

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0952  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0247/SA

Verzoekende partij	mevrouw <b>Yolande VANDENDAELE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Vesselina BOUROVA met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 383
Verwerende partij	de <b>GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen  vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Tussenkomen de partijen	1. het college van burgemeester en schepenen van de stad <b>RONSE</b> 2. de stad <b>RONSE</b> , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen  vertegenwoordigd door advocaat Philippe VAN WESEMAEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 235

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 december 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 oktober 2016.

De verwerende partij heeft aan het “stadsbestuur Ronse”, hierna de tussenkomen de partijen genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een parking en een toegangsweg op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Kaatsspelplein zn afdeling 3, sectie E, nummers 9172, 917T, 917W, 917X, 917Y, 917Z, 918D, 919C2, 919E2, 931E, 931L2, 931M2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomen de partijen verzoeken met een aangetekende brief van 20 februari 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partijen met een beschikking van 21 maart 2017 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 2 mei 2017 met nummer RvVb/S/1617/0827 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

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 tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 april 2018.

Advocaat Sander KAÏRET *loco* advocaat Vesselina BOUROVA voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Sandro DI NUNZIO *loco* advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Philippe VAN WESEMAEL voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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.

### III. FEITEN

1.

Op 7 december 2015 verleent de verwerende partij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken en het saneren van de site “Familia”.

Op 11 december 2015 verleent de verwerende partij aan de eerste tussenkomende partij een voorwaardelijk positief stedenbouwkundig attest.

2.

De tussenkomende partijen dienen op 1 juni 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de aanleg van een parking en toegangsweg (Loozebeekstraat) Fase I (Parking Familia)” op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Kaatsspelplein zn.

Volgens de beschrijvende nota is de aanvraag onderdeel van een groter stadsvernieuwingproject ‘De Vrijheid’ dat tot doel heeft het herwaarderen van het historische centrum van de stad Ronse, door onder meer het autoluw maken van kleine centrumstraten. Daarbinnen betreft de aanvraag in hoofdzaak de realisatie van een “compenserende randparking”.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘afbakening kleinstedelijk gebied Ronse’, goedgekeurd op 22 december 2008.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 juli 2016 tot en met 9 augustus 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in. Haar “vierde bezwaar” luidt als volgt:

“...

*Zoals reeds aangegeven in het bezwaar tegen de rooilijn en hier als herhaald beschouwd, moet worden vastgesteld dat het doel van het project de vrijheid erin bestaat om een verkeersluw centrum te genereren.*

*Dit alles staat in schril contrast met de uitvoering van de parkingsfase 1.*

*Tussen de woningen van mijn beide bezwaarindieners, vader en respectievelijk dochter en schoonzoon, wordt een weg van amper 5 meter gecreëerd die in een tweerichtingsverkeer moet voorzien en uitkomt in een straat waar verkeersluw de vrijheid zou moeten worden gegenereerd. De parkeerplaatsen worden er weggenomen en er wordt een inrit voorzien, waarbij er in een smalle straat tweerichtingsverkeer wordt voorzien, terwijl de straat uitkomt op een 5 meter brede oprit van de heer Firmin VANDENDAELE, aan de andere zijde paalt het aan de 3 garages, het voormalige koetshuis van mevrouw Yolande VANDENDAELE en haar echtgenoot.*

*In- en uitritten van deze parking stroken niet met de bestaande vergunde situatie. Hierbij moet worden vastgesteld dat het eigendom van de heer Firmin VANDENDAELE een vroegere en vergunde loods was, waarbij de 5 meter brede poort nodig is om vrachtwagens in en uit te laten rijden.*

*Deze loods wordt op dit moment gebruikt als opslagruimte, maar is nog steeds vergund als loods voor vrachtverkeer.*

*Derhalve wordt het onmogelijk gemaakt om in de praktijk in en uit te rijden op deze smalle strook, die dwars op de inrit komt zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Naar goede ruimtelijke ordening en mobiliteit is dit niet wenselijk, te meer nu dit op een rustig plein uitkomt en in strijd met de visie van de vrijheid uitkomt in een tweerichtingsverkeer op een verkeersarme straat. Dit alles terwijl in een fase 2 kan en moet worden in een verkeersas achteraan, waar dubbel verkeer wel mogelijk is en waar men onmiddellijk op de hoofdwegen aansluit.*

*De aanvraag, zoals op vandaag voorzien, is derhalve compleet in strijd met de visie van de vrijheid zelf.*

*Derhalve moet de vergunning worden afgewezen, bij gebrek aan verduidelijking waarom deze dubbele inrichting in het geheel nodig is langs deze smalle baan, over een beek die dan ook nog uitkomt op twee parkeerfaciliteiten en uitritten, waarmee ze strijdig is. De goede ruimtelijke ordening noch mobiliteit zijn hiermee gebaat.*

*...*

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 7 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 28 augustus 2016 voorwaardelijk gunstig.

De verwerende partij verleent op 17 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

**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 Ronse voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 11/07/2016 tot 09/08/2016. Het proces-verbaal van het openbaar onderzoek werd ontvangen op 4/08/2016. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaar handelt over de volgende aspecten:

1. In kader van het openbaar onderzoek werden niet alle aanpalenden aangeschreven;
2. Eigendomsinname en schending erfdienstbaarheid: de plannen schenden het eigendomsrecht van de bezwaarindieners (onrechtmatige inname van grond) en een bestaande erfdienstbaarheid (overkapping gracht tot zijkant woning). Een deel van de aanvraag is gesitueerd op eigendom van de bezwaarindieners, waar in het verleden ook reeds onrechtmatig ondergrondse bekabeling werd aangebracht;
3. Een schof dat op de plannen aangeduid is als te behouden werd reeds verwijderd uit de bedding van de Molenbeek;
4. Mobiliteit: de vooropgestelde circulatie strookt niet met het streven naar een verkeersluwe Vrijheid en zal het in- en uitrijden van vrachtwagens in de bestaande loods (vergund ifv vrachtverkeer) belemmeren. Suggestie om eenrichtingsverkeer te voorzien op de parking.

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

1. Uit de stukken van het openbaar onderzoek blijkt dat de procedure zoals bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken (BVR 05/05/2000 en latere wijzigingen) correct gevolgd werd. De eigenaars van alle percelen die rechtstreeks palen aan de percelen van de aanvraag werden aangeschreven. Dit aspect van het bezwaar is ongegrond.
2. Overeenkomstig artikel 4.2.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter, en worden deze verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Dit aspect is van burgerrechtelijke aard en is bijgevolg ongegrond.
3. Uit navraag bij de aanvrager blijkt dat het bedoelde schof verwijderd werd om onderhoudswerken (restauratie) uit te voeren, nadien wordt het teruggeplaatst. Dit aspect van het bezwaar is bijgevolg ongegrond.
4. Voorliggende aanvraag kadert in het stadsvernieuwingproject 'De Vrijheid', dat de herwaardering van het historisch stadscentrum beoogt. Eén van de aandachtspunten van dit project is het mobiliteitsaspect. Om doorgaand verkeer in het historisch stadscentrum maximaal te weren, worden randparkings aangelegd. Uit de motivatienota blijkt dat voorliggende locatie op basis van verschillende criteria (ligging, ruimte, ontsluitingsmogelijkheden, watertoets) geselecteerd werd. Navraag bij de aanvrager leert dat een systeem van eenrichtingsverkeer overwogen werd maar niet weerhouden omwille van de grote omrijfactor en de te grote belasting van de reeds bestaande omleiding. De aanvraag voorziet de aanleg van een goed ontsloten parking die inpasbaar is in de omgeving (zie ook rubriek 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening'). Voorliggende aanvraag hypothekeert de ontsluiting van de loods niet. Dit aspect van het bezwaar is ongegrond.

#### BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

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

*De aanvraag betreft het aanleggen van een parking en toegangsweg, gelegen in woongebied volgens het vigerend gewestplan. De aanvraag is in overeenstemming met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.*

*De aanvraag voorziet de aanleg van een randparking (99 parkeerplaatsen) aan de rand van het historisch stadscentrum van Ronse. Dit kadert in het stadsvernieuwingproject 'De Vrijheid' dat het historisch stadscentrum wil opwaarderen, onder andere door doorgaand verkeer in de kleine centrumstraten maximaal te weren. Voorliggend project kadert in de realisatie van deze doelstelling. Na het voorafgaand stedenbouwkundig attest (zie historiek) werd de inrichting en ontsluiting van de parking verder verfijnd. De randparking wordt aangelegd als groene parking waarbij de parkeervakken voorzien worden in grasbetontegels. (uitgezonderd de voorbehouden en aangepaste parkeerplaatsen voor mindervaliden) en waarin ook hoogstammig groen en gevelgroen aangeplant wordt. De bestaande overwelvingen over de Molenbeek en Loozebeek die de parking omzomen worden maximaal verwijderd, de natuurlijke oevers worden hersteld en de bedding van de beken wordt verruimd wat een positief effect heeft op de waterhuishouding en de ruimtelijke kwaliteit en beleving van deze publieke ruimte.*

*De voorwaarden gesteld in het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid dienen integraal nageleefd.*

*De aanvraag is gelegen in een vastgestelde archeologische zone. De voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed dienen nageleefd.*

*De gemeenteraad besliste op 30 mei 2016 tot definitieve vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan van de Loozebeekstraat.*

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend. De aspecten in dit bezwaar zijn ongegrond (zie hoger).*

*De aanvraag is ruimtelijk-functioneel inpasbaar en integreert zich in de onmiddellijke omgeving. Gelet de bovenstaande motivatie, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van voorwaarden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van 4.3.1 VCRO, van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit) in samenlezing met artikel 1.1.4 VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het evenredigheidsbeginsel alsook de schending van het openbaar onderzoek.

De verzoekende partij meent dat de bestreden beslissing getuigt van een intern strijdige motivering nu de verwerende partij enerzijds overweegt dat de aanvraag beoogt om de smalle centrumstraten verkeersluw te maken, maar anderzijds dat de ontsluiting langsheen de smalle straat van de verzoekende partij de beste optie is wegens omrijfactoren. De verzoekende partij wijst op de weerlegging van haar “vierde bezwaar” in de bestreden beslissing.

In de beschrijvende nota wordt de noodzaak van de dubbele ontsluiting ter hoogte van deze smalle centrumstraat niet gemotiveerd. De bestreden beslissing wijst ter zake op het feit dat “navraag werd gedaan bij de aanvrager zelf”, wat geen deel uitmaakt van het administratief dossier en voor de verzoekende partij onduidelijk is. Nochtans merkte zij tijdens het openbaar onderzoek op dat het project strijdt met de mobiliteitsvisie van de tussenkomende partijen, waarna zij haar bezwaar preciseert. De verzoekende partij meent dan ook dat het ‘omrijden’ geen pertinent en afdoende motief is voor de weerlegging hiervan.

De verzoekende partij uit kritiek op het alternatievenonderzoek naar de ontsluiting van de parking, waarvan zij stelt dat dit geen deel uitmaakt van het administratief dossier maar dat enkel de (locatie)keuze van de parking werd onderzocht maar niet de ontsluitingsvorm ervan. Hierdoor werd ook het openbaar onderzoek ‘uitgehouden’.

De bestreden beslissing steunt enkel op de eenzijdige versie van de tussenkomende partijen, terwijl een ontsluiting naar de achterliggende nationale en regionale wegen ‘veel evidentier’ is dan op de lokale (verkeersluwe) centrumweg. Anders dan een doorgang voor traag verkeer of enkel een inrit, is een dubbele ontsluiting (in- en uitrit) hier onaanvaardbaar.

De verzoekende partij concludeert dat de bestreden beslissing geen afdoende afweging maakt van de cruciale elementen van de goede ruimtelijke ordening, minstens deze niet pertinent of zorgvuldig motiveert.

2.

De verwerende partij wijst op haar discretionaire bevoegdheid omtrent de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, tweede lid VCRO.

De verwerende partij citeert vervolgens haar beoordeling in de bestreden beslissing met betrekking tot het “vierde bezwaar” en de “goede ruimtelijke ordening”. Zij wijst ook op het voorwerp van de aanvraag, de motivering van de aanvrager met betrekking tot de locatiekeuze van de randparking in de beschrijvende nota bij de aanvraag, en verduidelijkt bijkomend de aanvraag. De verwerende partij stelt dat de beoordeling in de bestreden beslissing steunt op concrete feitelijke gegevens die op correcte wijze werden ‘toegepast’. Het feit dat de verzoekende partij hierover een ‘ander oordeel’ is toegedaan, verwijzende naar rechtspraak van de Raad, doet hieraan geen afbreuk.

Tot slot wijst de verwerende partij erop dat een positief stedenbouwkundig attest werd afgeleverd op 11 december 2015, waar het voorwerp van de aanvraag naar opzet en uitwerking geheel mee strookt. De verzoekende partij toont evenwel niet (afdoende) aan dat de bestreden beslissing strijdt met artikel 5.3.1, §2 VCRO.

3.

De tussenkomende partijen antwoorden dat de verzoekende partij 'loutere opportunitetskritiek' uit op de bestreden beslissing en niet aantoont dat de beoordeling van de verwerende partij foutief dan wel kennelijk onredelijk is.

De tussenkomende partijen citeren de omschrijving van het voorwerp van de aanvraag in de bestreden beslissing om aan te tonen dat de verwerende partij deze zorgvuldig heeft genomen. Zij citeren ook de beoordeling van het (vierde) bezwaar, waaruit blijkt dat de verzoekende partij haar bezwaren kenbaar heeft kunnen maken en de verwerende partij deze gemotiveerd heeft weerlegd. Volgens hen toont de verzoekende partij niet aan dat deze beoordeling tegenstrijdigheden bevat, dan wel kennelijk onredelijk is. De inhoud in de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt niet betwist. De voorziene ontsluiting is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De tussenkomende partijen merken tot slot op dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij kennelijk onredelijk overweegt dat éénrichtingsverkeer een te grote omrijfactor betekent, en een te grote belasting voor de nu al zeer drukke omleiding. Een loutere andere zienswijze met betrekking tot de ontsluiting van de parking volstaat niet om het kennelijk onredelijk karakter van de bestreden beslissing aan te tonen.

4.

De verzoekende partij herhaalt haar standpunt in het verzoekschrift, en dupliceert dat zij hiermee geen opportunitetskritiek uit maar heeft gewezen op een interne tegenstrijdigheid met de bedenking dat de bestreden beslissing niet motiveert waarom de ontsluiting voor haar als aanpalende aanvaardbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het louter feit dat de gevraagde ontsluiting de 'beste optie' is, volstaat niet als motief.

Bovendien verleent een stedenbouwkundig attest op zich geen recht op een stedenbouwkundige vergunning, en sluit dit voor haar als belanghebbende derde niet uit dat zij hierop kritiek mag uiten.

De verzoekende partij meent dat zij 'wettigheidskritiek', met name een motiveringsgebrek, het niet antwoorden op haar bezwaar en het uithollen van het openbaar onderzoek door gebrek aan (later toegevoegde) relevante stukken aan het administratief dossier, in haar verzoekschrift ontwikkelde, terwijl de verwerende partij in de antwoordnota zich beperkt tot het citeren van de bestreden beslissing en de tussenkomende partijen in de schriftelijke uiteenzetting zich beperken tot het verdedigen van hun aanvraag.

5.

De verwerende partij voegt in de laatste nota niets wezenlijk toe aan haar standpunt.

6.

De tussenkomende partijen stellen in hun laatste schriftelijke uiteenzetting nog dat de verwerende partij bij haar beoordeling is gebonden door het voorwerp van de aanvraag en geen alternatieven moet onderzoeken. De verenigbaarheid met de verschillende aspecten van de goede ruimtelijke ordening is gemotiveerd in de bestreden beslissing. Eveneens heeft de verwerende partij de bezwaren van de verzoekende partij ontmoet, waardoor het openbaar onderzoek niet werd uitgesteld.

## Beoordeling door de Raad

1.

Volgens de bestreden beslissing beoogt de aanvraag de aanleg van 99 parkeerplaatsen aan de rand van het stadscentrum van de stad Ronse om “doorgaand verkeer in de kleine centrumstraten maximaal te weren” die “wordt ontsloten via een nieuwe aansluiting op de Loozebeekstraat en de Kegelkaai (in- en uitrit)”. Er worden ook werken uitgevoerd aan de Loozebeek en de Molenbeek.

2.

De verzoekende partij roept in de aanhef van het middel de schending in van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, maar laat na om aannemelijk te maken op welke manier de verwerende partij deze bepaling zou hebben geschonden.

Het middel is dan ook niet ontvankelijk in zoverre de schending van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit wordt ingeroepen.

3.

De verzoekende partij stelt in essentie in dat de bestreden beslissing niet afdoende en niet zorgvuldig is gemotiveerd op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij uit kritiek op de “dubbele ontsluiting” van de parking (in- en uitrit) via de Kegelkaai, op korte afstand van haar eigendom. Zij is van mening dat, zoals aangehaald in haar bezwaarschrift, een ontsluiting op de andere rijrichting (via de Loozebeekstraat) “veel evidentier is”, en dat “desgevallend” een “inrijrichting” via de Kegelkaai “nog aanvaardbaar” is (maar geen “dubbele ontsluiting over deze enge strook”).

Verder stelt zij dat het openbaar onderzoek werd uitgehold, nu een onderzoek naar alternatieven voor de ontsluiting geen deel heeft uitgemaakt van het ter inzage gelegde administratief dossier.

De verwerende partij van haar kant wijst op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid waarover zij beschikt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Zij wijst er eveneens op dat er op 11 december 2014 een positief planologisch attest werd verleend onder voorwaarden dat “qua opzet en uitwerking volledig gelijk [is] aan de huidige aanvraag”, en dat artikel 5.3.1, §2 VCRO niet toelaat dat “de vergunningverlenende overheid bij het beslissend onderzoek van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de bevindingen van het attest zou wijzigen of tegenspreken”.

4.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. In artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, zoals dat gold op het ogenblik van de bestreden beslissing, wordt vervolgens bepaald:

“ ...

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook*



*beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*  
...”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en 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 moet betrekken en rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. 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 wettigheidscontrole is hij wel bevoegd om 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.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat de verwerende partij als een vergunningverlenende overheid haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Om te voldoen aan de materiële en formele motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen.

5.

Luidens artikel 5.3.1, §1, eerste lid VCRO geeft een stedenbouwkundig attest op basis van een plan aan of een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan.

Artikel 5.3.1, §2 VCRO bepaalt dat de bevindingen van het stedenbouwkundig attest bij het beslissende onderzoek over een vergunningsaanvraag niet gewijzigd of tegengesproken kunnen worden, voor zover:

“ ...

*1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;*

*2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;*

*3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.*

...”

De decreetgever heeft met die regeling het stedenbouwkundig attest het karakter van een zogenaamd 'gezaghebbend advies' gegeven (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, p. 229).

De finaliteit van een stedenbouwkundig attest bestaat erin om, waar het de door artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO voorgeschreven toets betreft, de aanvrager een bepaalde mate van zekerheid te bieden over de slaagkansen van de aanvraag die hem voor ogen staat door, onder welbepaalde voorwaarden, de beoordelingsvrijheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan te beperken.

Zoals blijkt uit artikel 5.3.1, §2, 2° VCRO, wordt die zekerheid onder meer beperkt door het openbaar onderzoek dat over de latere vergunningsaanvraag gehouden wordt. Aan de afgifte van een stedenbouwkundig attest zelf gaat er geen openbaar onderzoek vooraf. Inspraak van belanghebbende derden in de besluitvorming over een aanvraag tot een stedenbouwkundig attest is onbestaande. Brengt het openbaar onderzoek over de vergunningsaanvraag evenwel feiten of overwegingen aan het licht die bij de besluitvorming over het stedenbouwkundig attest veronachtzaamd werden, dan is het de plicht van het vergunningverlenend bestuursorgaan om die feiten en overwegingen aan een beoordeling te onderwerpen.

6.

De verwerende partij overweegt onder meer in de bestreden beslissing:

“

HET OPENBAAR ONDERZOEK

...

*De aanvraag is verzonden naar de gemeente Ronse voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 11/07/2016 tot 09/08/2016. Het proces-verbaal van het openbaar onderzoek werd ontvangen op 4/08/2016. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaar handelt over de volgende aspecten:*

1. *In kader van het openbaar onderzoek werden niet alle aanpalenden aangeschreven;*

...

4. *Mobiliteit: de vooropgestelde circulatie strookt niet met het streven naar een verkeersluwe Vrijheid en zal het in- en uitrijden van vrachtwagens in de bestaande loods (vergund ifv vrachtverkeer) belemmeren. Suggestie om eenrichtingsverkeer te voorzien op de parking.*

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

1. *Uit de stukken van het openbaar onderzoek blijkt dat de procedure zoals bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken (BVR 05/05/2000 en latere wijzigingen) correct gevolgd werd. De eigenaars van alle percelen die rechtstreeks palen aan de percelen van de aanvraag werden aangeschreven. Dit aspect van het bezwaar is ongegegrond.*

...

4. *Voorliggende aanvraag kadert in het stadsvernieuwingsproject 'De Vrijheid', dat de herwaardering van het historisch stadscentrum beoogt. Eén van de aandachtspunten van dit project is het mobiliteitsaspect. Om doorgaand verkeer in het historisch stadscentrum maximaal te weren, worden randparkings aangelegd. Uit de motivatienota blijkt dat voorliggende locatie op basis van verschillende criteria (ligging, ruimte, ontsluitingsmogelijkheden, watertoets) geselecteerd werd. Navraag bij de aanvrager leert dat een systeem van eenrichtingsverkeer overwogen werd maar niet weerhouden omwille van de grote omrijfactor en de te grote*

*belasting van de reeds bestaande omleiding. De aanvraag voorziet de aanleg van een goed ontsloten parking die inpasbaar is in de omgeving (zie ook rubriek 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening'). Voorliggende aanvraag hypothekeert de ontsluiting van de loods niet. Dit aspect van het bezwaar is ongegrond.*

#### BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

*De aanvraag voorziet de aanleg van een randparking (99 parkeerplaatsen) aan de rand van het historisch stadscentrum van Ronse. Dit kadert in het stadsvernieuwingproject 'De Vrijheid' dat het historisch stadscentrum wil opwaarderen, onder andere door doorgaand verkeer in de kleine centrumstraten maximaal te weren. Voorliggend project kadert in de realisatie van deze doelstelling. Na het voorafgaand stedenbouwkundig attest (zie historiek) werd de inrichting en ontsluiting van de parking verder verfijnd. De randparking wordt aangelegd als groene parking waarbij de parkeervakken voorzien worden in grasbetontegels. (uitgezonderd de voorbehouden en aangepaste parkeerplaatsen voor mindervaliden) en waarin ook hoogstammig groen en gevelgroen aangeplant wordt. De bestaande overwelvingen over de Molenbeek en Loozebeek die de parking omzomen worden maximaal verwijderd, de natuurlijke oevers worden hersteld en de bedding van de beken wordt verruimd wat een positief effect heeft op de waterhuishouding en de ruimtelijke kwaliteit en beleving van deze publieke ruimte.*

...

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend. De aspecten in dit bezwaar zijn ongegrond (zie hoger).*

*De aanvraag is ruimtelijk-functioneel inpasbaar en integreert zich in de onmiddellijke omgeving. Gelet de bovenstaande motivatie, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van voorwaarden.*

...”

Uit voorgaande overwegingen blijkt dat de verwerende partij het bezwaar van de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek met betrekking tot de ontsluiting van de parking aan een concrete beoordeling heeft onderworpen.

#### 7.

Anders dan de verzoekende partij dat ziet, maakt het loutere feit dat de verwerende partij bijkomende informatie heeft ingewonnen bij de tussenkomende partijen, inzonderheid omwille van het “vierde bezwaar” van de verzoekende partij, de bestreden beslissing niet onzorgvuldig. Daarbij moet er worden aan herinnerd dat de verwerende partij in principe enkel het voorwerp van het aangevraagde project, en geen alternatieve ontsluitingsmogelijkheden, dient te onderzoeken en te beoordelen. De verzoekende partij toont in de gegeven omstandigheden dan ook niet aan dat de navraag bij de aanvrager door de verwerende partij een bijkomend openbaar onderzoek zou vereisen.

De verzoekende partij laat verder na om aannemelijk te maken dat het motief van de verwerende partij dat eenrichtingsverkeer een te grote “omrijfactor” en te grote belasting van de reeds bestaande omleiding inhoudt, redelijkerwijs geen pertinent motief is. In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat een enkele ontsluiting langs de aansluiting op de Loozebeekstraat “precies beter zou overeenstemmen” met de goede ruimtelijke ordening en “veel evidentier” zou zijn, formuleert zij opportuniteitskritiek op de discretionaire beoordeling van de verwerende partij waarvoor de Raad niet bevoegd is. Zoals reeds gesteld, beschikt de verwerende partij bij de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire

beoordeling en mag de Raad zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van deze van het bestuur. De verzoekende partij toont evenwel niet aan dat de verwerende partij zich heeft gesteund op foutief onjuiste gegevens of dat haar beoordeling kennelijk onredelijk is.

8.

Het enig middel wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad RONSE en de stad RONSE, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 juni 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT