

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0003 van 26 januari 2011**  
**in de zaak 2010/0540/SA/3/0521**

*In zake:*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Mario DEKETELAERE  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Meir 24  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*



de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe DECLERCQ  
kantoor houdende te 3000 Leuven, J.P. Minckelersstraat 33  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 24 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant van 13 april 2010 waarbij aan het Agentschap voor Natuur en Bos de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een parking en een wandelpad. De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te  en met als kadastrale omschrijving .

**II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 december 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe DECLERQ die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord. De verzoekende partij is schriftelijk verschenen en stelde de Raad hiervan in kennis met een faxbericht van 15 december 2010.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### III. FEITEN

Op 19 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient het Agentschap voor Natuur en Bos bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de aanleg van een parking in natuursteen (porfierkeien en platinnes) voor 129 wagens met bijhorende beplantingswerken”* en door de verwerende partij heromschreven als een aanvraag tot *“aanleg van een parking en een wandelpad”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘Leuven’, deels gelegen in een parkgebied en deels gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel ligt binnen de grenzen van een bij ministerieel besluit van 26 maart 2007 beschermd landschap. Vermeld ministerieel besluit is een uitbreiding van het beschermingsbesluit van 27 mei 1971 waarbij het kasteel van [REDACTED] en de omgeving van het kasteel respectievelijk als monument en als landschap werden beschermd. In de nabijheid van het perceel bevinden zich tevens het voormalige wagenhuis en de stalvleugel van het kasteel van [REDACTED] die op 12 juni 1986 als monument werden beschermd.

Op 23 oktober 2009 deelt de gewestelijk erfgoed ambtenaar van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans het Agentschap Ruimte en Erfgoed), Onroerend Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant, kennelijk met kopie aan de verwerende partij, aan het Agentschap voor Natuur en Bos het volgende mee:

“ ...

*Het project omvat de inplanting van de nieuwe parking ten noorden van de [REDACTED] op het meest westelijk gelegen uiteinde van het domein. Deze parking zal de bestaande parking langs de dreef naar het kasteel vervangen. De nieuwe parking zal door middel van een wandelpad gelegen tussen de bosrand en de [REDACTED] verbonden worden met de dreef naar het kasteel. Na aanleg van de nieuwe parking dient de oude parking opgeheven te worden en vervangen te worden door een groene zone met grasland. Tevens zal de aanpalende eikendreef naar het kasteel hersteld worden.*

*Het voorliggende plan beantwoordt voor wat betreft de parking aan de in een voorafgaand overleg overeengekomen punten. Bijgevolg kan Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant een gunstig advies geven.*

...

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 januari 2010 tot 23 februari 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van dertien personen waaronder de huidige verzoekende partij.

Op 5 januari 2010 verleent de gewestelijk erfgoed ambtenaar, in het kader van het Decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het Archeologisch Patrimonium, een gunstig advies.

Op 11 maart 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek een gunstig advies en doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

#### **Historiek**

*Momenteel bevinden de parkeergelegenheden aan het kasteel van [REDACTED] zich aan de hoofdingang van het kasteel en de parking aan de [REDACTED] wordt bij drukte ook opengesteld. Deze parking gaat echter verdwijnen omwille van een eigenaarswissel van deze gronden. Natuur en Bos voorziet een nieuwe parking op wandelafstand van het kasteel met een wandelpad in dolomiet. Deze parking zal volledig omgeven worden door een aanplant van groen. Het dagelijks parkeren zal behouden blijven op de plaats waar nu de parking zich aan de hoofdingang bevindt. De nieuwe parking zal alleen, gezien de wat grotere afstand, gebruikt worden op de drukkere momenten en dus weinig hinder veroorzaken.*

#### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

*De geplande parking zal aangelegd worden op de volgende percelen: [REDACTED]. Een nieuwe parking voor 129 wagens wordt ingeplant in de zuidwestelijke hoek, binnen het bestaande parkgebied. De parking voor 129 wagens wordt uitgevoerd in natuursteen, platines voor de rijweg en porfierkeien voor de parkeerstroken. Rondom de parking wordt een buffer aangeplant bestaande uit streekeigen soorten. Bovendien worden op de parking 16 grote zomereiken aangeplant. Een 1,5 m breed wandelpad in gestabiliseerde dolomiet verbindt de nieuwe parking met de inkomstzone van het domein.*

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*De aanleg van de parking voorziet erin om aan de verkeersleefbaarheid in drukke periodes tegemoet te komen. Door het materiaal en de buffering die zal plaatsvinden, kan deze parking goed geïntegreerd worden in de omliggende omgeving. De parkeergelegenheid sluit nauw aan bij de aanwezige bewoning en vormt hierdoor zo weinig mogelijk een barrière in het beschermd landschap van het kasteel van [REDACTED].*

#### **Algemene conclusie**

*Het project is om de voorgenoemde redenen ruimtelijk aanvaardbaar.*

...”

Op 13 april 2010 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

## **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN**

...

### **Overeenstemming met dit plan**

*De aanvraag is in strijd met het geldend voorschrift want het aanleggen van een parking binnen de bestemmingsgebieden parkgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied is planologische niet mogelijk.*

### **Afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften**

*Het desbetreffende perceel maakt deel uit van een beschermd landschap en monument, bijgevolg kan in toepassing van art. 4.4.6 worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften.*

...

## **HET OPENBAAR ONDERZOEK**

...

*De aanvraag is verzonden naar de gemeente HOLSBEEK voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 25/01/2010 tot 23/02/2010 Er werd 1 bezwaar ingediend ondertekend door 13 personen. De bezwaren handelen over:*

### **Inhoud:**

- *de aanleg van de parking en het wandelpad getuigt van een ongeoorloofde natuurvernietiging in dergelijke idyllische omgeving.*
- *Er bestaat reeds een hoofdparking net voor het kasteel en een parking ter hoogte van [REDACTED].*
- *Er zullen investeringen moeten gebeuren om de geplande parking aan te leggen (reliëfwijzigingen, afvoer hemelwater, ...)*
- *Het te verhard oppervlak is veel te groot;*
- *Het aan te leggen pad zal niet uitnodigend zijn voor de bezoekers wegens een te lange loopafstand;*
- *Alternatieven zijn: de huidige parkeermogelijkheid behouden en een uitbreiding aan de andere kant van de kasteelhoeve;*
- *De parking zal een permanente visuele storing veroorzaken;*
- *De parking zal aanleiding geven tot lawaaihinder;*
- *De in en uitritten van de aan te leggen parking zijn verkeersonveilig wegens een te kleine draaicirkel naar de openbare weg;*

*Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden de volgende standpunten hieromtrent ingenomen:*

### **Behandeling:**

- *De oude parking brengt meer schade toe aan het monument en zijn omgeving. Een uitbreiding op die plaats is niet wenselijk.*
- *de nieuwe parking is een verbetering van de bestaande parking en is door zijn inplanting aansluitend bij de bebouwing in het landelijk woongebied stedenbouwkundig meer aanvaardbaar. Bijkomend zal het kasteel en het wagenhuis hierdoor beter tot zijn recht komen.*
- *De bestaande parking zal verdwijnen na aanleg van de nieuwe parking en zal heringericht worden als groene zone met grasland.*

- Dit is niet van stedenbouwkundige aard;
- De voorgestelde oppervlakte staat in verhouding tot het beschermd landschap;
- Het wandelpad heeft als doel dit open te stellen voor zacht recreatiegebruik;
- De bestaande parking zal verdwijnen en worden hersteld naar de oorspronkelijke toestand nl. grasland;
- In het ontwerp wordt een volledige omzoming met groen beplanting voorzien van de parking waardoor het zich beter zal integreren in de landelijke omgeving en zeker geen verstoring zal veroorzaken naar de omliggende omgeving.
- De gemeente kan een gemeentelijk of politieel toezicht opleggen om de lawaaihinder te beperken;
- De breedte van de in- en uitrit is voldoende breedte om op een normale wijze het openbaar domein te bereiken.

*Het ingediende bezwaar is niet gerechtvaardigd.*

...

#### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*De bouwplaats is gelegen langsheen de [REDACTED]. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. Het betrokken goed wordt momenteel gebruikt als parking bij het kasteel van [REDACTED] en maakt tevens deel uit van de uitbreiding van de omgeving van het kasteel van [REDACTED] beschermd als landschap MB 26/03/2007. In aansluiting met de parking bevindt zich het wagenhuis en kasteel van [REDACTED] die beide zijn beschermd als monument. Het voorgesteld project behelst het aanleggen van een parking voor 129 wagens.*

#### **WATERTOETS**

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.*

***Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.***

...

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:*

- *functionele inpasbaarheid: het aanleggen van een parking behoort tot de normale uitrusting van de functie die aan het kasteel en het wagenhuis wordt gegeven. Door de nieuwe inplanting zal het kasteel van [REDACTED] en het wagenhuis meer naar voren treden waardoor de monumenten beter tot hun recht zullen komen.*

*Mobliteitsimpact: De werken hebben een vrij beperkte omvang waardoor ze slechts enkel tijdens de werf een beperkte impact hebben op de mobiliteit. De aanleg van deze parking zal geen overdreven*

verzwaring te weeg brengen voor de mobiliteit. Gelet op de breedte van de voorliggende weg zal de nieuwe parking door zijn grotere oppervlakte tijdens de piekmomenten de mobiliteitsproblematiek beter kunnen opvangen en de openbare weg beter kunnen ontlasten. Hetgeen echter niet het geval was bij de bestaande parking.

- *Schaal: het ontwerp staat in verhouding tot de desbetreffende site.*
  - *ruimtegebruik en bouwdichtheid: de nieuwe parking heeft slecht een vrij beperkte oppervlakte in verhouding tot de volledige site waardoor het eigenlijk verwaarloosbaar is.*
  - *visueel-vormelijke elementen: de parking wordt volledig aangelegd in waterdoorlatende materialen. Hierdoor voldoet het aan de provinciale verordening op hemelwater. Door een volledige omzoming met een groenbeplanting te voorzien integreert het zich in de landelijke omgeving.*
  - *cultuurhistorische aspecten: de voorgestelde parking zal deel uit maken van het kasteel van [REDACTED], het wagenhuis en zijn omgeving die beschermd zijn als monument en landschap.*
  - *het bodemreliëf: aangezien de parking volledig wordt aangelegd op het huidige maaiveld in waterdoorlatend materialen zal het geen invloed hebben op het bodemreliëf.*
  - *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: de aan te leggen parking wordt volledig omzoomd met groen beplanting waardoor een voldoende visuele afscherming is voorzien naar de aanpalende percelen en de visuele hinder naar de omwonenden sterk wordt beperkt. Er wordt een voldoende afstand voorzien tov de omwonenden. Bijkomend kan door een gemeentelijk en/of politieel toezicht de veiligheid en de mogelijke lawaaihinder naar de omwonenden in de hand gehouden worden.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit een verklaring op eer van 27 mei 2010 van een ambtenaar van het Agentschap voor Natuur en Bos, zijnde de vergunninghouder, blijkt dat de bestreden beslissing werd aangeplakt vanaf 25 mei 2010. Het voorliggende beroep van de verzoekende partij werd ingeleid met een op 24 juni 2010 ter post aangetekende zending en is derhalve tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De Raad stelt vast dat uit het inleidend verzoekschrift genoegzaam blijkt dat de verzoekende partij moet aangemerkt worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. De verzoekende partij maakt in het inleidend verzoekschrift immers voldoende aannemelijk dat zij zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO,

voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

## **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“... ”

*De uitvoering van de bestreden beslissing dd. 13 april 2010 werd reeds op onwettige wijze aangevat. Op klacht van verzoeker werden de werken door de Inspectie RWO stilgelegd op 25 mei 2010 (stukken nrs. 5 en 6). Hieruit blijkt dat vergunninghouder van plan is de werken snel – en dus onomkeerbaar – uit te voeren.*

*Verzoeker zal ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing alleszins een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden: permanente visuele verstoring (aanleg van een groenscherm wordt immers NIET als voorwaarde opgelegd) en zal overmatige lawaaihinder en verkeershinder veroorzaken, met aanzienlijke waardevermindering van de woningen in het residentieel gedeelte van de [REDACTED], waar verzoeker woonachtig is.*

“... ”

De verwerende partij heeft geen antwoordnota betreffende de vordering tot schorsing neergelegd maar betwist ter zitting dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen, zijn vervuld.

#### *Beoordeling door de Raad*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met voorliggende vordering wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een ‘*permanente visuele verstoring*’ en ‘*overmatige lawaaihinder en verkeershinder*’ zal veroorzaken met een ‘*aanzienlijke waardevermindering*’ van de woningen in het residentieel gedeelte van de [REDACTED] tot gevolg.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij nalaat, in het bijzonder voor wat de door de verzoekende partijen voortgebrachte stukken betreft, voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst en het persoonlijk karakter van de ingeroepen nadelen, meer specifiek de ‘*permanente visuele verstoring*’ en de ‘*overmatige lawaaihinder en verkeershinder*’, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Zo kan de Raad op grond van het voorliggende verzoekschrift en de bijgebrachte stukken bijvoorbeeld niet nagaan waar de woning van de verzoekende partij zich ten opzichte van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, situeert.

Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig. Deze vaststelling impliceert dat een onderzoek van het mogelijks moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen niet langer relevant is.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

## **VI. AMBTSHALVE MIDDEL**

### **A. Vooraf**

De omstandigheid dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet worden verworpen, staat er niet aan in de weg dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop



het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op het hierna geformuleerde ambtshalve middel dat de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partij ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

**B. Schending van artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 2° VCRO, artikel 1, 1°, c van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen en van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.**

Artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen, en onverminderd de vraag of de aanvraag desgevallend dient onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek, binnen de bijzondere procedure het voorafgaand advies dient in te winnen van het college van burgemeester en schepenen en van de door de Vlaamse Regering aangewezen instanties. De Vlaamse Regering heeft de betrokken instanties aangeduid middels het besluit van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onder andere verwijst naar *'het voorwaardelijk gunstig advies'* van 23 oktober 2009 van de gewestelijk erfgoed ambtenaar van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans het Agentschap Ruimte en Erfgoed), Onroerend Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant. Eén en ander is evenwel opmerkelijk aangezien vastgesteld moet worden dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning op 16 november 2009 door de aanvrager werd ondertekend en kennelijk op 19 november 2009 door de verwerende partij werd ontvangen om vervolgens op 11 december 2009 volledig en ontvankelijk te worden verklaard.

Na onderzoek van het afschrift van het administratief dossier dat door de verwerende partij bij de Raad werd neergelegd, waarbij overigens de vraag rijst of in deze een afschrift van het integrale administratief dossier bij de Raad werd ingediend, blijkt dat *'het voorwaardelijk gunstig advies'* van 23 oktober 2009 in feite een brief van de gewestelijk erfgoed ambtenaar gericht aan het Agentschap voor Natuur en Bos betreft en waarvan tevens een afschrift aan de verwerende partij werd bezorgd.

Uit vermelde brief blijkt dat het voornemen tot het aanleggen van een parking en een wandelpad het voorwerp is geweest van voorafgaande besprekingen tussen de gewestelijk erfgoed ambtenaar en het Agentschap voor Natuur en Bos en dat *'voor wat de parking betreft'* bepaalde punten werden overeengekomen. Middels de brief van 23 oktober 2009 deelt de gewestelijk erfgoed ambtenaar aan het Agentschap voor Natuur en Bos mee dat het voorliggend plan, dat kennelijk werd opgesteld in functie van eerdere besprekingen, beantwoordt aan de overeengekomen punten en dat een gunstig advies kan gegeven worden. Wat de inhoud en de draagwijdte van het betrokken plan en van de besproken punten zijn, is echter onbekend, minstens kan zulks niet worden afgeleid uit de brief van 23 oktober 2009 of uit het afschrift van het administratief dossier dat bij de Raad werd neergelegd.

In zoverre er geen wettelijke, decretale, reglementaire of deontologische bezwaren zijn en in zoverre de beginselen van behoorlijk bestuur geen belemmering vormen, sluit de Raad niet uit dat een aanvrager, voorafgaand aan het formeel indienen ervan, zijn plannen bespreekt met (vertegenwoordigers van) de betrokken adviserende instanties dan wel met (vertegenwoordigers van) het vergunningverlenend bestuursorgaan.

Wel dient men zich af te vragen of dergelijke per definitie informele contacten, en bij uitbreiding de eventuele correspondentie die de inhoud en de draagwijdte van het overleg al dan niet geheel of gedeeltelijk bevestigen, enige waarde hebben en of het vergunningverlenend bestuursorgaan

zich op dergelijke informele, want buiten de decretaal en reglementair voorgeschreven procedure om verstrekte, adviezen kan baseren bij het nemen van een beslissing dan wel of het betrokken bestuursorgaan aldus kan oordelen dat het niet langer verplicht is om naderhand, in het kader van de formele vergunningsprocedure, de decretaal of reglementair voorgeschreven adviezen ook daadwerkelijk in te winnen.

De Raad meent dat zulks niet het geval is. Eén en ander klemmt des te meer nu in de voorliggende aangelegenheid enerzijds niet kan worden vastgesteld of de brief van 23 oktober 2009 betrekking heeft op dezelfde plannen als de plannen die het voorwerp uitmaken van de formele vergunningsaanvraag zoals die werd ingediend bij de verwerende partij en anderzijds vastgesteld moet worden dat de brief van 23 oktober 2009 kennelijk enkel betrekking lijkt te hebben op de aanleg van de parking en dus geen uitspraak doet over het geheel van de beoogde werken. De verwerende partij heeft bijgevolg onterecht verzuimd een nochtans verplicht advies in te winnen zodat noodzakelijk moet worden geconcludeerd dat de bestreden beslissing artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 2° VCRO en artikel 1, 1°, c van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 schendt.

In zoverre de verwerende partij zich bij het nemen van de bestreden beslissing heeft gebaseerd op de brief van 23 oktober 2009 van de gewestelijke erfgoed ambtenaar aan het Agentschap voor Natuur en Bos, zonder blijkbaar uitdrukkelijk te weten of de kwestieuze brief betrekking had op dezelfde plannen als de plannen die bij de formele vergunningsaanvraag werden gevoegd en zonder er zich blijkbaar rekenschap van te geven dat de brief van 23 oktober 2009 kennelijk enkel betrekking had op de aanleg van de parking en dus geen uitspraak doet over het geheel van de beoogde werken, schendt de bestreden beslissing tevens het zorgvuldigheidsbeginsel.

De omstandigheid dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend door een administratieve overheid, met name het Agentschap voor Natuur en Bos, doet geen afbreuk aan voorgaande vaststellingen.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.
3. De Raad verzoekt de partijen om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op het in onderdeel VI.B. geformuleerde ambtshalve middel.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 januari 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,      griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER