

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. S/2011/0059 van 6 juni 2011
in de zaak 1011/0459/SA/1/0385

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. mevrouw [REDACTED]
5. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Patrick LACHAERT
kantoor houdende te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 166 bus 5-6
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 9 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen, en van andere derden, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 26 juli 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleend voor het bouwen van een woonzorgcentrum (95 bedden) en 21 serviceflats, het gedeeltelijk aanleggen van een parkeerzone en buitenaanleg en het rooien van bomen.

Het betreft percelen gelegen te 9120 Beveren, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 mei 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Patrick LACHAERT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer Johan KLOKOCKA, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Tom HUYGENS, die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

De vzw [REDACTED] vraagt met een op 25 februari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 7 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 30 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een woonzorgcentrum (95 bedden) en 21 serviceflats, het gedeeltelijk aanleggen van parkeerzone en buitenaanleg en het rooien van bomen”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas - Lokeren’, gelegen in woongebied en deels in parkgebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 april tot en met 18 mei 2010, worden vijftien bezwaarschriften ingediend, waarvan drie door de huidige verzoekende partijen.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, stelt op 27 mei 2010 dat, gezien de ligging van het pand, de invloed van de werken op de erfgoedwaarden van het monument "Hof ter Welle" beperkt is. Ze wenst dan ook geen advies uit te brengen.

De archeologische dienst Waasland brengt op 21 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Sint – Niklaas, brengt op 28 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen brengt op 3 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De technische dienst Wegen van Beveren levert op 24 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies af.

De brandweer brengt op 10 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 29 juni 2010 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een gunstig preadvies mits volgende voorwaarden:

- “ ...
- *Aanplanten van een rij leibomen op een 0,5m van de erfgrens, verwerkt in een haag tegen de afsluiting met nr.10 of van hoogstammen tegen deze afsluiting met toestemming van aanpalende eigenaar nr.10*
 - *Groenaanplantingen minstens haagvorm tussen privaatweg naar klooster en het bouwdeel met serviceflats zoals aangegeven op addendum bij mobiliteitstoets.*
 - *Aanplanten van een rij leibomen op een 0,5m van de erfgrens, verwerkt in een haag tussen parking en de afsluiting met het openbaar domein (verbinding voor voetgangers en fietsers tussen [REDACTED] en [REDACTED]).*
 - *Aanpassen van kleurcode materialenlijst:*
 - *Kleur 1. Baksteen in pigment dakleien*
 - *Kleur 1. Noordoostgevel: kleur 2 op NO-gevel 1^{ste} en 2^{de} verdieping in inspringen gedeelte ter hoogte van stille ruimte en gang.*
 - *Kleur 2. In pigment nauw aansluitend bij huidige of toekomstig kleur van de buitenmuren van klooster.*
 - *Kleur 10: in pigment nauw aansluitend bij de raamkleur grijs.*
 - *Laden en lossen volledig richten naar de N70.*
 - *Regeling uitwerken die afdwingt dat bezoekers niet meer kunnen afrijden via de [REDACTED]. Het is verder niet aantoonbaar dat de bouw van het woon- en zorgcentrum al dan niet leidt tot een waardevermindering. Dit is niet onbelangrijk, doch geen element van ruimtelijke ordening.*
- ...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 20 juli 2010 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren verleent op 26 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De vergunning wordt afgeleverd onder volgende voorwaarden:

- 1. de werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het goedgekeurd plan, mits de voorwaarden, reeds vermeld in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, rubrieken ‘mobiliteitsimpact’, ‘visueel-vormelijke elementen’ en ‘hinderaspecten en gebruiksgenot’ strikt en blijvend na te leven;*
- 2. er moeten rookmelders geplaatst worden conform het decreet van 8 mei 2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders;*
- 3. de voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en van alle adviserende instanties strikt na te leven (cfr. bijlagen);*
- 4. voor het begin van de werken een staat van bevinding van de toestand van het openbaar domein aan te vragen bij de Technische Dienst Wegen (tel. 03 750 18 00). Bij gebreke daaraan wordt het openbaar domein geacht in goede staat te zijn (gemeentereglement 30.7.1991);*
- 5. een voldoening gevende septische put te installeren zodanig dat voldaan wordt aan de normen voor het lozen van huishoudelijke afvalwaters (gemeentereglement 29.6.1999).*

Met betrekking tot het onderhoud van septische putten gelden volgende bepalingen:

- De septische put moet regelmatig geruimd worden;*
- Het lozen van geruimd septisch materiaal in de openbare riolering of collectoren is verboden;*
- Septisch materiaal moet afgevoerd worden naar een openbare waterzuiveringsinstallatie;*
- Enkel ruimers erkend door nv [REDACTED] mogen septisch materiaal ophalen (informatie bij onze dienst Milieubescherming – tel. 03 750 14 70);*

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen, en andere derden, op 25 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 18 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 16 november 2010, beslist de verwerende partij op 9 december 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen met de volgende motivering:

“ ...

Voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een woonzorgcentrum met serviceflats. Het centrum wordt ingeplant op de site van het ziekenhuis AZ Nikolaas ter hoogte van het bestaande klooster. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich meerdere gebouwen uit de zorgsector: het OCMW met serviceflats en een woonzorgcentrum, de gemeentelijke kinderopvang en het gehandicaptenverblijf De Bron. Qua functie integreert de nieuwbouw zich perfect binnen de omgeving, met voorgestelde inplanting wordt de bestaande clustering van gebouwen uit de gezondheidszorg versterkt. Het woonzorgcentrum palend aan de dagkliniek binnen de zorgsite koppelt complementaire functies aan elkaar en werkt versterkend. Wanneer de kloostergemeenschap te klein wordt, zal het klooster geïncorporeerd worden bij het woonzorgcentrum. De impact van de beperkte bijkomende dynamiek op de omgeving weegt niet op tegen de vele voordelen die een dergelijke clustering met zich meebrengt.

...

Volgens de bijgevoegde mobiliteitsstudie blijkt een maximale bezetting van 45 parkeerplaatsen nodig te zijn. Op de hoorzitting werd een inplantingsplan overhandigd waarop 3 bijkomende parkeerplaatsen zijn voorzien aansluitend op de strook van 15 parkeerplaatsen. Daarenboven blijkt uit vergelijking met gelijkaardige projecten deze schatting van 45 plaatsen ruim voldoende te zijn.

Er bestaat dan ook geen enkele reden om de parkeerplaatsen uit de vergunning te sluiten, zoals het college had opgelegd. Desnoods kan het parkeergebeuren op de volledige zorgsite herbekeken worden bij de heropbouw van het ziekenhuis.

Appellanten stellen in hun beroepschriften dat de privacy geschonden wordt wegens het ontbreken van een groenscherm. De gemeente heeft als voorwaarde opgelegd een haag met leibomen op een talud aan te leggen tegen de tuinen van [REDACTED].

...

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan onder volgende voorwaarden:

- het ter hoorzitting neergelegde plan met groenaanleg en bijkomende parkeerplaatsen dient strikt nageleefd te worden.*
- de kleurcode materialenlijst en dus kleurtinten dienen als volgt te worden aangepast:*
 - ° kleur 1 baksteen in pigment van dakleien,*
 - ° kleur 1 noordoostgevel: kleur 2 op NO-gevel 1^{ste} en 2^{de} verdieping in inspringend gedeelte ter hoogte van stille ruimte en gang,*
 - ° kleur 2 in pigment nauw aansluitend bij huidige of toekomstig kleur van buitenmuren van klooster,*
 - ° kleur 10: in pigment nauw aansluitend bij raamkleur grijs.*
- de voorwaarden, opgelegd door de adviserende instanties dienen strikt te worden nageleefd.*
- krachtens artikel 11 van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid dienen de normbepalingen van hoofdstuk III van voormelde verordening te worden nageleefd.*
- De uitgebrachte adviezen zijn stipt na te leven.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De beslissing van de verwerende partij van 9 december 2010 werd op 14 december 2010 betekend, conform artikel 4.7.23, §3 VCRO. Het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging werd door de verzoekende partijen ingediend met een ter post aangetekende brief van 12 januari 2011 en is bijgevolg tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij als bewoners en eigenaars van de naastliggende panden zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen, zoals verlies aan privacy en inkijk in de tuin, kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

VI. ONDERZOEK VAN DE VRAAG TOT AFSTAND VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De raadsman van de verzoekende partijen heeft op de openbare terechtzitting van 2 mei 2011 verklaard afstand te doen van de vordering tot schorsing en zowel de verwerende als de tussenkommende partij verklaren daar geen bezwaar tegen te hebben.

Er zijn geen redenen die zich verzetten tegen de inwilliging van de gevraagde afstand van de vordering tot schorsing.

VII. AMBTSHALVE MIDDEL

A. Vooraf

De omstandigheid dat de verzoekende partijen afstand doen van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, staat er niet aan in de weg dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op de hierna geformuleerde ambtshalve middelen die de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

B. Schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.

Eerste onderdeel

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO veronderstelt met andere woorden dat zowel de feitelijk als de juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft genomen.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing kennelijk zonder meer en bovendien uitsluitend in algemene bewoordingen verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 18 november 2010 en naar de omstandigheid dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aanwezig was op de hoorzitting van 16 november 2010.

Rekening houdend met wat hoger werd gesteld kan zulks echter niet volstaan.

De Raad kan dan ook niet nagaan of de verwerende partij haar beslissing daadwerkelijk op grond van vermeld verslag heeft genomen en hierbij eventueel andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd. Aldus schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, evenals de materiële motiveringsplicht.

Tweede onderdeel

Aangezien uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of zij daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd genomen, minstens dat niet kan worden vastgesteld of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van vermeld verslag, en dit ongeacht de aard en de draagwijdte ervan, schendt de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel.

Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoende onderzoek te onderwerpen. Gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is.

De omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing middels een stijlformule verwijst naar het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volstaat niet en doet geen afbreuk aan wat hoger werd vastgesteld.

De bestreden beslissing is derhalve kennelijk onzorgvuldig.

C. Schending van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, artikel 4.7.15 VCRO en het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken.

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO bepaalt de randvoorwaarden waaronder een vergunning toch kan worden afgeleverd indien het aangevraagde onverenigbaar is met 1) ofwel de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken of met 2) een goede ruimtelijke ordening. Deze mogelijkheid bestaat ook wanneer de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen zoals vermeld in Titel IV, Hoofdstuk III, Afdeling 2, meer bepaald de artikelen 4.3.5 tot 4.3.8 VCRO.

In artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO wordt uitdrukkelijk gesteld dat het vergunningverlenend bestuur de vergunning enkel kan afleveren, *“wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen.”*

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO stelt tevens uitdrukkelijk dat dergelijke aan de vergunning verbonden voorwaarden niet mogen dienen *“om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen”*, en dat de voorwaarde dat de plannen beperkt worden aangepast, alleen betrekking kan hebben op *“kennelijk bijkomstige zaken”*.

Met de decreetswijziging van 16 juli 2010, houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van bestuurlijk beleid, in werking getreden op 19 augustus 2010, werd de modaliteit opgeheven dat de planaanpassingen alleen in eerste administratieve aanleg konden worden opgelegd.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in haar besluit van 9 december 2010 in principe voorwaarden aan de stedenbouwkundige vergunning kon verbinden teneinde het aangevraagde met het recht en met de goede ruimtelijke ordening in overeenstemming te brengen. De verwerende partij kon dus ook een beperkte aanpassing van de voorliggende plannen in deze

voorwaarden opnemen, op voorwaarde dat deze aanpassingen betrekking hadden op kennelijk bijkomstige zaken.

De Raad stelt echter ambtshalve de vraag of de door de verwerende partij in haar besluit opgelegde voorwaarden, onder andere met betrekking tot de strikte naleving van “het ter hoorzitting neergelegde plan met groenaanleg en bijkomende parkeerplaatsen”, al dan niet essentiële wijzigingen vormen van de oorspronkelijk ingediende plannen.

Dit geldt des te meer omdat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk gesteld wordt dat “de werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het goedgekeurd plan, mits de voorwaarden, reeds vermeld in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, rubrieken ‘mobiliteitsimpact’ (en andere), strikt en blijvend na te leven”.

Met betrekking tot deze mobiliteitsimpact is in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk vermeld dat “delen parkeer- en parkeermanoeuvrerruimte uit de vergunning gesloten (worden en) bijgevolg het onderwerp (zullen) uitmaken van een aparte stedenbouwkundige vergunning voor infrastructuur ... omdat sommige delen van de uiteindelijk te realiseren omgevings- en infrastructuurwerken sterk afwijken van de aanvraag”.

Het valt dan ook moeilijk te begrijpen waarom het in de bestreden beslissing vermelde “ter hoorzitting neergelegde plan met groenaanleg en bijkomende parkeerplaatsen” geen essentiële wijzigingen zou vormen van de oorspronkelijk ingediende plannen.

De beslissing over een aanvraag tot afgifte van een stedenbouwkundige vergunning wordt in de eerste plaats opgedragen aan het college van burgemeester en schepenen. Het openbaar onderzoek garandeert aan de omwonenden dat zij hun bezwaren en opmerkingen kunnen formuleren en anderzijds verstrekt het openbaar onderzoek aan de bevoegde overheden alle inlichtingen en gegevens die zij nodig hebben om met kennis van zaken te kunnen oordelen. De formaliteit van het openbaar onderzoek is dus een substantiële pleegvorm.

Essentiële wijzigingen die aan plannen worden aangebracht zonder dat zij opnieuw aan een openbaar onderzoek worden onderworpen miskennen deze substantiële informatieplicht, zowel voor de omwonenden als voor de bevoegde overheden.

De Raad stelt vast dat het college van burgemeester en schepenen zich niet heeft willen uitspreken over “nieuwe delen parkeer- en parkeermanoeuvrerruimte ... omdat sommige delen van de uiteindelijk te realiseren omgevings- en infrastructuurwerken sterk afwijken van de aanvraag”, hetgeen impliceert dat ook de verzoekende partijen hun opmerkingen en bezwaren over de gewijzigde planvoorstellen niet hebben kunnen uiten.

De Raad meent dat de door de verwerende partij in haar besluit opgelegde voorwaarden, onder andere met betrekking tot de strikte naleving van “het ter hoorzitting neergelegde plan met groenaanleg en bijkomende parkeerplaatsen”, geen beperkte wijzigingen zijn en zeker geen betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken. De verwerende partij schendt artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, artikel 4.7.15 VCRO en het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De afstand van de vordering tot schorsing wordt vastgesteld.
2. . De Raad verzoekt de verwerende partij, de tussenkomende partij en de verzoekende partijen om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op de in onderdeel VII. geformuleerde ambtshalve middelen.
3. De uitspraak over de kosten van het beroep wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 juni 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS