

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0793
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0038/A

Verzoekende partij	<p>mevrouw Lieve ARNOU</p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Meindert GEES met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B.</p>
Verwerende partij	<p>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5</p>
Tussenkommende partijen	<p>1. de cvba TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING ('T.M.V.W.')</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Patrick DEVERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kouter 71-72</p> <p>2. de stad GENT, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen met woonplaatskeuze op de kantoren te 9000 Gent, Botermarkt 1</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Sylvie Kempinaire</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 september 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 juli 2016.

De verwerende partij heeft aan T.M.V.W. (onder de bedrijfsnaam FARYS), de eerste tussenkommende partij, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de "heraanleg van Drongenplein te Gent-Drongen" op een perceel gelegen te 9000 Gent, Drongenplein, met als kadastrale omschrijving afdeling 27, sectie B, o pe.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 23 november 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de derde kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 16 februari 2016 toe in de debatten.

2.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 31 oktober 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de derde kamer laat de tussenkomende partij met een beschikking van 16 februari 2016 toe in de debatten.

3.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 februari 2018.

Advocaat Meindert Gees voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Pieter VAN ASSCHE, *loco* advocaat Patrick DEVERS, voert het woord voor de eerste tussenkomende partij.

Advocaat Dries BECKERS, *loco* advocaat Sylvie KEMPINAIRE, voert het woord voor de eerste tussenkomende partij.

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

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De eerste tussenkomende partij dient op 18 december 2015 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de "heraanleg van Drongenplein te Gent-Drongen" op een perceel gelegen te 9000 Gent, Drongenplein, met als kadastrale omschrijving afdeling 27, sectie B, o pe (geen perceelsnummer).

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, woongebied en woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel ligt ook deels binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer D-1, 'Guido Gezellestraat' goedgekeurd op 19 februari 1990, in een zone voor wegen, voor waterlopen en voor openbaar groen.

Het perceel ligt ook binnen het bij ministerieel besluit van 8 juni 1998 beschermd monument "Drongenplein 26: oude abdij van Drongen, bijgebouwen, kloostertuin en begraafplaats".

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 februari 2016 tot en met 24 maart 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling archeologie, adviseert op 23 februari 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling monumenten, adviseert op 23 februari 2016 ongunstig:

“ ...

A. SAMENVATTING

Met toepassing van 6.4.4, §2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen ongunstig.

Dit advies heeft de rechtsgevolgen zoals vermeld in 4.3.3 van de VCRO.

B. ADVIES

1. Juridische context

- *Het Drongenplein werd bij het ministerieel besluit van 9 juni 1998 als monument beschermd omwille van zijn sociaal-culturele, meer bepaald (dorps)-landschappelijke waarde.*
- *Het oorlogsmonument werd bij het ministerieel besluit van. 9 juni 1998 als monument beschermd omwille van zijn artistieke- en de sociaal-culturele waarde.*

*Voor de aangevraagde handelingen zijn de volgende **direct werkende normen** van toepassing:*

a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- *Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1);*
- *Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3);*

b. Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit en het beschermingsbesluit:

(...)

Drongenplein:

De sociaal-culturele, meer bepaald (dorps)-landschappelijke waarde wordt als volgt omschreven:

- *Karakteristieke dorpskern met in de 19de eeuw beboomd rechthoekig dorpsplein met oorlogsmonument van 1922 en met aan de Leie gelegen monumentaal abdijcomplex met aansluitende parochiekerk.*
- *De hele site met de abdijgebouwen, de tuin en de dienstgebouwen, aansluitend bij het dorpsplein met de monumenten en de Pontbrug vormen een geheel met hoge dorpslandschappelijke waarde.*

2. Beoordeling

De aangevraagde werken betreffen de heraanleg van het Drongenplein. Deze werken omvatten onder meer de heraanleg van de wegenis, het rooien en heraanplanten van bomen, het verwijderen en plaatsen van straatmeubilair,...

Het plein wordt heringericht, Waarbij auto's van het plein worden geweerd en het plein wordt vergroend. Ter hoogte van de brug over de Leie wordt een aanlegplaats en een speelzone ingericht. Naast de kerk wordt tussen de gebouwen in een afgesloten parking voorzien. De ruimte rondom het standbeeld wordt heringericht.

Principieel kan onze dienst akkoord gaan met de visie omtrent deze heraanleg. Deze visie was ook zo in vooroverleg besproken met onze dienst.

Er zijn echter nog heel wat elementen die op ontwerpniveau niet besproken zijn en waar onze dienst nog bemerkingen over heeft:

Binnen de afbakening van het beschermd monument:

- Voor het aanleggen van een nieuwe verharding op het plein is het, in kader van het behoud van de lindes, belangrijk om graafwerken binnen de wortelzone van de bomen zoveel mogelijk te vermijden. Om die reden dient de afstand van de nieuwe verharding t.o.v. de bestaande bomen zo ruim mogelijk gehouden te worden. De paden worden, hiervoor best beperkt tot een breedte van maximum 2m. De verharding dient zoveel mogelijk in opbouw te worden geplaatst en te bestaan uit een halfverharding (funderingsdiepte is beperkter).
- We stellen vast dat de voet van het standbeeld wordt gewijzigd. Op de plannen is echter niet duidelijk hoe dit er zou uit zien? Om hiervoor een goedkeuring te kunnen geven, moeten we beschikken over een detailplan en -profiel, met aanduiding van het materiaalgebruik.
- Ook voor de uitwerking van de overige constructies, zoals de zitbanken, de fietsenstalling, de kiosk, de leuning tegen de kerk/keermuur en het hekwerk aan de parking beschikken we nog over onvoldoende informatie om hiervoor een goedkeuring te kunnen geven. Hiervoor hebben we details nodig, met daarop het materiaalgebruik aangeduid. Het is ook niet duidelijk voor wat de belijning aan de rand van het plein staat. Gelieve dit te verduidelijken.
- De zichtas naar de toegang tot de abdij moet gevrijwaard blijven van constructies. Momenteel wordt in deze zichtas een houten zitelement en een kiosk (schuilhuisje) voorzien. Met een beperkte verschuiving van deze constructies is het mogelijk de zichtas te vrijwaren. Gelieve de plannen aan te passen.
- Op het plein wordt een podiumruimte voorzien. In de aanvraag zit enkel een afbakening op grondplan. Het is onduidelijk op welke manier dit wordt uitgewerkt (materiaalgebruik, opbouw?). De legende van het podium ontbreekt, alsook de legende voor de bomen die nu in de zone van het podium staan. Het is niet duidelijk of deze bomen behouden blijven of hoe de standplaats ervan wordt ingericht.
- De zitelementen op het plein rond het standbeeld dienen buiten de kroonprojectie van de bomen geplaatst te worden, om impact op de wortelzone van de bomen zoveel mogelijk te vermijden.
- Bij het uitvoeren van de werken rondom de bomen is het belangrijk dat schade aan de bomen ten stelligste wordt vermeden. Hiervoor dienen er boombeschermingsmaatregelen genomen te worden tijdens de werken. Ook bij de inrichting van de werf is het belangrijk dat er de nodige aandacht wordt geschonken aan de bescherming van de standplaats van de bestaande bomen. In het dossier wordt geen duiding gegeven over hoe de werken hiermee rekening houden. Gelieve een voorstel van boombeschermingsmaatregelen aan het dossier toe te voegen.

Palend aan het beschermd monument:

- Met een beperktere breedte van de voetpaden en mits een lichte verschuiving van het pad tussen de inkom van de abdij en het plein, kunnen de lindes in deze strook behouden blijven. Dit draagt de voorkeur weg van onze dienst. De leilindes op het plein en langs de abdij zijn opgenomen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde.
- De trap treden naar de vlonderconstructie en de afgravingen die hiermee gepaard gaan worden best verder weg van de lindes voorzien; dit om de wortelzone van de bomen niet te beschadigen.
- Vrijblijvend geven we nog mee dat het een meerwaarde zou zijn om de vormgeving van de groenbuffer rond de elektriciteitscabine in te passen in de totale omgevingsaanleg. Nu is dit als een heel smalle strook rondom de cabine ingetekend, die slechts voor een beperkte visuele buffering kan zorgen en geen enkele relatie heeft met het ontwerp van de nieuwe omgevingsaanleg.

Rekening houdende met bovenstaande bemerkingen, geven we een ongunstig advies voor de huidige aanvraag.

Mits de plannen worden aangepast, rekening houdende met deze bemerkingen, kan onze dienst een nieuwe aanvraag alsnog goedkeuren. Gezien de vele bemerkingen lijkt het ons aangewezen om de aangepaste plannen met onze dienst te bespreken alvorens een nieuwe aanvraag in te dienen.

C. AANDACHTSPUNT VOOR DE VERGUNNINGVERLENER

Artikel 2, §2, 3° van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009, stelt dat dit besluit niet van toepassing is, op voorlopig of definitief beschermde monumenten, archeologische sites, varend erfgoed en percelen 'in voorlopig of definitief beschermde stads-en dorpsgezichten en cultuurhistorische landschappen. Wel maakt het agentschap Onroerend Erfgoed in zijn adviezen bij vergunningsplichtige handelingen een afweging tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds.

De afweging voor dit dossier is dat de voorgestelde werken voor de toegankelijkheid voldoende rekening houden met de aanwezige erfgoedwaarden.

D. AANDACHTSPUNT VOOR DE AANVRAGER

Voor de ongunstig geadviseerde handelingen, kan een aparte toelating gevraagd worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed of in voorkomend geval de erkende onroerenderfgoedgemeente overeenkomstig artikel 6.3.1 e.v. van het Onroerenderfgoedbesluit.

Als evenwel voor de handelingen aan of in beschermde goederen een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig de VCRO vereist is, gebeurt de aanvraag van een toelating volgens de bepalingen van artikel 6.4.4, §2 en §3, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

...

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling monumenten, adviseert op 2 mei 2016 deels gunstig en deels ongunstig:

“ ...

A SAMENVATTING

*Met toepassing van 6.4.4, §2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen **deels gunstig en deels ongunstig**.*

Dit advies heeft de rechtsgevolgen zoals vermeld in 4.3.3 van de VCRO.

B. ADVIES

1. Juridische context

- *Het Drongenplein werd bij het ministerieel besluit van 9 juni 1998 als monument beschermd omwille van zijn sociaal-culturele, meer bepaald (dorps)-landschappelijke waarde.*
- *Het oorlogsmonument werd bij het ministerieel besluit van 9 juni 1998 als monument beschermd omwille van zijn artistieke- en de sociaal-culturele waarde*

*Voor de aangevraagde handelingen zijn de volgende **direct werkende normen** van toepassing:*

a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- *Actief behoudsbeginsel (art.6.4.1);*
- *Passief behoudsbeginsel (art. 6.43);*

b. Bepalingen uit het beschermingsbesluit:

Drongenplein: De sociaal-culturele, meer bepaald (dorps)-landschappelijke waarde wordt als volgt omschreven:

- *Karakteristieke dorpskern met in de 19de eeuw beboomd rechthoekig dorpsplein met oorlogsmonument van 1922 én met aan de Leie gelegen monumentaal abdijcomplex met aansluitende parochiekerk*
- *De hele site met de abdijgebouwen, de tuin en de dienstgebouwen, aansluitend bij het dorpsplein met, de monumenten en de Pontbrug vormen een geheel met hoge dorpslandschappelijke waarde.*

2. Beoordeling

De aangevraagde werken betreffen de heraanleg van het Drongenplein. Deze werken omvatten onder meer de heraanleg van de wegenis, het rooien en heraanplanten van bomen, het verwijderen en plaatsen van straatmeubilair,...

Deze aanvraag is eerder op 23.02.2016 door onze dienst ongunstig geadviseerd.

Na het overleg met de stadsdiensten op 18.03.2016 is er aan onze dienst bijkomende informatie bezorgd en zijn de plannen ook aangepast. Hierbij is rekening gehouden met de opmerkingen uit ons voorgaande advies. Deze plannen zijn aan het dossier toegevoegd.

Rekening houdende met bovenstaande zaken, kan onze dienst de huidige stedenbouwkundige aanvraag goedkeuren.

Voor de stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken geeft Onroerend Erfgoed aldus een gunstig advies. We merken echter op dat voor heel wat werken nog detailplannen en een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek ontbreken, met name voor;

- *de aansluiting en helling ter hoogte van de kerk (incl. aanhechting leuning op de kerk);*
- *de verlichting;*
- *de beschermingsmaatregelen die noodzakelijk zijn om de impact op de bomen maximaal te beperken;*
- *de werfinrichting;*
- *straatmeubilair en opbouw/materialenkeuze van de constructies (kiosk, podium, hekwerk);*
- *detailuitwerking van de voet van het monument.*

Voor deze niet-vergunningsplichtige werken kunnen we geen gunstig advies verlenen omdat we nog over onvoldoende informatie beschikken om de impact van de werken nog te kunnen inschatten. Hiervoor zal nog een toelating moeten worden aangevraagd aan ons agentschap. Dit heeft echter geen invloed op de procedure van de stedenbouwkundige aanvraag.

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG

De aangevraagde handelingen worden deels gunstig en deels ongunstig geadviseerd. Voor de vergunningplichtige werken kunnen we een gunstig advies geven.

Het dossier wordt deels ongunstig geadviseerd omdat het immers onvoldoende informatie bevat om de aangevraagde handelingen te kunnen toetsen aan bovenvermelde direct werkende normen.

In het dossier ontbreken volgende gegevens m.b.t. de toelatingsplichtige werken:

- *een nauwkeurige beschrijving van de werken en de noodzaak ervan*
- *een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en het te gebruiken materiaal*

De toelatingsplichtige handelingen dienen uit de vergunning worden uitgesloten.

C. AANDACHTSPUNT VOOR DE VERGUNNINGVERLENER

Artikel 2, §2, 3° van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, van 5 juni 2009, stelt dat dit besluit niet van toepassing is op voorlopig of definitief beschermde

monumenten, archeologische sites, varend erfgoed en percelen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurhistorische landschappen. Wel maakt het agentschap Onroerend Erfgoed in zijn adviezen bij vergunningsplichtige handelingen een afweging tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds.

De afweging voor dit dossier is dat de voorgestelde werken voor de toegankelijkheid voldoende rekening houden met de aanwezige erfgoedwaarden.

D. AANDACHTSPUNT VOOR DE AANVRAGER

Voor de ongunstig geadviseerde handelingen, kan een aparte toelating gevraagd worden aan het agentschap Onroerend Erfgoed of in voorkomend geval de erkende onroerenderfgoedgemeente overeenkomstig artikel 6.3.1 e.v. van het Onroerenderfgoedbesluit.

Als evenwel voor de handelingen aan of in beschermde goederen een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig de VCRO vereist is, gebeurt de aanvraag van een toelating volgens de bepalingen van artikel 6.4.4, §2 en §3, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

...

De verwerende partij verleent op 27 juli 2017 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG/ RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

...

De aanvraag ligt deels in het goedgekeurde bijzonder plan van aanleg ‘D-1 BPA Guido Gezellestraat’ (M.B. 19/02/1990). Voor de bouwplaats gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften:

Zone voor wegen: hoofdbestemming wegen

Zone voor waterlopen: hoofdbestemming waterlopen

Zone voor openbaar groen: hoofdbestemming openbaar groen; aanvullende bemerking:

De aanleg van de openbare groenzone door middel van hoog- en laagstammig groen en graspartijen is verplicht. Verhardingen of constructies zijn er verboden.

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want in het deel dat gelegen is in het BPA worden wegenis en wegaanhorigheden voorzien in de zone voor wegen, in de zone voor waterwegen wordt een vlonder voorzien en in de zone voor openbaar groen wordt groen, maar ook paden en speelconstructies voorzien.

De aanvraag strijdt deels met het geldend voorschrift want het ietwat gedateerde voorschrift met betrekking tot de groenzone verbiedt de aanleg van verhardingen en de oprichting van constructies.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

- Art. 4.4.4. VCRO

§1. (...)

Deze afwijkingsbepaling wordt toegepast voor de zone voor openbaar groen waar de aanvullende bemerking niet helemaal beantwoord aan de hedendaagse invulling voor openbare groenzones die de band tussen groen en recreatie veeleer wil intensifiëren. Ook VCRO art. 4.4.7§2 kan hiervoor toegepast worden als de uiteindelijke constructies beperkt blijven tot 100m .

(...)

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Uit het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer blijkt dat de N466c in 2002 werd overgedragen aan de stad Gent (in de digitale kaartlaag wordt het Agentschap voor Wegen en Verkeer, district Gent nog vermeld als beheerder). De eigenlijke N466 ligt 330 á 390m ten noorden van de aanvraag. Ter hoogte van de Veerstraat liggen verschillende delen van de aanvraag binnen de 50m-zone vanaf de Leie, een bevaarbare, waterloop. Het groen en de bomen achter de muur in de Oude Abdijstraat ter hoogte van de zone voor openbaar nut werd in de digitale boswijzer 2013 aangeduid als bos. Een strook van dit bos werd opgenomen in de Inventaris Houtig Erfgoed: bomen en struiken als 'Gekandelaarde lindendreef bij Oude Abdij van Drongen'. Ook de 'Leilinden dorpsplein Drongen' werden in deze inventaris vermeld. Deze elementen en het eigenlijke plein maken deel uit van het beschermde monument 'Drongenplein 26 : oude abdij van Drongen, bijgebouwen, kloostertuin en begraafplaats' (M.B. 08/06/1998) waarvan sommige onderdelen ook nog individueel werden beschermd. Voorts paalt het projectgebied ook aan de beschermde monumenten 'Drongenplein : pontbrug' (M.B. 08/06/1998), 'Drongenplein 15 en 16 (ex Dorp 10) : de aanpalende woning bij de herberg "Sint-Antone"' (M.B. 27/07/1983), 'Hoek Drongenplein en Vierhekenstraat 17 (ex Dorpsstraat en Bredestraat) : de oude herberg "Sint-Antonr, (M.B. 12/06/1975) en 'Oude Abdijstraat 56: Pastorie Sint-Gerolf (Drongen)' (M.B. 02/09/2008). Naast een aantal gebouwen binnen de afbakening van de beschermingen, worden ook nog enkele andere gebouwen palend aan de werken vermeld in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed (herberg Sint Huijbrecht, dorpswoning, Ammanije, ...). De grens tussen het woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en het gebied voor openbaar nut loopt op de westelijk gevel van de Sint-Jozefskapel. De muur aan de Oude-Abdijweg vormt de grens met het gewone woongebied. De bebouwing aan de overzijde van de Leiebocht werd ingekleurd als woongebied met landelijk karakter. Ook iets verder gelegen bebouwingsclusters kregen, nog deze woonbestemming, maar het grootste deel van de zone aan de overzijde van de rivier werd bestemd tot natuurgebied.

EXTERNE ADVIEZEN

Op 03/02/2016 deelde het Agentschap voor Wegen en Verkeer, district Gent mee dat Oude-Abdijstraat/Drongenplein/Veerstraat geen gewestwegen zijn, maar zijn overgedragen aan stad Gent. Op 04/02/2016 bracht het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies uit over de aanvraag met de opmerking dat geen beschermde vogelnesten mogen beschadigd worden van 1 maart tot 1 juli (details en contact in aangehecht advies)..

Op 23/02/2016 adviseerde Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, vakgebied archeologie, de aanvraag gunstig onder voorwaarden: de kans is reëel dat waardevol archeologisch erfgoed aanwezig is in de bodem van het plangebied. In het aangehechte advies dat deel uitmaakt van deze beslissing worden de bepalingen van het archeologisch onderzoek verder gedetailleerd.

Op 25/04/2016 gaf Waterwegen en Zeekanaal NV een gewijzigd voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag: voor de steiger en eventuele oeveeraanpassingen dient een aparte vergunning bij Waterwegen en Zeekanaal NV aangevraagd (breedte max. 1,2m + signalisatie door aanvrager), de infiltratiemogelijkheden voor dwarsparkeerplaatsen dienen onderzocht en indien mogelijk toegepast, ook voor een deel rijweg. De adviezen (ook het oorspronkelijk advies van 21/03/2016) worden aan deze beslissing gehecht en maken er deel van uit.

Op 02/05/2016 bracht Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, vakgebied monumenten, een deels gunstig en een deels ongunstig advies uit over de aanvraag: de vergunningsplichtige werken kunnen gunstig geadviseerd worden, sommige niet-vergunningsplichtige werken zijn, gezien de dossiersamenstelling, niet voldoende gedocumenteerd om toegelaten te

worden vanuit een Onroerend Erfgoed-standpunt. De enkel toelatingsplichtige handelingen dienen uit de vergunning gesloten.

Op 23/05/2016 keurde de gemeenteraad van stad Gent in toepassing van art. 4.2.25. VCRO de zaak van de wegen goed mits rekening wordt gehouden meteen aantal voorwaarden (brandweervoorschriften, beperkte aanpassingen n.a.v. erfgoed- en watertoets).

Gezien de aanvrager (Farys) de aanvraag indient namens het College van Burgemeester en Schepenen, besloot het College in dit dossier geen advies uit te brengen.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente GENT voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 23/02/2016 tot 24/03/2016. Er werden twee bezwaarschriften ingediend, waarvan één met petitielijst met 659 handtekeningen. De bezwaren handelen over:

Bezwaarschrift 1:

- Vrees voor een tekort aan parkeerplaatsen
- Gebrek aan goede fietsinfrastructuur

Bezwaarschrift 2:

- Onvolledigheid van het dossier inzake Onroerend Erfgoed
- Onduidelijkheid plannen met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen
- Procedurefout openbaar onderzoek inzake individuele aanschrijving
- Ontbrekende mer-screening
- Parkeerproblematiek: verplaatsing parkeerdruk naar straat, onvoldoende parkeerplaatsen door afsluitbare 17 parkeerplaatsen.
- Mobiliteitsproblematiek: fietsen in straat met lijnbussen in 2 richtingen, schrikstrook fietsers bij parkeerstroken, omleidingen fietspad ter hoogte van haltes, fietsveiligheid bij haakse parkeerplaatsen
- Onuitvoerbaarheid vergunning bij het ontbreken van bouwrecht op nog te verwerven deeltje ter hoogte van de kapel

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

1. - het aantal parkeerplaatsen vermindert van 153 naar +- 135 en het is de bedoeling van het beleid om o.a. het park- & ride-parkeren in het dorpscentrum van Drongen te ontmoedigen. De vermindering is dus beperkt en een bewuste keuze om door een verlaagd aanbod en een strikter parkeerregime (blauwe zones) de aantrekkingskracht voor bepaalde parkeerders te verminderen.
- de opmerkingen met betrekking tot de fietsinfrastructuur in dit bezwaarschrift gaan over situaties die zich buiten het projectgebied bevinden en niet relevant zijn voor de beoordeling van deze aanvraag. Enkel het kruispunt met de Catriestraat zou binnen het projectgebied liggen, maar de fietsproblematiek kan hier niet los gezien worden van de rest van de straat die niet in de aanvraag begrepen is.
Deze bezwaren worden niet weerhouden.
2. - de niet-vergunningsplichtige werken waarvoor een toelating noodzakelijk is worden uit de aanvraag gesloten. (advies Onroerend Erfgoed dd.02/05/2016). De gedetailleerde toelatingsaanvraag zal apart worden ingediend bij Onroerend Erfgoed. Dit bezwaar wordt weerhouden, maar er wordt aan tegemoet gekomen door de werken waarvoor een toelating noodzakelijk is uit te sluiten.

- de parkeervakken aan de Oude-Abdijstraat werden op de plannen niet individueel afgebakend. De plannen laten evenwel toe om dit na te meten en na te rekenen. Naar aanleiding van de bespreking van de bezwaren met betrekking tot de zaak der wegen in de gemeenteraad (aangehecht), werd deze oefening gedaan en bleek er in de gerealiseerde toestand één parkeerplaats te veel geteld te zijn (n.a.v. een laatste planwijziging). Voor de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het publiek lijken de plannen voldoende duidelijk vermits ze toelaten de gemiste informatie relatief eenvoudig af te leiden.

Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

- het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken stelt dat de in kennisstelling niet verplicht is als de aanvraag betrekking heeft op percelen zonder een kadastraal nummer of op lijninfrastructuren. Ter hoogte van het adres van bezwaarindiener betreft de aanvraag lijninfrastructuur en de openbare weg ligt niet op grond met een kadastraal nummer.

Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

- Op ons verzoek werd het dossier dat wij ontvingen aangevuld met een mer-screeningsnota op 29/01/2016. Ook de bundels die werden overgemaakt aan stad Gent zouden aangevuld zijn met deze nota. Niettemin is de bezorgdheid van bezwaarindiener aangaande de beoordeelbaarheid van het dossier voor de vergunningverlenende overheid, wat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar betreft, zonder voorwerp, gezien ons dossier een mer-screeningsnota bevat.

Het bezwaar wordt niet weerhouden vermits de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als beoordelende en vergunningverlenende overheid in elk geval wel over het stuk beschikte en de bijgeleverde informatie wel interessant en relevant is voor een goed begrip van het dossier, maar niet essentieel.

- De parkeerproblematiek heeft o.a. betrekking op de eerder vermelde onduidelijkheid met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen en het gebruik van de 17 parkeerplaatsen op de binnenkoer. De parkeerplaatsen bevinden zich 'tussen de kerk en de abdij'. Eén en ander wordt toegelicht bij de bespreking van de bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek voor de gemeenteraadsbeslissing: voor het beheer van de poort wordt gedacht aan een pps-constructie waarbij er naar gestreefd wordt deze parkeerplaatsen zo goed mogelijk in te schakelen als volledig openbare parkeerplaatsen. De opmerking in verband met het afsluiten met de poort zal meegenomen worden bij het uitwerken van deze regeling. De 17 parkeerplaatsen zullen plaats bieden aan auto's die voorheen op het plein werden geparkeerd en kunnen zodoende worden meegeteld. Wat de algemene afname van het aantal parkeerplaatsen betreft, kan gesteld worden dat dit een bewuste beleidsbeslissing blijkt, vertrekkend van het idee dat parkeerplaatsen dikwijls ongewenst niet-lokaal verkeer aantrekken (cfr. de park & Tideproblematiek). Bij de heraanleg rond dorps- en stadspaleizen, dikwijls met waardevol onroerend erfgoed, is er vaak een inhaalbeweging nodig om het historisch gegroeide onevenwicht ten voordele van het gemotoriseerde verkeer te herstellen.

Over de parkeerdruk die verplaatst naar de zaak van bezwaarindiener kan worden gesteld dat dit één van de risico's is die verbonden zijn aan handelszaken die niet beschikken over eigen parkeerfaciliteiten. Vanuit een ander perspectief zou ook gesteld kunnen worden dat er een aantal mogelijke gratis parkeerplaatsen bijkomen aan de handelszaak van bezwaarindiener en dat dat eerder een positieve impact kan hebben op de handelszaak.

Dit bezwaar wordt niet weerhouden: de 17 parkeerplaatsen op de afsluitbare binnenkoer kunnen meegeteld worden in het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen in een dorpskern om deze leefbaarder te maken en plaatselijk onroerend erfgoed beter tot zijn recht te laten komen, is een

geldige en voldoende onderzochte beleidsoptie met betrekking tot de parkeerproblematiek

- Voor de mobiliteitsproblematiek wordt verwezen naar het probleem van de kruisende bussen op een smalle rijweg. Verkeerstechnisch is dit misschien niet de ideale oplossing, maar in de stedelijke context worden De Lijn-chauffeurs dikwijls met minstens even precaire verkeersomgevingen geconfronteerd. Ook voor de fietsers hoort dit tot een compromis tussen de verschillende weggebruikers. In woonkernen met centrumfuncties is een mengeling van vervoerswijzen zo goed als onvermijdelijk. Een schrikstrook voor openslaande portieren kan een goede keuze zijn bij de aanleg van een nieuwe weg als men er de ruimte voor heeft. In voorliggend geval dient een compromis gezocht op een beperkte wegbreedte. Automobilisten zullen zoals in de bestaande situatie rekening moeten houden met fietsers en zich vergewissen dat er geen fietsers in aantocht zijn voor zij hun portier openen. De zelfde voorzichtigheid dient in acht genomen bij de dwarsparkeerplaatsen waar evenwel ook nog een kleine strook is voorzien die minstens toelaat dat fietsers opmerken dat een wagen in beweging komt. (Het fietsverkeer zal aan deze zijde van de weg mogelijk ook minder intensief zijn. De rangorde van het stop-principe wordt voldoende toegepast: voetgangers behouden de exclusieve ruimte van de voetpaden en krijgen er een volledig plein bij, fietsers kunnen zich ook makkelijker op dit plein begeven en krijgen een eigen plaats op de rijweg in beide richtingen. Dit laatste voordeel blijft ook behouden voor het openbaar vervoer. Voor het overige dienen de weggebruikers de beschikbare ruimte te delen zodat men wat vaker op elkaar zal moeten wachten (aan bushaltes, voor men kan inhalen, ...). Dit heeft als voordeel dat de dorpskern minder interessant wordt voor doorgaand verkeer. Als ceremoniewagens de omgeving van de kerk moeten oprijden of verlaten kan daar aan zo nodig de voorwaarde gekoppeld worden dat voor deze gelegenheden bijvoorbeeld een gemachtigd toezichter het verkeer even stil legt.

Het bezwaar wordt niet weerhouden: op specifieke plaatsen en voor specifieke situaties wordt er af en toe afgeweken van de ideale verkeerssituatie die ontworpen kan worden op een leeg blad, maar vertrekkende vanuit de bestaande toestand en de verschillende belangen, kan gesteld worden dat het ontwerp voldoende rekening houdt met verkeersveiligheidsprincipes in het kader van de stedenbouwkundige aanvraag. Verkeerstechnische verfijningen zijn dikwijls ook nog mogelijk zonder vergunningsaanvraag.

- Het verwerven van het stukje grond aan de kapel is in voorliggend geval niet van die aard dat het hele project op de helling zou komen te staan als dit deeltje niet bij de heraanleg kan worden betrokken. De eigenaar van de grond diende in elk geval geen bezwaar in.

Het bezwaar wordt niet weerhouden. In voorliggend geval kan gesteld worden dat het enkel een klein probleem is van burgerlijke aard dat in het ergste geval niet uitgevoerd hoeft te worden.

HISTORIEK

In de beschrijvende nota wordt aangehaald dat het ontwerpproces al langere tijd lopende is sinds de vorige legislatuur. Hiervoor werd een doorgedreven participatief traject gevolgd met de plaatselijke bevolking. In dit traject waren verschillende overleg- en infomomenten voorzien. In ons archief zijn de restauratiedossiers voor de abdij bekend.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Drongen ligt ten westen van de Gentse stadskern en de Ringvaart. Samen met Baarle en Afsnee is het één van de weinige Gentse woonkernen die niet werden opgenomen in de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent De woongebieden liggen aan een bocht in

de N466, een gewestweg van ter plaatse 2x2 rijvakken tussen Gent en Deinze. Deze bocht met overbrugging Van spoorlijn 50A naar Oostende hertekende de historische route van de gewestweg: Veerstraat, Oude-Abdijstraat, Drongenstationstraat en Deinse Horsweg en legt het tracé van de iets zwaardere lijninfrastructuur rond de dorpskern. De stationsparking aan het spoor dat deze historische route doorsnijdt, ligt op 220m ten zuiden van de kruising A. Catriestraat/Oude-Abdijstraat. Het beschermde abdijdomein ligt aan een bocht aan de Leie aan de zuidelijke grens van de woonkern. Het kruispunt Catriestraat/Oude-Abdijstraat met de aansluitingen Drongenstationstraat en Lage Lakendreef (doodlopend) paalt in het noorden aan een beschermd monument (Oude Abdijstraat 56: Pastorie Sint-Gerolf (Drongen) — M.B. 02/09/2008) en een 4 tal dwarse parkeerplaatsen, in het oosten aan een school (kleuter- & lager onderwijs), in het zuiden aan een hoekappartementengebouw met een uitbouw 3e bouwlaag en in het westen aan de functionele voortuin van een kmo-bedrijf. Verder naar het noordoosten in de Oude-Abdijstraat staat voornamelijk gesloten bebouwing van 2 tot 3 bouwlagen met vaak een hellend dak, maar soms ook platte daken. Aan de zijde van de abdij wordt deze rij al snel verbroken door het parochiaal centrum, dieper ingeplant op het perceel en met voorliggend parkeerterrein. Hier op aansluitend begint het ommuurde abdijdomein met een ca.170m lange tuinmuur tot aan het beschermde monument 'Drongenplein : Sint-Jozefskapel of kapel Pater Petit' (M.B. 08/06/1998). De straatwand tegenover deze muur blijft tot iets voor de kapel ook homogeen: 2 bouwlagen met hellend dak en nok parallel met de straat. De rest van de straatwand tot aan de Adolf Petitstraat heeft een gabarit van 3 bouwlagen en deels hellend dak met nog een woonlaag. Vanaf de Adolf Petitstraat tot de Vierhekenstraat daalt het gabarit tot één bouwlaag aan de erfgoedelementen (herberg Sint-Huijbrecht en herberg Sint-Antone). Richting Veerstraat domineert het gabarit van de geïnventariseerde 'Ammanije' (2 bouwlagen, hellend zadeldak. Tegenover deze straatgevel staat een vleugel (72m lang) van de abdij van 3 ruime bouwlagen en hellend dak, afgeboord met een bomenrij tot aan de Leie. Het plein zelf wordt gedomineerd door de Sint-Gerulfuskerk en de knoestige bomenrijen. Het laatste en smalste deel van het plein wordt ingenomen door de Voortuin met oorlogsmonument, de toegang aan de Oude-Abdijstraat en de beschermde kapel.

De aanvrager wil het openbaar domein heraanleggen vanaf het kruispunt met de Antoon Catriestraat tot aan de Domien Ingelsstraat en de bruggen over de Leie, inclusief het plein, de binnenkoer tussen de kerk en de abdij en het openbaar domein rond de kapel. Tevens wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd in het projectgebied. In het eerste deel van de Oude-Abdijstraat tussen abdijsmuur en straatwand wordt het wegprofiel (n-z) gewijzigd van stoep (betontegels)/ parkeerstrook (kasseien)/ fietspad (beton)/ 2 rijstroken' (asfalt)/ fietspad (beton) en stoep (betontegels) naar voetpad (platines)/ parkeerstrook (kasseien) of boomvak/ fietssuggestiestrook (1,4m betonstraatstenen)/ 1 rijstrook (asfalt)/ fietssuggestiestrook/ parkeerstrook of boomvak/ voetpad. Ook het kruispunt zelf wordt vergroend. Ter hoogte van het plein verdwijnt de parkeerfunctie grotendeels of wordt geïntegreerd in de zones voor zwakke weggebruikers (3 plaatsen aan kapel in vierkante keien, 17 plaatsen op binnenkoer in platines, 4 plaatsen thv hoek Drongenplein in platines. Ter hoogte van de kapel wordt de omgeving van het oorlogsmonument aangelegd in dezelfde vierkante keien 'met platine-uitzicht en wordt nieuw straatmeubilair geplaatst. Ook worden hier en over de rest van het plein nieuwe bomen aangeplant in de historische rijen. De bestaande verhardingen in betontegels, kasseien en grind op het grote plein verdwijnen grotendeels en worden vervangen door groen ('bezaaiing') doorkruist door een aantal functionele paden in platines. Bij de hoek van Drongenplein wordt een bescheiden podium gepland. Richting bruggen en Veerstraat wordt aan de Leie een trapconstructie tot aan een aanlegplaats op de Leie voorzien. De kleine zone voor openbaar groen wordt opgenomen in het padennetwerk en wordt min of meer in afwijking van het voorschrift voorzien van een speelzone en een uitkijkpunt.

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 (I35 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 (bouw)project voorziet in de heraanleg van openbaar domein en dit veroorzaakt mogelijk een significant effect op het watersysteem. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder. Het advies van de waterbeheerder stelt het volgende:

In antwoord op uw brief van maandag' februari 2016, deel ik u mee dat het agentschap Waterwegen en Zeekanaal NV - afdeling Bovenschelde (W&Z) aan vermelde stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het heraanleggen van het Drongenplein (kadaster: Afd. 2Z Sectie B, openbaar domein) te 9000 Gent een voorwaardelijk gunstig advies verleende.

De voorwaarden waaraan voldaan moest worden waren:

- De trapconstructie mag geen bijkomend wateroppervlak innemen, wat op basis van de plannen wel het geval ligt te zijn. Dit is niet aanvaardbaar (Voorwaarde 1).
- Voor de steiger en eventuele oeveraanpassingen dient een aparte vergunning bij W&Z aan gevraagd te worden. De breedte mag maximaal 1,2m zijn. De signalisatie dient door de aanvrager voorzien te worden (voorwaarde 2).
- Er wordt geen motivatie gegeven waarom de parkeervakken in waterondoorlatend materiaal worden uitgevoerd (kasseien met waterondoorlatende fundering). Dit is niet aanvaardbaar. De parkeervakken dienen in waterdoorlatend materiaal aangelegd te worden (voorwaarde 3).
- Door boordstenen en greppels met slikkers te voorzien rond het Drongenplein kan het hemelwater van de rijweg niet afstromen naar de groenzones errond. Dit is niet conform de code die stelt dat in eerste instantie zoveel mogelijk hemelwater naar groenzones moet afstromen zodat geen afvoer via riolering nodig is (voorwaarde 4).
- De paden in het Drongenplein dienen uit waterdoorlatend materiaal aangelegd te worden (platines met waterdoorlatende fundering) en mogen niet op de RWA-riolering aangesloten te worden (overtollig hemelwater kan naar de naastgelegen groenzones afstromen) (voorwaarde 5).

Tijdens de procedure werd overleg gepleegd met Farys en de stad Gent om een aantal zaken te verduidelijken omtrent het ontwerp.

- Voorwaarde 1: Er werd bevestigd dat er geen bijkomende wateroppervlakte zal worden ingenomen. De verlaging van de kaai wordt integraal achter de huidige rand van het watervlak voorzien. Deze voorwaarde vervalt.
- Voorwaarde 2: De aparte vergunning zal aangevraagd worden zodat er goedkeuring wordt verkregen voor de uitvoering. Op de plannen was de steiger 2m breed voorzien, deze breedte zal aangepast worden tot 12m. Aangezien deze aangepast plannen nog niet werden toegevoegd, wordt deze voorwaarde behouden.
- Voorwaarde 3: Op het overleg werd aangegeven dat de dwars parkeerplaatsen ter hoogte van het Drongenplein langs de rijweg richting de Assels aangelegd zullen worden in kasseien maar waterdoorlatend. Deze kasseien zullen worden aangelegd op een fundering van steenslag i.p. v. te worden opgevoegd met gemodificeerde mortel op een fundering van schraal beton. Dit kan echter wel enkel op voorwaarde dat de bodem voldoende doorlatend is. Om dit te bepalen werden infiltratieproeven aangevraagd. De resultaten zijn momenteel nog niet beschikbaar. Als voorwaarde wordt genuanceerd dat de dwarsparkeerplaatsen ter hoogte van het Drongenplein langs de rijweg richting de Assels in waterdoorlatende kasseien zullen worden aangelegd, indien de infiltratieproeven

bevestigen dat de bodem infiltratiegevoelig is. Deze resultaten dienen aan W&Z voorgelegd te worden vooraleer dit wordt uitgevoerd. De andere parkeerplaatsen dienen, gezien de dichte bebouwing errond, niet in waterdoorlatende kasseien aangelegd te worden.

- Voorwaarde 4: Het is fysisch onmogelijk om het water van de wegenis rondom het Drongenplein te laten afstomen naar de nieuwe groenzones op het plein omwille van het niveauverschil tussen het plein en de gevelrij aan de overzijde. Het bomenkader van Drongenplein is een essentieel onderdeel van de bescherming (i.k.v. onroerend erfgoed) van het plein in Drongen. Dit bomenkader dient door Onroerend Erfgoed zoveel mogelijk ontzien worden. Daarom worden de paden in opbouw aangelegd en wordt niets meer dan de bestaande verharding afgegraven. De paden zullen met een metalen boord begrensd worden zodat diepere uitgravingen voor het plaatsen van boordstenen vermeden worden. Het huidige plein ligt reeds hoger dan de omliggende wegenis en in de toekomst zal dit niveauverschil nog toenemen. Om aan de vraag voor het maximaal vermijden van afstroom richting de riolering tegemoet te komen, werd wel onderzocht in hoeverre het mogelijk is een deel van het water van de wegenis richting de Assels mee te laten infiltreren in de parkeerstroken in kasseien die waterdoorlatend aangelegd worden. Het is mogelijk om een halve rijweg naar deze parkeerstroken af te leiden. Deze voorwaarde wordt daarom als volgt genuanceerd: indien de infiltratieproeven t.h.v. de parkeerstroken in kasseien aantonen dat infiltratie mogelijk is op die locatie, zal de halve rijweg die hierlangs ligt ook naar deze waterdoorlatende zone afgeleid worden.

- Voorwaarde 5: Voor de paden in de groenzone wordt geen afwatering voorzien, deze stomen af in de naastgelegen groenzones en zullen daar infiltreren. Het is wel zo dat, gezien de vele functies die rond het plein gelegen zijn en het feit dat het plein ook gebruikt zal worden voor kermissen en evenementen, de paden zo duurzaam mogelijk moeten aangelegd worden. Deze paden zijn puur functioneel en materialiseren een aantal heel frequent gebruikte looplijnen maar zijn tot het minimum beperkt. Op vraag van Onroerend erfgoed zal de breedte van het pad bovendien van 3m versmald worden tot 2m zodat voldoende afstand t.o.v. de bomen kan worden aangehouden. De hoeveelheid verharding omwille van de paden zal dus nog afnemen.. Om het beoogde gebruik aan te kunnen, werd er voor gekozen om te werken met platines die opgevoegd worden met gemodificeerde mortel. Gezien de beperkte dikte van platines van 6 a 8 cm is het technisch onmogelijk deze waterdoorlatend aan te leggen zonder dat deze binnen de kortste keren schots en scheef liggen. Op basis van deze argumentatie is het aanvaardbaar om deze voorwaarde te laten vervallen.

Volgende voorwaarden blijven bijgevolg van toepassing:

- Voor de steiger en eventuele oeveraanpassingen dient een aparte vergunning bij W&Z aangevraagd te worden. De breedte mag maximaal 1,2m zijn, De signalisatie dient door de aanvrager voorzien te worden.

- De dwars parkeerplaatsen ter hoogte van het Drongenplein langs de rijweg richting de Assels dienen in waterdoorlatende kasseien te worden aangelegd, op voorwaarde dat de nog uit te voeren infiltratieproeven bevestigen dat de bodem infiltratiegevoelig is. Deze resultaten dienen aan W&Z voorgelegd te worden vooraleer dit wordt uitgevoerd. De andere parkeerplaatsen dienen, gezien de dichte bebouwing errond, niet in waterdoorlatende kasseien aangelegd te worden.

- Indien de infiltratieproeven t.h.v. de parkeerstroken in kasseien (zie voorwaarde hierboven) aantonen dat infiltratie mogelijk is op die locatie, zal de halve rijweg die hierlangs ligt ook naar deze waterdoorlatende zone afgeleid worden.

Voor de overige details wordt verwezen naar ons oorspronkelijke advies. (Het oorspronkelijk advies dd. 21/03/2016 wordt aan deze beslissing gehecht).

Gezien de scheiding van het rioleringsstelsel en de verwijdering van heel wat verharding op het plein zelf verwacht de Gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voornamelijk een positief effect op de plaatselijke waterhuishouding.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld. Het project betreft de heraanleg van het openbaar domein met een significante verschuiving van de parkeerfunctie en kan daarom wel als stadsontwikkelingsproject onder bijlage III van het besluit worden beschouwd. Op basis van de elementen in het dossier en de bijgevoegde m.e.r.-screeningsnota kan akkoord gegaan worden met de stelling dat de mogelijke milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Gezien de mer-screeningsnota en bijlagen mogelijk niet ter inzage werden gelegd (zie bezwaar), wordt zij ter informatie aan deze beslissing toegevoegd.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De werken zijn functioneel inpasbaar. In eerste instantie betreft het de heraanleg van openbaar domein dat op vandaag ook al deze bestemming heeft. De bestaande functies in de projectzone worden grotendeels behouden, maar er is een verschuiving voorzien in de plaats en het evenwicht tussen de verschillende functies. De parkeerfunctie wordt, afgezien van de 17 parkeerplaatsen op de binnenkoer, niet langer binnen de begrenzing van het beschermde monument gerealiseerd, maar verschuift naar de omliggende straten. Het plein krijgt de volle aandacht als monument en woon- en leefplein in de dorpskern. Ook de oever van de Leie krijgt een groen-recreatieve functie waarvoor deels afgeweken wordt van de voorschriften van vermeld BPA om een iets meer aan de hedendaagse interpretatie van het begrip openbare groenzone gebruik en inrichting, toe te laten.

De heraanleg gaat gepaard met een aantal wijzigingen aan de bestaande verkeerssituatie: Het parkeerverkeer wordt volledig geweerd van het plein. Het autoverkeer wordt via een éénrichtingslus door de Oude-Abdijstraat langs het Drongenplein, Vierhekkensstraat en de Abdijmolenstraat geleid. Het busvervoer verloopt nog in twee richtingen. De fietspaden worden vervangen door bredere fietssuggestiestroken. Vooral ter hoogte van het plein wordt fietsenstallingen voorzien. Het openbaar domein voor de zwakke weggebruiker wordt toegankelijker gemaakt voor mindervaliden.

De schaal van de elementen wijzigt niet ingrijpend door de aanvraag. Het betreft in eerste instantie de heraanleg van voornamelijk niet opstaande constructies. De aanplanting van de bomen en de introductie van meerdere elementen op mensenmaat komt de ontwikkeling van het dorpskernkarakter ten goede. 'Verloren' delen van het openbaar domein, zoals de nieuwe trappenpartij aan het water en de groene speelzone worden ingeschakeld in de leef- en woonomgeving. Podium en kiosk vermensenlijken het dorpsplein. De ruimte voor weggebruikers in de Oude-Abdijstraat wordt gelijk verdeelt onder de vervoerswijzen.

De heraanleg in nieuwe materialen, de algemene vergroening, het verdwijnen van de op het plein geparkeerde auto's en de introductie van de 'samenlevingselementen' geven het ontwerp een aantal visueel-vormelijke krachtlijnen die ook de functionele restauratie tot leefplein mogelijk maken.

De heraanleg is voorzien in een cultuurhistorisch gevoelige omgeving. Niet enkel de verschillende gebouwen zijn beschermd, maar het hele abdijdomein met inbegrip van het plein en de ommuurde tuin maken deel uit van de bescherming. Het verwijderen van de parkeerfunctie kan in dit verband gezien worden als een onderdeel van een restauratie. Door een bezwaarindiener wordt terecht de opmerking gemaakt dat het dossier niet alle stukken bevat om dit aspect ten gronde te beoordelen. In overleg met Onroerend Erfgoed werd besloten om de werken waarvoor verdere detaillering nodig blijkt voor de erfgoedaspecten voorlopig uit de vergunning te sluiten. De op zich niet-vergunningsplichtige wijzigingen aan de plannen, worden niet beschouwd als tegenstrijdig met deze beslissing (bijvoorbeeld lichte verplaatsing kiosk en zitelement om zichtlijn te bewaren, versmallen paden op het plein van 3 naar 2m, aanpassing trapconstructie Leie,

concretisering podium op het plein, ...) als de nodige toelatingen verkregen worden bij Onroerend Erfgoed. Het projectgebied dient onderzocht middels een archeologische prospectie.

Het bodemreliëf wordt niet blijvend aanzienlijk gewijzigd. De belangrijkste ingreep in dit verband lijkt nog de omvorming van de natuurlijke helling van de oever naar een trapconstructie.

De hinder voor gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen is voornamelijk beperkt tot de periode en de plaats van de werken. Na realisatie wordt een positieve invloed op deze aspecten verwacht.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning onder voorwaarden.

BIJGEVOLG WORDT OP 27 07 2016 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

...

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- Rekening te houden met de adviezen en voorwaarden in de aangehechte adviezen van het Agentschap voor Natuur en Bos (beschermde vogelsoorten), Waterwegen en Zeekanaal NV (toelating & aanpassing steiger, waterdoorlatende dwarsparkeerplaatsen) en Onroerend Erfgoed (archeologische prospectie, uitsluiting te weinig gedetailleerde niet-vergunningsplichtige werken)*

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK EXCEPTIE OVER VERZAKING AAN DE BESTREDEN BESLISSING

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij meldt de Raad met een brief van 6 september 2017 dat de tussenkomende partijen een “nieuwe” stedenbouwkundige vergunningsaanvraag hebben ingediend die in nagenoeg niets afwijkt van het voorwerp van de bestreden beslissing.

In de beschrijvende nota bij het nieuwe aanvraagdossier wordt dienaangaande het volgende verklaard:

“ ...

In het dossier kwamen nog enkele onduidelijkheden naar voor waardoor het dossier door Onroerend Erfgoed deels gunstig (voor de vergunningsplichtige werken) en deels ongunstig (voor de niet-vergunningsplichtige werken) werd geadviseerd. Voor deze laatste werken was de dossiersamenstelling namelijk onvoldoende gedocumenteerd om te kunnen beoordelen.

W&Z had het dossier voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Op 19 september 2016 werd bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen een verzoekschrift tot vernietiging ingediend waarbij een aantal bezwaren naar voor kwamen.

Om bovenvermelde redenen wordt een nieuwe bouwaanvraag ingediend dat een antwoord biedt aan de bezwaren en onduidelijkheden, zonder echter afstand te doen van de reeds verkregen bouwvergunning van 27/07/2016.

...”

De verzoekende partij meent dat hieruit afgeleid kan worden dat er onmiskenbaar verzaakt wordt aan de bestreden beslissing. In dat licht wijst de verzoekende partij ook op de rechtspraak van de Raad die stelt dat het indienen van een gelijkaardige aanvraag niet als een verzaking te beschouwen is, in het bijzonder wanneer die nieuwe aanvraag (nog) niet geleid heeft tot een niet voor georganiseerd administratief beroep vatbare stedenbouwkundige vergunning. Het feit dat hier sprake is van een vergunningverlening binnen de bijzondere procedure, leidt volgens de verzoekende partij tot de conclusie dat deze rechtspraak hier niet geldt.

Verder meent zij hieruit ook te kunnen afleiden dat “woordelijk [wordt] toegegeven dat de bekomen beslissing in die zin onwettig is, dat er aanpassingen en verduidelijkingen moeten worden doorgevoerd die ontbraken in de eerdere vergunning” en dat “door de aanvrager, minstens door haar aangestelde, [wordt] toegegeven dat de bestreden vergunning onvolledig is waardoor ze onwettig is en een nieuwe aanvraag noodzakelijk is”. Dit ondersteunt volgens de verzoekende partij de conclusie dat er sprake is van een verzaking aan de bestreden beslissing.

Op de zitting van 20 februari 2018 wordt deze exceptie door de verzoekende partij gehandhaafd.

De partijen stellen op zitting dat de verwerende partij recent een vergunningsbeslissing heeft genomen omtrent de nieuw ingediende aanvraag, maar leggen deze vergunning niet voor. Op het moment van de zitting liep de termijn om beroep bij de Raad in stellen tegen deze vergunningsbeslissing nog. Verder verklaren de tussenkomende partijen op de zitting uitdrukkelijk dat zij niet verzaken aan de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij verleent met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij (onder de bedrijfsnaam Farys) en vermeldt in deze beslissing dat de aanvrager “de aanvraag indient namens het college van burgemeester en schepenen”. Uit de gegevens die aan de Raad worden meegedeeld naar aanleiding van de zitting, blijkt dat ten gevolge van een nieuwe aanvraag voor identiek hetzelfde project, maar met een bijkomende dossiersamenstelling, een nieuwe stedenbouwkundige vergunning werd verleend, ditmaal aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent. Op de zitting wordt door beide tussenkomende partijen bevestigd dat geen afstand wordt gedaan van de bestreden beslissing.

2.

Een verzaking aan een vergunning kan niet worden verondersteld, maar dient uitdrukkelijk te gebeuren. Het louter verkrijgen van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning voor een identiek project - al dan niet door dezelfde aanvrager - kan op zich niet beschouwd worden als een verzaken aan de bestreden beslissing. Beide tussenkomende partijen verzetten zich uitdrukkelijk tegen de vaststelling van een verzaking. Bovendien blijkt niet dat de bestreden beslissing niet uitvoerbaar zou zijn en staat er op het moment van het in beraad nemen van de zaak nog een beroepsmogelijkheid bij de Raad open tegen de nieuwe vergunningsbeslissing.

Uit het voorgaande volgt dat de Raad geen verzaking aan de bestreden beslissing kan vaststellen.

3.

De exceptie van de verzoekende partij wordt verworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering tot vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij steunt haar belang in de eerste plaats op de parkeerproblematiek die volgens haar voortvloeit uit de bestreden beslissing. Het aantal parkeerplaatsen wordt verminderd van 153 naar 135 plaatsen, wat een verlies van 18 parkeerplaatsen met zich meebrengt. In deze berekening wordt bovendien rekening gehouden met 17 parkeerplaatsen die in feite niet voltijds beschikbaar zijn. Dit maakt dat er volgens de verzoekende partij een verkeerde berekening van de voltijds beschikbare parkeerplaatsen voorligt. Nu het Drongenplein in de bestaande toestand reeds geconfronteerd wordt met een tekort aan parkeerplaatsen, heeft de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij dan ook verregaande gevolgen.

De verzoekende partij wijst er op dat er rondom het plein tal van instellingen gesitueerd zijn die een zeker aantal parkeerplaatsen veronderstellen en dat de parkeerplaatsen op het Drongenplein vaak worden gebruikt door bezoekers van de Gentse binnenstad. Verder zet de verzoekende partij uiteen dat de Sint-Gerulfuskerk de enige actieve parochiekerk is sinds de recente fusie van parochies, wat een exponentiële stijging van de noodzakelijke parkeerplaatsen tijdens de erediensten inhoudt.

De bestreden beslissing veroorzaakt volgens de verzoekende partij voornamelijk een afwenteling van de bestaande parkeerplaatsen op de Oude Abdijstraat, waar zij woont en een apotheek uitbaat. Aangezien de parkeerplaatsen die worden voorzien rond het plein zelf bezwaarlijk voldoende zijn voor alle diverse instellingen, wordt ook de parkeerdruk ter hoogte van de uitbating/woning van de verzoekende partij volgens haar nijpend. Zij benadrukt dat de uitbating van een apotheek zelf ook een eigen aantrekkingskracht heeft op het vlak van mobiliteit. In de mate dat de bezoekers van de verzoekende partij geen parkeerplaats kunnen vinden in de onmiddellijke omgeving van de apotheek, zal dit volgens haar grote gevolgen hebben voor haar handelszaak. Door thans nagenoeg het integrale aantal parkeerplaatsen af te wentelen op de Oude Abdijstraat, wordt een verzadiging gecreëerd ter hoogte van haar zaak en wordt een drastisch tekort aan parkeerplaatsen over het gehele projectgebied in de hand gewerkt.

Daarenboven meent de verzoekende partij dat de bestreden beslissing strijdt met haar milieubelangen, in het bijzonder wat betreft de mobiliteit/veiligheid. Haar pand wordt minder economisch aantrekkelijk nu er wordt voorzien in een enkele rijrichting en niet meer in tweerichtingsverkeer. Daarenboven brengt het plan volgens haar een onveilige situatie met zich mee voor fietsers, waaronder zichzelf. Zij denkt daarbij aan het kruisen van bussen in de aanwezigheid van fietsers, onveiligheid van openslaande portieren, het stremmen van het fietsverkeer door het voorzien van busstopplaatsen op de fietsstroken, de gevolgen van haaks parkeren voor fietsers,... In de bestreden beslissing wordt zelf aangegeven dat de mobiliteit - en dus de veiligheid - verre van ideaal is. Verder vreest de verzoekende partij voor geluidsoverlast

van de bussen, die bij uitwijkbewegingen over de roosters in de goten van de rijweg dienen te rijden.

2.

De tweede tussenkomende partij betwist in haar schriftelijke nota het belang van de verzoekende partij. Zij stelt dat de verzoekende partij haar verzoekschrift heeft ingediend als particulier, niet als handelaar. Het verzoekschrift bevat geen vermelding van de handelszaak en het ondernemingsnummer (BE0739.330.832). De aangevoerde nadelen hebben betrekking op de handelszaak, namelijk de zogenaamde beperking van het aantal parkeerplaatsen voor de handelszaak en de beperking van de bereikbaarheid door de beperkte doorgang. Door het ontbreken van haar ondernemingsnummer heeft de verzoekende partij volgens de tweede tussenkomende partij evenwel duidelijk gesteld dat het beroep louter als particulier is ingediend en niet als handelaar.

Indien de Raad toch zou aannemen dat de verzoekende partij als handelaar in de zaak is betrokken, zou haar belang volgens de tweede tussenkomende partij evenwel nog steeds niet aangetoond zijn. De verzoekende partij omschrijft haar belang immers vanuit het verdwijnen van een aantal parkeerplaatsen, maar geeft een foutieve versie weer van de geplande werken. In de bestaande toestand is er volgens de tweede tussenkomende partij een parkeerstrook in de straat langs de kant van de apotheek. In de ontworpen plannen wordt een tweede volledige parkeerstrook voorzien in diezelfde straat, zodat het aantal parkeerplaatsen ter hoogte en in de omgeving van de apotheek van de verzoekende partij verdubbelt en niet afneemt in aantal.

De verzoekende partij verwijst voor de rest naar het gewijzigde verkeersregime, dat echter geen deel uitmaakt van de bestreden beslissing volgens de tweede tussenkomende partij. Een stedenbouwkundige vergunning kan immers geen verkeersregime vastleggen. Of er eenrichtingsverkeer of bijvoorbeeld helemaal geen gemotoriseerd verkeer zal toegelaten zijn in de toekomst, is volgens de tweede tussenkomende partij een zaak die in het kader van de wegcode en aanvullende reglementen moet geregeld worden, en niet in een stedenbouwkundige vergunning.

De tweede tussenkomende partij wijst op de ligging van het pand van de verzoekende partij, dat helemaal aan het westelijk uiteinde van de Oude Abdijstraat is gesitueerd. De verzoekende partij toont volgens de tweede tussenkomende partij totaal niet aan dat de gewijzigde inplanting van de parkeerplaatsen een nadeel voor haar zal uitmaken. Integendeel, de verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen in de Oude Abdijstraat houdt een voordeel voor de verzoekende partij in.

3.

De verzoekende partij zet in haar wederantwoordnota uiteen dat de aanvechting van haar belang door de tweede tussenkomende partij, zijnde de stad Gent, haar enigszins verbaast, omdat de stad Gent haar zelf had aangeschreven om als bewoonster en handelaar in het projectgebied deel uit te maken van een werkgroep die zich zou buigen over het voorgenomen project, nu dit tenslotte onmiskenbaar een impact heeft op haar leefmilieu en de uitbating van haar apotheek.

De verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad, die vaststelt dat het KBO-nummer integraal deel uitmaakt van de naam en de hoedanigheid van de verzoeker zoals bedoeld in artikel 15, 1° Procedurebesluit, en dit nummer overeenkomstig de wet van 16 januari 2003 betreffende de oprichting van de Kruispuntbank van Ondernemingen eigenlijk vermeld moet worden in een gedinginleidend verzoekschrift, maar deze vermelding evenwel nog geregulariseerd kan worden tot de sluiting van de debatten (of binnen de termijn van uitstel zoals bepaald door de Raad). De verzoekende partij stelt dat zij haar KBO-nummer inmiddels meegedeeld heeft. Verder haalt zij aan dat de stad Gent klaarblijkelijk ook kennis heeft van dit nummer, aangezien zij het zelf vermeldt in

haar nota. De verzoekende partij haalt nog aan dat de stad Gent een complete schizofrenie lijkt te verwachten in haar hoofd, met name dat er sprake zou zijn van een afzonderlijke persoonlijkheid als apotheker en als bewoner (op dezelfde locatie). De verzoekende partij meent dat zij niet anders kan dan zich beroepen op deze ondeelbare 'dubbele hoedanigheid'.

De verzoekende partij meent verder dat de stelling die de stad tracht voor te houden met betrekking tot de totstandkoming van de dubbele rij parkeerplaatsen, misleidend is. Het project betreft de complete suprematie van de parkeerplaatsen op het plein en de verplaatsing ervan naar de woning en de apotheek van de verzoekende partij. Vanzelfsprekend kan dit niet worden voorgehouden als een plotsklapse 'vermeerdering' van parkeerplaatsen. De meer dan 130 parkeerplaatsen in de onmiddellijke omgeving van het plein (in totaal zouden er in het gehele projectgebied ongeveer 153 voltijdse parkeerplaatsen zijn) worden geschrapt. Het aantal bestaande voltijdse parkeerplaatsen wordt verminderd naar 117 voltijdse parkeerplaatsen die worden voorzien op parkeerstroken aan weerszijden in de straat van de verzoekende partij. Er worden nog een 20-tal parkeerplaatsen op de oostkant van het plein voorzien.

Wat betreft de argumentatie dat het gewijzigde verkeersregime niet volgt uit de bestreden beslissing, antwoordt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met de gevolgen van de gewijzigde verkeerssituatie (milieubelangen, verkeersonveilige situatie, geluidshinder, te weinig parkeerplaatsen, ...). Deze situatie geeft aanleiding tot een volledig onaantrekkelijk (en onbereikbaar) Drongendorp, waardoor de verzoekende partij (zowel als inwoner als apotheker) gegriefd is.

Verder steunt de verzoekende partij zich op de ligging van de woonplaats en apotheek binnen het projectgebied van de bestreden vergunning. Deze ligging zou op zich voldoende zijn om het rechtens vereiste belang aan te tonen. Tot slot wijst de verzoekende partij er nog op dat kan worden volstaan met de stelling dat zelfs onrechtstreekse hinder volstaat om het rechtens vereiste belang aan te tonen.

4.

In haar laatste schriftelijke nota wijst de tweede tussenkomende partij er op dat de mogelijkheid voor de verzoekende partij om haar handelszaak en ondernemingsnummer nog mee te delen tot aan de sluiting van de debatten een formalisme betreft. Belangrijk is evenwel van wie het verzoekschrift uitgaat en hoe het is geformuleerd. Het arrest waarnaar de verzoekende partij verwijst, betreft volgens de tweede tussenkomende partij de regularisatie van een ondernemingsnummer van een rechtspersoon-vennootschap. De hoedanigheid van de verzoekende partij bleef in die zaak dan ook steeds hetzelfde, aangezien een vennootschap nooit een particulier kan zijn. In deze zaak gaat het verzoekschrift evenwel uit van een natuurlijke persoon. Er werd een verzoekschrift ingediend als particulier, niet als handelaar.

Het is de verzoekende partij die volgens de tweede tussenkomende partij duidelijk een keuze heeft gemaakt bij het indienen van haar verzoekschrift om louter als particulier op te treden en niet als handelaar. Dit terwijl het zogenaamde nadeel louter betrekking heeft op een beperking van het aantal parkeerplaatsen voor de handelszaak of van de bereikbaarheid ervan.

Beoordeling door de Raad

1.

Op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantoont of aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden.

Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond.

Het volstaat dat de verzoekende partij de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft, en dat zij aannemelijk maakt dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks oorzakelijk verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan. Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Het bestaan van effectieve hinder hoeft niet te worden bewezen. Het risico op hinder volstaat.

2.

Het betoog van de verzoekende partij voldoet daaraan. De verzoekende partij, die woont in het projectgebied en er een handelszaak (apotheek) uitbaat, steunt haar belang op het gegeven dat de bestreden beslissing een daling van het totale aantal beschikbare parkeerplaatsen in het projectgebied met zich meebrengt. Zij is van mening dat de bestaande parkeerproblematiek alleen maar zal verergeren. De parkeerdruk ter hoogte van de handelszaak en woning van de verzoekende partij zal volgens haar nijpend worden. In de mate dat haar klanten geen parkeerplaats meer kunnen vinden in de onmiddellijke omgeving van de apotheek zal dit volgens haar grote gevolgen hebben voor haar handelszaak. Verder beroept de verzoekende partij zich op hinder op vlak van mobiliteit, veiligheid en geluid omwille van de gewijzigde verkeerssituatie, die op haar beurt zou volgen uit de vergunde werken.

3.

De tweede tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij en wijst op het ontbreken van de vermelding van het ondernemingsnummer in het verzoekschrift. De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij inmiddels haar ondernemingsnummer heeft meegedeeld en dat de verplichting om dit nummer te vermelden als ontvankelijkheidsvoorwaarde, wanneer geremedieerd, geen verdere gevolgen kan hebben voor de interpretatie van de aangevoerde hinder en nadelen. De tweede tussenkomende partij kan bovendien niet gevolgd worden waar ze beweert dat de verzoekende partij haar verzoekschrift louter als particulier heeft ingesteld en niet als handelaar en dat ze in haar verzoekschrift haar beroep niet zou vermelden. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in het verzoekschrift vermeldt dat zij in de Oude Abdijstraat “woonachtig is en een apotheek uitbaat”.

Waar de tweede tussenkomende partij nog opwerpt dat de verzoekende partij de hinder verkeerd voorstelt, aangezien een tweede parkeerstrook wordt voorzien in de straat zodat het aantal parkeerplaatsen ter hoogte van de apotheek zal toenemen, maakt ze niet aannemelijk dat hierdoor ook de parkeerdruk zal verminderen. De verzoekende partij vreest immers hinder en nadelen te zullen ondergaan als gevolg van de parkeerdruk die op haar straat zou afgewenteld worden ten gevolge van de daling van het aantal parkeerplaatsen op het Drongenplein. Hiermee maakt zij, nog daargelaten de andere aangevoerde hinder, voldoende aannemelijk dat de verleende vergunning voor haar persoonlijk hinder en nadelen met zich mee kan brengen.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert een schending aan van de artikelen 4.4.4 en 4.4.7 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen aan dat de toepassing van een afwijkingsbepaling dient te worden gemotiveerd. Zij stelt dat de verwerende partij in haar beslissing te kennen geeft dat de aanvraag deels in strijd is met de geldende voorschriften voor de betrokken groenzone. Hiervoor meent zij gebruik te kunnen maken van twee afwijkingsbepalingen, namelijk artikel 4.4.4 en artikel 4.4.7, §2 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij zich bij de bespreking van de toepasbaarheid van deze afwijkingsbepalingen evenwel beperkt tot de loutere motivering dat de afwijkingsbepalingen kunnen worden toegepast. Dergelijke motivering kan niet volstaan.

De verzoekende partij zet uiteen dat van artikel 4.4.4 VCRO enkel gebruik kan gemaakt worden indien de afwijkingen slechts een beperkte impact hebben, waardoor de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang komt. De vraag of de beoogde handelingen al dan niet slechts een beperkte impact hebben, is een zaak van interpretatie. De vergunningverlenende overheid dient op grond van de haar toegekende appreciatiebevoegdheid hierover uitspraak te doen. Het onderzoek naar de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.4 VCRO dient zorgvuldig en gemotiveerd te gebeuren.

In de bestreden beslissing wordt dergelijk onderzoek volgens de verzoekende partij niet gevoerd, laat staan dat hieromtrent afdoende gemotiveerd wordt. De verwerende partij stelt enkel dat *'de aanvullende bemerking niet helemaal beantwoord[t] aan de hedendaagse invulling voor openbare groenzones die de band tussen groen en recreatie veeleer wil intensifiëren'*. Deze motivering heeft evenwel enkel betrekking op de reden waarom de afwijkingsbepaling toegepast wordt. De bestreden beslissing bevat geen overwegingen waaruit blijkt dat onderzocht is of de beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet verhindert. De voormelde overwegingen zijn volgens de verzoekende partij dan ook evident ontoereikend. Een en ander kan volgens haar daarenboven ook niet zonder meer worden aangenomen. Aan de hand van enkele weergaven uit het vigerende BPA D-1 BPA Guido Gezellestraat, het ontwerpplan dat ter inzage lag ten tijde van het openbaar onderzoek en een weergave op de website van de stad Gent, blijkt volgens haar dat een eventuele overweging dat de voorziene verhardingen een beperkte impact zouden hebben op de groenzone – een overweging die ontbreekt in de bestreden beslissing - in geen geval zou stroken met de werkelijkheid. Uit de aanvraag blijkt volgens de verzoekende partij dat niet alleen een breed wandelpad wordt aangelegd, maar dat ook diverse speeltuigen en zelfs een grote vlonder worden geplaatst. Een en ander maakt een toepassing van artikel 4.4.4 VCRO volgens haar dan ook onmogelijk. Volgens de verzoekende partij moet in ieder geval worden vastgesteld dat er in de bestreden beslissing geen afdoende motivering voorhanden is.

Inzake de gebeurlijke toepassing van de afwijkingmogelijkheid uit artikel 4.4.7, §2 VCRO, stelt de verzoekende partij vast dat de bestreden beslissing zelfs gewoonweg geen motivering bevat. Met verwijzing naar rechtspraak van de Raad, stelt de verzoekende partij dat een afwijking op basis van artikel 4.4.7, §2 VCRO een uitgebreide motiveringsplicht veronderstelt. In de mate de verwerende partij meent dat er kan worden afgeweken van het verbod op verhardingen en constructies, dient zij volgens de verzoekende partij uitdrukkelijk en behoorlijk te motiveren waarom de voorziene afwijkingen beweerdelijk *'een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of [...] slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben'*. In de bestreden beslissing wordt volgens de verzoekende partij

evenwel enkel overwogen dat artikel 4.4.7, §2 VCRO voor de werken kan worden toegepast als de uiteindelijke constructies beperkt blijven tot 100 m. Of er dus sprake is van een beperkte impact, of deze bedoelde constructies beperkt zouden blijven tot 100 meter, laat staan of gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbepaling wordt niet beoordeeld of gemotiveerd. Dit kan volgens de verzoekende partij niet. Het is voor haar onmogelijk om na te gaan waarom de verwerende partij deze bepaling meent te kunnen toepassen. Van een (deugdelijke) motivering is er volgens de verzoekende partij dan ook geen sprake. De verzoekende partij besluit dat elke vorm van motivering inzake de (al dan niet) toegepaste afwijkingsmogelijkheid onbestaande is. Indien de Raad in de overwegingen van de bestreden beslissing alsnog een motivering zou lezen inzake de afwijkingsmogelijkheid, dient in ieder geval te worden vastgesteld dat deze allerm minst afdoende is.

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de aanvraag in beperkte mate strijdt met het stedenbouwkundig voorschrift van het BPA met betrekking tot de groenzone. Deze bepaling verbiedt de aanleg van verhardingen en de oprichting van constructies in de groenzone. In de bestreden beslissing wordt dan ook toepassing gemaakt van de artikelen 4.4.4 en 4.4.7, §2 VCRO voor de zone voor openbaar groen. De verwerende partij verwijst hiervoor naar de bestreden beslissing.

De verwerende partij zet uiteen dat met de bestreden beslissing de aanleg van het openbaar domein wordt beoogd vanaf het kruispunt met de Antoon Catriestraat tot aan de Domien Ingelsstraat en de bruggen over de Leie, inclusief het plein, de binnenkoer tussen de kern en de abdij en het openbaar domein rond de kapel. De (kleine) zone voor openbaar groen wordt opgenomen in het padennetwerk en wordt min of meer, in afwijking van het geldend voorschrift van het BPA, voorzien van een speelzone en een uitkijkpunt: *"Het plein krijgt de volle aandacht als monument en woon- en leefplein in de dorpskern. Ook de oever van de Leie krijgt een groen-recreatieve functie waarvoor deels afgeweken wordt van de voorschriften van vermeld BPA om een iets meer aan de hedendaagse interpretatie van het begrip openbare groenzone gebruik en inrichting, toe te laten."*

Het gaat volgens de verwerende partij duidelijk over beperkte handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben en waarvoor geen gemotiveerd verzoek noodzakelijk is. De betrokken afwijking is zeer beperkt in omvang, hetgeen duidelijk blijkt uit het aanvraagdossier zelf, zodat volgens haar wel degelijk voldaan is aan de bepaling van artikel 4.4.4. VCRO en, voor zoveel als nodig, artikel 4.4.7, §2 VCRO. De verzoekende partij beperkt zich tot het uiten van kritiek op de beperkte motivering in de bestreden beslissing, maar geeft niet aan dat niet zou zijn voldaan aan de voornoemde bepalingen van de VCRO. Nergens wordt duidelijk gemaakt dat het niet zou gaan om een beperkte afwijking.

3.

De eerste tussenkomende partij sluit zich in haar schriftelijke uiteenzetting aan bij de verwerende partij. Ze stelt vast dat de verzoekende partij niet toelicht op welke wijze de aangevoerde bepalingen geschonden zouden zijn en meent dat de verwerende partij uitdrukkelijk aangeeft toepassing te maken van de artikelen 4.4.4 en 4.4.7, §2 VCRO. De verwerende partij kadert de afwijkingen in het algemeen belang.

4.

De tweede tussenkomende partij stelt vooreerst dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel. De verzoekende partij woont en werkt (als dat aanvaard wordt) immers in het eerste, westelijke gedeelte van de Oude Abdijstraat, ver weg van het stukje openbaar domein langs de Leie, dat in het BPA als openbaar groen is ingekleurd. Het valt volgens de tweede tussenkomende partij helemaal niet in te zien welk belang de verzoekende partij of de apotheek van de verzoekende

partij zou kunnen hebben bij het inrichten van een veraf gelegen stukje groen met een wandelpad en enkele speeltoestellen. Bovendien heeft de verzoekende partij haar belang bij deze zaak volgens de tweede tussenkomende partij zelf beperkt tot het probleem van de daling van het aantal parkeerplaatsen en het gewijzigd verkeersregime, zodat hieruit alleen al kan afgeleid worden dat de verzoekende partij geen belang kan hebben bij dit middel.

Subsidiar acht de tweede tussenkomende partij het middel ook ongegrond. Het algemeen belang staat vast, namelijk de heraanleg van het Drongenplein. Zij verwijst hiervoor naar de omschrijving van de omgeving en de aanvraag in de bestreden beslissing. De afwijking betreft een beperkte zone voor openbaar groen die opgenomen wordt in het padennetwerk en waar een speelzone en uitkijkpunt wordt voorzien. De openheid wordt volledig gevrijwaard. Hiermee is aan alle voorwaarden van de artikelen 4.4.4 en 4.4.7, §2 VCRO voldaan. Het betreft immers beperkte handelingen met een beperkte ruimtelijke impact. De tweede tussenkomende partij wijst erop dat de beslissing als een geheel moet worden gelezen, de feitelijke omschrijving van de werken en de overwegingen die de werken toelaten. Door de omschrijving van de wetgeving en de feiten werd de toetsing gedaan. Dat er geen onderzoek zou gebeurd zijn, is volgens haar dan ook totaal foutief: eerst werden de werken omschreven, dan waaromtrent een afwijking noodzakelijk is en tenslotte de beperkte afwijking. Belangrijk is volgens de tweede tussenkomende partij dat de vergunningverlenende overheid wel degelijk zorgvuldig te werk is gegaan door de omvang van de constructies nog te beperken door een voorwaarde op te leggen van 100 m.

5.

De verzoekende partij haalt in haar wederantwoordnota aan dat zij belang heeft bij het middel. Zij woont en werkt op 200 meter van het plein en op 350 meter van de openbare groenzone die in dit middel wordt gevisieerd. Het lijkt volgens haar dan ook merkwaardig dat de stad (als tweede tussenkomende partij) dienaangaande het belang lijkt te willen ontszeggen aan haar inwoners, terwijl het net op vlak van dit voorgehouden belang is dat de groenzone thans door de stad wordt ingericht. De verzoekende partij stelt dat ze zich in haar verzoekschrift duidelijk beroept op haar milieubelangen en meent dat zij evident belang heeft bij de kwaliteitsbeleving van de zones die deel uitmaken van haar leefmilieu. Poneren dat de groenzone zich 'ver weg' bevindt van de apotheek en woonplaats is volgens haar onzin. Ten overvloede verwijst zij naar de rechtspraak van de Raad dat de verzoekende partij een belang heeft bij het middel dat de vergunningverlenende overheid tot een heroverweging van het beroep noopt.

De verzoekende partij herhaalt nog dat de afwijkingen niet werden gemotiveerd. Zij wijst erop dat het vigerende BPA in de groenzone specifiek een verbod op verhardingen of constructies oplegt. Wanneer er alsnog constructies/verhardingen voorzien worden, moet dat uiteraard des te zorgvuldiger worden gemotiveerd. De onderzoeksplicht dient des te strikter geïnterpreteerd te worden, nu de afwijking lijnrecht ingaat tegen het verbod op verhardingen en constructies.

Waar de verwerende partij in het verzoekschrift leest dat de beperkte impact van de constructies niet zou worden gevisieerd, leest zij het verzoekschrift volgens de verzoekende partij verkeerd. In het verzoekschrift wordt duidelijk gesteld dat er niet zonder meer sprake kan zijn van constructies/verhardingen die zagezegd een beperkte impact zouden hebben op de zone van openbaar groen waar er een algemeen verbod op constructies en verhardingen geldt. Uit de aangehaalde foto van het ontwerpplan blijkt volgens haar duidelijk dat een betrekkelijk groot percentage van de groenzone wordt verhard en er een speelzone en een uitkijkpunt worden voorzien. In de antwoordnota wordt volgens haar nog getracht een en ander te minimaliseren door te poneren dat het 'duidelijk' over beperkte handelingen gaat en dat zulks zou blijken uit het aanvraagdossier zelf. Een dergelijke redenering kan volgens verzoekende partij niet worden aangehouden. Of er sprake is van een beperkte handeling, moet blijken uit de bestreden beslissing zelf. Dit is volgens de verzoekende partij niet het geval.

De stelling van de tweede tussenkomende partij dat het belangrijk is om de openheid van de groenzone te bewaren, blijkt volgens de verzoekende partij nergens uit. Volgens de tweede tussenkomende partij zou uit het geheel van de bestreden beslissing moeten blijken dat er wél een onderzoek/toetsing werd gevoerd over de toepassingsvoorwaarden, maar zij laat volgens de verzoekende partij na haar stelling op enigerlei wijze te staven. Dit kan zij volgens de verzoekende partij ook niet, nu deze toetsing nergens in de bestreden beslissing wordt doorgevoerd. De stelling dat toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.4.7, §2 VCRO 'als de uiteindelijke constructies beperkt blijven tot 100 m' doet hieraan volgens haar geen afbreuk. Zo wordt er nergens een *in concreto* beoordeling doorgevoerd met betrekking tot de impact en is de overweging 'constructies beperkt tot 100 m' geenszins van die aard dat hiermee sprake is van een beperkte impact. Wat dit laatste betreft haalt de verzoekende partij nog aan dat de openbare groenzone waarvan sprake is, ruwweg 420 m² groot is. Nog los van het feit dat niet duidelijk is of 100 m of 100 m² wordt bedoeld, moet volgens de verzoekende partij worden vastgesteld dat een verharding/constructie van bijna 25% van het projectgebied, terwijl deze verhardingen/constructies zijn uitgesloten, geenszins zonder meer een beperkte impact heeft.

Verder wordt volgens de verzoekende partij niet geduid op welke wijze de verwerende partij de afwijkingen 'kadert' in het algemeen belang, zoals de eerste tussenkomende partij beweert.

6.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota nog dat in tegenstelling tot de beweringen van de verzoekende partij, zij niet *"thans erkent"* dat er afgeweken wordt van de geldende voorschriften en dus niet in de vergunningsbeslissing. In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij zelf reeds vast dat *"de aanvraag strijdt deels met het geldend voorschrift want het ietwat gedateerde voorschrift met betrekking tot de groenzone verbiedt de aanleg van verhardingen en de oprichting van constructies"*. De verwerende partij geeft aan dat de aanleg van paden of wandelwegen een typisch voorbeeld is van een recreatief medegebruik, zoals bedoeld in artikel 4.4.4 VCRO. De impact van een wandelweg is beperkt wanneer de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang wordt gebracht. De verwerende partij meent dat de verzoekende partij toch niet op een ernstige wijze kan volhouden dat de bestemming groenzone, mede rekening houdend met een hedendaagse invulling en beleving, in het gedrang zou worden gebracht door het voorzien van paden en beperkte speelconstructies.

7

De tweede tussenkomende partij voert in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog uiterst subsidiair aan dat indien de Raad van oordeel zou zijn dat er een schending is van de formele motiveringsplicht, de Raad via een tussenarrest de toepassing van de bestuurlijke lus kan vragen aan Ruimte Vlaanderen, om haar motivering aan te vullen en aan te passen. De vergunningverlenende overheid moet volgens de tweede tussenkomende partij in de mogelijkheid gesteld worden om haar mogelijke onregelmatigheid recht te herstellen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij richt in dit middel kritiek op het gebrek aan motivering van het gebruik van de afwijkmogelijkheden van de artikelen 4.4.4 en 4.4.7, § 2 VCRO voor de aanleg van constructies in een openbare groenzone die deel uitmaakt van het aangevraagde project. De verzoekende partij ent haar belang bij het middel op het gegeven dat zij woont en werkt op 200 meter van het plein en op 350 meter van de openbare groenzone die in dit middel wordt geviseerd. Zij haalt aan dat zij in haar verzoekschrift heeft gewezen op haar milieubelangen.

Een verzoekende partij heeft belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld. De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, waarvan de bestreden beslissing op een niet-rechtsgeldige wijze afwijkt volgens de verzoekende partij, zijn ingegeven vanuit het algemeen belang. De verzoekende partij heeft belang bij de kwaliteitsbeleving van de zones die deel uitmaken van haar leefmilieu. De verzoekende partij tracht met dit middel haar leefmilieu veilig te stellen en zij heeft er dan ook belang bij om dit middel in te roepen.

De exceptie van de tweede tussenkomenende partij wordt verworpen.

2.

Op grond van artikel 4.3.1, §1, 1° a) VCRO moet een stedenbouwkundige vergunning worden geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, tenzij daarvan op rechtsgeldige wijze kan worden afgeweken.

De verzoekende partij wijst er in haar eerste middel op dat de verwerende partij zich bij de bespreking van de toepasbaarheid van de afwijkingsbepalingen (artikelen 4.4.4, §1 en 4.4.7, § 2 VCRO) louter beperkt tot de overweging dat de afwijkingsbepalingen kunnen worden toegepast.

3.

De bestreden beslissing luidt hierover als volgt:

“ ...

De aanvraag ligt deels in het goedgekeurde bijzonder plan van aanleg ‘D-1 BPA Guido Gezellestraat’ (M.B. 19/02/1990). Voor de bouwplaats gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften:

...

Zone voor openbaar groen: hoofdbestemming openbaar groen; aanvullende bemerking: De aanleg van de openbare groenzone door middel van hoog- en laagstammig groen en graspartijen is verplicht. Verhardingen of constructies zijn er verboden.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want in het deel dat gelegen is in het BPA worden wegenis en wegaanhorigheden voorzien in de zone voor wegen, in de zone voor waterwegen wordt een vlonder voorzien en in de zone voor openbaar groen wordt groen, maar ook paden en speelconstructies voorzien.

De aanvraag strijdt deels met het geldend voorschrift want het ietwat gedateerde voorschrift met betrekking tot de groenzone verbiedt de aanleg van verhardingen en de oprichting van constructies.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

- Art. 4.4.4. VCRO

§1 (...)

Deze afwijkingsbepaling wordt toegepast voor de zone voor openbaar groen waar de aanvullende bemerking niet helemaal beantwoord aan de hedendaagse invulling voor openbare groenzones die de band tussen groen en recreatie veeleer wil intensifiëren. Ook VCRO art. 4.4.7§2 kan hiervoor toegepast worden als de uiteindelijke constructies beperkt blijven tot 100m .

...”

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de aanvraag niet verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA voor de ‘zone voor openbaar groen’, maar dat de

gevraagde vergunning verleend kan worden op basis van artikel 4.4.4, §1 VCRO en ook op basis van artikel 4.4.7, §2 VCRO.

4.

Artikel 4.4.4, §1 VCRO bepaalt dat in alle bestemmingsgebieden, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen kunnen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Artikel 4.4.4 VCRO bepaalt dus dat handelingen slechts mogen vergund worden voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Deze voorwaarde werd voor het eerst ingevoerd bij decreet van 22 april 2005, onder het toen geldende artikel 146sexies DRO. In de memorie van toelichting bij het dit decreet (Parl. St., VI. Parl. 2004-2005, nr. 233/1, 11), wordt verduidelijkt wat moet worden verstaan onder een beperkte impact op het gebied:

“De impact kan beperkt zijn door (niet limitatief):

- het beperkte ruimtebeslag (dat geldt bijvoorbeeld voor lijnvormige infrastructuren, zoals wandelwegen, ruitersporen en fietspaden of infrastructuur met een kleine oppervlakte, zoals een picknicktafel, een zitbank, een informatiebord);*
- de tijdelijkheid van de ingreep (zoals bij een occasionele motorcross in agrarisch gebied, die bijvoorbeeld maximaal 3 keer per jaar wordt gehouden);*
- de afwezigheid van weerslag op het terrein (zoals bij het overvliegen van een agrarisch gebied met modelvliegtuigen, of het waterskiën op een zone voor waterweg).”*

In dezelfde memorie van toelichting wordt benadrukt dat een concrete beoordeling vereist is voor de toepassing van deze afwijkmogelijkheid, waarbij onder meer het volgende wordt vermeld (Parl. St., VI. Parl. 2004-2005, nr. 233/1, 12):

“ ...

Het spreekt voor zich dat voor elk toepassingsgeval een gebiedsgerichte beoordeling essentieel is, waarbij rekening gehouden wordt met de algemene bestemming van het betrokken gebied maar ook met de nabijheid van andere bestemmingsgebieden en de goede ruimtelijke ordening in het algemeen.

...

Om het belang van de plaatsgebonden beoordeling te benadrukken, en om aan te geven dat de vergunningsplicht (stedenbouwkundige vergunningsplicht zowel als milieuvergunningsplicht) onverminderd blijft gelden, wordt in de tekst gesteld dat de betrokken handelingen, activiteiten e.d. kunnen worden toegelaten i.p.v. te stellen dat ze zijn toegelaten.

...”

5.

De Raad is van oordeel dat de beoordeling in de bestreden beslissing in het licht van de motiveringsplicht geen zorgvuldige en redelijke toets aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.4, §1 VCRO inhoudt. Uit de bestreden beslissing blijkt immers niet dat de verwerende partij concreet is nagegaan of de aanvraag door haar beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang zou brengen.

De summiere overweging dat de paden en speelconstructies gesitueerd zijn in een groene zone “waar de aanvullende bemerking niet helemaal beantwoord[t] aan de hedendaagse invulling voor

openbare groenzones die de band tussen groen en recreatie veeleer wil intensifiëren. Ook VCRO art. 4.4.7§2 kan hiervoor toegepast worden als de uiteindelijke constructies beperkt blijven tot 100m”, kan hiertoe niet volstaan, zij concretiseert de beperkte impact van de aangevraagde werken geenszins en doet integendeel blijken van een onzekerheid over de finale impact van de constructies en paden.

6.

Artikel 4.4.7, §2 VCRO voorziet op haar beurt in een afwijkingsmogelijkheid van de stedenbouwkundige voorschriften voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben. De voormelde verwijzing naar de mogelijkheid om via artikel 4.4.7, § 2 VCRO een afwijking te bekomen op de stedenbouwkundige voorschriften “*als de uiteindelijke constructies beperkt blijven tot 100 m*”, verduidelijkt niet op welke specifieke rechtsgrond de verwerende partij zich baseert. De Raad neemt aan dat het wellicht een verwijzing betreft naar artikel 3, §1 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang, zoals het gold ten tijde van het indienen van de aanvraag:

“ ...

§ 1. De volgende handelingen zijn handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op :

... ”

11° Andere constructies van algemeen belang dan die, vermeld in punt 1° tot en met 10°, voor zover:

a) bij de aanleg of bouw ervan de totale grondoppervlakte van het nieuwe gedeelte beperkt blijft tot maximaal 100 vierkante meter en de hoogte tot maximaal 20 meter;

... ”

De motivering in de bestreden beslissing is hier evenwel dermate summier dat onmogelijk met zekerheid afgeleid kan worden om welke reden de verwerende partij van oordeel is dat de afwijkingsbepaling van artikel 4.4.7, §2 VCRO kan worden toegepast en op basis van welke gegevens zij van oordeel is dat de aangevraagde werken behoren tot de opsomming van werken in artikel 3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang. De motivering geeft aan dat dergelijke afwijkingsbepaling slechts van toepassing kan zijn voor zover de uiteindelijke constructies “beperkt blijven tot 100m”, wat zoals gezegd blijkt geeft van een onzekerheid over de finale impact van de constructies en paden. Het is zelfs niet duidelijk, zoals de verzoekende partij opmerkt, of in de bestreden beslissing 100 m dan wel 100 m² wordt bedoeld.

7.

De verwerende partij verwijst nog naar haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening: “*Het plein krijgt de volle aandacht als monument en woon- en leefplein in de dorpskern. Ook de oever van de Leie krijgt een groen-recreatieve functie waarvoor deels afgeweken wordt van de voorschriften van vermeld BPA om een iets meer aan de hedendaagse interpretatie van het begrip openbare groenzone gebruik en inrichting, toe te laten*”. De verwerende partij kan evenwel niet gevolgd worden in haar argumentatie dat uit deze overweging in de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat het gaat over handelingen van algemeen belang met een beperkte impact.

Ook de lezing waar de tweede tussenkomende partij op aanstuurt, waarbij rekening moet gehouden worden met de openheid die gevrijwaard zou worden, en waarbij de omschrijving van de werken en feiten, aanvraag en wetgeving samen gelezen zouden moeten worden, kan het gebrek aan concrete en zorgvuldige motivering in de bestreden beslissing niet verhelpen.

8.

De Raad kan enkel vaststellen dat de bestreden beslissing, wat de aanleg van de paden en speelconstructies betreft, geen zorgvuldige motivering bevat die verduidelijkt op grond van welke redenen de verwerende partij van oordeel is dat aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.4 en/of 4.4.7, §2 VCRO is voldaan.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar tweede middel voert de verzoekende partij een schending aan van artikel 4.7.26 §§ 3-4 VCRO, artikel 16, 7, c) Besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, artikel 4.3.2, §2*bis* van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), artikelen 6 tot 8 van het Verdrag van 25 juni 1998 betreffende de toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang de rechter inzake milieuaangelegenheden (hierna: Verdrag van Aarhus), artikel 9 van de Verordening 1367/2006/EG van 6 september 2005 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de toepassing van de bepalingen van het Verdrag van Aarhus betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden op de communautaire instellingen en organen en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

In essentie voert de verzoekende partij aan dat er geen mer-screeningsnota raadpleegbaar was in het kader van het openbaar onderzoek. De verzoekende partij heeft naar aanleiding van het openbaar onderzoek inzage gevraagd en gekregen in het administratief dossier. Bij deze inzage heeft zij vastgesteld dat er geen mer-screeningsnota bij het dossier gevoegd was. Dit gegeven heeft zij ook in haar bezwaar, ingediend tijdens het openbaar onderzoek, opgeworpen. Zij wees er daarbij in essentie op dat in het concrete geval een mer-screeningsnota vereist was. Bovendien werd het, door het ontbreken van elke vorm van dergelijke mer-screeningsnota in het dossier, de vergunningverlenende overheid (die op grond van de ingediende project-mer-screeningsnota, ten laatste bij de beoordeling van de ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier dient na te gaan of er een milieueffectrapport voor het project moet opgesteld worden) volgens haar onmogelijk gemaakt om met kennis van zaken tijdig te oordelen of er al dan niet een milieueffectrapport moet opgesteld worden, waarbij verschillende alternatieven kunnen afgewogen worden.

De verzoekende partij wijst erop dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op dit fundamenteel probleem louter antwoordt dat er mogelijk geen mer-screening vervat zat in het dossier dat ter inzage lag, maar dat dit geen probleem is nu zij als vergunningverlenende overheid wél over de kwestieuze screeningsnota beschikte. Het publiek zou niet gegriefd zijn, nu de screening naderhand aan de vergunningsbeslissing wordt gehecht.

De verzoekende partij stelt vast dat het voorgenomen project betrekking heeft op een project dat voorkomt op de lijst van Bijlage III bij het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-mer-screening. Aangezien dergelijke aanvragen dienen vergezeld te zijn van een project-mer-screeningsnota, en niet om de vaststelling heen kan gegaan worden dat bij het indienen van het aanvraagdossier geen project-mer-screeningsnota werd gevoegd, was de aanvraag volgens de verzoekende partij onvolledig. Zij stelt nog dat de verwerende partij zulks heeft vastgesteld en aan de aanvrager de vraag blijkt te hebben gesteld om alsnog een mer-screeningsnota te voegen, welke voor wat betreft het dossier van verwerende partij zelf zou zijn

gebeurd op 29 januari 2016. De aanvraag is volgens de verzoekende partij onvolledig en diende met andere woorden te worden geweigerd.

Indien de Raad van oordeel zou zijn dat de aanvraag volledig was, stelt verzoekende partij vast dat de verwerende partij (minstens impliciet) toegeeft dat de project-mer-screeningsnota tijdens het openbaar onderzoek niet ter inzage gelegen heeft. De verzoekende partij verwijst naar de argumentatie hierover van de verwerende partij in de bestreden beslissing. Zij stelt vast dat de verwerende partij meent dat het gegeven dat het publiek geen inzage heeft gekregen van de mer-screeningsnota niet relevant is, nu zij als vergunningverlenend orgaan hier wel uitspraak over kon doen. Nog wordt geoordeeld dat de mer-screeningsnota weliswaar interessant en relevant is voor een goed begrip van het dossier, maar een goed begrip van het dossier dat gemakkelijkschalve niet dient te worden verwacht van het publiek in het kader van een openbaar onderzoek. Een dergelijke standpunt is volgens de verzoekende partij niet verzoenbaar met de vigerende reglementering welke juist voorziet in een adequate informatieaanlevering van de betreffende milieu-informatie.

De verzoekende partij wijst erop dat een project-mer-screeningnota een cruciaal document uitmaakt voor de beoordeling van het aanvraagdossier en meer bepaald van de hinderaspecten. Omwille van deze reden dient zulks uiteraard aan het openbaar onderzoek te worden onderworpen.

Het openbaar onderzoek werd volgens haar dan ook uitgehold en de belangen van verzoekende partij werden hierbij met de voeten getreden. Waar de verwerende partij dit gebrek tracht te verhelpen door de screeningsnota thans aan de beslissing te hechten, dient volgens haar te worden vastgesteld dat zulks evident niet kan. Het is de essentie van het openbaar onderzoek en de aangehaalde nationale en internationale bepalingen, dat het publiek, voorafgaand aan het nemen van een beslissing over een project op afdoende wijze wordt geïnformeerd. *A posteriori* kan men zulks niet verhelpen door de inhoud van de screeningsnota te minimaliseren en deze aan de beslissing zelf te hechten.

2.

De verwerende partij gaat in haar antwoordnota akkoord met het gegeven dat voor de voorliggende aanvraag een project-mer-screeningsnota vereist is. Zij wijst erop dat deze bij het indienen van het aanvraagdossier ontbrak. Op vraag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd een mer-screeningsnota, gedateerd op 18 januari 2016, aan hem overgemaakt en aan het aanvraagdossier toegevoegd.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij beweert, doch op geen enkele wijze aantoon, dat de project-mer-screeningsnota ontbrak in de bundel die tijdens het openbaar onderzoek ter inzage lag. Het tegendeel blijkt volgens de verwerende partij uit het verloop van de vergunningsprocedure. Na de aanvulling van het dossier werd de aanvraag op 29 januari 2016 immers ontvankelijk en volledig verklaard. In deze ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring werd verwezen naar de mer-screeningsnota en de aanvulling van het aanvraagdossier met deze nota. Bovendien werd in toepassing van art. 4.7.26/1, §1 VCRO de screeningsnota onderzocht met het oog op een beslissing of er al dan niet een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld. De mer-screeningsnota maakte volgens de verwerende partij deel uit van de bundel, zoals door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar overgemaakt aan de stad Gent.

De verwerende partij wijst erop dat het uiteraard voor de vergunningverlenende overheid haast onmogelijk is om te "bewijzen" dat een bepaald stuk deel uitmaakte van het ter inzage gelegde dossier. De verzoekende partij zou daarentegen wel degelijk over de nodige bewijsmogelijkheden beschikken om in voorkomend geval aan te tonen dat een bepaald stuk zou ontbroken hebben in het ter inzage gelegde dossier.

Wanneer een belanghebbende partij, die het dossier heeft geraadpleegd tijdens het openbaar onderzoek, vaststelt dat de mer-screeningsnota, niettegenstaande in de ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring deze nota wordt aangehaald en, zoals decretaal opgelegd, wordt beoordeeld, toch zou ontbreken in het dossier, dan had deze partij volgens de verwerende partij eenvoudig en zondermeer de loketbediende een verklaring kunnen laten opstellen dat de mer-screeningsnota geen deel van het ter inzage gelegde dossier uitgemaakt heeft. De verzoekende partij had desgevallend de onvolledigheid van het ter inzage gelegd dossier evenzeer met een gerechtsdeurwaardersexploot kunnen laten vaststellen. De verzoekende partij heeft dit alles evenwel nagelaten en beweert alleen, wellicht gesteund op de vermelding in de bestreden beslissing dat in het oorspronkelijke aanvraagdossier het mer-screeningsnota ontbrak en door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd opgevraagd, dat deze nota zich niet in het ter inzage gelegde dossier bevond. De verzoekende partij bewijst volgens de verwerende partij echter niets. Uit de gegevens van het dossier, in het bijzonder de ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring en de beoordeling van de mer-screeningsnota, kan volgens haar evenwel worden afgeleid dat de mer-screeningsnota wel degelijk deel uitmaakte van het ter inzage gelegde dossier.

3.

De eerste tussenkomende partij sluit zich aan bij de argumentatie van de verwerende partij en meent dat het tweede middel gesteund is op een verkeerde feitelijke grondslag.

4.

De tweede tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting dat de verzoekende partij niet bewijst dat de mer-screeningsnota niet was gevoegd. De verzoekende partij legt geen enkele feitelijke vaststelling voor, terwijl dit volgens de tweede tussenkomende partij desnoods met een gerechtsdeurwaarder kon worden vastgesteld of met de ambtenaren (loketbediende) die het dossier ter beschikking hebben gesteld. Met verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State stelt zij dat eenvoudige beweringen niet in aanmerking worden genomen. De tweede tussenkomende partij meent dat de verzoekende partij met een waas van insinuaties probeert te stellen dat de samenstelling van het dossier onvolledig was. Volgens haar bewijst de verzoekende partij niets, de feiten zouden bovendien het tegendeel bewijzen.

De stad heeft het openbaar onderzoek georganiseerd, maar kan volgens de tweede tussenkomende partij niet gehouden zijn tot het negatief bewijs of een bepaald stuk al dan niet ontbrak in het ter inzage gelegde bundel. Verder zou er volgens de tweede tussenkomende partij ten onrechte worden gesteld dat er impliciet wordt toegegeven door de verwerende partij dat de mer-screeningsnota geen deel zou uitmaken van het dossier. De verwerende partij stelt duidelijk dat de mer-screeningsnota tijdig is opgevraagd voor het volledig en ontvankelijk verklaren van het dossier. Volgens de tweede tussenkomende partij is er dus geen enkele aanwijzing waarom het dossier voor het openbaar onderzoek dat overgemaakt werd aan de stad Gent anders zou zijn samengesteld.

De verwerende partij heeft volgens de tweede tussenkomende partij bij het beantwoorden van het bezwaarschrift uitdrukkelijk gesteld dat ze kennis heeft gekregen van de mer-screeningsnota en dat ze ook gevoegd was bij het overmaken van het dossier aan de stad Gent voor het openbaar onderzoek. Bij het beantwoorden van de bezwaarschriften wordt door de verwerende partij gesteld dat zij wel degelijk geoordeeld heeft met kennis van de screeningsnota. Daarmee wordt volgens de tweede tussenkomende partij zeker niet bedoeld door de verwerende partij dat de screeningnota geen deel zou hebben uitgemaakt van het dossier voor het openbaar onderzoek of dat de derde belanghebbende er geen kennis van zou gekregen hebben. De verzoekende partij faalt volgens de tweede tussenkomende partij aldus in haar bewijslast. De tweede tussenkomende partij wijst er

verder nog op dat de verzoekende partij zeker kennis heeft van de mer-screeningsnota en dat uit de ontwikkeling van het middel blijkt dat de verzoekende partij geen enkele schending heeft ingeroepen in de zin dat de beslissing strijdig zou zijn met de screeningsnota of dat er een wettelijke bepaling is geschonden bij het opmaken van de screeningnota of de vaststellingen die daaromtrent zijn gebeurd. Er wordt volgens de tweede tussenkomende partij evenmin aangetoond dat de verwerende partij een andere beslissing zou genomen hebben met of zonder de mer-screeningsnota.

De tweede tussenkomende partij wijst er ten slotte nog op dat het zorgvuldigheidsbeginsel de bevoegde overheden verplicht om over een volledig dossier te beschikken. Het zorgvuldigheidsbeginsel verzet er zich tegen dat de vergunningverlenende overheid een vergunning verleent op grond van een dossier dat onvolledig is, weliswaar met dien verstande dat een gebrek in de samenstelling van het dossier slechts een grond tot nietigverklaring zal zijn ingeval wordt aangetoond dat het ontbreken van bepaalde stukken van aard is geweest om de overheid te misleiden of minstens niet in staat te stellen om de aanvraag met voldoende kennis van zaken te beoordelen. De verzoekende partij heeft volgens de tweede tussenkomende partij daarom zelfs geen belang om het middel te ontwikkelen.

5.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat zij evident een belang heeft. In haar verzoekschrift heeft ze immers aangehaald dat het mobiliteitsvraagstuk in dit verhaal kaduuk is. Zo worden er volgens haar meer parkeerplaatsen ter hoogte van haar apotheek voorzien, maar dreigt een complete overbezetting van deze parkeerplaatsen, nu ze op het plein worden geschrapt. In de project-mer-screeningsnota wordt hier volgens haar nergens rekening mee gehouden. Zij heeft daarover geen kritiek kunnen uiten nu deze screeningsnota haar onbekend was op het ogenblik van het indienen van het bezwaarschrift. Ter zake kan volgens haar worden gewezen op vaste rechtspraak van de Raad van State waarbij niet vereist wordt van de verzoekende partij dat zij duidelijk maakt waarin haar bezwaar bestaat, om een belang te hebben bij een middel dat de schending aanvoert van het gebrek aan openbaar onderzoek voor een vergund plan en het feit dat de verzoekende partij dit plan derhalve niet heeft kunnen inzien, teneinde met kennis van zaken gebeurlijke bezwaren kenbaar te kunnen maken. Een voordeel voor de verzoekende partij bestaat er volgens die rechtspraak in, dat zij bij een vernietiging van de bestreden beslissing haar eventuele bezwaren kenbaar kan maken in het kader van een nieuw openbaar onderzoek. Het komt dan aan de vergunningverlenende overheid toe om te oordelen of de ingediende bezwaren al dan niet gegrond zijn. De stelling dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij het opwerpen van deze problematiek, nu zij niet aantoont dat er gebeurlijk een andersluidende beslissing zou voorliggen, is volgens haar niet verzoekenbaar met de reglementering die voorziet in een adequate informatieaanlevering van de betreffende milieu-informatie. Het staat volgens haar vast dat zij niet correct en adequaat werd ingelicht in het kader van het openbaar onderzoek, nu een project-mer-screeningsnota in het dossier niet ter inzage lag, zodat zij dienaangaande ook niet dienstig kritiek kon uiten.

De verzoekende partij wijst erop dat uit de door verwerende partij gevoegde ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring van 29 januari 2016 blijkt dat er ogenschijnlijk een project-mer-screeningsnota werd gevoegd in het dossier van de verwerende partij. Wat dit betreft, dringt de verzoekende partij niet langer aan. De verzoekende partij wijst er evenwel op dat de project-screeningsnota niet ter inzage werd gelegd in het kader van het openbaar onderzoek.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen trachten zich volgens de verzoekende partij te verschuilen achter een voorgehouden bewijslast die op de verzoekende partij zou rusten. Nochtans moet worden opgemerkt dat de verzoekende partij niet meer hoeft te bewijzen dan wat niet wordt betwist in de bestreden beslissing. Naar aanleiding van de inzage van het dossier in het kader van

het openbaar onderzoek stelde de verzoekende partij vast dat er géén project-mer-screeningsnota aanwezig was. Dit werd ook zo geopperd in het kader van het bezwaarschrift dat werd ingediend bij verwerende partij. De verzoekende partij wijst erop dat de verwerende partij hierop als volgt heeft geantwoord: *“Gezien de m.e.r.-screeningsnota en bijlage mogelijk niet ter inzage werden gelegd (zie bezwaar), wordt zij ter informatie aan deze beslissing toegevoegd”*. De verwerende partij ontkent dus volgens de verzoekende partij niet dat er zich in dit dossier inderdaad problemen kunnen hebben voorgedaan omtrent de aanwezigheid van de screeningsnota. Een dergelijk antwoord op het bezwaar van de verzoekende partij betekent volgens haar met andere woorden dat de verwerende partij niet betwist dat er effectief geen screeningsnota ter inzage lag. De verwerende partij en de tweede tussenkomende partij kunnen dan ook niet worden bijgetreden dat een en ander een loutere insinuatie zou zijn. Het is dan ook volgens de verzoekende partij niet ernstig om nadien, voor de Raad, voor te houden dat de verzoekende partij faalt in haar voorgehouden bewijslast. Uit de bestreden beslissing volgt dat de verwerende partij het gebrek aan dit stuk in het openbaar onderzoek niet kan uitsluiten.

De verzoekende partij stelt nog dat een normaal en zorgvuldige overheid er zich in een dergelijke situatie had moeten van vergewissen dat er daadwerkelijk een screeningsnota aanwezig was én indien dienaangaande geen zekerheid kon worden geboden, zij een nieuw openbaar onderzoek had moeten organiseren. De verwerende partij heeft er evenwel voor geopteerd om deze onzekerheid open te laten en dan maar *a posteriori* een screeningsnota aan de bestreden beslissing te hechten. Vanuit de mer-reglementering en de rechten in het kader van het openbaar onderzoek is zulks natuurlijk bijzonder problematisch.

6.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota nog bijkomend ten aanzien van haar antwoordnota dat, in tegenstelling met hetgeen de verzoekende partij in de wederantwoordnota tracht voor te houden, de verwerende partij nooit *“erkend”* heeft dat de project-mer-screeningsnota niet in openbaar onderzoek zou hebben gelegen. Ook het toevoegen van de nota aan de vergunningsbeslissing houdt geen dergelijke erkenning in. Het is volgens haar evenwel duidelijk dat, wanneer de verzoekende partij voorhoudt dat het in openbaar onderzoek voorgelegde dossier onvolledig zou zijn, zij dit ook moet bewijzen. Dit bewijs wordt niet geleverd, ook niet in de wederantwoordnota. De verzoekende partij kan dit bewijs volgens de verwerende partij ook niet leveren. Het tegendeel blijkt immers, zoals de verwerende partij al in haar antwoordnota had uiteengezet, uit het verloop van de vergunningsprocedure.

7.

De tweede tussenkomende partij voert in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog aan dat het voor de verwerende partij onmogelijk is om op het moment van het ontvangen van de bezwaarschriften (die na het einde van het openbaar onderzoek door het college van burgemeester en schepenen worden doorgestuurd) te controleren of het mer-screeningsformulier deel uitmaakte van de bundel die ter inzage is gelegd bij de tweede tussenkomende partij.

De bewering dat de verwerende partij bij het lezen van het bezwaarschrift nog over die mogelijkheid zou beschikken, en dus bij het beantwoorden ervan in de vergunning had moeten reageren, klopt dus niet volgens de tweede tussenkomende partij. De bewijslast lag hier wel degelijk bij de bezwaarindiener.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vooreerst vast dat de partijen het eens zijn dat een project-mer-screeningsnota voor de aanvraag vereist is.

Uit het administratief dossier blijkt dat de project-mer-screeningsnota op vraag van de verwerende partij werd toegevoegd aan het aanvraagdossier op 29 januari 2016, datum waarop de aanvraag ontvankelijk en volledig werd verklaard.

De verzoekende partij erkent in de wederantwoordnota dat uit de ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring van 29 januari 2016 blijkt dat er een project-mer-screeningsnota aanwezig was in het aanvraagdossier. Zij stelt dat zij wat dit betreft “niet langer aandringt”.

De tweede tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij het middel, met de overweging dat een gebrek in dossiersamenstelling slechts een grond van vernietiging kan zijn als wordt aangetoond dat de overheid door het ontbreken van bepaalde stukken misleid is geweest of niet in staat om de aanvraag met voldoende kennis van zaken te beoordelen. Aangezien de verzoekende partij in haar wederantwoordnota erkent dat een project-mer-screeningsnota aanwezig was in het aanvraagdossier, is de exceptie van de tweede tussenkomende partij op dit punt zonder voorwerp.

De verzoekende partij wijst er evenwel op dat de project-mer-screeningsnota niet ter inzage werd gelegd in het kader van het openbaar onderzoek.

De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële vormvereiste. Het openbaar onderzoek biedt de mogelijkheid aan belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen mee te delen aan de vergunningverlenende overheid, die daardoor over de nodige inlichtingen en gegevens kan beschikken om met kennis van zaken te oordelen. De verzoekende partij klaagt aan dat zij niet de kans heeft gekregen om de project-mer-screeningsnota tijdens het openbaar onderzoek in te zien, en dat zij haar kritiek inzake mobiliteit en een overbezetting van parkeerplaatsen daarop niet kenbaar heeft kunnen maken. De verzoekende partij heeft dan ook belang bij dit onderdeel van het middel.

2.

Het openbaar onderzoek bestaat onder meer uit het ter inzage leggen van de vergunningsaanvraag en zijn bijlagen bij de diensten van het betrokken gemeentebestuur. Het openbaar onderzoek heeft tot doel, enerzijds, om degenen die bezwaren zouden hebben tegen het aangevraagde de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen kenbaar te maken, en anderzijds, om aan de bevoegde overheden de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen.

3.

Noch de VCRO, noch de uitvoeringsbesluiten ervan, verzetten zich er tegen dat een aanvrager lopende de aanvraag aanvullende gegevens en informatie ter beschikking stelt van de vergunningverlenende overheid en dit ter verduidelijking van reeds ingediende stukken en in antwoord op of als reactie op een negatief advies of bezwaar. Meer nog laat artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO zelfs het opleggen van voorwaarden en een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen toe om een aanvraag in overeenstemming te brengen met het recht of met de goede ruimtelijke ordening. Deze mogelijkheden gelden uiteraard niet voor stukken die essentieel zijn voor een volledige en correcte inschatting van de aanvraag. Wanneer belanghebbenden bij de uitoefening van hun inzage- en bezwaarrecht geen kennis kunnen krijgen van gegevens of documenten die essentieel zijn om de omvang en mogelijke gevolgen van de aanvraag in te schatten, zou dit immers een uitholling van het openbaar onderzoek inhouden.

4.

De verzoekende partij heeft een bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek, waarin ze aangeeft dat er geen project-mer-screeningsnota aan het dossier gevoegd was dat ter inzage lag tijdens het openbaar onderzoek. In de bestreden beslissing vermeldt de verwerende partij hierover het volgende:

“ ...

Op ons verzoek werd het dossier dat wij ontvingen aangevuld met een mer-screeningsnota op 29/01/2016. Ook de bundels die werden overgemaakt aan stad Gent zouden aangevuld zijn met deze nota. Niettemin is de bezorgdheid van bezwaarindiener aangaande de beoordeelbaarheid van het dossier voor de vergunningverlenende overheid, wat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar betreft, zonder voorwerp, gezien ons dossier een mer-screeningsnota bevat.

Het bezwaar wordt niet weerhouden vermits de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als beoordelende en vergunningverlenende overheid in elk geval wel over het stuk beschikte en de bijgeleverde informatie wel interessant en relevant is voor een goed begrip van het dossier, maar niet essentieel.

...”

en

“ ...

Gezien de mer-screeningsnota en bijlagen mogelijk niet ter inzage werden gelegd (zie bezwaar), wordt zij ter informatie aan deze beslissing toegevoegd.

...”

5.

Een project-mer-screeningsnota, zoals ook blijkt uit de parlementaire voorbereiding van het decreet van 23 maart 2012 houdende wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van het DABM en van de VCRO (Parl. St. VI. Parl., 2011-12, nr. 1463/1, 7), is een gemotiveerde screeningsnota op basis waarvan de initiatiefnemer moet aantonen ofwel 1) dat er geen aanzienlijke milieueffecten verbonden zijn aan de uitvoering van zijn project, ofwel 2) dat er vroeger een project-MER goedgekeurd werd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of aanvullende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten. Het moet het bestuur toelaten om met kennis van zaken te beoordelen of de aanvraag al dan niet aanzienlijke milieueffecten voor mens en milieu genereert en of er al dan niet een project-MER moet opgesteld worden. Die beoordeling moet haar beslag krijgen op grond van de criteria, zoals die in bijlage II bij het DABM omschreven worden.

Een project-mer-screeningsnota is in de regelgeving aldus opgevat als een essentieel instrument voor een correcte inschatting van de aan een project potentieel verbonden milieueffecten en het daaraan verbonden onderzoek naar de toepasselijkheid van de plicht tot het opstellen van een project-MER.

De project-mer-screening omvat essentiële informatie teneinde de aanvraag correct te kunnen inschatten.

Indien dergelijke project-mer-screeningsnota niet ter inzage van het publiek gelegd werd, werd aan het publiek, waaronder de verzoekende partij, de mogelijkheid ontnomen om op nuttige wijze en met kennis van zaken over de screeningsnota eventuele bezwaren te formuleren.

De omstandigheid dat de verzoekende partij geen enkele schending zou ingeroepen hebben die erop wijst dat de beslissing strijdig zou zijn met de project-mer-screeningsnota of dat er een wettelijke bepaling zou geschonden zijn bij het opmaken van de project-mer-screeningsnota of de vaststellingen die daaromtrent zijn gebeurd, doet daaraan geen afbreuk.

6.

Nog daargelaten de vraag naar de bewijsplicht inzake de aanwezigheid van de project-mer-screeningsnota in de bundel die ter inzage ligt tijdens het openbaar onderzoek, kon de verwerende partij zich er niet toe beperken te antwoorden dat de project-mer-screeningsnota mogelijks niet ter inzage werd gelegd, maar dat aan het bezwaar kan worden voorbijgegaan, aangezien de informatie in de mer-screeningsnota “niet essentieel” is.

7.

De bestreden beslissing schendt zodoende de voorschriften inzake het openbaar onderzoek, artikel 4.7.26, §4 VCRO en artikel 4.3.2, §2bis DABM, minstens schendt zij het zorgvuldigheidsbeginsel in samenhang gelezen met deze bepalingen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In een eerste onderdeel voert de verzoekende partij aan dat in haar bezwaarschrift het gehanteerde aantal parkeerplaatsen in de aanvraag werd gehekelde. Meer bepaald overwoog de verzoekende partij dat in de zone tussen de parochiekerk en de abdij op het bouwplan 17 parkeerplaatsen (waarvan twee voor minder-validen) voorzien worden achter de kerk en dat deze worden afgesloten via een hek. De verzoekende partij betoogde dat deze parkeerplaatsen niet konden meegerekend worden in het aantal parkeerplaatsen verdeeld over het totale projectgebied. Er werd geopperd dat de enige instantie die over de mogelijkheid zou beschikken om te beslissen over 12,5% van de middels de aanvraag voorziene parkeerplaatsen, een particuliere instelling zou zijn en dat het daarbij niet ondenkbaar is dat deze poort gedurende bepaalde tijdstippen wordt afgesloten en hierbij nietsvermoedende gebruikers hun wagen achter tralies (zullen) moeten achterlaten. Een dergelijke werkwijze maakt volgens de verzoekende partij dat bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen, ter 'vervanging' van de parkeerplaatsen op het plein, geen rekening kan gehouden worden met een particulier af te sluiten gedeelte. Dit betekent volgens haar dat er in wezen slechts 118 voltijdse parkeerplaatsen worden voorzien in plaats van de huidige 153 voltijdse parkeerplaatsen, zonder enige motivering waarom dergelijk aantal kan volstaan.

In de bestreden beslissing wordt hieromtrent volgens verzoekende partij geoordeeld dat wat betreft het beheer van de poort er zal worden gewerkt met een publiek-private samenwerking. Hierdoor zouden deze 17 parkeerplaatsen alsnog kunnen worden meegeteld. De vermindering van parkeerplaatsen zou een geldige en voldoende onderzochte beleidsoptie inhouden.

De verzoekende partij houdt vast aan haar standpunt ten tijde van het bezwaarschrift en stelt dat deze parkeerplaatsen niet voltijds kunnen worden meegerekend in de beoordeling van het

beschikbaar aantal parkeerplaatsen. Zij meent dat het kennelijk onredelijk is om 135 parkeerplaatsen te beschouwen als voltijds beschikbare parkeerplaatsen, nu dit - gelet op het gebruik van de poort (al dan niet in een nog op een later tijdstip te realiseren publiek-private samenwerking) - kennelijk niet het geval is.

Tevens stelt de verzoekende partij dat de veruitwendiging van het beleid ook gebrekkig is. Er valt niet te achterhalen of de verwerende partij bij het beoordelen van het verminderd aantal parkeerplaatsen en de stelling dat dit een gemotiveerde beleidskeuze betrof (volgens de bestreden beslissing 135 parkeerplaatsen) rekening heeft gehouden met de voltijds beschikbare 118 parkeerplaatsen of niet. Of nog, het is niet duidelijk of de stelling dat vanuit het aspect mobiliteit 118 parkeerplaatsen volstaan, terwijl de beleidsoptie kennelijk uitgaat van 135 beschikbare parkeerplaatsen door de feiten uit het dossier kan worden geschraagd. De gehanteerde motivering is volgens de verzoekende partij dan ook kennelijk niet afdoende en is daarenboven kennelijk onredelijk.

De verzoekende partij meent dat niet verwezen kan worden naar de beslissing inzake de wegen. De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing naar de bespreking van de bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek voor de gemeenteraadsbeslissing. Een motivering door verwijzing kan echter enkel aanvaard indien het desbetreffende stuk waarnaar verwezen wordt, aan de beslissing gehecht wordt, of indien de relevante passage letterlijk geciteerd wordt. De verzoekende partij stelt vast dat het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot de zaak der wegen - ondanks de uitdrukkelijke vermelding - niet aan de bestreden beslissing gehecht is. Evenmin wordt de inhoud van het besluit geciteerd. Het is hierbij volgens de verzoekende partij niet relevant dat zij het besluit van de gemeenteraad op internet had kunnen consulteren. De verwerende partij heeft volgens haar dan ook ten onrechte en op onwettige wijze gemotiveerd door verwijzing. Minstens zou zij op kennelijk onzorgvuldige wijze gehandeld hebben door letterlijk te motiveren dat zij het besluit van de gemeenteraad aan haar besluit hecht, zonder dit effectief te doen.

De verzoekende partij meent tot slot dat de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing niet duidelijk is. Het bezwaar van de verzoekende partij dat 17 parkeerplaatsen niet kunnen weerhouden worden, wordt door verwerende partij afgedaan nu *'voor het beheer van de poort wordt gedacht aan een pps-constructie waarbij er naar gestreefd wordt deze parkeerplaatsen zo goed als mogelijk in te schakelen als volledig openbare parkeerplaatsen'*. Het aangaan van een publiek-private samenwerking is dan ook volgens de verzoekende partij voor de verwerende partij een noodzakelijke voorwaarde voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partij stelt nochtans geen enkele garantie te hebben dat er daadwerkelijk tot een publiek-private samenwerking zal worden gekomen, laat staan dat enige duidelijkheid wordt geschapen over deze door de overheid gewenste publiek-private samenwerking. Wat dit betreft blijft de bestreden beslissing volgens haar dan ook volstrekt onduidelijk.

In een tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat in haar bezwaar werd geopperd dat de ontsluiting vanaf de openbare weg naar de kerk en de daar voorziene parking van 17 parkeerplaatsen gebrekkig is. De doorgang die wordt gesitueerd tussen de bomenrijen zou immers niet toelaten om het verkeer dat afkomstig is van de kerk (waaronder brede ceremoniewagens) te laten kruisen. Zulks zou onbetwistbaar voor problemen zorgen bij opeenvolgende ceremonies in de kerk. Ook in dit opzicht moet volgens haar worden vastgesteld dat het ontwerp niet getuigt van zorgvuldige benadering wat het mobiliteitsluik betreft.

In de bestreden beslissing wordt hierop geantwoord door te stellen dat aan het op- en afrijden van de ceremoniewagens *'zo nodig de voorwaarde kan gekoppeld worden dat voor deze gelegenheid bijvoorbeeld een gemachtigd toezichter het verkeer even stil ligt'* en nog *'op specifieke plaatsen en*

voor specifieke situaties wordt er af en toe afgeweken van de ideale verkeerssituatie die ontworpen kan worden op een leeg blad, maar vertrekkende vanuit de bestaande toestand en de verschillende belangen, kan gesteld worden dat het ontwerp voldoende rekening houdt met verkeersveiligheidsprincipes in het kader van de stedenbouwkundige aanvraag. Verkeerstechnische verfijningen zijn dikwijls ook nog mogelijk zonder vergunningsaanvraag". Een dergelijke benadering van het mobiliteitsvraagstuk, te meer nu dit gehekelde werd in het kader van het openbaar onderzoek, overtuigt volgens de verzoekende partij niet en is manifest niet afdoende.

De verwerende partij erkent volgens de verzoekende partij met andere woorden dat de vaststellingen van verzoekende partij problematisch zijn (ook de vaststelling dat de verkeerssituatie niet ideaal is) maar stelt hier louter tegenover dat zulks gelet op de bestaande toestand en de 'verschillende belangen' voldoende wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid. Toch acht zij het nuttig om ook voorwaarden te bedenken die niet *in concreto* worden uitgewerkt of middels bijzondere vergunningsvoorwaarde worden afgedwongen. Het eventueel gebruik van bijvoorbeeld een gemachtigd opzichter zou de problematiek kunnen verhelpen, maar dit wordt niet verplichtend gesteld. De oplossing voor het door de bestreden beslissing terecht 'aanvaarde' probleem wordt met andere woorden in de bestreden beslissing niet aangeboden. De verzoekende partij stelt dat wanneer een probleem wordt vastgesteld in het kader van de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunning, dit probleem ook dient te worden opgelost.

Daarenboven dient volgens de verzoekende partij te worden vastgesteld dat een dergelijke vaststelling van de problematiek en terzelfdertijd mee te geven dat een oplossing gewoonweg niet mogelijk is, gelet op de bestaande toestand en de belangen, geen afdoende motivering uitmaakt om de problematiek te ontmoeten.

Bovendien meent de verzoekende partij dat door de creatie van het eenrichtingsverkeer in wezen een concentratie van de verkeerstroom wordt verwezenlijkt, samengenomen met het tweerichtingsverkeer van het openbaar vervoer en de fietsers. De auto's die verder weg in de Oude Abdijstraat parkeren, worden volgens de verzoekende partij bij vertrek allemaal langsheen de gebrekkige ontsluiting geloodst waarbij bovendien - gelet op de geringe breedte van de toegangsweg - geen kruisend verkeer mogelijk is. In dit opzicht is er sprake van een kritiek punt vanuit het aspect mobiliteit.

In de bestreden beslissing wordt volgens de verzoekende partij een en ander laconiek afgedaan als zou een terdege en verkeersveilige oplossing niet mogelijk zijn vanuit de bestaande toestand en 'verschillende belangen'. Nog afgezien van het feit dat deze 'verschillende belangen' volgens de verzoekende partij niet worden gehoord, kan maar moeilijk worden ontkend dat eenrichtingsverkeer vanuit de Oude Abdijstraat het kritieke van dit mobiliteitsaspect enkel maar versterkt.

Tot slot moet volgens de verzoekende partij andermaal gewezen worden op de problematische uitvoerbaarheid van de bestreden vergunning. Zij stelt vast dat verwerende partij klaarblijkelijk een voorwaarde vooropstelt, maar hieraan geen uitvoerverplichting koppelt en de noodzaak van deze voorwaarde in feite vooruitschuift naar een ander (en dus onzeker) ogenblik.

2.

De verwerende partij wijst er in het licht van het eerste onderdeel op dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, de vergunningverlenende overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt, waarbij de Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats kan stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad is alleen bevoegd om te onderzoeken of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid

behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk haar beslissing heeft kunnen nemen. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening opnieuw beoordelen.

De verwerende partij wijst er verder op dat uit het administratief dossier blijkt dat na de heraanleg van het Drongenplein volgende parkeerplaatsen zullen aanwezig zijn: 1) Drongenplein: a) ter hoogte van huisnummer 1 tot en met 8: 24 plaatsen; b) overzijde van de straat ter hoogte van de abdij: overloop parking van 9 plaatsen; c) ter hoogte van huisnummer 11 tot en met 23: 4 plaatsen; d) achter de Kerk: 17 plaatsen; 2) Oude Abdijstraat: a) aan de kant van de Abdij: 36 plaatsen; b) aan de kant van de woningen: 37 plaatsen; c) voor de garages (slechts privaat gebruik): 8 plaatsen. Het zou aldus gaan over een totaal van 135 plaatsen in de nieuwe toestand.

De 17 parkeerplaatsen, waarop verzoekende partij kritiek heeft, bevinden zich volgens de verwerende partij op de binnenkoer tussen de Kerk en de Abdij. De 17 parkeerplaatsen zouden plaats bieden aan auto's die voorheen op het plein werden geparkeerd. Deze ruimte is en blijft openbaar domein, zodat de 17 parkeerplaatsen volgens de verwerende partij wel degelijk kunnen worden meegeteld in de totaliteit van beschikbare parkeerplaatsen. Er is een vrees voor vandalisme bij het zomaar openstellen van deze ruimte. Het bestuur wenst volgens de verwerende partij vooral 's nachts deze ruimte afsluiten. Dit belet volgens de verwerende partij evenwel niet dat deze parkeerplaatsen zoveel als mogelijk moeten opengesteld worden voor de volledige bevolking. Dit zal volgens haar duidelijk moeten blijken uit de openingsuren van deze parkeerplaatsen. Het is volgens de verwerende partij dan ook geenszins kennelijk onredelijk om deze 17 parkeerplaatsen op te nemen en in de bestreden vergunningsbeslissing te spreken over 135 beschikbare parkeerplaatsen.

Op de kritiek van verzoekende partij dat het niet duidelijk is of het aantal parkeerplaatsen volstaat, wordt volgens de verwerende partij in de bestreden beslissing het volgende gesteld: *"Wat de algemene afname van het aantal parkeerplaatsen betreft, kan gesteld worden dat dit een bewuste beleidsbeslissing blijkt, vertrekkend van het idee dat parkeerplaatsen dikwijls ongewenst niet-lokaal verkeer aantrekken (cfr. de park & rail problematiek). Bij de heraanleg rond dorps- en stadspleinen, dikwijls met waardevol onroerend erfgoed, is er vaak een inhaalbeweging nodig om het historisch gegroeide onevenwicht ten voordele van het gemotoriseerde verkeer te herstellen"*. Het beperkt terugdringen van het parkeeraanbod is volgens de verwerende partij dan ook een overwogen beleidskeuze. Het komt volgens haar aan de Raad niet toe in de plaats te treden van het bestuur. De kritiek van de verzoekende partij zou neerkomen op een opportunistische kritiek, waarover de Raad niet kan oordelen.

De verwerende partij wijst erop dat het verkeersvrij maken van Drongenplein wordt gecompenseerd met langspaarplaatsen ter hoogte van het Plein en in de Oude Abdijstraat. Het aanbod aan parkeerplaatsen in de Oude Abdijstraat wordt verdubbeld door het voorzien van parkeerplaatsen zowel aan de zijde van de abdij als aan de zijde van de woningen. Hieruit blijkt volgens de verwerende partij dat in de bestreden beslissing voor wat de parkeerproblematiek betreft, niet louter wordt verwezen naar de gemeenteraadsbeslissing inzake de wegen. Bij de beoordeling van de tijdens het openbaar onderzoek van de aanvraag ingediende bezwaren, gaat de vergunningverlenende overheid immers op concrete wijze in op de voorgehouden parkeerproblematiek.

De verwerende partij wijst er met betrekking tot het tweede onderdeel op dat de verzoekende partij in haar bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek aangegeven heeft dat de doorgang, die wordt gesitueerd tussen de boomrijen, niet toelaat het verkeer dat afkomstig is van de kerk te laten

kruisen, hetgeen onbetwistbaar voor problemen zal zorgen bij opeenvolgende ceremonies in de kerk. Dit bezwaar wordt volgens de verwerende partij evenwel in de bestreden beslissing als volgt beoordeeld en weerlegd: *“Voor het overige dienen de weggebruikers de beschikbare ruimte te delen zodat men wat vaker op elkaar zal moeten wachten (aan bushaltes, voor men kan inhalen,...). Dit heeft als voordeel dat de dorpskern minder interessant wordt voor doorgaand verkeer. Als ceremoniewagens de omgeving van de kerk moeten oprijden of verlaten kan daar aan zo nodig de voorwaarden gekoppeld worden dat voor deze gelegenheden bijvoorbeeld een gemachtigd toezichter het verkeer even stillegt. Het bezwaar wordt niet weerhouden: op specifieke plaatsen en voor specifieke situaties wordt er af en toe afgeweken van de ideale verkeerssituatie die ontworpen kan worden op een leeg blad, maar vertrekkende vanuit de bestaande toestand en de verschillende belangen, kan gesteld worden dat het ontwerp voldoende rekening houdt met verkeersveiligheidsprincipes in het kader van de stedenbouwkundige aanvraag. Verkeerstechnische verfijningen zijn dikwijls ook nog mogelijk zonder vergunningsaanvraag”.*

De vaststelling dat deze overwegingen verzoekende partij niet overtuigen, maakt volgens de verwerende partij niet dat deze motivering niet afdoende zou zijn. Het mobiliteitsvraagstuk is in wezen steeds een compromis tussen de onderscheiden belangen. Met betrekking tot de doorgang wordt erop gewezen dat bepaalde problemen wel degelijk via verkeerstechnische oplossingen of reglementen kunnen worden opgelost. Het gaat over het gebruik van de openbare weg. De huidige doorgang of toegang tot Drongenplein laat in de bestaande toestand ook geen kruisend verkeer toe. Na de heraanleg van het plein gaat de opmerking van de verzoekende partij enkel over de tijdstippen van een ceremonie in de kerk. Een tussenkomst van een gemachtigd opzichter kan in voorkomend geval een oplossing bieden. Dergelijke oplossingen zijn niet van stedenbouwkundige aard. Door te verwijzen naar deze verkeerstechnische oplossingen of reglementering, zou de verwerende partij zich geenszins bezondigen aan het vooruitschuiven van gebeurlijke oplossingen voor de beweerdde problematiek. Elke nieuwe verkeerssituatie zou gepaard gaan met enige aanpassingsproblemen en/of koudwatervrees.

De heraanleg gaat volgens de verwerende partij uiteraard gepaard met een aantal wijzigingen aan de bestaande verkeerssituatie. Het parkeerverkeer wordt volledig geweerd van het plein. Het autoverkeer wordt via een éénrichtingslus door de Oude Abdijstraat langs het Drongenplein, Vierhekkestraat en de Abdijmolenstraat geleid. Het busvervoer verloopt nog in twee richtingen. De fietspaden worden vervangen door bredere fietssuggestiestroken. Het gegeven dat de auto's die verder weg in de Oude Abdij staan geparkeerd, bij vertrek allemaal langsheen Drongenplein moeten rijden, is nu eenmaal het gevolg van een éénrichtingsverkeer. De bewering van de verzoekende partij dat dit ter hoogte van de gebrekkige ontsluiting op Drongenplein als toegangsweg naar de kerk *“een kritiek punt vanuit het aspect mobiliteit is”* is volgens de verwerende partij een loutere opportunistiekritiek, waartoe de Raad niet bevoegd is te oordelen. Ter hoogte van de door de verzoekende partij aangehaalde doorgang is de openbare weg even breed als de andere stroken van de Oude Abdijstraat. Ook in alle andere omstandigheden zal er rekening dienen gehouden te worden met de andere weggebruikers. Dit maakt de bestreden vergunning volgens de verwerende partij niet onuitvoerbaar.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting met betrekking tot het eerste onderdeel dat zij zich aansluit bij de antwoordnota van de verwerende partij. Met betrekking tot het tweede onderdeel sluit zij zich aan bij de opmerking van de verwerende partij dat het feit dat de verzoekende partij zich niet kan vinden in de motieven van de bestreden beslissing, nog niet betekent dat er sprake is van een ondeugdelijke motivering. In voorliggende zaak wordt volgens de eerste tussenkomende partij voldaan aan de materiële motiveringsplicht. Van enige onredelijkheid bij de beoordeling van het aspect mobiliteit zou geen sprake zijn.

4.

De tweede tussenkomende partij wijst op haar redenering inzake de onontvankelijkheid van het verzoekschrift om te beargumenteren dat de verzoekende partij dit verzoekschrift louter als particulier heeft ingediend en aldus geen belang heeft bij het middel dat betrekking heeft op nadelen inzake bereikbaarheid en beperkte parkeerplaatsen voor haar handelszaak.

Met betrekking tot het eerste onderdeel haalt de tweede tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting aan dat er geen studies of vaststellingen worden overmaakt waaruit zou blijken dat er een parkeerprobleem zou zijn. Met loutere beweringen en hypothesen kan er volgens haar geen rekening worden gehouden. In de Oude Abdijstraat zelf verdubbelt het aantal parkeerplaatsen volgens de tweede tussenkomende partij: van enkelvoudig parkeren (ongeveer 36 plaatsen) gaat het in nieuwe toestand naar dubbelzijdig parkeren (2x ongeveer 36 plaatsen). Als bewoner op verre afstand van het Drongenplein en met een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen in de eigen straat, kan de verzoekende partij volgens de tweede tussenkomende partij dan ook moeilijk aantonen belang te hebben bij het middel dat uitgaat van een daling van het totaal aantal parkeerplaatsen. Om die redenen is dat onderdeel van het middel volgens haar onontvankelijk.

De tweede tussenkomende partij haalt ten gronde nog aan welke parkeerplaatsen met de aanvraag voorzien worden. Met betrekking tot de betwisting over de 17 parkeerplaatsen achter de kerk haalt de tweede tussenkomende partij nog aan dat deze plaatsen op bepaalde tijdstippen (voornamelijk 's avond, dus na sluiting van de apotheek) om veiligheidsredenen zullen worden afgesloten. Het betekent volgens haar dus niet dat deze plaatsen niet kunnen gebruikt worden in de drukke tijdstippen zo dit nodig zou blijken. Bovendien is de keuze om het aantal parkeerplaatsen (weliswaar niet in de omgeving van de verzoekende partij) te beperken volgens haar een loutere beleidsmatige keuze, waaromtrent de Raad niet kan oordelen. Door het verkeersvrij maken van het Drongenplein, is het lang parkeren ingevoerd ter hoogte van het Plein en in de Oude Abdijstraat van de verzoekende partij. Dat de vergunningverlenende overheid deze problematiek ook duidelijk heeft onderzocht, zou blijken uit de bestreden beslissing (onder de titel "Het openbaar onderzoek"). De overheid heeft het probleem volgens de tweede tussenkomende partij niet alleen ontmoet en onderzocht, maar heeft er zelfs uitdrukkelijk een overweging over opgenomen.

Met betrekking tot het tweede onderdeel haalt de tweede tussenkomende partij aan dat het middel al in de bestreden beslissing (onder de titel "Het openbaar onderzoek") onderzocht is en het bezwaar volledig weerlegd is. Het feit dat de verzoekende partij het niets eens is met de reden waarom gekozen wordt voor deze oplossing heeft volgens de verzoekende partij niet voor gevolg dat er schending is van de motiveringsplicht of de zorgvuldigheidsplicht. Het onderzoek is immers gebeurd en de motieven zijn gegeven. Zij wijst hierbij op rechtspraak die de (rol van) het wettigheidstoezicht door de Raad in het licht van de goede ruimtelijke ordening verduidelijkt en die stelt dat een verzoekende partij zich niet kan beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar integendeel gefundeerd moet aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO vermelde beginselen of dat de vergunningverlenende overheid deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

De tweede tussenkomende partij meent dat duidelijk werd aangetoond dat deze schending op haar beurt niet wordt aangetoond en de feitelijke overwegingen zelfs niet betwist worden.

5.

De verzoekende partij verwijst in haar wederantwoordnota naar hetgeen zij heeft aangehaald om haar belang bij het verzoekschrift te ondersteunen. De bewering dat de verzoekende partij maar 'moeilijk belang kan aantonen' nu zij op verre afstand van het Drongenplein gesitueerd is en met

een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen in eigen straat geconfronteerd wordt, zou bij de haren gegrepen zijn, gezien het tekort aan parkeerplaatsen op het plein en het feit dat niet redelijk te betwisten valt dat er een verschuiving zal plaatsvinden van de wagens richting de apotheek/woning van de verzoekende partij. De tussenkomende partij zou zulks niet dienstig kunnen ontkennen, nu deze verschuivingsoperatie net het doel is van het project. Omwille van deze verschuiving én het feit dat er te weinig parkeerplaatsen zijn, wordt volgens de verzoekende partij ontegensprekelijk een parkeerproblematiek gecreëerd. Een en ander volgt volgens de verzoekende partij voor wat betreft de situatie op vandaag, uit de beleidsplannen van de stad zelf. Hiervoor wordt verwezen naar het 'parkeerplan Gent 2020'. In dit beleidsplan wordt volgens de verzoekende partij vastgesteld dat er hier en daar een plaats vrij is, die maakt dat dat er een restcapaciteit bestaat, maar nergens wordt vastgesteld welke restcapaciteit juist aannemelijk is. Hiervoor wordt doorverwezen naar het vergunningenluik.

De stelling van de verwerende partij dat nu het gebied met parkeerplaatsen achter de kerk openbaar domein blijft, deze zonder meer kunnen worden meegerekend bij het aantal voorziene parkeerplaatsen, gaat volgens de verzoekende partij voorbij aan haar kritiek. Middels de bestreden beslissing wordt voorzien in een poort waarbij de parkeerplaatsen op gezette tijden zullen worden afgesloten, onder meer uit vrees voor vandalisme. De verzoekende partij ontkent niet dat zulks een legitieme reden lijkt, maar dit maakt volgens haar niet dat geen rekening moet gehouden worden met de gevolgen van het afsluiten op gezette tijden van deze parkeerplaatsen.

De verzoekende partij meent verder dat het kennelijk onzorgvuldig is om de praktische haalbaarheid van een in de stedenbouwkundige vergunning uitgewerkte en noodzakelijk veronderstelde regeling voor de beschikbaarheid van een aantal parkeerplaatsen vooruit te schuiven, maar alsnog rekening te houden met een 100% beschikbaarheid van de parkeerplaatsen. Dat de 17 parkeerplaatsen openbaar domein blijven, doet volgens verzoekende partijen dan ook niets af aan het feit dat zij op gezette tijden 'achter slot en grendel zullen zitten' en dus onbereikbaar zijn. Hier werd niet afdoende rekening mee gehouden.

De verzoekende partij wijst er nog op dat het dan wel een beleidsoverweging mag zijn om minder parkeerplaatsen te voorzien, deze beslissing nog wel op een zorgvuldige wijze tot stand moet zijn gekomen en op een zorgvuldige feitengaring moet gebaseerd zijn. Volgens haar is er immers hoegenaamd geen sprake van 135 voltijdse parkeerplaatsen, maar zijn er maar 117 parkeerplaatsen 100% van de tijd beschikbaar.

Uit het enkele feit dat verwerende partij, hierin bijgetreden door de tweede tussenkomende partij, blijft volharden in het feit dat er wel degelijk 135 voltijdse parkeerplaatsen zouden zijn, blijkt volgens verzoekende partij dat deze inderdaad abusievelijk uitgaat van een verkeerd aantal voltijds beschikbare parkeerplaatsen.

Met betrekking tot het tweede onderdeel haalt de verzoekende partij in haar wederantwoordnota nog aan dat waar de verwerende en tweede tussenkomende partij menen dat er sprake is van opportunitetskritiek, zij meent dat dit getuigt van een verkeerde lezing van het tweede onderdeel van het vierde middel. De verzoekende partij zou duidelijk aangekaart hebben dat er sprake is van een onzorgvuldige feitengaring, waardoor het hierop gebaseerde oordeel kennelijk onzorgvuldig is. Beide partijen trachten zich dienaangaande te verschuilen achter het feit dat daarover werd gemotiveerd. Dit overtuigt niet als repliek op de kritiek van de verzoekende partij. De verzoekende partij vraagt zich juist af hoe de verwerende partij, rekening houdende met de prangende verkeerssituatie, zonder het opleggen van voorwaarden, tot het oordeel kon komen dat de aanvraag zonder meer aanvaardbaar is vanuit het aspect mobiliteit als onderdeel van de goede ruimtelijke ordening.

Het valt volgens de verzoekende partijen ook op dat de verwerende en de tweede tussenkomende partij geen verweer voeren wat betreft de kritiek dat er voorwaarden 'zo nodig' voorop worden gesteld, maar dat deze niet worden opgelegd middels de bestreden beslissing. Zij wijst erop dat het een vergunningverlenende overheid, geconfronteerd met een problematiek in het licht van de goede ruimtelijke ordening (in deze het luik mobiliteit), betaamt hieraan ook daadwerkelijk te remediëren. In de bestreden beslissing wordt er volgens haar in het licht van de kritieke mobiliteit de noodzaak van voorwaarden onderschreven. Verder dan dat komt de bestreden beslissing volgens haar niet. Dit leidt tot een onzorgvuldige vergunningverlening.

6.

De verwerende partij voert in de laatste nota met betrekking tot het eerste onderdeel nog toe dat de vaststelling dat de ruimte waarop de 17 parkeerplaatsen zich bevinden, openbaar domein is en blijft, zodat de 17 parkeerplaatsen wel degelijk kunnen worden meegeteld in de totaliteit van beschikbare parkeerplaatsen, niet voorbij gaat aan de kritiek van de verzoekende partij. De kritiek van verzoekende partij houdt volgens haar helemaal geen rekening met de juridische en feitelijke realiteit.

De verwerende partij stelt verder nog dat het beheer van de 17 parkeerplaatsen niet moet worden opgenomen in een vergunningsbeslissing. De "twijfels" van de verzoekende partij over een mogelijke PPS-formule zouden hier geen afbreuk aan doen.

Met betrekking tot het tweede onderdeel herhaalt de verwerende partij dat het mobiliteitsvraagstuk in wezen steeds een compromis is tussen de onderscheiden belangen. Met betrekking tot de doorgang wordt erop gewezen dat bepaalde problemen wel degelijk via verkeerstechnische oplossingen of reglementen kunnen worden opgelost. Het gaat over het gebruik van de openbare weg. De huidige doorgang of toegang tot Drongenplein laat in de bestaande toestand volgens de verwerende partij ook geen kruisend verkeer toe. Na de heraanleg van het plein gaat de opmerking van verzoekende partij volgens de verwerende partij enkel over de tijdstippen van een ceremonie in de kerk. Een tussenkomst van een gemachtigd opzichter kan in voorkomend geval een oplossing bieden. Dergelijke oplossingen zijn niet van stedenbouwkundige aard en de verwerende partij voegt in haar laatste nota nog toe dat deze dan ook niet in een vergunningsbeslissing moeten worden opgenomen.

7.

De tweede tussenkomende partij haalt in haar laatste schriftelijke nota met betrekking tot het eerste onderdeel nog aan dat de (on)uitvoerbaarheid van de vergunning totaal niet afhangt van een PPS gebruik. Het is volgens de tweede tussenkomende partij alleen een bestaande mogelijkheid, zonder dat de uitvoerbaarheid daarvan afhangt.

De tweede tussenkomende partij vraagt zich nog af wat de verzoekende partij kan hebben tegen de sluiting 's avonds en 's nachts, aangezien met betrekking tot het eigen belang wordt gesteld dat er een tekort aan parkeerplaatsen zou zijn voor de apotheek. Op dat ogenblik is de apotheek gesloten.

Uiterst subsidiair haalt de tweede tussenkomende partij nog aan dat indien de Raad van oordeel zou zijn dat er een schending is van de formele motiveringsplicht, de Raad de toepassing van de bestuurlijke lus kan vragen aan de verwerende partij, om haar motivering aan te vullen en aan te passen. De verwerende partij moet volgens de tweede tussenkomende partij in de mogelijkheid gesteld worden om haar mogelijke onregelmatigheid recht te herstellen.

Beoordeling door de Raad

1.

De tweede tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het middel.

De Raad verwijst naar de beoordeling onder punt VI.B, waar vastgesteld is dat de verzoekende partij zich als particulier (wonend in het projectgebied) en als handelaar kan beroepen op hinder en nadelen ten gevolge van de bestreden beslissing. De verzoekende partij vreest immers hinder en nadelen te zullen ondergaan als gevolg van de parkeerdruk die middels de stedenbouwkundige vergunning op haar straat zou afgewenteld worden ten gevolge van de daling van het aantal parkeerplaatsen op het Drongenplein. Het gegrond bevinden van dit middel kan minstens aanleiding geven tot een andersluidende motivering of planaanpassingen die een invloed kunnen hebben op het aantal parkeergelegenheden en locatie daarvan en de gemaakte mobiliteits- en ontsluitingskeuzes, met mogelijke gevolgen voor de verzoekende partij. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad hierop vooruit te lopen.

De exceptie wordt verworpen.

2.

De verzoekende partij uit kritiek op de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald wat betreft de mobiliteitsaspecten.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 samen gelezen met artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

In het eerste middelonderdeel voert de verzoekende partij aan dat er slechts 118 parkeerplaatsen worden voorzien in plaats van de beleidsmatig vooropgestelde 135 voltijdse parkeerplaatsen. Zij zet uiteen dat geen rekening mag worden gehouden met 17 parkeerplaatsen in de zone tussen de kerk en de abdij, aangezien deze zone afgesloten kan worden met een hekken. In de bestreden beslissing wordt haar bezwaar terzake beantwoord door te stellen dat voor het sluiten van het hekken met een publiek-private samenwerking zal worden gewerkt, maar dit geeft volgens de verzoekende partij geen garantie op het door de verwerende partij gehanteerde aantal van 135 parkeerplaatsen. Het is evenmin duidelijk dat er daadwerkelijk tot een publiek-private samenwerking zal worden gekomen. Tevens kan niet worden verwezen naar de gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen, die immers niet aan de bestreden beslissing is gehecht en niet geciteerd wordt.

4.

De bestreden beslissing vermeldt bij de bespreking van de bezwaarschriften die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek het volgende in verband met de parkeerplaatsen:

“ ...

- het aantal parkeerplaatsen vermindert van 153 naar +- 135 en het is de bedoeling van het beleid om o.a. het park- & ride-parkeren in het dorpscentrum van Drongen te ontmoedigen. De vermindering is dus beperkt en een bewuste keuze om door een verlaagd aanbod en een strikter parkeerregime (blauwe zones) de aantrekkingskracht voor bepaalde parkeerders te verminderen.

...

- de parkeervakken aan de Oude-Abdijstraat werden op de plannen niet individueel afgebakend. De plannen laten evenwel toe om dit na te meten en na te rekenen. Naar aanleiding van de bespreking van de bezwaren met betrekking tot de zaak der wegen in de gemeenteraad (aangehecht), werd deze oefening gedaan en bleek er in de gerealiseerde toestand één parkeerplaats te veel geteld te zijn (n.a.v. een laatste planwijziging). Voor de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het publiek lijken de plannen voldoende duidelijk vermits ze toelaten de gemiste informatie relatief eenvoudig af te leiden.

(...)

De parkeerproblematiek heeft o.a. betrekking op de eerder vermelde onduidelijkheid met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen en het gebruik van de 17 parkeerplaatsen op de binnenkoer. De parkeerplaatsen bevinden zich 'tussen de kerk en de abdij'. Eén en ander wordt toegelicht bij de bespreking van de bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek voor de gemeenteraadsbeslissing: voor het beheer van de poort wordt gedacht aan een pps-constructie waarbij er naar gestreefd wordt deze parkeerplaatsen zo goed mogelijk in te schakelen als volledig openbare parkeerplaatsen. De opmerking in verband met het afsluiten met de poort zal meegenomen worden bij het uitwerken van deze regeling. De 17 parkeerplaatsen zullen plaats bieden aan auto's die voorheen op het plein werden geparkeerd en kunnen zodoende worden meegeteld. Wat de algemene afname van het aantal parkeerplaatsen betreft, kan gesteld worden dat dit een bewuste beleidsbeslissing blijkt, vertrekkend van het idee dat parkeerplaatsen dikwijls ongewenst niet-lokaal verkeer aantrekken (cfr. de park & rideproblematiek). Bij de heraanleg rond dorps- en stadspaleinen, dikwijls met waardevol onroerend erfgoed, is er vaak een inhaalbeweging nodig om het historisch gegroeide onevenwicht ten voordele van het gemotoriseerde verkeer te herstellen.

Over de parkeerdruk die verplaatst naar de zaak van bezwaarindiener kan worden gesteld dat dit één van de risico's is die verbonden zijn aan handelszaken die niet beschikken over eigen parkeerfaciliteiten. Vanuit een ander perspectief zou ook gesteld kunnen worden dat er een aantal mogelijke gratis parkeerplaatsen bijkomen aan de handelszaak van bezwaarindiener en dat dat eerder een positieve impact kan hebben op de handelszaak.

Dit bezwaar wordt niet weerhouden: de 17 parkeerplaatsen op de afsluitbare binnenkoer kunnen meegeteld worden in het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen in een dorpskern om deze leefbaarder te maken en plaatselijk onroerend erfgoed beter tot zijn recht te laten komen, is een geldige en voldoende onderzochte beleidsoptie met betrekking tot de parkeerproblematiek"

...

In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, stelt de bestreden beslissing nog het volgende:

“

...

De parkeerfunctie wordt, afgezien van de 17 parkeerplaatsen op de binnenkoer, niet langer binnen de begrenzing van het beschermde monument gerealiseerd, maar verschuift naar de omliggende straten.
...

Uit deze overwegingen blijkt duidelijk dat de verwerende partij bewust voor een vermindering van het aantal parkeerplaatsen heeft gekozen vanuit een visie inzake ongewenst verkeer en een bezorgdheid om het aanwezige erfgoed. Uit het dossier blijkt niet dat deze visie en de daarop gebaseerde overwegingen kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zouden zijn. De verwerende partij merkt hierbij terecht op dat het eveneens niet kennelijk onredelijk is om de 17 parkeerplaatsen op te nemen in de berekening van het totale aantal parkeerplaatsen en in de bestreden beslissing uit te gaan van een totaliteit van 135 beschikbare parkeerplaatsen. Uit de hiervoor geciteerde overwegingen uit de bestreden beslissing blijkt immers duidelijk dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de problematiek van de afsluitbare parking met 17 parkeerplaatsen achter de kerk, waarbij met verwijzing naar de gemeenteraadsbeslissing wordt louter vastgesteld dat met de PPS-constructie ernaar gestreefd wordt *“deze parkeerplaatsen zo goed mogelijk in te schakelen als volledig openbare parkeerplaatsen”*. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, wordt de PPS-constructie hier dus niet voorgesteld als een *“noodzakelijke voorwaarde”*.

Waar de verzoekende partij nog aanhaalt dat er sprake is van een gebrekkige motivering door verwijzing naar de gemeenteraadsbeslissing, moet erop gewezen worden dat de geciteerde overwegingen die de basis vormen van de bestreden beslissing de eigen beoordeling uitmaken van de verwerende partij, zelf concreet ingaan op de parkeerproblematiek, en stroken met de relevante overwegingen uit de gemeenteraadsbeslissing. Deze beoordeling door de verwerende partij kan dus niet als een loutere motivering door verwijzing naar de gemeenteraadsbeslissing worden beschouwd. Bovendien verwijst de verwerende partij in de bestreden beslissing enkel naar de *“aangehechte”* gemeenteraadsbeslissing in functie van de telling van het aantal parkeerplaatsen, meer bepaald om vast te stellen dat er geen 136 maar wel 135 parkeerplaatsen zijn in totaliteit, een gegeven dat op zich ook niet betwist wordt door de verzoekende partij.

Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

5.

In het tweede middelonderdeel voert de verzoekende partij aan dat de ontsluiting vanaf de openbare weg naar de kerk en de daar voorziene parking van 17 parkeerplaatsen gebrekkig is. De doorgang die wordt gesitueerd tussen de bomenrijen zou immers niet toelaten om het verkeer dat afkomstig is van de kerk (waaronder brede ceremoniewagens) te laten kruisen. De beoordeling van haar bezwaar door de verwerende partij, waarbij onder meer wordt voorgesteld dat een gemachtigd opzichter het verkeer kan stil leggen, is volgens haar niet afdoende en biedt geen oplossing aan de erkende problematiek. De verzoekende partij wijst tevens op de concentratie van de verkeerstroom door het eenrichtingsverkeer, samengenomen met het tweerichtingsverkeer van het openbaar vervoer en de fietsers. De beoordeling inzake de mobiliteitsaspecten is gebrekkig volgens de verzoekende partij.

6.

Wat deze kritiek op mobiliteitsoverwegingen betreft, beantwoordt de bestreden beslissing als volgt de bezwaarschriften die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek:

“ ...

- Voor de mobiliteitsproblematiek wordt verwezen naar het probleem van de kruisende bussen op een smalle rijweg. Verkeerstechnisch is dit misschien niet de ideale oplossing, maar in de stedelijke context worden De Lijn-chauffeurs dikwijls met minstens even precare

verkeersomgevingen geconfronteerd. Ook voor de fietsers hoort dit tot een compromis tussen de verschillende weggebruikers. In woonkernen met centrumfuncties is een mengeling van vervoerswijzen zo goed als onvermijdelijk. Een schrikstrook voor openslaande portieren kan een goede keuze zijn bij de aanleg van een nieuwe weg als men er de ruimte voor heeft. In voorliggend geval dient een compromis gezocht op een beperkte wegbreedte. Automobilisten zullen zoals in de bestaande situatie rekening moeten houden met fietsers en zich vergewissen dat er geen fietsers in aantocht zijn voor zij hun portier openen. De zelfde voorzichtigheid dient in acht genomen bij de dwarsparkeerplaatsen waar evenwel ook nog een kleine strook is voorzien die minstens toelaat dat fietsers opmerken dat een wagen in beweging komt. (Het fietsverkeer zal aan deze zijde van de weg mogelijk ook minder intensief zijn. De rangorde van het stop-principe wordt voldoende toegepast: voetgangers behouden de exclusieve ruimte van de voetpaden en krijgen er een volledig plein bij, fietsers kunnen zich ook makkelijker op dit plein begeven en krijgen een eigen plaats op de rijweg in beide richtingen. Dit laatste voordeel blijft ook behouden voor het openbaar vervoer. Voor het overige dienen de weggebruikers de beschikbare ruimte te delen zodat men wat vaker op elkaar zal moeten wachten (aan bushaltes, voor men kan inhalen, ...). Dit heeft als voordeel dat de dorpskern minder interessant wordt voor doorgaand verkeer. Als ceremoniewagens de omgeving van de kerk moeten oprijden of verlaten kan daar aan zo nodig de voorwaarde gekoppeld worden dat voor deze gelegenheden bijvoorbeeld een gemachtigd toezichter het verkeer even stil legt. Het bezwaar wordt niet weerhouden: op specifieke plaatsen en voor specifieke situaties wordt er af en toe afgeweken van de ideale verkeerssituatie die ontworpen kan worden op een leeg blad, maar vertrekkende vanuit de bestaande toestand en de verschillende belangen, kan gesteld worden dat het ontwerp voldoende rekening houdt met verkeersveiligheidsprincipes in het kader van de stedenbouwkundige aanvraag. Verkeerstechnische verfijningen zijn dikwijls ook nog mogelijk zonder vergunningsaanvraag.

...

In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening luidt de bestreden beslissing hierover als volgt:

“ ...

De heraanleg gaat gepaard met een aantal wijzigingen aan de bestaande verkeerssituatie: Het parkeerverkeer wordt volledig geweerd van het plein. Het autoverkeer wordt via een éénrichtingslus door de Oude-Abdijstraat langs het Drongenplein, Vierhekkensstraat en de Abdijmolenstraat geleid. Het busvervoer verloopt nog in twee richtingen. De fietspaden worden vervangen door bredere fietssuggestiestroken. Vooral ter hoogte van het plein wordt fietsenstallingen voorzien. Het openbaar domein voor de zwakke weggebruiker wordt toegankelijker gemaakt voor mindervaliden.

...”

Deze overwegingen in de bestreden beslissing getuigen naar het oordeel van de Raad van een afdoende zorgvuldige beoordeling van de bezwaarschriften die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek, waarbij verkeerstechnische moeilijkheden erkend worden en waarbij aan de hand van de concrete gegevens van de aanvraag rekening wordt gehouden met de gevolgen die het weren van het parkeerverkeer van het plein veroorzaakt en de beperkingen die daaruit voortvloeien voor de verkeerssituatie. De afweging die de verwerende partij daarbij maakt is niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig. De geopperde voorwaarden zijn niet-stedenbouwkundig van aard en werden niet aangemerkt als noodzakelijke vergunningsvoorwaarden om de gemaakte afweging in de concrete omstandigheden als aanvaardbaar te beschouwen. Waar de verzoekende partij weliswaar concrete problemen van verkeerveiligheid aankaart, betreft dit dan ook eerder opportuiniteitskritiek,

waarbij zij haar visie terzake stelt tegenover die van verwerende partij, zonder aan te tonen dat geciteerde beoordeling van verwerende partij inzake mobiliteit en verkeerveiligheid, onjuist, onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is.

Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

Het middel wordt verworpen.

D. Derde middel

Het derde middel heeft betrekking op onder meer de planaanpassingen die zouden zijn uitgevoerd naar aanleiding van het ongunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed van 23 februari 2016 en op de voorwaarde inzake de uitsluiting van te weinig gedetailleerde niet-vergunningsplichtige werken, zoals die volgt uit het deels gunstige, deels ongunstige advies van het agentschap Onroerend Erfgoed van 2 mei 2016.

De Raad stelt vast dat de partijen hebben bevestigd dat ondertussen een nieuwe stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor een gelijkaardige aanvraag, waarvan de beschrijvende nota verklaart dat *“in het dossier nog enkele onduidelijkheden naar voor [kwamen] waardoor het dossier door Onroerend Erfgoed deels gunstig (voor de vergunningsplichtige werken) en deels ongunstig (voor de niet-vergunningsplichtige werken) werd geadviseerd”* en dat de nieuwe aanvraag een antwoord poogt te bieden aan de onduidelijkheden (zie punt V).

Gelet op de gegrond bevonden middelen die tot vernietiging van de bestreden beslissing leiden, wordt het derde middel niet beoordeeld, aangezien het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VIII. BESTUURLIJKE LUS

1.

De tussenkomenende partij vraagt de toepassing van de bestuurlijke lus overeenkomstig artikel 34 van het DBRC- decreet, voor het geval de Raad tot de vernietiging zou besluiten op basis van een schending van de formele motiveringsplicht wat betreft het eerste en/of vierde middel.

Overeenkomstig artikel 34, §1 DBRC-decreet kan de Raad, indien hij vaststelt dat hij de bestreden beslissing om reden van een onwettigheid moet vernietigen, de verwerende partij de mogelijkheid bieden om met een herstelbeslissing de onwettigheid in de bestreden beslissing te herstellen of te laten herstellen. Onder ‘onwettigheid’ wordt verstaan ‘een strijdigheid met een geschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel die kan leiden tot vernietiging van de bestreden beslissing, maar die zou kunnen worden hersteld’.

2.

Het gebruik van de bestuurlijke lus is alleen mogelijk nadat alle partijen de mogelijkheid hebben gehad hun standpunt over het gebruik ervan kenbaar te maken.

3.

Gegeven de gegrond bevonden middelen, die overigens niet louter betrekking hebben op een niet afdoende motivering, is de Raad van oordeel dat de toepassing van de bestuurlijke lus in dit concrete geval geen meerwaarde biedt. Indien de verwerende partij een nieuwe beslissing neemt, dient ze rekening te houden met de beoordeling van de gegrond bevonden middelen.

Gelet op de mededeling door de partijen dat ondertussen reeds een nieuwe stedenbouwkundige vergunning werd verleend aan de tweede verzoekende partij, zoals vermeld onder punt V, legt de Raad evenmin de injunctie op dat de verwerende partij een nieuwe beslissing dient te nemen over de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De verzoeken tot tussenkomst van de cvba TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING en van de stad GENT, zijn ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 juli 2016, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de “heraanleg van Drongenplein te Gent-Drongen” op een perceel gelegen te 9000 Gent, Drongenplein, met als kadastrale omschrijving afdeling 27, sectie B, o pe.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van elk van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 april 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO