter passend om de kosten van de tussenkomst ten laste van de tussenkomende partij te laten. Ze beslist zelf om in de procedure tussen te komen, zodat ze ook instaat voor haar eigen kosten. Anders bestaat het risico dat de tussenkomst de inzet van de procedure verzwart voor de verzoekende en de verwerende partij. De tussenkomende partij kan niet worden verplicht tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten (artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet). Het verzoek van de tweede tussenkomende partij om een rechtsplegingsvergoeding wordt daarom verworpen.

VIII. Beslissing

1. De tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente EDEGEM is ontvankelijk.
2. De bestreden beslissing wordt vernietigd.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het bestuurlijk beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het vernietigingsberoep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 840 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, blijven ten laste van de tweede tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken op 23 oktober 2025 door de zesde kamer.

De griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Julie SUYS

Karin DE ROO