

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 juni 2025 met nummer RvVb-A-2425-0966

in de zaak met rolnummer 2324-RvVb-0506-A

Verzoekende partijen

1. [REDACTED]
2. **PIENS nv**

vertegenwoordigd door Mrs. Pieter VAN ASSCHE en Sander KAÏRET met woonplaatskeuze te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

Verwerende partij

de provincie OOST-VLAANDEREN, vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad

met woonplaatskeuze te 9000 Gent, Charles de Kerchovelaan 189

Tussenkomende partijen

1. **DE KORTRIJKSE TOREN nv**

vertegenwoordigd door Mr. Steve RONSE met woonplaatskeuze te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

2. **DE COLLE - VASTGOED nv**

vertegenwoordigd door Mr. Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze te 9800 Deinze, Kerrebroek 99

I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging in het digitaal loket op 26 februari 2024 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 januari 2024, waarmee aan

tussenkomen de partijen een omgevingsvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een woon- en winkelcomplex, en voor de stedenbouwkundige handelingen (regularisatie van winkelcentrum met woongelegenheden) van dat project en dat voor een bepaalde duur van 3 jaar (omgevingsnummer: OMV_2021099496).

Het project ligt in 9800 Deinze aan de Gaversesteenweg 46-54 en heeft als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 0450G3, 0450M2, 0450M3, 0451R2 en 0454Z6.

II. Rechtspleging

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 1 april 2025. Advocaat Sander KAÏRET voert het woord voor de verzoekende partijen. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat Steve RONSE voert het woord voor de tussenkomen de partijen.

III. Feiten

1.1

Op 11 april 2012 keurt de dienst MER een MER-ontheffing goed in functie van onderstaand project. De ontheffing geldt voor vier jaar.

Op 15 oktober 2012 dient de eerste tussenkomen de partij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor “slopen gebouw + oprichten handelsruimten met appartementen en parking” in. Er volgt een vergunning van 5 februari 2013 in eerste administratieve aanleg, alsook een op 4 juli 2013 door de verwerende partij verleende stedenbouwkundige vergunning.

Op vordering van de eerste verzoekende partij vernietigt de Raad de beslissing van 4 juli 2013 met een arrest van 8 december 2015 (nummer RvVb/A/1516/0327).

De administratieve procedure wordt hernomen, waarbij de verwerende partij het administratief beroep op 7 april 2016 opnieuw ongegrond verklaart en ze opnieuw de stedenbouwkundige vergunning verleent.

Gegeven de verzaking door de eerste tussenkomende partij, vernietigt de Raad de beslissing van 7 april 2016 voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer met een arrest van 12 december 2017 (nummer RvVb/A/1718/0344).

1.2

Op 3 april 2014 dient de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “wijzigen bouwaanvraag van handelsruimten met appartementen, uitbreiding blok A en inkrimping blok C”. Er volgt een vergunning van 22 juli 2014 in eerste administratieve aanleg, alsook een op 6 november 2014 door de verwerende partij verleende stedenbouwkundige vergunning.

Gegeven de verzaking door de eerste tussenkomende partij, vernietigt de Raad de beslissing van 6 november 2014 voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer met een arrest van 12 december 2017 (nummer RvVb/A/1718/0341).

1.3

Op 29 december 2015 dient de eerste tussenkomende partij een derde aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie + deels heraanvraag handelsruimten met woningen”. Er volgt een vergunning van 29 maart 2016 in eerste administratieve aanleg, maar op 15 september 2016 weigert de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning.

De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de eerste tussenkomende partij tegen de beslissing van 15 september 2016 met een arrest van 19 december 2017 (nummer RvVb/A/1718/0363).

1.4

De eerste tussenkomende partij dient op 30 november 2016 een vierde aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie-deels heraanvragen van handelsruimten met woningen” op de percelen Gaversesteenweg 46-48-52-54 te 9800 Petegem-aan-de-Leie (Deinze). Er volgt een vergunning van 12 april 2017 onder voorwaarden en met lasten in eerste administratieve aanleg, alsook een op 14 september 2017 onder voorwaarden en met lasten door de verwerende partij verleende stedenbouwkundige vergunning.

Met een arrest van 5 februari 2019 (nummer RvVb-A-1819-0589) vernietigt de Raad op vordering van de eerste verzoekende partij de beslissing van 14 september 2017. De Raad stelt zich met toepassing van artikel 37, §2 DBRC-decreet ook in de plaats, en weigert de vergunning gelet op de onvolledigheid van het aanvraagdossier als gevolg van het verval van de MER-ontheffingsbeslissing van 11 april 2012.

De Raad van State verwerpt met een arrest van 5 december 2019 (nummer 246.280) het cassatieberoep van de eerste tussenkomende partij tegen het arrest van 5 februari 2019.

1.5

De eerste tussenkomende partij dient op 12 januari 2019 een aanvraag in voor “het exploiteren van een nieuw winkelcentrum en regularisatie en heraanvraag van het oprichten van een woon-winkelcomplex, handelsruimtes met appartementen en omgevingswerken, na slopen van bestaande bedrijfsbebouwing”. Met uitzondering van het met de basisaanvraag voorziene blok C, dat ten behoeve van parkeerplaatsen (nog) niet gerealiseerd is, is het een heraanvraag voor het volledige project waarvoor de dienst MER op 20 december 2018 beslist tot een ontheffing van een project-MER (met bijhorende MOBER) voor een termijn van 4 jaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze verleent op 21 mei 2019 een vergunning onder voorwaarden en met lasten. De verwerende partij verleent op 7 november 2019 in graad van administratief beroep eveneens een vergunning onder voorwaarden en met lasten. De vordering tot vernietiging van 2 januari 2020 van de eerste en de tweede verzoekende partij wordt door de Raad gegrond bevonden en met een arrest van 1 april 2021 (nummer RvVb-A-2021-0853) wordt de beslissing van 7 november 2019 vernietigd. De Raad stelt zijn arrest tevens in de plaats van de bestreden beslissing en weigert de vergunning omdat “het vastgestelde gebrek in de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018 niet meer hersteld kan worden in graad van administratief beroep zodat zich, wat de huidige aanvraag betreft, een onoverkomelijke legaliteitsbeoordeling voordoet” en er bijgevolg “in hoofde van de verwerende partij een volstrekt gebonden bevoegdheid [bestaat] om de vergunning (...) te weigeren”.

De afzonderlijke cassatieberoepen van de eerste tussenkomende partij en van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze tegen het arrest van 1 april 2021 worden door de Raad van State verworpen met arresten van 19 mei 2022 (nummers 253.814 en 253.815).

2.1

Hangende de procedure voor de Raad, vragen de tussenkomende partijen samen op 20 maart 2020 een omgevingsvergunning aan voor het regulariseren van een woon- en winkelcomplex en omgevingswerken op de percelen Gaversesteenweg 46-48-52-54 te 9800 Petegem-aande Leie (Deinze).

Deze aanvraag, bedoeld om al tegemoet te komen aan een aantal ter vernietiging van de omgevingsvergunning van 7 november 2019 opgeworpen elementen, betreft dezelfde ingedeelde inrichtingen of activiteiten en stedenbouwkundige handelingen als diegene die met de beslissing van 7 november 2019 werden vergund. Ze is ook vergezeld van de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze verleent 29 september 2020 een vergunning onder voorwaarden en met lasten. De verwerende partij verleent op 1 april 2021 in graad van administratief beroep eveneens een vergunning onder voorwaarden en met lasten. De vordering tot vernietiging van 12 mei 2021 van de verzoekende partijen wordt door de Raad gegrond bevonden en met een arrest van 4 augustus 2022 (nummer RvVb-A-2122-1026) wordt de beslissing van 1 april 2021 vernietigd. De Raad stelt zijn arrest opnieuw in de plaats van de bestreden beslissing, en weigert de vergunning omdat die “opnieuw steunt op de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018” en dus “door dezelfde onwettigheid is aangetast als de vernietigde beslissing van 7 november 2019. (...) De omstandigheid dat op de met de thans bestreden beslissing vergunde plannen de indicatieve aanduiding van de reserveringszone voor de toekomstige ringweg geschiedt met een onderbroken en niet langer met een volle lijn, is irrelevant en doet geen afbreuk aan voorgaande overwegingen.”

2.2

Hangende die laatste procedure voor de Raad, dienen de tussenkomende partijen op 18 juni 2021 een inmiddels vijfde aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor de heraanvraag / regularisatie van de bouw en exploitatie van het woon- en winkelcentrum ‘Driespoort’ aan de Gaversesteenweg 46-54 in 9800 Deinze. De aanvraag tot regularisatie wordt op 18 juli 2021 volledig en ontvankelijk verklaard.

Het betreft een inhoudelijk identiek project als de aanvragen die respectievelijk hebben geleid tot de door de Raad vernietigde beslissingen van 7 november 2019 en 1 april 2021 van de verwerende partij, alleen is op de bijgevoegde plannen geen reservatiestrook meer aangeduid voor de nieuwe oostelijke verbindingsweg tussen de N35 en de N43, ook niet indicatief. De aanvraag is wel nog steeds vergezeld van de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018.

De percelen liggen in woongebied (gewestplan 'Oudenaarde'). De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze'. Dat plan bepaalt geen stedenbouwkundige voorschriften die relevant zijn voor de aanvraag.

Tijdens het openbaar onderzoek dat loopt van 3 augustus 2021 tot en met 1 september 2021 worden drie bezwaarschriften ingediend. Dat van de verzoekende partijen is er één van.

Op 11 en 14 september 2021 verleent het Agentschap voor Wegen en Verkeer (hierna: AWW) een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 20 september 2021 verlenen de provinciale deskundigen milieu en ruimte een ongunstig advies.

Op 27 september 2021 maken de tussenkomende partijen een gewijzigde projectinhoud over. Op diezelfde dag laden ze een brief en nota op met betrekking tot de ringweg. Op 28 september 2021 laden ze nog een verduidelijkende nota met bewijsstukken op.

Op 5 oktober 2021 verleent de POVC een ongunstig advies.

Op 28 oktober 2021 wordt de gewijzigde projectinhoudsversie aanvaard.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze verleent op 9 november 2021 een omgevingsvergunning onder voorwaarden en met lasten aan (alleen) de tweede tussenkomende partij. Eén van die lasten is de kosteloze overdracht aan de stad van een 24 m brede strook grond met daarop aangelegde infrastructuur. Een andere last legt opnieuw het voor die zone afsluiten van een beheersovereenkomst met de stad op.

Tegen die beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 21 december 2021, en de verzoekende partijen op 24 december 2021, bestuurlijk beroep aan bij de verwerende partij.

Het AWW dat de ter gelegenheid van de eerdere aanvragen gemaakte afspraken en voorwaarden bevestigd wil zien, adviseert op 18 januari 2022 gunstig onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat "de zate van de ontsluitingsweg wordt overgedragen aan de lokale overheid."

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze adviseert op 24 januari 2022 voorwaardelijk gunstig met behoud van het met de vergunning van 9 november 2021 ingenomen standpunt, met inbegrip van de voorwaarden en lasten.

De provinciale deskundigen milieu en ruimte adviseren op 18 maart 2022 ongunstig, gezien de al vastgestelde legaliteitsbelemmering inzake de MER-plicht.

Na de hoorzitting van 29 maart 2022 adviseert de POVC op 29 maart 2022 om het beroep in te willigen, en de omgevingsvergunning te weigeren omwille van de met het arrest van 1 april 2021 (nummer RvVb-A-2021-0853) in de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018 vastgestelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering.

De verwerende partij willigt het beroep op 5 mei 2022, en dus nog vóór het vernietigingsarrest van 4 augustus 2022 (nummer RvVb-A-2122-1026), deels in en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden maar zonder lasten aan de eerste tussenkomende partij voor het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een woon- en winkelcomplex (artikel 2, §1), en aan de tweede tussenkomende partij voor de stedenbouwkundige handelingen (regularisatie van winkelcentrum met woongelegenheden) van dat project (artikel 2, §2). Hangende de procedure bij de Raad tegen die beslissing, beslist de verwerende partij op 29 september 2022 om artikel 2 van het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing deels aan te passen wegens een 'materiële vergissing'. In §1 wordt de eerste tussenkomende partij vervangen door de tweede tussenkomende partij, en in §2 gebeurt het omgekeerde.

De vordering tot vernietiging van onder meer de verzoekende partijen wordt in het arrest van de Raad van 24 augustus 2023 met nummer RvVb-A-2223-1186 gegrond verklaard en de beslissing van 5 mei 2022 wordt vernietigd. Gelet op deze vernietiging, wordt het beroep tegen de beslissing van 29 september 2022 met een arrest van diezelfde datum zonder voorwerp verklaard (RvVb-A-2223-1187).

3.

De administratieve procedure wordt hierna hernomen.

Op 12 oktober 2023 dienen de tussenkomende partijen een replieknota in naar aanleiding van het tussengekomen arrest.

De provinciale deskundigen milieu en ruimte adviseren op 18 oktober 2023 ongunstig, gezien de al vastgestelde legaliteitsbelemmering inzake de MER-plicht.

Op 30 oktober 2023 dienen de tussenkomende partijen opnieuw een replieknota in, samen met een stavingsstuk.

Na de hoorzitting van 7 november 2023 adviseert de POVC op diezelfde datum om het beroep in te willigen, en de omgevingsvergunning te weigeren gezien de met het arrest van 1 april 2021 (nummer RvVb-A-2021-0853) in de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018 vastgestelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering.

Op 29 november 2023 dienen de tussenkomende partijen opnieuw een nota met stavingsstuk in.

Op 26 december 2023 dienen de tussenkomende partijen een verzoek in om de omgevingsvergunning te verlenen voor bepaalde duur, met name voor drie jaar.

Daartoe werd op 9 januari 2024 een gewijzigde projectinhoud ingediend, die op 10 januari 2024 opnieuw werd ingetrokken. Op 10 januari 2024 werd daartoe opnieuw een gewijzigde projectinhoud overgemaakt, die op 15 januari 2024 werd aanvaard door de verwerende partij.

De verwerende partij willigt het beroep op 18 januari 2024 in, en verleent een omgevingsvergunning voor een bepaalde duur van drie jaar. Dat is de bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep – het belang van de tweede verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tweede verzoekende partij stelt eigenaar te zijn van een pand palend aan de projectzone. Ze wijst erop dat het project de realisatie van een ringweg open laat. Het project staat volgens haar ook ten dienste van de beoogde ring, omdat in het MER-ontheffingsdossier en alle vorige regularisatie-aanvragen een “reserveringszone” is ingetekend. Haar perceel en constructie liggen integraal in de kwestieuze “reserveringszone”. Naar aanleiding van de arresten van de Raad werd de reserveringszone voor de ringweg nu weggelaten uit de plannen die deel uitmaken van het dossier. Voor de rest is het aanvraagdossier echter ongewijzigd en de plannen voor de ringweg zijn niet opgeborgen. In gemeenteraad van 26 augustus 2021 werd door de bevoegde schep van de stad nogmaals verklaard dat de reservatiestrook voor de ringweg behouden blijft. Uit het advies van de POVC en daarin opgenomen verslag van het

standpunt van de stad in de hoorzitting POVC, blijkt ook duidelijk dat de stad bij dat standpunt blijft. Het AWW verwijst verder naar afspraken inzake de overdracht van de reserveringszone, en verklaart uitdrukkelijk dat de verkeerslichten al geplaatst zijn voor de beoogde ringweg.

In elk geval behouden de verzoekende partijen uiteraard ook hun belang wat betreft alle andere hinderaspecten en nadelen die het project ook zonder reserveringsstrook met zich meebrengt. De huurders van het pand, aan wie tweede verzoekende partij rustig huurgenot dient te verschaffen, worden geconfronteerd met de hinder van het project op vlak van verlichting op de achterste perceelsgrens, bewakingscamera's en inkijk. Ook loopt nog een burgerlijke zaak. De nabijheid alleen al, het aanpalend karakter, het bestaan van de gemene muur en het feit dat een volledige ontsluiting loopt tot tegen de woonst in eigendom, volstaat voor het belang. Bovendien werd het belang al meermaals erkend door de Raad.

2.

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de tweede verzoekende partij. Ze stellen dat het huis pas op 14 januari 2016 door de bestuurder werd aangekocht en pas op 14 december 2016 via een kapitaalswijziging werd ingebracht in de vennootschap. Dat is dus na de realisatie van het project in 2015. De tweede verzoekende partij, die destijds eigenaar was van een concurrerend project, had eind 2014 al klacht met burgerlijke partijstelling ingediend tegen het project. Het is dan ook duidelijk dat enkel een concurrentieel belang speelt, dat niet voortvloeit uit of in verband staat met stedenbouwkundige hinder.

Met verwijzing naar een vonnis, voert ze aan dat er louter sprake is van een persoonlijke vete, waardoor er ook geen sprake is van een voldoende geïndividualiseerd oorzakelijk verband tussen de aanvraag en de commerciële nadelen (GwH 17 juni 2021, nr. 92/2021).

De tweede verzoekende partij stelt verder ook zelf dat ze (enkel) een probleem heeft met de ringweg. Als de overheid de reservatiezone zou willen aansnijden, moet ze onteigend worden. In die procedure en in die van het toekomstige PRUP (met plan-MER, gelet op de verklaring van de minister in dat verband) kan ze al haar rechten uitputten. Ze heeft geen belang om die reservatiestrook in de huidige procedure af te dwingen. De reservatiestrook betreft verder enkel een ontwikkelingsscenario en maakt geen voorwerp uit van de aanvraag. Er is momenteel geen aanvraag daartoe (laat staan een plan-MER) of een concrete start van de werken. Het belang is dan ook louter hypothetisch. De tussenkomende partijen benadrukken dat er geen overeenkomst bestaat over de strook, er geen last werd opgelegd en er ook niet werd onteigend. Ook kan de stad daarbij niet afwijken van de arresten van de Raad. Het is dus niet zeker dat de stad deze reservatiestrook zal blijven afdwingen.

De tweede verzoekende partij en haar bestuurder komen tegen elk project van de tussenkommende partijen op en gedraagt zich niet consequent. De aangekochte woning was immers bedoeld om te herbouwen tot een handelspand, waarbij gebruik zou worden gemaakt van de parking van het hier bestreden project. Ze ent zich dan ook op een tegenstrijdig belang. Verder brengt de tweede verzoekende partij geen bewijs bij van verhuur en is ze zelf geen bewoner die zich kan beroepen op nadelen uit de persoonlijke levenssfeer. Temeer de situatie slechter was voorafgaand aan het bestreden project, gelet op de vervuilde fabriek in de omgeving. Ook werden in de bestreden beslissing niet dezelfde voorwaarden en lasten opgelegd als in de beslissing van 7 november 2019. Er speelt dus geen gezag van gewijsde vanuit de arresten van 1 april 2021 en 4 augustus 2022.

Tenslotte merken de tussenkommende partijen op dat de bestuurder van de tweede verzoekende partij via sociale media aan valse berichtgeving doet over de Driespoort. Dat doet blijken van de persoonlijke vete. Daarbij leggen ze een bericht voor inzake de kennisname van het nieuw ontwerp van project-MER waarover kritische bedenkingen worden geronseld nog voor een scopingsadvies werd verleend. Ook wordt onterecht voorgehouden dat het project zonder de nodige vergunningen zou zijn gebouwd. Het beroep van de tweede verzoekende partij neigt dan ook naar rechtsmisbruik.

3.

De tweede verzoekende partij voert aan dat het louter nabuurschap volstaat voor haar belang, met verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State. Verder geeft ze aan dat een burgerrechtelijk vonnis niets te maken heeft met het objectief contentieux, de aangevoerde rechtspraak inzake commercieel belang achterhaald is en de sociale media berichten van de bestuurder niet aan tweede verzoekende partij kunnen worden toegerekend.

Beoordeling door de Raad

1.

Een beroep bij de Raad kan worden ingesteld door 'het betrokken publiek' (artikel 105, §2, eerste lid, 2° van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsdecreet)). Een partij komt als betrokken publiek in aanmerking wanneer ze gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van de vergunningsbeslissing of als ze belang heeft bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning (artikel 2, eerste lid, 1° Omgevingsvergunningsdecreet).

De verzoekende partij die zich aandient als lid van het betrokken publiek, moet aannemelijk maken dat ze gevolgen ondervindt of waarschijnlijk gevolgen ondervindt door de vergunningsbeslissing, of dat ze belanghebbende is bij de besluitvorming. Omdat die vereisten raken aan de toegang tot de rechter mogen ze niet overdreven formeel worden toegepast. Het volstaat dat de verzoekende partij gegevens voorlegt die aannemelijk maken dat het waarschijnlijk is dat de tenuitvoerlegging van de omgevingsvergunning een effect heeft dat haar persoonlijk kan treffen.

De partij die het belang bij de vordering betwist, moet met feitelijke gegevens aantonen dat het niet waarschijnlijk is dat de verzoekende partij enig gevolg zou ondervinden van de afgifte van de omgevingsvergunning, dan wel het aangevoerde belang bij de besluitvorming niet heeft.

2.

De eigenaar van een perceel dat grenst aan het terrein waarop vergunningsplichtige handelingen zullen plaatsvinden, onderscheidt zich in de regel door de ligging van deze terreinen reeds voldoende van het algemene publiek, en maakt door die enkele omstandigheid normaal reeds voldoende aannemelijk dat het waarschijnlijk is dat de tenuitvoerlegging van de omgevingsvergunning hem persoonlijk zal treffen. De verzoekende partij heeft in dat verband geen andere stelplicht dan het vermelden van de hoedanigheid van eigenaar van het naburig terrein. Het is aan de partij die de ontvankelijkheid van het beroep betwist om de feitelijke gegevens voor te leggen die kunnen aantonen dat het niet waarschijnlijk is dat de verzoekende partij, niettegenstaande de naburige ligging van haar terrein, enig gevolg zou ondervinden van de vergunde handelingen (RvS 25 april 2024, nr. 259.630).

De tweede verzoekende partij meldt zich als eigenaar van de woning te Gaversesteenweg 60. Ze maakt als eigenaar van een perceel dat grenst aan het projectterrein, al voldoende aannemelijk dat ze waarschijnlijk gevolgen kan ondervinden van het vergunde project. Slechts wanneer uit de gegevens van de zaak blijkt dat het niet waarschijnlijk is dat ze enig gevolg zou ondervinden van de vergunde handelingen, kan haar de toegang tot de Raad worden ontzegd.

De Raad stelt bovendien vast dat de tweede verzoekende partij onder meer wijst op de mobiliteitsimpact, hinder voor haar huurders en de eerdere arresten van de Raad, met in het bijzonder het arrest van 24 augustus 2023, met nummer RvVb-A-2223-1186. Dat laatste arrest stelde onder meer het volgende (nadruk door de Raad):

“De Raad stelt vast dat de eerste tussenkomende partij het belang van de tweede verzoekende

partij betwist met een exceptie die quasi identiek is aan de excepties die door de Raad werden verworpen met de hoger aangehaalde arresten van 1 april 2021 en 4 augustus 2022. De Raad is van oordeel dat de eerste tussenkomende partij opnieuw niet kan worden bijgetreden en er geen redenen zijn om de tweede verzoekende partij haar belang bij het voorliggende beroep te ontfeggen.”

In het arrest van 4 augustus 2022 werd dan weer onder meer het volgende vastgesteld:

“Bovendien omschrijven de eerste en de tweede verzoekende partij opnieuw en zeer concreet de nadelige gevolgen die zij als bewoner respectievelijk enkel eigenaar van een onmiddellijk aanpalend pand van de sinds 21 november 2015 geopende Shopping Deinze ‘Driespoort’ ondervinden. Zij voeren hiervoor ook hetzelfde aan als wat ze voor hun belang bij dat vorige jurisdictionele beroep aanvoerden, met als extra toevoeging een verwijzing naar hun ‘belang bij de besluitvorming voor de afgifte van de bestreden omgevingsvergunning’ omdat een vergunning verleend is voor een project waarvoor met het vernietigingsarrest van 1 april 2021 met nummer RvVb-A-2021-0853 al vergunning geweigerd werd bij toepassing van artikel 37, §2 DBRC-decreet. Dezelfde aanvraag met dezelfde, door de Raad al onwettig bevonden MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018 is dus met de bestreden beslissing opnieuw vergund, niettegenstaande de volstrekt gebonden bevoegdheid van de verwerende partij om hiervoor en op die basis de vergunning te weigeren.”

3.

Voor zover de tussenkomende partijen daarbij aangeven dat de tweede verzoekende partij zich beroept op een commercieel belang, doet dat niet af aan haar belang als aanpalende eigenaar. Ze menen daarbij wel dat de houding van de tweede verzoekende partij maakt dat haar belang louter commercieel zou zijn (gelet op de aankoop van de woning na de oprichting van het project) of tegenstrijdig (omdat haar eerdere aanvraag de parkeerplaatsen van het bestreden project wenste te benutten), maar kunnen niet gevolgd worden in hun argumentatie dat de tweede verzoekende partij daardoor geen belang bij het beroep heeft. Het Omgevingsvergunningsdecreet vereist enkel dat een verzoekende partij gevolgen kan ondervinden dan wel een belang bij de besluitvorming heeft.

Dat de rechtbank van eerste aanleg (Oost-Vlaanderen, afdeling Gent) in zijn tussenarrest van 16 januari 2024 geen voorlopige maatregel aan de eerste tussenkomende partij wenst op te leggen omdat die gevorderde maatregelen “mede” zijn ingegeven door een persoonlijke vete, doet daaraan niet af. Daarmee stelt die rechtbank nog niet dat er sprake zou zijn van een gebrek aan gevolgen die de tweede verzoekende partij kan ondervinden, maar enkel dat die vermeende vete één van de redenen is om niet in te gaan op de vordering tot voorlopige

maatregelen. Dat behoort tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter en is vanzelfsprekend geheel te onderscheiden van de laagdrempelige, ruime belangvereiste die gesteld wordt in het Omgevingsvergunningsdecreet.

Voor zover de tussenkommende partijen aangeven dat de tweede verzoekende partij haar belang beperkt tot de reservatiestrook, gaan ze voorbij aan de verwijzing naar de eerdere arresten van de Raad en de hinder (voor haar huurders) ten gevolge van het aanpalende project, die voor haar als eigenaar op zich volstaan om het benodigde belang te verschaffen. De tussenkommende partijen merken daarbij weliswaar op dat de tweede verzoekende partij geen bewijs van verhuur bijbrengt en zelf als niet-bewoner geen hinder kan ervaren, maar gaan eraan voorbij dat dat er niet aan af doet dat ze als eigenaar van een aanpalend pand in haar verhuurmogelijkheden gevolgen kan ondervinden van het betrokken project.

Voor zover ze menen dat de tweede verzoekende partij er “een sport” van maakt om het project aan te vechten en naar onder meer sociale media berichten verwijzen, is het verder onduidelijk waarom dat het belang in de zin van het Omgevingsvergunningsdecreet zou ontnemen. Minstens maken de tussenkommende partijen dat niet aannemelijk.

4.

Verder stelt de Raad vast dat het loutere feit dat de tussenkommende partijen menen dat het betoog van de tweede verzoekende partij “neigt naar rechtsmisbruik” niet kan volstaan als een afdoende uitgewerkte exceptie. Het wordt niet aangetoond dat de tweede verzoekende partij op een wijze handelt die kennelijk de grenzen te buiten gaat van de normale uitoefening van haar rechten. De verwijzing naar de houding van de bestuurder van de tweede verzoekende partij dan wel de manier waarop ze zich een belang heeft verworven door de aankoop van een woning nadat het project al was gerealiseerd volstaan daartoe niet. Dit doet immers geen afbreuk aan de vaststelling dat de tweede verzoekende partij als eigenaar van een aanpalend goed tot ‘het betrokken publiek’ gerekend kan worden en dat ze op grond daarvan aanspraak kan maken op toegang tot de Raad, zonder dat het instellen van beroep tegen opeenvolgende vergunningsbeslissingen als rechtsmisbruik te beschouwen is.

5.

Voor zover de tussenkommende partijen ook nog aanhalen dat de voorgaande situatie van de zeemlederfabriek meer nadelen met zich meebracht, doet dat alleszins niet af aan het feit dat de tweede verzoekende partij ook ten gevolge van de bestreden beslissing gevolgen kan ondervinden, die haar het benodigde belang verschaffen.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van:

- het gezag van gewijsde van de arresten van de Raad met nummers RvVb-A-2021-0853, RvVb-A-2122-1026 en RvVb-A-2223-1186,
- artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet),
- de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel,

1.1

In een eerste middelonderdeel voeren ze aan dat de verwerende partij een vergunning aflevert in strijd met het gezag van gewijsde en op basis van motieven die kennelijk onverenigbaar zijn met de onverbrekkelijk met het dictum verbonden motieven (en die er de noodzakelijke grondslag van vormen). Ze heeft met name een vergunning afgeleverd, gesteund op de gebrekkige MER-ontheffing van 20 december 2018, waarvan de Raad al driemaal de onwettigheid heeft vastgesteld.

Ze verwijzen naar de motieven uit het arrest van 1 april 2021, met nummer RvVb-A-2021-0853, waartegen de cassatieberoepen ongegrond werden verklaard. De Raad stelde in dat arrest dat de ontheffingsbeslissing onvolledig en onzorgvuldig is en de ringweg beslist beleid uitmaakt. Bovendien heeft het “beslist beleid” zich niet alleen veruiterlijkt in beslissingen en standpunten die in rechte al beoordeeld werden door de Raad bij arrest van 1 april 2021, maar is het ook al vertaald in de (nieuwe) feiten. Naast het verwerven van gronden door de stad, stelt het AWW ook uitdrukkelijk in zijn advies in voorliggend dossier dat de verkeerslichten in functie van de beoogde ringweg al geplaatst zijn, en zijn er afspraken gemaakt met de stad en de aanvrager. Bovendien is de verweving van het project met de beoogde ringweg onmiskenbaar, niettegenstaande het weglaten van de aanduiding van de reserveringsstrook uit de thans vergunde plannen. De reserveringsstrook is immers nog steeds opgenomen in het

ontheffingsdossier. De bestreden beslissing is dus volgens de verzoekende partijen kennelijk strijdig met het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad.

De strijdigheid met het gezag van gewijsde werd ook erkend door de verwerende partij, omdat ze het verzoek tot intrekking van de vorige regularisatievergunning van 1 april 2021 uitgaande van de aanvrager net om die reden weigerde bij beslissing van 8 april 2021. Ze heeft daarbij zelf uitdrukkelijk beslist dat de aanvraag geweigerd moest worden rekening houdende met het tussengekomen arrest van de Raad, ook in geval aangepaste plannen zouden worden ingediend zonder intekening van de beoogde ringweg. De tegenstrijdigheid in motivering tussen de bestreden beslissing en de eerdere eigen beslissing van 8 april 2021 is onmiskenbaar.

Verder wijzen ze op de motieven van het arrest van de Raad van 4 augustus 2022 met nr. RvVb-A-2122-1026 en voor wat betreft het voorliggend aanvraagdossier, naar de motieven van het arrest van 24 augustus 2023.

1.2

In een tweede middelonderdeel voeren ze aan dat de bestreden beslissing wordt afgeleverd zonder dat te begrijpen valt waarom het onderbouwde (herhaaldelijk) negatieve advies van de POVC en de pertinente bezwaren en opmerkingen van de verzoekende partijen niet werden gevolgd. Ze verwijzen naar de argumentatie in hun beroepschrift en in de POVC-adviezen.

De verwerende partij zou echter niets overwegen over:

- de vaststelling dat de (enige) MER-ontheffing nog steeds exact dezelfde onwettig verklaarde MER-ontheffing is, waarbij nog steeds de reservatiestrook staat ingetekend in het ontheffingsdossier;
- de vaststelling dat het mobiliteitsplan, gehele MER-ontheffingsdossier, alsook het “beslist beleid” van de stad ongewijzigd is, en het AWW uitdrukkelijk melding maakt van de afspraken tussen de stad en de aanvrager, en zelfs ter plaatse aangebrachte weginfrastructuur, en als voorwaarde oplegt dat de reservatiestrook moet worden overgedragen aan de stad.

Alleszins geeft de verwerende partij in de bestreden beslissing geen dienstig antwoord op de vaststelling van de POVC (en de verzoekende partijen) dat de Raad al geoordeeld heeft dat de MER-ontheffing van 2018 gebrekkig is, nu onder meer de cumulatieve effecten met de

beoogde ringweg doorheen het projectgebied niet worden onderzocht, waaronder het verdwijnen van een groot aantal parkeerplaatsen.

Verder wijzen de verzoekende partijen op de motieven van de bestreden beslissing en stellen ze dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen enkel dienstig motief opneemt waaruit zou blijken dat thans voorbijgegaan kan worden aan de drie arresten van de Raad en de meerdere negatieve adviezen van de POVC waaruit duidelijk blijkt dat:

- nog steeds dezelfde onwettig verklaarde MER-ontheffing deel uitmaakt van het dossier;
- het dossier alleen al om die reden onvolledig en onontvankelijk is, minstens er geen MER-ontheffing die niet gebrekkig is deel uitmaakt van het dossier;
- het dossier kennelijk onvergunbaar is bij gebreke aan wettige MER-ontheffing.

Meer nog, de verwerende partij erkent dat de MER-ontheffing gebrekkig en onwettig is en net omwille van deze onwettigheid een tijdelijke vergunning voor drie jaar wordt afgeleverd om de exploitant toe te laten een behoorlijk MER-dossier op te stellen en een vernietiging door de Raad te overbruggen, wat flagrant onwettig is. De verwerende partij vergunt in de bestreden beslissing verder niet alleen de exploitatie, maar ook de aanleg en oprichting van het integrale woon-winkelcomplex, met inbegrip van de gebouwen en verhardingen. Nergens in de vergunning wordt echter als voorwaarde opgelegd dat na afloop van die drie jaar de gebouwen en verharding gesloopt moeten worden en de parking moet verdwijnen, terwijl dit nochtans allemaal voorwerp is van de zogenaamd “tijdelijke” vergunning. Het is dan ook glashelder dat de verwerende partij middels de bestreden beslissing bewust een onwettige vergunning aflevert om aan de aanvragers toe te laten een behoorlijk MER-dossier samen te stellen waarbij een periode van drie jaar in het vooruitzicht wordt gesteld. De bestreden beslissing kon verder uiteraard enkel de MER-ontheffing (definitief onwettig) in voorliggend dossier in aanmerking nemen ter beoordeling van de milieueffecten, en geenszins verwijzen naar een project-MER dat binnen de komende drie jaar beweerdelijk zou worden goedgekeurd.

De door de Raad onwettig verklaarde MER-ontheffing blijft evident onwettig en kan geen vergunning schragen, ongeacht de vraag of die vergunning al dan niet in de tijd wordt beperkt, temeer nu ook de (permanente) stedenbouwkundige handelingen voor de bouw van een integraal woon-winkelcomplex mee vergund worden.

2.

De verwerende partij wijst op de motieven van de beslissing. Daarin erkende ze dat, gelet op het gezag van gewijsde van de arresten van de Raad, geen nieuwe vergunning van

onbepaalde duur kan worden afgeleverd op basis van de ontheffingsbeslissing. Ook wordt daarin gemotiveerd waarom een vergunning voor bepaalde duur van drie jaar wel kan worden verleend.

3.1

De tussenkomende partijen voeren met betrekking tot het eerste middelonderdeel aan dat de reservatiestrook geen onderdeel uitmaakt van het ontheffingsdossier van 2018, waarvoor ze verwijzen naar de inhoud van die ontheffing. De loutere indicatieve aanduiding ervan kan niet gelden als bewijs van het tegendeel.

Ze benadrukken dat ze administratief beroep hebben ingesteld tegen de door het college opgelegde last en stellen dat pas rekening kan worden gehouden met beleidsontwikkelingen indien hiertoe de geëigende wegen worden gevolgd (RvVb 20 mei 2021, nr. RvVb-A-2021-1005). Op heden werd er ook nog geen (locatie-)alternatievenonderzoek voor de ringweg doorgevoerd door de bevoegde overheid. In de bestreden beslissing werd er bovendien geen last meer opgenomen, waardoor het gezag van gewijsde van het RvVb-arrest van 1 april 2021 niet kan geschonden zijn. Dit geldt ook voor het arrest van 4 augustus 2022.

De tussenkomende partijen wijzen erop dat de aanvraag in voorliggende procedure werd afgestemd op de eerdere ontheffing. De definitieve onwettigheid waarvan sprake in het laatste arrest van de Raad is precies het niet toetsen van de reservatiestrook in een ontwikkelingsscenario, een ringweg die nu niet meer wordt opgenomen. De verzoekende partijen gaan daaraan voorbij. Ook worden in de bestreden beslissing niet meer de voorwaarden uit het AWW-advies opgenomen, noch enige overdracht van een (reservatie)strook. Het laatste arrest van de Raad heeft verder ook geen indeplaatsstelling doorgevoerd. De niet-intrekkingsbeslissing kan verder niet in de weg staan aan voortschrijdend inzicht bij de verwerende partij.

Verder wijzen ze op hun wijzigingsverzoek met het oog op een project van bepaalde duur (omdat de lopende MER nog door de dienst moet worden beoordeeld) in het licht van artikel 68, tweede lid, 1° Omgevingsvergunningsdecreet en de motieven van de bestreden beslissing in dat verband. Daarin wordt de termijn redelijk geacht.

Volledigheidshalve voegen de tussenkomende partijen ook het MER dat aan de dienst werd voorgelegd en waaruit zou blijken dat er ook geen aanzienlijke milieueffecten zijn wanneer de reservatiestrook wordt ingenomen als ontwikkelingsscenario.

3.2

Voor wat betreft het tweede middelonderdeel werpen ze op dat de POVC (gelet op het voorgaande) over het hoofd heeft gezien dat het gezegde in de RvVb-arresten zonder voorwerp is geworden zonder de opgelegde last. Onterecht zou in het vorige arrest van de Raad ook worden gesteld dat de reservatiestrook voorzien is in het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze' dan wel dat dit in de toen bestreden beslissing zou zijn gesteld. Het standpunt ingenomen door de stad op p. 11 van die beslissing kon alleszins geen betrekking hebben op dat PRUP. Meer zelfs, er bestaat volgens de tussenkomende partijen geen PRUP met de bedoelde reservatiestrook.

De ringweg behoort bovendien tot de bevoegdheid van de provincie en er is nog geen alternatievenonderzoek gebeurd in het licht van een PRUP. Dit kan ook niet afgerond worden binnen drie jaar. Er is ook nog geen begin van PRUP of plan-MER. Een mobiliteitsplan heeft verder geen verordende kracht (artikel 13 DIHB) en is dus niet doorslaggevend voor wat betreft de vraag of de reservatiestrook sowieso moet opgenomen worden in het aanvraagdossier. Ze wijzen er verder nogmaals op dat er geen last of overdracht van de wegzate werd opgelegd (in navolging van het AWV-advies).

4.

De verzoekende partijen herhalen aspecten waarop volgens hen door de verwerende en tussenkomende partijen niet werd geantwoord. Verder geven ze aan dat de nieuwe projectinhoudsversie de verweving van het project met de ringweg laat bestaan en de bestreden beslissing dus in essentie een onwettige toestand faciliteert met het oog op het geven van extra tijd om de legaliteitsbelemmering te veranderen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in twee middelonderdelen in essentie aan dat de bestreden beslissing niet afdoende werd gemotiveerd in het licht van:

- het gezag van gewijsde van de vorige arresten van de Raad en de daarin vervatte motieven over het gebrekkig karakter van de MER-ontheffing van 20 december 2018,
- de ongunstige POVC-adviezen,
- hun bezwaren en opmerkingen uit beroepschrift,
- het AWV-advies.

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.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat de overheid elke beslissing zorgvuldig voorbereidt en met kennis van zaken beslist. De verwerende partij moet de feitelijke en juridische aspecten van een dossier dan ook afdoende onderzoeken en zich hierbij steunen op concrete feiten die werkelijk bestaan en zorgvuldig zijn vastgesteld.

Om te beletten dat eenzelfde betwisting zich na de uitspraak van de Raad blijft herhalen, heeft een vernietigingsarrest van de Raad gezag van gewijsde. Dat de vernietiging van een bestuurshandeling gezag van gewijsde *erga omnes* heeft, betekent dat ten aanzien van iedereen, zowel de betrokken overheid als derden die in het proces geen deel hadden, komt vast te staan dat de handeling heeft opgehouden te bestaan en geacht wordt nooit te hebben bestaan. Het gezag blijft daarbij niet beperkt tot het dispositief van het arrest en dus tot de vernietiging maar strekt zich tevens uit tot de motieven die hieraan ten grondslag liggen en er noodzakelijke ondersteuning van uitmaken tenminste in de mate die motieven betwistingen beslechten die typisch zijn voor die zaak.

Dat betekent dat de juridische aspecten, waarover de Raad in een vernietigingsarrest oordeelt, als zodanig niet meer in vraag gesteld kunnen worden en geëerbiedigd moeten worden bij het nemen van een nieuwe vergunningsbeslissing. Na vernietiging door de Raad van een eerdere vergunningsbeslissing, neemt het vergunningverlenend bestuursorgaan een nieuwe beslissing rekening houdend met de motivering van het vernietigingsarrest. Als het vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, de eerdere vergunningsbeslissing wil bevestigen, moet ze haar beslissing op die punten uiterst nauwkeurig motiveren.

3.

De Raad stelt vast dat het gezag van gewijsde geldt voor wat betreft de vernietigingsmotieven uit de voorgaande arresten van de Raad die betrekking hadden op de onwettigheid van de MER-ontheffing (arresten van 1 april 2021, 4 augustus 2022 en 24 augustus 2023). Het loutere

feit dat de inhoud van deze arresten tot voor de Raad wordt betwist, doet bij gebrek aan een gegrond cassatieberoep niet af aan hun gezag.

4.1

Het vernietigingsarrest van de Raad van 24 augustus 2023 (nr. RvVb-A-2223-1186) stelt onder meer het volgende:

“Anders dan de verwerende partij in de bestreden beslissing lijkt aan te nemen, is het evenwel niet zo dat het niet langer vermelden van de reservatiestrook voor de ringweg op de bij de aanvraag gevoegde plannen, ertoe leidt dat deze niet langer bestaat dan wel dat de ringweg niet meer zal gerealiseerd worden. Een en ander klemmt des te meer nu vastgesteld moet worden dat de reservatiestrook nog altijd deel uitmaakt van het MER-ontheffingsdossier. Via de milieueffect-rapportage in het algemeen, en het MER-ontheffingsdossier in het bijzonder, vormt hij de noodzakelijke basis van de vergunningsbeslissing. De reservatiestrook is ook voorzien in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze’, zoals blijkt uit de op pagina 11 van de bestreden beslissing weergegeven en door de provinciale omgevingsvergunningscommissie (via de vertegenwoordiging van de stad Deinze) gedane vaststellingen.

Bovendien maakt hij deel uit van het op 28 juni 2018 door de gemeenteraad van Deinze definitief vastgesteld mobiliteitsplan, en leidde hij al tot het door de stad Deinze verwerven van woningen in de onmiddellijke omgeving. Uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 18 januari 2022 blijkt tot slot ook dat al verkeerslichten geplaatst zijn, in het kader van de gemaakte afspraken van overdracht van die reservatiestrook aan de lokale overheid. De Raad dient met de verzoekende partijen vast te stellen dat de thans bestreden beslissing door dezelfde onwettigheid is aangetast als de vernietigde beslissing van 7 november 2019. De omstandigheid dat op de met de thans bestreden beslissing vergunde plannen geen reservatiestrook meer vermeld is, en dat de overeenkomstige lasten ook geschrapt zijn, is irrelevant voor de definitief onwettig bevonden MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018 die het gevolg is van een dossier waarin de reservatiestrook wel wordt vermeld, en doet geen afbreuk aan voorgaande overwegingen uit het arrest van 1 april 2021. Overwegingen die de Raad uitdrukkelijk heeft bevestigd in het arrest van 4 augustus 2022. De verwerende partij kon haar beslissing niet steunen op de ook volgens haar motieven onwettige MERontheffingsbeslissing van 20 december 2018. (...)

3.3.

De Raad stelt met de verzoekende partijen vast dat dit in redelijkheid geen afdoende motivering is die bovendien minstens tegenstrijdig is met het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing. Ongeacht het antwoord op de vraag of het werkelijk zo is dat “de aanvraag niet volledig en ontvankelijk bevonden kon worden gezien op basis van het arrest van de RvVb

reeds bleek dat de aanvraag gepaard diende te gaan met een aangepaste/nieuwe MER-ontheffing (...) of project-MER” zoals de provinciale omgevingsvergunningscommissie voorhoudt, blijkt uit de motieven ook niet dat de aanvraag beschouwd is als een ander project dan voorheen zonder dat dit een aangepast verzoek tot ontheffing met bijhorende beslissing van de dienst MER dan wel een project-MER vergt ingevolge artikel 2 Project-MER-besluit.

Integendeel, wordt bij ‘Omschrijving project’ gesteld dat “Voorliggende aanvraag reeds ingediend bij, behandeld en beslist [werd] door het College van Burgemeester en Schepenen van Deinze via OMV2018102604 en OMV2019158989. De deputatie van Oost-Vlaanderen behandelde beide aanvraag in laatste aanleg en verleende de vergunning respectievelijk op 7 november 2019 en 1 april 2021 (...).”. Bij ‘MER-plicht’ heet het dat “De omgevingsvergunning van 7 november 2019 hetzelfde voorwerp [bevat] als voorliggende aanvraag. In beide aanvragen wordt bij de MER-plicht eenzelfde mer-ontheffing en goedkeuring van de merontheffing gevoegd. Nochtans meent de verwerende partij voorbij te kunnen gaan aan de inmiddels definitief vastgestelde onwettigheid van de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018, gegeven artikel 75, vierde lid Omgevingsvergunningsdecreet dat volgens de parlementaire voorbereiding een limitatief karakter heeft.

Maar noch die bepaling over mogelijks aan een omgevingsvergunning te verbinden lasten, noch het overeenkomstig de parlementaire voorbereiding limitatief karakter ervan is daartoe dienstig. Hetzelfde geldt voor het motief dat de in eerste administratieve aanleg opgelegde last ook niet noodzakelijk is ter beoordeling van de afstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bij toepassing van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO. Al die motieven betreffen de gebeurlijke onwettigheid van de in eerste administratieve aanleg opgelegde lasten op zich, maar die doen niets af aan de al definitief vastgestelde onwettigheid van de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018 op zich en waarop ook voorliggende aanvraag steunt. Het is overigens opmerkelijk te moeten vaststellen dat de verwerende partij de ambiguïteit van de aanvraag (onder meer als gevolg van het niet vermelden van de reservatiestrook op de plannen) en het daaruit voortvloeiende probleem wel lijkt te onderkennen maar vervolgens zonder meer vaststelt dat zij daaraan – gelet op artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO en artikel 30 Omgevingsvergunningsdecreet – niet kan verhelpen.

Omdat het met het arrest van 1 april 2021 vastgesteld legaliteitsprobleem blijft bestaan, neemt de verwerende partij geheel onterecht aan dat “Indien de voornoemde last dus niet wordt opgelegd er [dan] geen sprake meer [is] van een legaliteitsprobleem. Deze zal dan ook worden geschrapt als last en kan de aangevraagde MER-ontheffing bij deze aanvraag wel worden aanvaard.” Bovendien komen de om voormelde redenen onwettig geachte en daarom ook door de verwerende partij geschrapte lasten over de kosteloze overdracht van de reservatiestrook met bijhorende beheersovereenkomst terug, onder de vorm van stedenbouwkundige voorwaarden.

Hoewel in het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing meermaals is bepaald dat geen reservatiestrook voor de eventuele ringweg ingetekend is op de plannen, wordt in artikel 4, §4, 1 van het beschikkend gedeelte het “Naleven van de bijzondere en algemene voorwaarden zoals gesteld in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 18 januari 2022.” verplicht. Gegeven dat advies, waarin gewezen wordt op de naar aanleiding van de eerdere vergunningsaanvragen gemaakte afspraken en gestelde voorwaarden, betekent dit concreet dat er voor de aanvraag zonder reservatiestrook op plan wordt opgelegd dat “de zate van de ontsluitingsweg wordt overgedragen aan de lokale overheid”. (nadruk door de Raad)

4.2

Het laatste POVC-advies luidt als volgt:

“Beschrijving en motivering

(...) Ook het vernietigingsarrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 24 augustus 2023, waarin de Raad voor Vergunningsbetwistingen nogmaals oordeelde dat de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018 definitief onwettig bevonden werd waardoor een vergunningsbeslissing niet gesteund kan worden op deze onwettige MER-ontheffingsbeslissing, heeft gezag van gewijsde en is daardoor bindend, minstens voor de betrokken partijen. De rechtspunten waarover uitspraak gedaan is, kunnen niet meer in vraag gesteld worden en moeten geëerbiedigd worden bij het nemen van een nieuwe beslissing.

Gelet op de beoordeling van de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de toegevoegde ongewijzigde MER-ontheffing bij deze aanvraag, wordt geoordeeld dat de aanvraag niet volledig en ontvankelijk bevonden kon worden. Reeds op basis van de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen bleek immers dat de aanvraag gepaard diende te gaan met een aangepaste/nieuwe MER-ontheffing (met bijhorend MOBER) (en waaruit blijkt dat een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten) of project-MER.

Bovendien dateert de MER-ontheffingsbeslissing inmiddels van bijna 5 jaar geleden waardoor de actualiteit ervan in vraag gesteld kan worden, terwijl de vergunningverlenende overheid er op basis van het zorgvuldigheidsbeginsel toe gehouden is om bij het hernemen van het dossier na vernietiging de relevantie en actualiteit van de gegevens te beoordelen. Het aanvraagdossier is derhalve onvolledig.

In deze aangepaste MER-ontheffing (of project-MER) dienen zo onder andere de mogelijke (cumulatieve) effecten van een toekomstige ringweg (op het voorliggende project) te worden onderzocht. Een aangepaste MER-ontheffing of project-MER kan immers meer inzicht geven in

hoe de exploitant/aanvrager in de toekomst mogelijks wenst tegemoet te komen aan de parkeervraag wanneer de 'huidige parkeervoorzieningen' mogelijks worden ingenomen door een potentiële ringweg.

*

* *

De milieueffectenrapportage maakt deel uit van het aanvraagdossier zodat het een substantieel onderdeel vormt bij het indienen van de aanvraag. Het maakt als zodanig deel uit van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek door het vergunningverlenend bestuursorgaan.

Aangezien de Raad voor Vergunningsbetwistingen met de bovenvermelde arresten van 1 april 2021 en 24 augustus 2023 reeds oordeelde dat de MERontheffingsbeslissing gebrekkig is, kan een vergunning (op basis van voorliggende aanvraag met de betreffende MER-ontheffing) en gezien de door de Raad vastgestelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering, niet worden verleend.

Als gevolg van deze legaliteitsbelemmering is een verdere bespreking van het voorwerp van de aanvraag niet langer aan de orde gezien dit niet geremedieerd kan worden in huidige aanvraag.

*

* *

Naar aanleiding van de vernietiging van de beslissing van de deputatie van 5 mei 2022 door het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen met nummer RvVb-A-2223-1186 van 24 augustus 2023 in de zaak met rolnummer 2122-RvVb-0826-A, waarbij de Raad voor Vergunningsbetwistingen de deputatie beveelt een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van het arrest, werd tevens aan de stad Deinze gevraagd of er nog verdere ontwikkelingen hebben plaatsgevonden inzake de ringweg en/of de voorliggende exploitatie.

Hierop werd (tot op heden) geen reactie ontvangen.

Wel werden naar aanleiding van het arrest van de RvVb nog twee replieknota's ontvangen in naam van de aanvrager/exploitant.

Hierin wordt het verschil geduid met de vorige aanvragen waarbij de reservatiezone van de ringweg niet op de plannen werd ingetekend, waardoor deze geen deel zou uitmaken van de aanvraag en waardoor de mer-ontheffing vervolgens wél volledig zou zijn.

Er wordt gesteld dat doordat het College van Burgemeester en Schepenen van Deinze geen beroep heeft ingesteld tegen het achterwege laten van de reservatiestrook, de stad niet langer een voorafname doet op het toekomstig beleid. Alsook benadrukt de replieknota (o.a.) fouten en foutieve aannames van de Raad in het arrest zoals de stelling de aanvrager de opgeworpen schending van het gezag van gewijsde van het arrest van 1 april 2021 niet zou hebben betwist, dat de reservatiestrook deel uitmaakt van de MER-ontheffing en dat er een reservatiestrook voorzien is in het PRUP.

Onder andere als gevolg hiervan wordt in de replieknota gesteld dat het voorwerp van voorliggende aanvraag precies werd afgestemd op het voorwerp van het MER-ontheffingsdossier en dat bijgevolg de project-MER-ontheffing volledig is.

Met betrekking tot deze replieknota's kan op basis van het arrest van de Raad van 24 augustus 2023 echter nog steeds worden aangehaald dat, zelfs zonder aanduiding van de ringweg, de beoordeling met betrekking tot de onwettig bevonden MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018, overeind blijft en voorliggend aanvraagdossier gepaard dient te gaan met een nieuwe MER-ontheffingsbeslissing of project-MER.

Het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwisting dd. 24 augustus 2023 stelt namelijk: (...)

Tenslotte wordt met betrekking tot de mer-ontheffing nog opgemerkt dat deze werd goedgekeurd voor een termijn van 4 jaar. Deze verliep op 20 december 2022, waardoor nieuwe aanvragen minstens een nieuwe mer-ontheffing dienen te bevatten. (...)

Advies

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De **voorzitter** licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

Het probleem in dit dossier betreft de mer-ontheffing van 2018 waarvan de Raad voor Vergunningsbetwistingen reeds meerdere malen heeft gesteld dat deze niet voldoet aangezien de effecten van de Ringweg niet werden meegenomen.

De RvVb stelt dat de stadsboulevard een 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' en zelfs 'beslist beleid' betreft. Deze arresten hebben gezag van gewijsde en dienen derhalve gevolgd te worden.

Indien men dit wil ontkrachten, dan zal er een nieuwe aanvraag moeten ingediend worden. Lopende deze procedure is er nu eenmaal sprake van een 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling'; daar kan men niet omheen.

Daarnaast dateert de ontheffing ook al van 2018 en is deze slechts 4 jaar geldig. Los van de discussie of deze dan nog kan dienen voor deze procedure en nog juridisch geldig is, dient sowieso gewezen op de 'redelijke termijn' alsook op het feit dat deze niet meer actueel is.

Subsidiar kan nog gesteld worden dat er nog steeds sprake is van 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' en 'beslist beleid' m.b.t. de ringweg: er is sprake van de ringweg of stadsboulevard in het mobiliteitsplan van stad Deinze, maar ook in de conceptnota van het gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Deinze 2040 die dateert van 17 mei 2022, alsook in de kennisgeving m.b.t. het plan-MER dat opgesteld werd in het kader van het Beleidsplan Ruimte Deinze d.d. 19 oktober 2023, en in het ontwerp van het Regionaal Mobiliteitsplan van de vervoerregio Gent waarover van 31 mei 2023 t.e.m. 29 juli 2023 een openbaar onderzoek gehouden werd; daarnaast antwoordde minister Lydia Peeters op de parlementaire vraag nr. 615 van 19 januari

2023 (gepubliceerd op 9 maart 2023) o.m. dat de studie 'N43 Deinze – nieuwe oostelijke verbinding met N35 / stadsboulevard fase 1' nog niet aanbesteed werd omdat er nog onduidelijkheden waren over de te volgen procedures voor de aanleg van de nieuwe weg, dat er intussen gebleken is dat er eerst een MER- en een RUP-procedure nodig is hiervoor, dat de studieopdracht in functie van de opmaak van MER en RUP herschreven wordt in 2023, dat het de bedoeling is om de studie in de loop van 2023 aan te besteden en op te starten; op de parlementaire vraag nr. 1365 van 9 juni 2023 antwoordde minister Lydia Peeters (gepubliceerd op 4 augustus 2023) dat er overleg geweest is met de stad Deinze en provincie Oost-Vlaanderen, dat het project de aanleg betreft van nieuwe infrastructuur om de leefbaarheid en verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling te verhogen op het gewestwegennet te Deinze; en ook AWV geeft in het advies van 18 januari 2022 aan dat zij aansluitend op het mobiliteitsplan op het investeringsprogramma van 2021 – goedgekeurd door de minister – budget ter beschikking gekregen hebben voor de studie naar de haalbaarheid van een nieuwe oostelijke nieuwe verbindingsweg N35-N43 te Deinze. AWV houdt daarom bij advisering rekening met deze mogelijke oostelijke verbindingsweg en vindt het, gelet op de historiek van het project, de eerder gemaakte afspraken en gestelde voorwaarden naar aanleiding van de eerdere vergunningsaanvragen, en gelet op de nieuwe adviesvraag, belangrijk en noodzakelijk dat de zate van de ontsluitingsweg voor de huidige projectontwikkeling 'woon- en winkelcomplex' die uitkomt op het huidige lichtengeregelde kruispunt wordt overgedragen naar de lokale overheid. Uit dit alles kan enkel geconcludeerd worden dat men de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen moet volgen en er dus een ongunstig advies voorligt.

De commissie hoort de **vertegenwoordiging van de appellant** die het volgende stelt:

Er werd geen repliek ingediend omdat men zich kan aansluiten bij het ontwerpadvies van de povc. In dit conceptadvies werd zeer terecht verwezen naar het 3e arrest van de RvVb waaruit er een definitief vastgestelde onwettigheid blijkt van de MER-ontheffingsbeslissing.

De deputatie kan daar niet aan voorbij.

De commissie hoort de **vertegenwoordiging van de aanvrager** die het volgende stelt:

In tegenstelling tot de vorige arresten werd in het RvVb-arrest van 24 augustus 2023 geen indeplaatsstelling gedaan. De Raad voor Vergunningsbetwistingen laat het dus aan de deputatie om een nieuwe beslissing te nemen.

Er werd gesteld dat de MER-ontheffing onvolledig is maar de redenen waarom zijn nu verdwenen:

- de Ringweg noch de reservatiestrook zijn nog opgenomen in de aanvraag;*
- vermelding in het Mobiliteitsplan van Deinze is onvoldoende; dit is immers niet bindend. Er is nood aan een provinciaal RUP. De provincie is dus bevoegd en er is geen delegatie verleend aan de stad Deinze. Als de Ringweg er komt, betreft dit een secundaire weg. Er is dus geen sprake meer van 'beslist beleid'.*
- In het arrest van 24 augustus 2023 wordt trouwens een vergissing begaan: er wordt verwezen naar een PRUP, maar dit bestaat niet. Een mobiliteitsplan is niet bindend voor de provincie; het kan niet aangewend worden om een reservatiestrook op te nemen of om een last op te leggen.*

Volgens meerdere rechtspraak en rechtsleer is de last sowieso onevenredig.

Er wordt verder verwezen naar de replieknota.

De **voorzitter** stelt het volgende:

In het laatste arrest stelt de RvVb dat de Ringweg een 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' en zelfs 'beslist beleid' betreft waardoor men er rekening moet mee houden.

Dit arrest heeft gezag van gewijsde en dient dus gevolgd.

De ontheffing dateert van 2018; ondertussen zal er ovv effecten al heel wat geëvolueerd zijn.

Het is inderdaad zo dat een RUP een verordenende kracht heeft en een beleidsplan niet maar dit neemt echter niet weg dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen in haar verschillende arresten dit telkens als een "beleidsmatig gewenste ontwikkeling" heeft gekwalificeerd die mee opgenomen had moeten worden in de MER-ontheffing.

Zowel het voorontwerp van het beleidsplan als het ontwerp van regionaal mobiliteitsplan van vervoerregio Gent vermelden de stadsboulevard of de ringweg; men kan dit dus moeilijk negeren. Als men oordeelde dat er een last moest opgelegd worden, dan duidt dit er ook op dat er toch iets aan de gang is.

Hoe dan ook; in het MER moest bij de bespreking van de effecten wel degelijk rekening gehouden worden met een mogelijke aanleg van de Ringweg.

De verschillende arresten hebben dit steeds gesteld; men kan daar niet omheen en omwille van het gezag van gewijsde dient de overheid dit te respecteren

De vertegenwoordiging van de aanvrager is *niet op de hoogte van een ontwerp van regionaal mobiliteitsplan van de vervoerregio Gent waarin de ringweg werd opgenomen.*

De **voorzitter** stelt dat er een openbaar onderzoek is geweest en dat in dit ont van mobiliteitsplan kort de Ringweg wordt vermeld.

De vertegenwoordiging van de aanvrager merkt *dat men toch ook rekening moet houden worden met de visie van minister Peeters. Een beleidsmatige ontwikkeling kan niet via een beleidsplan, dit moet met een RUP.*

Bovendien zegt Deinze zelf zegt dat het niet om beslist beleid gaat.

De **voorzitter** stelt dat dit niets afdoet van het gezag van gewijsde van het arrest van de RvVb waarin wordt gesteld dat in het MER of in de ontheffing de effecten van de Ringweg hadden moeten besproken worden.

De aanvrager merkt op dat *de gevolgen nefast zijn als dit geweigerd wordt.*

Men zal een nieuw MER opmaken maar het is moeilijk om rekening te houden met iets dat er niet is. Het gaat hier om een louter commercieel steekspel.

De povc adviseert **ONGUNSTIG** op 07 november 2023 omwille van de legaliteitsbelemmering die werd vastgesteld in o.a. het arrest van de RvVb van 24 augustus 2023."

4.3

De bestreden beslissing luidt als volgt:

“Op 10 januari 2024 dient de aanvrager een gewijzigde projectinhoud V4 in waarbij wordt gevraagd om de vergunning toe te staan voor een beperkte termijn van 3 jaar (ipv onbepaalde duur).

De aanvrager meldt daarbij dat er voor het project een volledige project-MER (en dus méér dan de noodzakelijke project-MER-ontheffing) werd opgesteld in de afgelopen maanden en jaren. Dit ontwerp van project-MER werd op 8 december 2023 voor scopingadvies voorgelegd aan de dienst MER. De ontvangstbevestiging van de dienst MER werd op 11 december 2023 bekomen.

De duurtijd van 3 jaar wordt gevraagd voor huidige omgevingsvergunning, rekening houdende met de doorlooptijd van de administratieve procedures voor de nieuwe aanvraag met volledige project-MER. De dienst MER zal eerst haar scopingadvies overmaken, waarna er desgevallend aanvullingen zullen plaatsvinden. Daarna dient de definitieve beslissing door de dienst MER genomen te worden. Dit duurt nog een aantal maanden extra. Daarna dient de nieuwe aanvraag samen met de project-MER te worden ingediend, waarna de volledigheid- en ontvankelijkheidsverklaring moet volgen. Het navolgend openbaar onderzoek met de diverse beroepsmogelijkheden nemen evenzeer diverse maanden in beslag. Een definitieve omgevingsvergunning voor de nieuwe aanvraag zal ongeveer anderhalf jaar vanaf heden duren, zonder de jurisdictionele beroepsprocedures in te rekenen. De aanvrager wenst tevens rekening te houden met de jurisdictionele beroepsmogelijkheid bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, waardoor de termijn van drie jaar vooropgesteld wordt.

De deputatie treedt dit verzoek bij. De gevraagde duurtijd van 3 jaar is realistisch. Door het verlenen van de vergunning voor deze beperkte termijn krijgt het bedrijf de kans een nieuwe project-MER op te maken en goedgekeurd te krijgen. De aanvrager/ exploitant geeft trouwens aan hiermee reeds begonnen te zijn door het voorleggen van een scopingadvies aan de dienst MER. Het is ook realistisch om aan te nemen dat binnen deze periode van 3 jaar er zich nog geen ontwikkelingen m.b.t. de ringweg zullen voordoen, aangezien hiervoor eerst nog een plan-MER en Provinciaal RUP door de bevoegde overheid dienen te worden opgesteld.

In het RvVb-arrest van 24 augustus 2023 werd geoordeeld dat huidige lopende aanvraag niet kan gesteund worden op het MER-ontheffingsbesluit van 20 december 2018 aangezien hierin de effecten van de reservatiestrook niet zijn getoetst.

Aangezien de effecten van de reservatiestrook op de mogelijk aanleg van de ringweg zich zeker niet binnen de periode van 3 jaar zullen voordoen en het MER- ontheffingsbesluit van 20 december 2018 aangaf dat er per milieudiscipline geen aanzienlijke milieueffecten zijn wanneer de reservatiestrook zou ingenomen worden als ontwikkelingsscenario voor de hypothetische ringweg, kan men zich in voorliggende aanvraag wel nog steeds beroepen op dit MER-ontheffingsbesluit van 20 december 2018.

Voorliggend besluit betreft immers een heroverweging na vernietiging door de RvVB van een aanvraag die oorspronkelijk was ingediend op 18 juni 2021; op dat moment was het MER-ontheffingsbesluit nog steeds geldig, aangezien het werd goedgekeurd voor een termijn van 4 jaar.

De legaliteitsbelemmering vervalt derhalve.”

Verder oordeelt de verwerende partij over de beoordeling van de bezwaren in eerste aanleg als volgt:

“Bespreking:

Met betrekking tot het argument dat het een oud verzoek tot MER-ontheffing en oude beslissing van de dienst MER betreft, dient te worden gesteld dat het verzoek tot MER-ontheffing dateert van 18 april 2018 en de goedkeuring tot ontheffing van 20 december 2018 en de ontheffing werd verleend voor een termijn van 4 jaar. De aanvraag is bijgevolg voorzien van een geldige ontheffing (qua termijn). (...)

Met betrekking tot de ontwikkelingsscenario's vermeldt het ontheffingsdossier de wens van de stad tot het verkavelen van een aangrenzend voetbalveld tot 12 à 16 woningen. Verder wordt gesteld dat er geen directe relatie is tot andere projecten, maar dat er mogelijk wel ooit een weg wordt aangelegd over het gehele terrein naar het oosten waarbij de reservatiestrook volgens het gewestplan gevolgd zal worden. Het dossier vermeldt hierover “Over de mogelijke uitvoering van dit plan bestaat echter geen zekerheid en kan bijgevolg niet als beslist beleid aanzien worden. De aanleg van een mogelijke toekomstige omleidingsweg zal niet op initiatief van de projectontwikkelaar gebeuren en hij is ook geen vragende partij hiervoor.”

De bezwaarvoerder stelt dat de mogelijke uitvoering van de ringweg over het projectgebied wel degelijk beslist beleid is (gezien de aanwerving van gronden door de stad Deinze) en bijgevolg mee diende te worden opgenomen in de ontwikkelingsscenario's van het ontheffingsdossier. Zoals eerder gemotiveerd wordt dit niet beschouwd als beslist beleid.

Met betrekking tot de bezwaren inzake het gebrek aan alternatievenonderzoek en de ontwikkelingsscenario's wordt ook nog aangehaald dat de cel MER het ontheffingsdossier, met daarin de voorliggende behandeling van de alternatieven en ontwikkelingsscenario's respectievelijk onder de delen ‘2.6 Alternatieven’ en ‘2.7 Ontwikkelingsscenario's’, heeft goedgekeurd en zich bijgevolg kan vinden in de wijze van behandeling van deze onderdelen.

Met betrekking tot de cumulatieve effecten (met de ringweg) in het ontheffingsdossier en de reservatiestrook i.k.v. de ringweg staat de reservatiestrook voor de eventuele ringweg, in tegenstelling tot wat één van de bezwaarschriften vermeld, niet mee ingetekend op de verplichte plannen bij het aanvraagdossier (luik SH en luik IIOA).

De strook loopt over de huidige/aangevraagde in/uitrit en een deel van de parkeerplaatsen. Het ontheffingsdossier vermeldt tevens dat men op vraag van de stad Deinze rekening hield met de

eventuele toekomstige weg. De initiatiefnemer is echter geen vragende partij voor het aanleggen van deze weg en de weg vormt evenmin het voorwerp van voorliggende aanvraag. De getoonde strook is bijgevolg enkel een indicatie van hoe deze brede, centrale strook zich ten opzichte van het voorliggende project zal of zou kunnen bevinden zonder verdere directe implicaties naar of gevolgen voor voorliggende aanvraag. De strook wordt enkel vermeld ter informatie, maakt geen voorwerp uit van de aanvraag en heeft bijgevolg geen verplichtingen ten opzichte van de aanvraag (bijvoorbeeld met betrekking tot het al dan niet vermelden ervan op plannen).

Voorliggende aanvraag en de eventuele aanleg van de ringweg vormen twee afzonderlijke dossiers. (...)

Deze beoordeling kan grotendeels worden bijgetreden door de deputatie.

Deze beoordeling houdt evenwel geen rekening met de gewijzigde projectinhoud V4 dat tijdens deze procedure werd ingediend. Voor het bezwaar m.b.t. de MER-plicht verwijst de deputatie naar het onderdeel MER-plicht van dit besluit."

5.

De verzoekende partijen halen terecht aan dat zowel zijzelf als de POVC hebben gewezen op de eerdere vernietigingsarresten van de Raad, waaronder dat van 24 augustus 2023, waarin het vernietigingsmotief wijst op de onwettigheid van de MER-ontheffing. Verder merken ze terecht op dat de reservatiestrook nog steeds staat ingetekend in het ontheffingsdossier en dat het AWW-advies bovendien aangeeft dat inmiddels gevolg gegeven werd aan de (potentieel) toekomstige ontsluitingsweg (door het plaatsen van de verkeerslichten).

De verzoekende partijen stellen dan ook terecht vast dat voorafgaande motivering niet kan volstaan als een zorgvuldige beoordeling van de m.e.r.-plicht. De vergunning werd weliswaar slechts verleend voor drie jaar, maar het is geheel onduidelijk waarom er zich nadien geen effecten kunnen voordoen met de (dan weliswaar niet meer vergunde) constructies, die middels de bestreden beslissing geregulariseerd worden. De verzoekende partijen merken in dat verband ook terecht op dat er geen enkele voorwaarde tot sloop of afbraak wordt opgelegd na het verstrijken van die drie jaar. Ze stellen ook terecht vast dat in de bestreden beslissing niet kon geanticipeerd worden op een MER dat pas later zou worden goedgekeurd.

6.

Noch de aanpassing van de plannen door het niet langer vermelden van de reservatiestrook voor de ringweg, noch het beperken in de tijd van de vergunning, leiden ertoe dat voorbij gegaan kan worden aan de vaststelling door de Raad in de vorige vernietigingsarresten dat de MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018 onwettig is.

De Raad verwijst opnieuw naar het arrest van 24 augustus 2023, geciteerd onder randnummer 4.1, waaruit blijkt dat de reservatiestrook nog steeds deel uitmaakt van het MER-ontheffingsdossier en dat de omstandigheid dat op de vergunde plannen geen reservatiestrook meer vermeld is, irrelevant is voor de definitief onwettig bevonden MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018, die het gevolg is van een dossier waarin de reservatiestrook wel wordt vermeld. De verwerende partij kon haar beslissing niet steunen op de onwettige MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018.

Hetzelfde geldt voor de thans bestreden beslissing, die nog steeds gebaseerd is op de onwettig verklaarde ontheffingsbeslissing. De beperking in de tijd van de vergunning, die nu verleend wordt voor drie jaar, laat de verwerende partij niet toe om in te gaan tegen het gezag van gewijsde van de arresten van de Raad. De tijdelijkheid van de vergunning doet immers geen afbreuk aan het vernietigingsmotief uit het arrest van 1 april 2021, zoals door de Raad uitdrukkelijk bevestigd in de arresten van 4 augustus 2022 en 24 augustus 2023. Evenmin geeft de omstandigheid dat thans een project-MER in opmaak is, de verwerende partij de mogelijkheid om een vergunning te verlenen in strijd met het gezag van gewijsde van arresten van de Raad. De verwerende partij kon haar beslissing niet steunen op de onwettige MER-ontheffingsbeslissing van 20 december 2018.

De tussenkomende partijen menen nog dat de passage in de bestreden beslissing waarin wordt overwogen dat “het MER- ontheffingsbesluit van 20 december 2018 aangaf dat er per milieudiscipline geen aanzienlijke milieueffecten zijn wanneer de reservatiestrook zou ingenomen worden als ontwikkelingsscenario voor de hypothetische ringweg” een materiële vergissing is en waarschijnlijk verwijst naar het (nieuw) ontwerp van project-MER dat bij de dienst MER werd ingediend. Zoals gesteld, kan de verwerende partij echter niet op de goedkeuring van het project-MER vooruitlopen.

7.

Waar de tussenkomende partijen argumenteren dat de reservatiezone hun inziens geen deel uitmaakt van het ontheffingsdossier, er nog geen alternatievenonderzoek is gebeurd voor de wegenis (door de bevoegde overheid), en een mobiliteitsplan geen verordende kracht bezit, moet de Raad wijzen op het gezag van gewijsde van zijn eerdere arresten, waaruit duidelijk blijkt dat voor wat betreft de wettigheid van de ontheffingsbeslissing, die reservatiezone moest worden beschouwd als beslist beleid.

Niettegenstaande de louter indicatieve opname van de strook in het ontheffingsdossier, waarbij wordt opgemerkt dat het niet geldt als referentiesituatie van de aanvraag, omvat het ontheffingsverzoek ook volgende passage:

“Het doel van het project is de ontwikkeling van de voormalige brownfieldsite tot een woonwinkelcomplex. Het project past volledig in de visie van de stad die een gehele stadskernvernieuwing van Deinze beoogt. (...)

In deze visie is in samenspraak met de stad vastgelegd dat er ruimte is voor een commerciële ontwikkeling onder voorwaarden: (...)

4. er zou een reserveringszone moeten voorzien worden voor een mogelijke toekomstige nieuwe verkeersroute in oostelijke richting; de aanvrager is hiertoe niet de initiatiefnemer. (...- Het voorliggend project voldoet aan deze voorwaarden.”

Dat strookt ook met het AWW-advies in het licht van het haar inziens beslist beleid en de vraag om een voorwaarde op te leggen in het licht van de verkeersveiligheid om alsnog de wegzate aan het lichtengeregeld kruispunt te laten overdragen, meer bepaald op de locatie voorzien in het ontheffingsdossier. Uit het voorgaande blijkt dan ook dat de reservatie voor de ringweg opgenomen zat in de doelstelling van het oorspronkelijke project dat gepaard is gegaan met het ontheffingsdossier. De onwettig bevonden ontheffingsbeslissing heeft uiteraard betrekking op dat dossier, en wordt nu nog steeds gehanteerd in de bestreden vergunningsbeslissing op vlak van de beoordeling van de milieueffecten. De stelling dat de ontheffing per definitie volledig is, gelet op het weglaten van de reservatiezone in de voorliggende aanvraag, kan niet worden gevolgd. Daarbij mag opgemerkt worden dat de ontheffingsbeslissing uitdrukkelijk gebaseerd is op onder meer de vaststelling dat de stad in zijn advies aangeeft dat er voldoende ruimte werd vrijgehouden zodat de mogelijke ringweg niet gehypothekerd wordt door het project. Bovendien blijkt uit artikel 4.3.3, §§3-6 DABM dat het enkel aan de bevoegde dienst MER toekomt te oordelen over een MER-ontheffingsbeslissing over een gewijzigde of aangevulde aanvraag.

Dat de reservatiezone is weggelaten en er uiteindelijk geen voorwaarde werd opgelegd in dat verband, betekent niet automatisch dat de voorliggende aanvraag die mobiliteitsgestuurde doelstelling niet meer in acht zou moeten nemen. De bestreden beslissing opteert nu voor de tijdelijke vergunning van het project, zonder enige garantie op een toekomstige vergunning voor onbepaalde duur en zonder in dat licht garanties te verlenen op herstel als die niet wordt verleend, zodat het onduidelijk is hoe dit nog strookt met de ontheffingsbeslissing die met inachtnaam van die doelstelling is verleend.

Waar de tussenkomende partijen voorhouden dat de stelling dat de ringweg opgenomen is in de ontheffing, strijdig is met het arrest van de Raad van 1 april 2021 met nummer RvVb-A-2021-0853, geven ze verder een onnauwkeurige lezing aan dat arrest, waarin de onzorgvuldigheid en het gebrek in de ontheffingsbeslissing werd afgeleid uit het feit dat het onderzoek naar de effecten ervan expliciet werd geweerd. Uit de motieven van dat arrest zelf blijkt wel degelijk, zoals ook uit het voorgaande, dat in de ontheffingsbeslissing verwezen wordt naar de potentiële toekomstige ringweg. De tussenkomende partijen stellen in dat verband weliswaar nog dat de verzoekende partijen niet aantonen waaruit blijkt dat de reservatiezone deel uitmaakt van het ontheffingsdossier, maar kunnen bezwaarlijk ontkennen dat de verzoekende partijen net onder meer naar dat arrest verwijzen.

8.

Voor zover de tussenkomende partijen nog opmerken dat conform de rechtspraak van de Raad geen uitlegging mag gegeven worden aan een beleidsmatig gewenste ontwikkeling die conflicteert met de planningsinstrumenten in de VCRO, zetten ze niet uiteen waaruit dit conflict in voorliggend dossier dan juist zou bestaan.

Waar de tussenkomende partijen met verwijzing naar hun nota in dat verband, een arrest van de Raad van State aanvoeren over de vereiste om voor wat betreft cumulatieve effecten enkel rekening te houden met bestaande en/of goedgekeurde projecten, kan de Raad er niet aan voorbij dat ze hiermee uitgaan van een verkeerde premisse. De verwerende partij neemt die effecten immers niet mee als referentiescenario voor een project dat in principe MER-plichtig is, maar waarvoor een ontheffing kan worden verleend (bijlage II Project-MER-besluit), daar waar het arrest van de Raad van State betrekking had op de screening van bijlage III-projecten. De bestreden beslissing baseert zich alleszins ook niet op dat arrest van de Raad van State om aan de MER-plicht voorbij te gaan.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De beoordeling van de overige middelen kan niet tot een ruimere vernietiging leiden.

VI. Handhaven rechtsgevolgen

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkommende partijen verzoeken in ondergeschikte orde om handhaving van de rechtsgevolgen conform artikel 36 DBRC-decreet. Als uitzonderlijke redenen wijzen ze in essentie op 1) de historiek van het vergunningen, die enkel op formele argumenten zouden botsen inzake de m.e.r., terwijl het project op die plaats wel vergunbaar en inpasbaar is; 2) het feit dat het project al gerealiseerd werd op basis van uitvoerbare vergunningen voorafgaand aan vernietiging door de Raad, 3) het feit dat de vormfout niet het voorwerp betreft van de aanvraag en de ringweg er het eerste decennium niet zal komen, en de relevante strook al evenmin werd overgedragen, 4) de bestaande socio-economische vergunningen, en 5) de aanmelding van een nieuw project-MER (dat tot de conclusie komt dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn), waarvan verzoekende partijen ook op de hoogte zijn.

Verder wijzen ze in essentie op dezelfde gegevens die ze hebben aangehaald als exceptie ten aanzien van het belang van de tweede verzoekende partij (om haar beweegredenen te duiden), maar waarbij ze nader ingaan op het verloop van de burgerrechtelijke procedure en waaruit ze opmaken dat het gaat om tergende vorderingen.

Ook wijzen ze op de sanering van de site, waardoor de voordelen voor de verzoekende partijen niet opwegen tegen de nadelen voor de tussenkommende partijen (met een sluiten van handelszaken en uitzetten van bewoners). De hinder voor de verzoekende partijen is hun inziens onbestaande.

Finaal benadrukken ze de stellingen van de minister van mobiliteit en openbare werken over de stadsboulevard, waarvoor een PRUP noodzakelijk is, maar nog geen studie is gebeurd en waarbij aan de stad geen delegatie wordt gegeven in dat verband. Daarbij kan ook niet vooruitgelopen worden op een alternatievenonderzoek naar aanleiding van dat RUP. De fictieve strook zal dus mogelijks nooit aangesneden worden.

In dat licht verzoeken ze om een handhaving van de rechtsgevolgen voor een tijdsspanne van drie jaar, gelet op de benodigde tijdsspanne bij de dienst MER en de vergunningverlenende instanties voor de nieuwe aanvraag.

2.

De verzoekende partijen repliceren door te stellen dat de tussenkomende partijen de historiek van het dossier miskennen. Ze zouden de persoonlijke vete niet aantonen en zich baseren op een tactiek van het voldongen feit. De burgerrechtelijke procedure kan geen reden zijn om de gevolgen van de beslissing te handhaven. Voor wat betreft de door hun vermeende nadelen, vergeten ze dat de handhavende instanties tot op heden niet zinnens lijken tot handhaving over te gaan.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 36 DBRC-decreet luidt als volgt:

“Een Vlaams bestuursrechtcollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan op verzoek van een partij of op eigen initiatief oordelen dat de rechtsgevolgen van de geheel of gedeeltelijk vernietigde beslissing geheel of gedeeltelijk in stand blijven of voorlopig in stand blijven voor een termijn die het bepaalt.

De in het eerste lid voorziene maatregel kan enkel bevolen worden om uitzonderlijke redenen die een aantasting van het legaliteitsbeginsel rechtvaardigen, bij een met bijzondere redenen omklede beslissing en na een tegensprekelijk debat. Deze beslissing kan rekening houden met de belangen van derden.

De Vlaamse Regering bepaalt de procedureregels betreffende de toepassing van dit artikel.”

Dit artikel biedt de Raad de mogelijkheid om op verzoek van een partij of op eigen initiatief te oordelen dat de rechtsgevolgen van de geheel of gedeeltelijk vernietigde beslissing geheel of gedeeltelijk in stand blijven of voorlopig in stand blijven voor een termijn die de Raad bepaalt. In de parlementaire voorbereiding wordt artikel 36 DBRC-decreet verder toegelicht (VL. PARL. 2013-2014, nr. 2383/1, 41):

“Het bestuursrechtcollege heeft de mogelijkheid om de rechtsgevolgen van de vernietigde beslissing geheel of gedeeltelijk in stand te houden.

Naar analogie met de regeling voor het Grondwettelijk Hof (bijzondere wet van 6 januari 1989) kan het bestuursrechtcollege ook oordelen dat de rechtsgevolgen van de bestreden beslissing (voorlopig) in stand blijven voor een termijn die het bestuursrechtcollege vaststelt.

De intrinsiek beperkte reikwijdte van een individuele beslissing heeft evenwel tot gevolg dat de handhaving van de gevolgen van een dergelijke beslissing tot een bijzondere bevoordeling van een bepaalde rechtsonderhorige kan leiden, die meer dan bij de handhaving van de gevolgen van verordeningsbepalingen op gespannen voet kan staan met het gelijkheidsbeginsel. De ruimte voor de handhaving van individuele beslissingen is allicht beperkter dan voor verordeningsbepalingen en moet met meer omzichtigheid worden ingevuld. Het komt de voornoemde bestuursrechtscolleges toe om met wijsheid en omzichtigheid gebruik te maken van de mogelijkheid om de gevolgen van een vernietigde individuele beslissing geheel of gedeeltelijk te handhaven.

Wat de criteria hiervoor betreft wordt afgestemd op het wetsontwerp houdende hervorming van de bevoegdheid, de procedureregeling en de organisatie van de Raad van State.

Men moet zich vergewissen van het bestaan van de uitzonderlijke redenen die een aantasting van het legaliteitsbeginsel rechtsvaardigen. Het legaliteitsprincipe betreft het belang dat elke situatie die strijdig is met het recht wordt verholpen. Er wordt een verplichting ingeschreven om die redenen te verantwoorden aan de hand van een specifieke motivering evenals de garantie van een tegensprekelijk debat.

Niet enkel de partijen kunnen om de instandhouding van de rechtsgevolgen vragen, dit kan ook ambtshalve door het betrokken Vlaams bestuursrechtscollege worden uitgesproken.”

2.

De bevoegdheid om bepaalde gevolgen te handhaven kan slechts worden gehanteerd wanneer vaststaat dat de vernietiging zonder meer van de bestreden handeling zeer zware gevolgen zou hebben op het vlak van de rechtszekerheid. Er moeten “uitzonderlijke redenen die een aantasting van het legaliteitsbeginsel rechtvaardigen” worden aangetoond vooraleer specifieke gevolgen van een vernietigde beslissing kunnen worden gehandhaafd. De partij die de toepassing vraagt van deze bepaling moet omstandigheden aanvoeren en aannemelijk maken dat de nadelige gevolgen van de vernietiging op een kennelijk onredelijke wijze zwaarder wegen dan het rechtsherstel dat het gevolg is van de vernietiging van een onwettige vergunning.

3.

De tussenkommende partijen wijzen in essentie op de aard van de wettigheidsgebreken doorheen de historiek van de vergunningen en stellen dat deze eerder formeel zijn en betrekking hebben op een element dat geen voorwerp vormt van de aanvraag. Bovendien zouden ze zich constructief opgesteld hebben door gebouw C in het project te schrappen en wijzen ze op de voordelen van de eerdere sanering van de site. Verder wijzen ze erop dat

inmiddels een nieuwe aanvraag wordt ingediend met een project-MER (waarvan de verzoekende partijen op de hoogte zijn), waaruit blijkt dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn. Ook wijzen ze op de definitieve socio-economische vergunningen.

Verder wijzen ze op de persoonlijke vete met de bestuurder van de tweede verzoekende partij, met verwijzing naar dezelfde elementen als in de exceptie over het belang. Bijkomend geven ze daarbij aan dat deze verzoekende partij als oogmerk geldgewin zou hebben, gelet op de voor de burgerlijke rechter gevorderde maatregelen en dwangsommen.

Tenslotte wijzen ze op de nadelen die gepaard zullen gaan met het sluiten van de handelszaken (en de impact op de tewerkstelling) en het uitzetten van de bewoners (vijf gezinnen), waarbij ze erop wijzen dat de ringweg vooralsnog voorwerp moet uitmaken van een alternatievenonderzoek en er mogelijks niet zal komen en al helemaal niet kan worden beschouwd als een bestaand of goedgekeurd project. Bovendien zouden ze dat financieel-economisch niet overleven gelet op de schadeclaims die gepaard zouden gaan met het verbreken van de contracten.

In dat licht vragen de tussenkomenende partijen een handhaving van de rechtsgevolgen voor een duurtijd van drie jaar.

4.

Zoals duidelijk blijkt uit de hiervoor geciteerde regelgeving en parlementaire voorbereiding kan van het legaliteitsbeginsel slechts in uitzonderlijke omstandigheden worden afgeweken.

De oorzaak van de onwettigheid van de vergunningsbeslissing, die in dit geval terug gaat op de onwettig bevonden ontheffingsbeslissing, en de eventuele herstelbaarheid daarvan is op zich geen criterium om de rechtsgevolgen van een onwettige beslissing in stand te houden. De Raad kan ook niet vooruitlopen op de wettigheid van een eventuele, volgende vergunningsbeslissing.

Voor zover de tussenkomenende partijen een belangenafweging trachten te maken tussen de belangen van de verzoekende partijen enerzijds en die van haar en het algemeen belang anderzijds, moet opgemerkt worden dat evenmin wordt aangetoond dat deze van aard zijn om een uitzonderlijke afwijking van het legaliteitsbeginsel te verantwoorden. De tewerkstelling in de supermarkt wordt aangevoerd, zonder deze te staven. Verder wordt opgemerkt dat handelszaken zullen moeten sluiten en gezinnen uit huis gezet zullen moeten worden, zonder contracten voor te leggen waaruit blijkt of er in dat verband al dan niet afspraken zijn geweest.

Evenmin blijkt dan ook of haar contractuele partners op de hoogte zijn gebracht van het feit dat er geen sprake is van een definitieve vergunning, daar waar ze zelf dat definitief karakter niet hebben afgewacht om uitvoering te geven aan het project. Waar ze nog wijzen op hun eigen financiële ondergang, wordt ook dat niet aan de hand van enige boekhouding gestaafd.

Zoals in de parlementaire voorbereiding weergegeven, kan de handhaving van de gevolgen van een individuele vergunningsbeslissing tot een bijzondere bevoordeling van een bepaalde rechtzoekende leiden die – meer dan bij de handhaving van de gevolgen van verordeningsbepalingen – op gespannen voet kan staan met het gelijkheidsbeginsel (VL. PARL. 2013-2014, nr. 2383/1, 41). Het uitzonderlijk karakter van deze maatregel indachtig, kan de Raad in het licht van het voorgaande niet overgaan tot de gevraagde tijdelijke handhaving van de rechtsgevolgen.

Het verzoek tot handhaving van de rechtsgevolgen wordt dan ook verworpen.

VII. Indeplaatsstelling

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen wijzen erop dat de MER-ontheffing een substantieel onderdeel vormt van het aanvraagdossier. Aangezien de Raad al meermaals heeft geoordeeld dat de MER-ontheffingsbeslissing gebrekkig en onwettig is, dient volgens hen artikel 37,§2 DBRC-decreet toepassing te vinden. Nu dit gebrek immers niet hersteld kan worden in administratief beroep conform de rechtspraak van de Raad, bestaat er in hoofde van de verwerende partij een gebonden bevoegdheid.

2.

De tussenkomende partijen stellen dat de middelen ongegrond zijn. Verder wijzen ze op de motivering waarmee de Raad de vorige keer heeft besloten om geen indeplaatsstelling op te leggen, waarbij ze opmerken dat ze geen redenen zien om daarover nu anders te oordelen, te meer omdat de beslissing inmiddels beter is gemotiveerd. Ook het tijdelijk karakter neemt de noodzaak tot indeplaatsstelling weg.

3.

De verzoekende partijen geven in wederantwoordnota nog aan dat het er in voorliggend dossier niet toe doet dat de Raad in het vorige arrest niet is overgegaan tot een indeplaatsstelling.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad beschikt in functie van een efficiënte geschillenbeslechting en mits het respecteren van de scheiding der machten over een beperkte substitutiebevoegdheid (artikel 37, §2 DBRC-decreet). Hij kan zijn arrest in de plaats stellen van de bestreden beslissing, en desgevallend zelf de gevraagde omgevingsvergunning weigeren, in zoverre de verwerende partij als vergunningverlenende overheid beschikt over een gebonden bevoegdheid. In de voorbereidende werken wordt de *a posteriori* ontstane gebonden bevoegdheid als volgt toegelicht (VL. PARL. 2020-2021, nr. 699/1, 13-14):

“Voorliggende decreetswijziging verduidelijkt dat de indeplaatsstellingsbevoegdheid niet enkel kan worden aangewend ingeval er sprake is van een zuiver gebonden bevoegdheid, maar dat het ook kan gaan om situaties waarin de overheid initieel wel beschikte over een discretionaire bevoegdheid, maar deze bevoegdheid in de concrete omstandigheden van het geval redelijkerwijze gebonden blijkt te zijn. ... In dat geval is er sprake van een *a posteriori* oftewel naderhand gebonden bevoegdheid, waarbij de oorspronkelijk discretionaire bevoegdheid door de concrete omstandigheden is verdampt/versmald, opgebruikt. (...)

40. Een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering (bijvoorbeeld een onoverkomelijke, planologische non-conformiteit) is mogelijks reeds duidelijk de eerste maal dat een vergunningsdossier bij de RvVb voorligt. Niets staat eraan in de weg dat het bestuursrechtscollege in dat geval onmiddellijk overgaat tot indeplaatsstelling. (...)

41. Daarnaast kan de substitutie interessant zijn om carrouselscenario's (...) – waarbij vernietigingsarresten en herstelbeslissingen elkaar opvolgen zonder dat zich daarbij een definitieve geschilbeslechting aan de horizon aftekent – te vermijden. Dit zijn de beoogde situaties van feitelijke of *a posteriori* gebonden bevoegdheden, waaronder de hypothesen volgens dewelke de werking van de wet en bepaalde omstandigheden samen tot gevolg hebben dat het bestuur een welbepaalde beslissing dient te nemen terwijl de wet hem in het begin een zekere appreciatiemarge liet. (...)

De feitelijke of a posteriori gebonden bevoegdheid volgt immers uit de werking van de wet in het licht van de concrete gegevens van het aan de vergunningverlenende overheid voorgelegde administratief dossier. Hieronder dient aldus ook de voormelde verdamping en motievenruik te worden verstaan. (...)

42. Deze verduidelijking in het DBRC-decreet is noodzakelijk, aangezien de onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zich in die situaties niet altijd op het eerste gezicht aandient.”

2.

De Raad verwijst naar de uitgebreide historiek van het dossier die in het feitenrelaas werd opgenomen, en waarbij de onwettigheid van de MER-ontheffing van 20 december 2018 al voor het eerst werd vastgesteld in het arrest van 1 april 2021.

Het gegeven dat de Raad de vorige keer in het arrest van 24 augustus 2023 met nummer RvVb-A-2223-1187 heeft besloten om geen indeplaatsstelling op te leggen, betekent niet dat opnieuw in die zin moet worden geoordeeld. Uit de thans bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij, na het vernietigingsarrest van de Raad van 24 augustus 2023, opnieuw de aanvraag heeft vergund op basis van diezelfde ontheffingsbeslissing. Het eerdere vernietigingsarrest heeft de verwerende partij er kennelijk niet toe kunnen bewegen om op een deugdelijke wijze in de bestreden beslissing een vergunningsbeslissing te nemen die tegemoet komt aan het vernietigingsmotief. Er moet dus worden vastgesteld dat ze er niet in slaagt om in rechte en in feite aanvaardbare motieven te vinden om de vergunningsbeslissing te verantwoorden.

Daarbij kan de Raad er niet blind voor zijn dat de verwerende partij, waar ze tracht tegemoet te komen aan het in voormeld arrest vastgesteld motiveringsgebrek, middels de verwijzing naar de aanpassing van de aanvraag tot een beperkte duur, in essentie erkent dat de onwettige ontheffingsbeslissing niet kan gelden voor het project zoals het aangevraagd was voor onbepaalde duur. Ze geeft uitdrukkelijk aan dat de beperking in de tijd tot drie jaar bedoeld is om de tussenkomende partijen de kans te geven om een nieuwe project-MER op te maken en goedgekeurd te krijgen. Ze erkent hiermee dat er een wettigheidsbelemmering bestaat om het project nog te vergunnen op basis van de MER-ontheffingsbeslissing in het dossier. Zoals gesteld, kan ze voor de beoordeling van de milieueffecten ook niet vooruitlopen op het ontwerp van project-MER. De verwerende partij is in de bestreden beslissing ook voorbijgegaan aan het POVC-advies dat wees op het gezag van gewijsde van de arresten van de Raad. Deze samenhangende omstandigheden leiden dan ook tot de conclusie dat er sprake is van een

“feitelijke of a posteriori gebonden bevoegdheid” in de zin van artikel 37, §2, tweede lid DBRC-decreet.

De verwerende partij kan immers niet meer op een zorgvuldige en redelijke wijze overgaan tot een vergunningverlening op basis van de al meermaals onwettig bevonden MER-ontheffing. Het loutere feit dat de vergunning maar voor bepaalde duur werd verleend, ontnemt de noodzaak tot indeplaatsstelling evenmin, daar waar nog los van de aanvaardbaarheid dan wel het aanzienlijk karakter ervan, niet kan ontkend worden dat ook de regularisatie en exploitatie gedurende drie jaar, milieueffecten met zich meebrengt.

4.

De Raad gaat over tot indeplaatsstelling.

VIII. Ondergeschikt: toepassing van artikel 38 DBRC-decreet

Gelet op de hiervoor vastgestelde indeplaatsstelling, is er geen sprake meer van een bevel waaraan de gevraagde dwangsom kan worden gekoppeld. Het verzoek tot toepassing ervan, valt dan ook zonder voorwerp.

IX. Beslissing

1. De bestreden beslissing wordt vernietigd.
2. De Raad stelt zijn arrest in de plaats van de nieuw te nemen beslissing en weigert de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een woon- en winkelcomplex, en voor de stedenbouwkundige handelingen (regularisatie van winkelcentrum met woongelegenheden) van dat project en dat voor een bepaalde duur van drie jaar (omgevingsnummer: OMV_2021099496) op percelen gelegen te 9800 Deinze aan de Gaversesteenweg 46-54 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 0450G3, 0450M2, 0450M3, 0451R2 en 0454Z6.
3. De kosten van het vernietigingsberoep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 840 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken op 26 juni 2025 door de zesde kamer.

De griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Julie SUYS

Karin DE ROO