

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0737
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0250-SA

Verzoekende partij	de heer Vincent DESMECHT vertegenwoordigd door advocaat Philippe VANDE CASTEELE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2900 Schoten, Klamperdreef 7
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door advocaat Jo GOETHALS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151B/41
Tussenkommende partij	de nv TER ZEE vertegenwoordigd door advocaten Jan BELEYN en Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 december 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en een derde tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente DE HAAN van 13 juli 2017 ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met ondergrondse kelder en het verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen op percelen gelegen te 8420 Wenduine (De Haan), Ringlaan 128 A-J, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 0075N en 0075P.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt bij arrest nr. RvVb/S/1718/0860 van 15 mei 2018 de vordering tot schorsing, met een verbeterend arrest nr. RvVb/S/1718/1075 van 3 juli 2018.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 februari 2019.

Advocaat Philippe VANDE CASTEELE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jo GOETHALS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Jan BELEYN voert het woord voor de 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.

III. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 maart 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 6 maart 2018 toe in de debatten.

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

IV. FEITEN

Voor de feitenuiteenzetting kan worden verwezen naar het arrest nr. RvVb/S/1718/0860 van 15 mei 2018.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

III.1 Topografische situering van de percelen van het bouwproject en de aanpalenden

4. Verzoeker is eigenaar en bewoner van een perceel met hierop een alleenstaande eensgezinswoning, gelegen nr. 124 Ringlaan, 8420 De Haan.

...

Hij is onmiddellijk aanpalende en buurtbewoner van de thans betwiste nieuwe bouwsite. De volgende luchtfoto verduidelijkt een en ander als volgt :

...

III.2 Aanschrijving als aanpalend eigenaar in kader van openbaar onderzoek

5. De Gemeente De Haan heeft bij een schrijven dd. 5 april 2017 aan verzoeker gemeld dat een openbaar onderzoek werd ingericht : “De bezwaren of opmerkingen over de aanvraag

moeten schriftelijk of digitaal worden ingediend bij het college van burgemeester". (zie administratief dossier)

De omstandigheid dat verzoeker zo rechtstreeks werd aangeschreven, verleent hem de hoedanigheid van belanghebbende derde die als aanpalende verzoeker bij de Raad kan optreden.

III.3 Aanvullende vaststellingen inzake de hoedanigheid van belanghebbende

...

7. De bestreden beslissing is een stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met vijf bouwlagen met ondergrondse kelder en het verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen. (dossier betreft perceel De Haan, Ringlaan 126-128 e.a.)

Inzet is hierbij een gesloten bebouwing van samen 140 appartementen ; van voor (ter hoogte van de Ringlaan) tot de achtergevel is de globale bouwdiepte meer dan 60 meter. Louter al voor het "garagecomplex Villa A-B-C-D" voorziet men in de "kelderverdieping -1" 72 garageboxen. De "verklarende nota" vermeldt "twee parkeerkelders met een totaal van 140 unieke parkings en garageboxen. Ieder appartement zal dus over zijn eigen parkeerplaats of garagebox beschikken".

8. Het uitzicht op het nieuw villa-appartementen-complex is de volgende vanuit de Ringlaan 126-128, waarbij verzoekers één-gezinswoning, Ringlaan 124, dus aanpalend oostelijk (= "links") gelegen is :

...

9. Het huidig uitzicht van verzoeker op het aanpalend perceel (van het project) is als volgt : [afbeelding]

Dit uitzicht wordt na de uitvoering van de betwiste stedenbouwkundige vergunning bijzonder fel belemmerd door de aanwezigheid van villa-appartementen, inzonderheid de complexen "B" en "C".

Deze complexen zijn immers reeds goed voor vier bouwlagen en daarop nog een penthouse-verdieping ; ze zullen dus verzoekers huidig uitzicht bijzonder fel belemmeren, ongeacht het gegeven dat nieuwe plannen, neergelegd na de hoorzitting, een minieme wijziging zouden inhouden.

10. Verzoeker benadrukt dat de Deputatie het administratief beroep ontvankelijk heeft bevonden.

11. Er is meer. De mobiliteit-problemen ingevolge de exploitatie van in globa 140 appartementen naast verzoekers eigendom verzwaren ontegensprekelijk de huidige toestand. Dit zijn rechtstreekse en onrechtstreekse hinder en nadelen die alle aanpalenden en omwonenden zullen ervaren.

Verzoeker heeft ook daarom initieel een bezwaarschrift ingediend.

De Gemeente stelde in de, bij de Deputatie bestreden, beslissing over de mobiliteit-bezwaren : "De omvang van het project is niet van die grootorde dat het aantal bijkomende woongelegenheden een beduidend negatieve impact zal hebben op de verkeersafwikkeling.

Met het voorzien van 140 ondergrondse parkeerplaatsen zal elke woongelegenheid binnen het project beschikken over een eigen parkeerplaats. Bovenop de ondergrondse parkeerplaatsen wordt voorzien in een ruime bovengrondse bezoekersparking”.

Het gegeven dat de overheid telkenmale dit mobiliteit-aandachtspunt als het ware wegwuift bij gebrek aan een zgn. “beduidend negatieve impact (...)” ontnemt niet verzoekers belang.

12. *Er is nog meer.*

Zoals reeds gemeld in het openbaar onderzoek, veroorzaakt het bouwproject ook schade aan de gebouwen in de buurt. De gemeentelijke vergunning vermeldt hierover het bezwaarschrift van E.H., dé ervaringsdeskundige : “De uitgraving voor de kelders heeft een impact op de waterhuishouding, waardoor omwonenden in het recente verleden (nl. bij het oprichten van de serviceflats/assistentiewoningen) werden geconfronteerd met aanzienlijke woningschade”.

Het gegeven dat de Gemeente ook dit cruciaal bezwaar van aanzienlijke woningschade als het ware wegwuift bij gebrek aan “beduidende negatieve impact”, ontnemt niet het belang van verzoekers, evenzeer getroffen door mogelijke grondschaade ingevolge het effect op de waterhuishouding.

...”

De verwerende partij werpt op:

“...

In het verzoekschrift heeft de verzoekende partij een zeer ruime uitleg omtrent de impact die het project zou hebben op de woning aan de Ringlaan 124.

In het verzoekschrift lijkt de verzoekende partij te beweren eigenaar te zijn van de woning aan de Ringlaan 124 te Wenduine. Van deze bewering wordt evenwel geen bewijs voorgelegd.

Dat verzoeker als belanghebbende werd aanvaard in de administratiefrechtelijke procedure impliceert nog niet dat hij dit belang dat hij toen desgevallend had ook nog steeds heeft op het ogenblik van de inleiding van de procedure.

Het belang van de verzoeker kan niet zomaar vermoed worden.

Het feit dat er geen elementen naar voor worden gebracht waaruit het actueel belang (nog) blijkt, maakt dat uw Raad zich de vraag kan stellen of er nog een actueel belang is.

...”

De tussenkomende partij werpt op:

“...

Het loutere feit dat men bewoner – verzoekende partij is geen eigenares – is van een naburig pand en aangeschreven werd n.a.v. het openbaar onderzoek, verleent aan verzoekende partij geen automatisch belang. Het gegeven dat verwerende partij de ontvankelijkheid van het administratief beroep niet in vraag gesteld heeft, maakt niet dat tussenkomende partij geen vragen mag stellen bij het belang van verzoekende partij n.a.v. het jurisdictionele beroep.

Verzoekende partij stelt de zaken wel heel verkeerd voor. Het gaat in deze gewoon niet over vier appartementsgebouwen met vijf bouwlagen (zie hoger, randnummer 6, pagina 8).

Zoals eerder – n.a.v. het schorsingsberoep – onder de hoofding hoogdringendheid bepleit:

- zijn alvast de elementen “mobiliteitshinder” en “bouwschade/ effecten op de lokale waterhuishouding” in deze louter denkbeeldig. Verzoekende partij maakt geheel niet aannemelijk (a) dat er vandaag mobiliteitsproblemen zijn (b) die zouden verzwaren door het vergunde, waarbij opnieuw ook niet kan geloofwaardig worden dat verzoekende partij de zaken verkeerd voorstelt, waarbij zij voorhoudt dat er “140 woningen” bijkomen.

Inzake de waterhuishouding dient herhaald te worden dat zich hier geen spanningsbemaling opdringt omdat in het project veel minder diep gegaan wordt dan bij de bouw van het ondergrondse niveau van de assistentiewoningen. Hierdoor zijn ook theoretische grondverschuivingen zelfs per definitie uitgesloten. Daarop kan dus geen belang gesteund worden (daargelaten de vraag of dit aspect überhaupt al in causaal verband met het vergund staat).

Louter ingebeelde, niet aannemelijk gemaakte of zelfs gewoon onmogelijk nadelen kunnen een verzoekende partij naar inzien van tussenkomende partij geen belang verschaffen.

- mede in acht genomen alle milderende maatregelen zoals opgenomen in het project, is een privacy-aantasting in hoofde van verzoekende partij evengoed ondenkbaar.

- wat blijft is een voorgehouden “verlies van uitzicht”, dat verzoekende partij maar illustreert met één niet-misleidende foto (cf. pagina 5 inleidend verzoekschrift), zonder verdere toelichting. Andere foto’s zoals verwerkt in het verzoekschrift zijn genomen vanop het dak van de gaanderij, alwaar verzoekende partij natuurlijk geen uitzicht zal nemen.

Het kan best zijn dat verzoekende partij nu ergens zal uitzien op gebouw C in het project van tussenkomende partij (evenwel wordt ook groen voorzien), maar in de eerdere werken n.a.v. het schorsingsberoep (en ook hierboven) werd reeds verduidelijkt dat er ter plaatse eigenlijk steeds hoogbouw geweest is/vergund geweest zijn.

Het is dan toch maar de vraag in welke mate de claim van “verlies aan uitzicht” kan volgehouden worden en of terzake wel kan gewaagd worden van een nadeel of hinder.

Uw Raad zal oordelen.

Hoger werd hierbij al geïllustreerd dat verzoekende partij zelf geïnteresseerd was in de aankoop en ontwikkeling van de bouwsite, waarbij naar haar inzien nog een stuk hoger kon gegaan worden. Van een nadeel of hinder in hoofde van diezelfde verzoekende partij omwille van een zeker verlies aan uitzicht kan dan toch maar moeilijk gewaagd worden.

Brevita causa wordt op dit punt verder verwezen naar het hetgeen onder de hoofding hoogdringendheid reeds werd uiteengezet in het eerder verzoekschrift tot tussenkomt.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“...

1. Verzoeker heeft in het annulatie-beroep zijn belang concreet en bijzonder omstandig omschreven, dit door uitvoerig te wijzen (1) enerzijds op het aanschrijven van de eigenaars van het aanpalend pand en (2) anderzijds de rechtstreekse en onrechtstreekse hinder en nadelen.

Verzoekers omschrijving (van het belang) werd reeds opgenomen in de akte van beroep die de Deputatie “ontvankelijk en deels gegrond” heeft verklaard met de beslissing dd. 19 oktober 2017.

In zijn Verslag (dd. 7 september 2017) stelde de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (PSA) eveneens voor om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren.

...

4. Het gegeven dat verzoeker niet heeft aangetoond eigenaar te zijn van de woning Ringlaan 124, De Haan, ontnemt hem uiteraard niet het belang tot het annulatie-beroep.

5. Verweerder stelt dat “het feit dat er geen elementen naar voor worden gebracht waaruit het actueel belang (nog) blijkt, maakt dat uw Raad zich de vraag kan stellen of er nog een actueel belang is”.

Bij het opwerpen van een exceptie heeft verweerder een stelplicht. Het volstaat niet louter een vraag over het “actueel belang” te suggereren. Verweerders exceptie is bijgevolg niet-ontvankelijk.

...

11. NV TER ZEE illustreert immers het simulatie-project als volgt (in een verkoopbrochure) :

...

Verzoekers woning is hierbij links onderaan gelegen en de “schaalbreuk” is aldus bijzonder evident met deze visualisatie. De nadelige impact van het bouwproject op verzoekers woning staat dus vast.

12. Er is meer (ingevolge de gedeeltelijke uitvoering van de werken).

Vanuit verzoekers woning en tuin is het zicht ondertussen (na gedeeltelijke werken) als volgt :

...

Deelbesluit : De ondertussen al gerealiseerde bouwwerken ontkrachten reeds geheel het betoog van de NV TER ZEE, wat betreft het vermeend ontbreken aan hinder en nadelen.

13. Tot goed begrip herneemt verzoeker hierna ook het Verslag (dd. 8 september 2017) waarin de PSA vooreerst het volgende stelt (inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening)

...

Men benadrukke hier de volgende passus : “De ontworpen hoogte is strijdig met de goede ruimtelijke ordening en vormt een opvallend contrast met de aanpalende bebouwing”.

En vervolgens besluit de PSA (met tevens een eigen fotografische illustratie) :

...

14. Besluit : ook de exceptie van de tussenkomende partij moet afgewezen worden.

Addendum : inschrijving in het Rijksregister

15. Louter volledigheidshalve herneemt verzoeker hierna de gegevens van zijn inschrijving in het Rijksregister, Ringlaan 124, De Haan, geactualiseerd op 1 oktober 2018 :

...

16. Aanvullend besluit : verweerders suggestie inzake het mogelijk ontbreken van een “actuele” woonplaats op Ringlaan 124, De Haan, gaat bijgevolg des te minder op.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat bij de Raad een beroep kan worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing. Het volstaat dat een verzoeker aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

2.

Het betoog van de verzoekende partij overtuigt. Ze maakt, als buur van het betrokken bouwperceel, voldoende aannemelijk dat het bouwproject dat onder meer vier appartementsgebouwen omvat, voor haar een nadelige visuele impact en mobiliteitsimpact kan hebben. Als antwoord op de exceptie van de verwerende partij legt de verzoekende partij een bewijs voor dat zij woont op het aanpalend perceel.

De excepties worden verworpen.

3.

Voor het overige is de vordering regelmatig ingesteld en worden geen excepties aangevoerd.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan: *“machtoverschrijding, onwettige motieven en schending van de beginselen van onafhankelijkheid en onpartijdigheid alsmede het zorgvuldigheids- en fair-play beginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”*.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

V.1.1 Verzoekers bezwaren inzake partijdigheid en vaststellingen

25. *In het beroepschrift heeft verzoeker de Deputatie reeds expliciet gewezen op de tweeledige problematiek van de bestuurlijke vooringenomenheid en de partijdigheid van overheidsorganen ingevolge de deelname van personen aan de werkzaamheden van resp. (1) het college van burgemeester en schepenen van de Gemeente De Haan en (2) de Deputatie, in acht genomen dat deze personen ook bevoegd zijn voor Ruimtelijke Ordening en de facto er de Stedebouw beheren.*

Eenzijds heeft schepen K. Beirens, bevoegd voor ruimtelijke ordening, immers voordeel, betrokkenheid en/of belang bij het verlenen van de betwiste opeenvolgende vergunningen.

Anderzijds heeft gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor ruimtelijke ordening, immers voordeel, betrokkenheid en/of belang bij het verlenen van de betwiste opeenvolgende vergunningen.

26. *Uit de formele beraadslaging van het college van burgemeester en schepenen heeft schepen K. Beirens zich weliswaar teruggetrokken, aldus toch de gemeentelijke vergunning van 13 juni 2017.*

Schepen K. Beirens heeft daarentegen wel deelgenomen aan de hoorzitting van de Deputatie om er de gemeentelijke vergunning te verdedigen en verzoekers beroepschrift te weerleggen.

Verzoekers raadsman heeft de Deputatie toen expliciet gewezen op deze wederrechtelijke aanwezigheid.

27. Aan de hoorzitting van de Deputatie op 19 september 2017 heeft gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor Ruimtelijke ordening, niet deelgenomen.

Gedeputeerde F. De Block heeft daarentegen wel deelgenomen aan de beraadslaging van de Deputatie, zoals blijkt uit de beslissing van 19 oktober 2017.

V.1.2 Onpartijdigheidsbeginsel – Draagwijdte en rechtspraak

...

V.1.3 Probleemstelling

31. De besluitvorming van de Deputatie is in casu problematisch en onregelmatig om tweeërlei redenen.

Eenzijds werd de Gemeente vertegenwoordigd door de Schepen K. Beirens, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, die terecht zichzelf had gewraakt had tijdens de gemeentelijke procedure. De Deputatie stelt over de betwiste aanwezigheid : "(K. Beirens) neemt geen verdere standpunten in".

Anderzijds heeft de Gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor ruimtelijke Ordening, wel deelgenomen aan de beraadslaging in weerwil van verzoekers gemotiveerde bezwaren.

V.1.4 Inzake de betrokkenheid van gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor Stedebouw (R.O.)

32. De aanvragers van de betwiste vergunning zijn de consoorten De Groote, beheerders van een vastgoedgroep met inbegrip van het recente aangekochte NV Ter ZEE (KBO 0446.033.615).

Men raadplege voor de vermelding van de beheerders de bijlagen aan het Staatsblad van 1 juni 2016.

33. De Heer F. De Block is het boegbeeld van de zogeheten socialistische zuil in West-Vlaanderen. Het Staatsblad van 12 augustus 2016 ("aangifte van mandaten") vermeldt het volgende :

(afbeelding)

34. Tot de zgn. socialistische gezondheid-zuil behoren Thuiszorg vzw en Bond Moyson West-Vlaanderen.

De bijlagen aan het Staatsblad van 11 oktober 2016 bevestigt de kapitaalverhoging van de NV Ter Zee door inbreng in natura van de Vlaams Socialistisch gezondheidsfonds vzw. Eén en ander onthult de afhankelijkheid van de socialistische zuil aan de redding-operatie door de vastgoedgroep De Groote.

35. Verzoeker heeft de betrokkenheid van F. De Block als volgt toegelicht in de "akte van beroep" :

"Problematisch hierbij is dat gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor ruimtelijke ordening, in een andere hoedanigheid de verkoop van het perceel reeds keurig opvolgde en het dossier reeds kende.

Hij meldt in een mail van 25 november 2016 aan de heer V. Desmecht : "Als antwoord op uw vraag naar de eventuele verkoopvoorwaarden voor de site Ter Zee in Wenduine, kunnen wij u melden dat de eigenaar van de site, de NV Ter Zee, reeds gesprekken gevoerd heeft met verschillende potentiële kopers en dat in principe binnenkort met één van de kandidaat-kopers een verkoopsovereenkomst zal afgesloten worden". (dossier van verzoekers ingediend bij de Deputatie, stuk 8)

De bijlagen aan het Staatsblad van 20 februari 2017 bevestigen de overname, op 30 november 2016, van NV Ter ZEE door het bouwconsortium De Groot.

Zoals de website van Interbuild heeft bevestigd, geldt voor het aanvankelijk rusthuis : "Ter Zee Dit nieuwbouwproject werd uitgevoerd in opdracht van de bouwheer Ter Zee nv, een onderdeel binnen de Socialistische Mutualiteiten, en ontworpen door het architectenbureau ABV+ Architecten uit Antwerpen. De opdracht omvatte de realisatie van 52 serviceflats langs de Ringlaan-Wancourtstraat te Wenduine." Het geldbeheer in de socialistische zuil noopte in 2016 tot snelverkoop van het gebouw."

Verder heeft verzoeker even expliciet het volgende opgeworpen in de “akte van beroep” :

“Nogmaals, op de omstreden bouwsite werd in de zomer 2016 een groots opgevat “paal”-evenement ingericht op 7000 m2 met hierbij ook vergunningsplichtige werken. Dit initiatief ging uit van de “Landsbond der socialistische mutualiteiten” in samenwerking met “Intense Activities”.

We onthouden in deze paragraaf vooral dat de socialistische zuil in geldnood was gekomen ingevolge een onvolmaakt beheer en ijverig zocht naar oplossingen om het complex keurig en snel te verkopen.

Beroepsindieners betwisten niet dat mandatarissen een politieke kaart en kleur hebben, doch menen dat in de 21ste eeuw het dienstbetoon om een ideologische zuil te redden, niet meer toelaatbaar is.

Nogmaals ook, beroepsindieners hebben reeds in oktober 2016 vernomen dat op hetzelfde aanpalend perceel, Ringlaan 128, het bouwproject van het invloedrijke vastgoedconsortium DE GROOTE de facto reeds was verworven.

Waarop V. Desmecht mailt naar de gemeente op 26 oktober 2016 : “Na palen van 5 m hoog, nu een project van 150 appartementen?”. (dossier van verzoekers ingediend bij de Deputatie, stuk 7)

Problematisch is dus dat gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor ruimtelijke ordening, in andere hoedanigheden de verkoop van het perceel reeds keurig opvolgde en het dossier reeds stuurde.

De Bijlagen van het Staatsblad van 9 februari 2017 bevestigen dat de heer F. De Block bestuurder was van de vzw Bond Moyson Woonzorg West-Vlaanderen, ondertussen nu “Duneroze vzw” genoemd.

De heer F. De Block, betrokken vzw-bestuurder, meldt in een e-mail van 25 november 2016 aan de heer V. Desmecht : “Als antwoord op uw vraag naar de eventuele verkoopvoorwaarden voor de site Ter Zee in Wenduine, kunnen wij u melden dat de eigenaar van de site, de NV Ter Zee, reeds gesprekken gevoerd heeft met verschillende potentiële kopers en dat in principe binnenkort met één

van de kandidaat-kopers een verkoopsovereenkomst zal afgesloten worden”. (dossier van verzoekers ingediend bij de Deputatie, stuk 8)

In het “Het laatste Nieuws” van 8 december 2016 leest men het volgende :

- we onderlijnen -

*“Anima Care heeft zeecentrum Duneroze aan de Koninklijke Baan in Wenduine overgenomen. Ze hebben dit vastgoed gekocht van de vzw De Branding en nemen ook de exploitatie van Duneroze voor hun rekening via de vzw Bond Moyson. Duneroze beschikt over 150 bedden in het woonzorgcentrum, 10 bedden kortverblijf en 40 bedden herstelverblijf. **Aan de Wancourtstraat verzorgt Duneroze eveneens de uitbating van 14 assistentiewoningen. De voormalige eigenaar, N.V. Ter Zee, heeft het gebouw van de assistentiewoningen verkocht aan de familie Degroote die de assistentiewoningen in overleg met het gemeentebestuur zal herbestemmen. Duneroze zal daarom de uitbating van de assistentiewoningen afbouwen en haar bewoners actief begeleiden naar een nieuw onderkomen.** Greet Keppens zal de dagelijkse leiding van Duneroze op zich nemen. Zij is bio-ingenieur en brengt 30 jaar managementervaring bij Amylum en Barco mee. Anima Care baat in het totaal 1.347 rust- en kortverblijfbedden, 77 bedden herstelverblijf en 183 assistentiewoningen uit, verspreid over 14 zorgcentra in België.”*

Precies wegens de vooringenomenheid van het lokaal en hoger bestuur kan het bouwconsortium De Groote meer dan 8 Miljoen € neerleggen voor de aankoop van de grond en de oude woningen, dit wegens de zekerheid dat het een villa-appartement-complex met 72 parkings zal kunnen bouwen.”

36. De betwiste bouwvergunning wordt afgeleverd voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met ondergrondse kelder en het verbouwen van de bestaande serviceflats naar appartementen.

37. Als boegbeeld van de socialistische zuil en koepel in West-Vlaanderen en formeel bestuurder van de vzw Bond Moyson beheert gedeputeerde F. De Block ook de financiële reddingsoperatie van de socialistische gezondheidszuil die de NV Ter Zee en de vastgoedgroep De Groote hebben overgenomen aan bijzonder interessante voorwaarden, bepaald door het nieuw project op het perceel Ringlaan 126-128 en de verbouwing van de bestaande serviceflats naar appartementen.

Verzoeker betwist niet dat mandatarissen een politieke kaart en kleur hebben, doch menen wel dat het dienstbetoon om een ideologische zuil (geldelijk) te redden, niet toelaatbaar is en dat de

mandatarissen bij hun optreden het onpartijdigheidsbeginsel moeten naleven, zonodig ambtshalve.

Gedeputeerde F. De Block, tevens bevoegd voor stedenbouw, heeft deelgenomen aan de Deputatie-beraadslaging in weerwil van verzoekers gegronde bezwaren in de akte van beroep. Het onpartijdigheidsbeginsel is geschonden. Gedeputeerde F. De Block heeft naar buiten toe, inzonderheid naar verzoeker toe, een schijn van partijdigheid gewekt, met andere woorden hij heeft door zijn gedragingen een gewettigde twijfel doen ontstaan over zijn geschiktheid om in de bijzondere context van afhankelijkheid van de socialistische gezondheid-zuil het dossier op een geheel onpartijdige manier te behandelen, hetgeen heel het collegiaal orgaan heeft kunnen beïnvloeden, precies door na de hoorzitting toch deel te nemen aan de beraadslaging van de Deputatie. In acht genomen dat de aankoop van het perceel Ringlaan 126-128 eind 2016 enkel zin had mits de zekerheid dat het later aangevraagde project a.h.w. bij voorbaat zou verworven zijn.

38. Het besluit van de Deputatie beoordeelt de grieven van partijdigheid als volgt :

“Het standpunt van het College van Burgemeester en Schepenen wordt toegelicht door de heer R. Verlee, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar die optreedt als vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen. De ‘schijn van partijdigheid die wordt opgeworpen, wordt niet weerhouden. De deputatie neemt in volle onafhankelijkheid binnen de devolutieve werking van een beroep, een gefundeerde beslissing.”

Dit antwoord is niet afdoende, noch formeel noch materieel. Tenslotte gaat de Deputatie zo enkel in op de grief van partijdigheid van de gemeentelijke organen, doch beantwoordt ze zo niet de grief van partijdigheid van de Deputatie (ingevolge verzoekers betoog over gedeputeerde F. De Block).

De omstandigheid dat de Deputatie uitspraak doet “binnen de devolutieve werking van een beroep” ontheft de Deputatie van de verplichting om de grief van partijdigheid van een gedeputeerde te onderzoeken en keurig te beantwoorden. Overigens is er sprake van een ambtshalve wraking-plicht. Onvoldoende is de zin “De ‘schijn van partijdigheid die wordt opgeworpen, wordt niet weerhouden”.

V1.5 Optreden van Schepen voor Stedenbouw (K.B.) – Vervanging door de GSA – Partijdigheid

39. Verzoeker heeft in de “akte van beroep” het ontbreken van een advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar opgeworpen, evenals het ontbreken van het advies van de Gecoro. Hij heeft eveneens toegelicht waarom de schepen voor Ruimtelijke Ordening, de heer K. Beirens, belang had in het dossier. (akte van beroep, p. 12-13)

40. Ter hoorzitting heeft schepen K. Beirens het schepencollege toch vertegenwoordigd. Verzoekers raadsman heeft dit ab initio opgemerkt en heeft aangegeven dat deze modus operandi niet opging.

Het besluit van de Deputatie vermeldt de devolutieve werking van een beroep met de toelichting:

...

41. Artikel 4.7.23 VCRO bepaalt :

...

42. De hoorzitting is onregelmatig wanneer een partij, in casu een bestuur, er onregelmatig optreedt.

43. De Gemeente werd op de hoorzitting onregelmatig vertegenwoordigd door de Schepen voor Ruimtelijke Ordening, de Heer K. Beirens, die immers belang heeft bij (het behoud van) de vergunning en ook niet had deelgenomen aan de finale beraadslaging van het college van burgemeester en schepenen. Ingevolge zijn deelname is het onpartijdigheidsbeginsel geschonden.

Ingevolge protest van verzoekers raadsman (ter hoorzitting) heeft deze vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen niet meer het woord genomen. Wat er ook van zij, de beginselen van onpartijdigheid en onafhankelijkheid zijn geschonden door de deelname van

deze – ook ambtshalve te wraken – schepen aan de hoorzitting van de Deputatie. Irrelevant is het gegeven dat de Deputatie beslist, en niet de Gemeente. Wat telt, is de (on-)regelmaticheid van de procedure.

44. De hoorzitting is evenzeer onregelmatig verlopen omdat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (GSA) geen “betrokken partij” is (in de zin van artikel 4.7.23 VCRO) en als zgn. onafhankelijke instantie (die een Verslag opmaakt) het schepencollege niet kan vertegenwoordigen. Deze GSA heeft ter zitting ook enkel aangegeven het woord te nemen als GSA, en niet als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen, waarop immers schepen K. Beirens wel nauwlettend toezag. De notulering van de Deputatie is dienaangaande onjuist. Op de hoorzitting kunnen enkel de betrokken partijen aanwezig zijn, en niet de GSA. Dit laatste is onwettig.

45. Een andere grond van onwettigheid (ter staving van de vernietiging van de Deputatie-beslissing) is het gegeven dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (althans volgens de Deputatie) optreedt als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen, doch dan wel onder nauwlettend toezicht van de te wraken Schepen voor Ruimtelijke Ordening. Weliswaar nam deze partijdige schepen na het partijdigheid-incident geen standpunt meer in, doch hij hield wel als schepen nauwlettend toezicht op hetgeen de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (volgens de Deputatie) namens het college van burgemeester en schepenen zou verwoorden en ook aangaf.

Het bijzonder statuut van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die onafhankelijk een verslag moet opmaken, verzet er zich tegen dat de GSA ter hoorzitting optreedt als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen. Dergelijk optreden is onwettig.

Dit gaat des te minder op omdat verzoeker het ontbreken van een GSA-Verslag heeft aangekaart.

...

De verwerende partij repliceert onder meer:

“ ...

1. Hoewel de verwerende partij in haar collegiaal geheel, en de gedeputeerde De Block in persoon zich uitermate gegriefd voelen omtrent de wijze hoe de verwerende partij in haar collegiaal geheel en gedeputeerde De Block in het bijzonder volstrekt ten onrechte worden weggezet als “partijdig” menen zij dat uw Raad niet het gepaste forum is om ter zake in de polemie te treden.

De verwerende partij zal zich met wat volgt dan ook tot de feiten beperken. Uit deze chronologie der feiten blijkt duidelijk dat er geen enkele band is tussen dhr. De Block en de bouwheer, laat staan dat hij enig voordeel zou gehad hebben om het één en ander vergund te zien.

2. Hoewel de verzoekende partij met man en macht ten strijde trekt tegen de zgn. partijdigheid van de verwerende partij (de term corruptie valt nog net niet) wordt in het middel enkel gesproken over “machtsoverschrijding”. Nochtans, wanneer er sprake zou zijn van een “partijdige” beslissing, dan zou dit neerkomen op machtsafwending.

Door het middel niet te adstrueren op machtsafwending blaast de verzoekende partij warm en koud.

Enerzijds wordt maar lekker geïnsinueerd dat er van alles verkeerd zou zijn gelopen dat het daglicht niet mag zien, maar anderzijds laat men na man en paard te noemen, laat staan dat er ook maar een begin van bewijs van ongehoorde belangenvermenging zou worden geleverd.

Alleen al om deze reden mist het eerste middel manifest grond.

3. Het “onpartijdigheidsbeginsel” waaromtrent er als zodanig niet veel wordt geschreven betreft een beginsel dat vooral wordt toegepast in tuchtzaken en bij de beoordeling van een beslissing door een (administratief) rechtscollege. Dat is hier niet het geval.

De deputatie behandelt immers een administratief beroep. Dit betekent dat de verzoekende partij nog steeds beschikt over een rechtelijke instantie die in laatste aanleg kan oordelen.

Dit gezegd zijnde is het zo dat het Provinciedecreet van 9 december 2005 in art. 27 en 51 concreet afpaalt wanneer een lid van de deputatie zich van deelname aan beslissingen moet onthouden (hetgeen dus neerkomt op het antwoord op de vraag wanneer een gedeputeerde geacht wordt zich aan belangenvermenging schuldig te maken (hoewel dat daarom in de feiten nog niet eens zo is)).

Art. 27 van het Provinciedecreet luidt als volgt:

“Het is voor een Provincieraadslid verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming : 1° over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Art. 51 van het Provinciedecreet past deze bepaling ook toe op de gedeputeerden:

“Art. 27 is van overeenkomstige toepassing op de leden van de deputatie.”

Dit is dus de bepaling waaraan moet getoetst worden. Er is sprake van een persoonlijk en rechtstreeks belang wanneer aan de volgende voorwaarden tegelijkertijd is voldaan:

- De betrokkene heeft hetzij een materieel in geld waardeerbaar voor- of nadeel bij de zaak, hetzij een verregaand moreel belang bij de aangelegenheid. Louter morele of politieke belangen zijn daarentegen niet relevant;
- Het belang moet rechtstreeks zijn in die zin dat het noodzakelijk uit de getroffen beslissing voortvloeit, met andere woorden er moet een oorzakelijk verband bestaan tussen de beslissing en het voor- of nadeel;
- Het belang moet actueel zijn. Het moet op het ogenblik van de beslissing vaststaan en mag niet slechts een eventualiteit betreffen;
- Het belang moet individueel en persoonlijk zijn. Een collectief belang dat eigen is aan alle inwoners van de provincie of een categorie van personen waartoe betrokkene behoort, komt niet in aanmerking. Ook het belang dat iemand heeft louter op grond van het feit dat hij als vertegenwoordiger van de provincie in een andere rechtspersoon zetelt kan niet als een verboden belang worden aangemerkt.

4. Er kan, voor wat betreft de omvang en de vereisten van het welslagen van een middel op basis van beweerde partijdigheid nuttig verwezen worden naar wat de Raad van State heeft overwogen in het arrest nr. 217.998 van 15 februari 2012 waar de Raad ook de mogelijkheid had om een frontale aanklacht te beoordelen. De Raad overwoog :

"Het reglement bepaalt dat het departementshoofd van het betrokken departement in ieder geval lid is van de beoordelingscommissie; dat de departementssecretaris er lid van mag zijn is evenmin strijdig met het reglement. Zij waren zelf geen kandidaat voor bevordering, en dus alleszins geen "rechter en partij". De eis van structurele onpartijdigheid verhindert niet dat bij een benoemingsprocedure leden gelijktijdig zetelen in de beoordelingscommissie, de departementsraad of het hogeschoolbestuur.

Verzoeker preciseert voorts ook niet welke "belangen" dan wél vermengd worden. Hij noemt de beide personen "zowel advocaat als rechter". Indien verzoeker aldus machtsafwending aanvoert, of op een subjectieve partijdigheid alludeert, laat hij na die grief met ook maar de minste feitelijke gegevens te stofferen. De beschuldiging van subjectieve, persoonlijke partijdigheid van een bestuur of bestuurder, of tenminste de schijn ervan, kan evenwel slechts worden aangenomen indien zij gewettigd voorkomt, hetzij dus voldoende gerechtvaardigd is door concrete en precieze feiten."

Met andere woorden, verdachtmakingen volstaan niet. En het loutere feit dat een politiek mandataris meerdere functies heeft vervuld, of vervult betekent in elk geval niet op zich dat er sprake is van partijdigheid, laat staan van partijdigheid van het orgaan waarvan hij lid is.

5. Te dezen bewijst de verzoekende partij niets. Dat kan overigens ook niet gelet op het feit dat er van belangvermenging geen sprake is.

5.1. In illo tempore waren er in Wenduine het "Zorgcentrum de Branding" en "Serviceflats". Deze beide instellingen bevonden zich op twee verschillende plaatsen, weliswaar in elkaars nabijheid.

Deze twee sites waren eigendom van nv Ter Zee (zijnde een nv waarvan de aandelen zich bij de "socialistische mutualiteiten" bevonden). De exploitatie was in handen van de "nationale" Bond Moyson. (zie bundel II stuk 1)

5.2. De uitbating van beide zorgcentra gebeurde klaarblijkelijk niet rendabel, meer zelfs, de verliezen stapelden zich op.

5.3. Op een gegeven ogenblik, met name in 2014 wordt beslist dat vzw Bond Moyson woonzorg West-Vlaanderen (een rechtspersoon die niet te verwarren is met de nationale koepelorganisaties) de exploitatie over. (Bundel II stuk 1)

Deze vzw verzorgde dus enkel de exploitatie (overigens met succes).

5.4. Gedeputeerde De Block was bestuurder binnen de Bond Moyson woonzorg West Vlaanderen. Zoals de verzoekende partij overigens zelf aangeeft was dit mandaat niet bezoldigd. (Bundel II stuk 4)

De Bond Moyson woonzorg West Vlaanderen vzw heeft, met als drijvende kracht gedeputeerde De Block een belangrijke sanering in de exploitatie doorgevoerd en heeft de cijfers van een zeer fors verlies kunnen ombuigen naar een positief resultaat.

5.5. In 2016 heeft de vzw Bond Moyson woonzorg West Vlaanderen besloten om haar activiteiten over te dragen aan de groep "Anima Care", dit omwille van het feit dat deze groep een zeer performante speler op de markt is die bovendien ook inzet op zorg voor minderbegoede mensen. (Bundel II stuk 4)

Op 30 november 2016 beslissen alle bestuurders, en dus ook gedeputeerde De Block, met onmiddellijke ingang ontslag te nemen. Dhr. Johan Crijns van Anima Care neemt het roer over.

5.6. Ondertussen heeft men bij de nationale socialistische mutualiteiten beslist om het onroerend goed te Wenduine dat in haar portefeuille zat te vervreemden. Dit gebeurde door de aandelen van NV Ter Zee over te dragen aan de cs De Groote.(Bundel II stuk 3)

Let wel! Gedeputeerde De Block heeft nimmer enige functie uitgeoefend binnen de NV Ter Zee, hij is niet actief op het nationale niveau, en a fortiori dus ook niet in de nv's die daar van afhangen. Dit gold overigens voor alle bestuurders van de vzw Bond Moyson woonzorg West Vlaanderen.(zie bundel II)

Met een beslissing van 30 november 2016 verandert het bestuur van deze vennootschap NV Ter Zee, zoals ook blijkt uit de statutenwijziging die in het Staatsblad is verschenen.

Meteen kan ook gezien worden dat gedeputeerde De Block geen deel uitmaakte van de bestuurders van nv Ter Zee.

5.7. Het zijn de nieuwe aandeelhouders en bestuurders van “nv Ter zee” die uiteindelijk, eind 2017 een vergunning hebben aangevraagd voor het kwestieus project.

Samengevat is het dus zo dat:

- *Gedeputeerde De Block nooit een mandaat (laat staan een bezoldigd mandaat) heeft gehad in de vennootschap die eigenaar was van de kwestieuze site;*
- *Gedeputeerde De Block uitsluitend actief was binnen de vzw die de exploitatie van het ondertussen gesloten centrum uitbaatte, waarbij gedeputeerde De Block reeds op 30 november 2016 bovendien verdwijnt uit het bestuur van deze exploitant.*

Er is met name dan ook geen enkele band tussen de gedeputeerde en diegene die nu de aanvraag heeft ingediend.

5.8. Het lijkt erop dat de verzoekende partij in het eerste middel ook de beslissing van het CBS op de korrel neemt.

Het beroep werkt devolutief zodat de beslissing van het CBS uit het rechtsverkeer is verdwenen. Alle argumenten of middelen tegen de beslissing van het CBS doen dan ook niets ter zake. De beslissing van het CBS is immers ter zijde gezet door het beroep met devolutieve werking waardoor de beslissing die bestreden wordt in de plaats kwam. (art. 4.7.21 VCRO, zie ook o.a. RvS 10 januari 1984, nr. 23870 en RvS 23 september 1986, nr. 26.909).

De verwijzing naar het feit dat de schepen van De Haan aanwezig was op de hoorzitting is te dezen evenmin relevant. Vooreerst blijkt hij geen inbreng te hebben gedaan. Wat er ook van zij, hij werd niet betrokken bij de besluitvorming. Zijn loutere aanwezigheid op de hoorzitting kan dan ook onmogelijk de wettigheid van de bestreden beslissing vitieren.

Anders dan men insinueert maakt de schepen van De Haan overigens ook geen deel uit van dezelfde politieke partij als dhr. De Block, er is sowieso geen band tussen beide personen.

5.9. Dat gedeputeerde De Block dus aanwezig was bij de beoordeling van het bouwdoossier – voor de duidelijkheid, gedeputeerde De Block is niet bevoegd voor stedenbouwkundige vergunningen, zijn collega Vereecke is daarvoor bevoegd was hoegenaamd niet onwettig.

Gedeputeerde De Block had immers niet het minste financieel of moreel belang bij de verkoop van een goed waar hij noch actueel, noch in het verleden enig zeggenschap over had, wat betreft het eigendom zelf. Hij was enkel betrokken bij de exploitatie, niet bij de eigendom.

Het ware juist onbegrijpelijk geweest mocht gedeputeerde De Block beslist hebben niet deel te nemen aan de beraadslaging. Pas dan zou hij de indruk gewekt hebben wel enige betrokkenheid bij het project gehad te hebben, quod non dus.

6. *Het eerst middel is dan ook patent ongegrond.*

Het standpunt van uw Raad

Uw Raad overwoog op een gemotiveerde het volgende. Er is geen reden om deze prima facie beoordeling te herzien temeer daar de verzoekende partij reeds herhaalde mogelijkheden heeft gehad om het standpunt in het verzoekschrift te verfijnen. Er vallen dan ook geen andere argumenten te verwachten die aanleiding zouden kunnen geven tot herziening van het standpunt.

...

De tussenkomende partij stelt onder meer:

“ ...

a) Aangaande schepen K. BEIRENS

25. Doorheen heel deze procedure viseert verzoekende partij verschillende politici.

De eerste die de revue passeert, is schepen K. BEIRENS.

Deze zou ook zaakvoerder zijn van een lokale Delhaize en – nu ook Colruyt schijnbaar interesse had betoond in de bouwsite – zou hij zodoende partijdig zijn.

Schepen K. BEIRENS was aanwezig op de hoorzitting voor de deputatie.

26. Vooreerst en voor alles moet hier benadrukt worden dat de bestreden beslissing natuurlijk genomen werd door de deputatie (verwerende partij).

De deputatie oordeelt met volle bevoegdheid en het administratieve beroep kent devolutieve werking.

In die zin valt natuurlijk al helemaal niet in te zien hoe de vermeende partijdigheid van een schepen van beslissende invloed zou kunnen zijn op een deputatiebeslissing.

De schepen heeft natuurlijk geenszins deelgenomen aan de beraadslaging van de deputatiebeslissing.

De Raad heeft reeds geoordeeld over de vermeende partijdigheid van een schepen of het schepencollege :

‘Bovendien is ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep de bestreden beslissing in de plaats gekomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zodat dit middelonderdeel pertinentie mist.

Ook in de bestreden beslissing staat: "De 'schijn van partijdigheid' die wordt opgeworpen, wordt niet weerhouden. De deputatie neemt in volledige onafhankelijkheid binnen de devolutieve werking van een beroep, een gefundeerde beslissing".'

De heer K. BEIRENS was effectief aanwezig op de hoorzitting. In de bestreden beslissing staat (en verzoekende partij bevestigt in haar inleidend verzoekschrift) dat de heer K. BEIRENS alsdan geeneens nadere standpunten heeft ingenomen. Er valt dan natuurlijk ook niet in te zien hoe diens loutere aanwezigheid op de hoorzitting - als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen die al beslist had - van dien aard zou kunnen zijn dat deze de beslissing van de deputatie als collegiaal orgaan op decisieve wijze heeft kunnen beïnvloeden.

Verzoekende partij stelt verder dan wel dat de procedure - de hoorzitting - "onrechtmatig" verlopen is, maar hoe dit de onwettigheid van de bestreden beslissing zou kunnen bewerkstelligen, is onduidelijk en daarenboven – wat verzoekende partij ook niet betwist – kon verzoekende partij zowel op de hoorzitting als daarna op exhaustieve wijze al haar standpunten uiteenzetten. Welk belang verzoekende partij dan heeft waar zij de "de onregelmatigheid van de hoorzitting" opwerpt, is geheel onduidelijk.

27. Verder bewijst verzoekende partij natuurlijk geen vooringenomenheid in hoofde van schepen K. BEIRENS. Verzoekende partij formuleert eigenlijk enkel verhaaltjes.

Dat Colruyt ook geïnteresseerd was in de grond wordt niet aangetoond en kan alvast nergens teruggevonden worden.

Het klopt dat schepen K. BEIRENS niet vermeld staat op de beslissing in eerste administratieve aanleg.

In de mate hij zich effectief zou hebben teruggetrokken (en niet louter afwezig was), zal dit n.a.w. in de eerste plaats zijn omwille van de lastercampagne die verzoekende partij al gestart had, o.m. in zijn bezwaarschrift ten tijde van het openbaar onderzoek.

Overigens was de grond ten tijde van de aanvraag natuurlijk al lang van tussenkomende partij. Tussenkomende partij zal alvast geen Colruyt bouwen.

28. Natuurlijk is ook elke schepen die aanwezig is op een hoorzitting partijdig.

Hij vertegenwoordigt immers gewoon het standpunt van het college van burgemeester en schepen dat al beslist heeft en aldus partij is.

Terecht heeft Uw Raad in het niet-schorsingsarrest aangenomen dat niet in te zien valt hoe de aanwezigheid van schepen K. BEIRENS problematisch zou kunnen zijn in deze, a fortiori nu deze persoon geenszins enig standpunt heeft ingenomen n.a.v. de hoorzitting.

b) Aangaande gedeputeerde F. DE BLOCK

29. De fantasie van verzoekende partij kent heel weinig grenzen.

Ook gedeputeerde F. DE BLOCK wordt geviseerd, op een al even lasterlijke wijze als schepen K. BEIRENS.

Naar zeggen van verzoekende partij is gedeputeerde F. DE BLOCK het "boegbeeld van de socialistische zuil in West-Vlaanderen", waaronder Thuiszorg vzw en Bond Moyson vzw.

Als bestuurder van Bond Moyson vzw zou gedeputeerde F. DE BLOCK de financiële reddingsoperatie van de socialistische gezondheidszuil die de nv Ter Zee heeft overgenomen, beheerd hebben.

30. Ter Zee nv was en is de eigenaar van de betreffende site.

31. Het klopt dat Degroote eind 2016 reeds - dus voordat van enige vergunningsaanvraag ook maar sprake was - deze vennootschap heeft overgenomen, zoals blijkt uit het Belgisch Staatsblad (stuk 5).

Maar daar stopt meteen het verder geheel uitgevonden verhaal.

Bij de overname was de gedeputeerde F. DE BLOCK - die net als elke politicus een politieke kleur heeft - op werkelijk geen enkele wijze actief betrokken.

Bij die overname werden natuurlijk ook geheel geen concessies gedaan of voorwaarden aangaande de te bekomen vergunningen geformuleerd, zoals verzoekende partij stelt.

Welk belang gedeputeerde F. DE BLOCK als voorgehouden “boegbeeld van de socialistische zuil” zou kunnen hebben bij het al dan niet verlenen van de vergunning eind 2017, na een verkoop eind 2016, is alvast tussenkomende partij een raadsel.

Uit het Belgisch Staatsblad blijkt ook dat gedeputeerde F. DE BLOCK ook geen bestuurder was in nv Ter Zee : dit waren 7 andere personen (stuk 5).

Uit het enkele feit dat gedeputeerde F. DE BLOCK een rode kleur heeft en de assistentiewoningen eerder werden uitgebaat door “de socialistische zuil”, kan niet afgeleid worden dat gedeputeerde F. DE BLOCK vooringenomen was of zelfs maar kan geacht worden vooringenomen te zijn.

Evenmin kan dit afgeleid worden uit het feit dat gedeputeerde F. DE BLOCK, op vraag van verzoekende partij, geantwoord heeft op één mail van verzoekende partij (waaruit overigens vooral blijkt dat verzoekende partij zelf geïnteresseerd was in de aankoop van de bouwsite; zie hoger). De gedeputeerde bevestigde enkel dat de eigenaar van de site gesprekken voerde met verschillende potentiële kopers.

Op grond van een in essentie zelf in elkaar geknoopt verhaal, met allerlei uitgevonden assumpties en veronderstellingen, kan geen vooringenomenheid bewezen worden .

De bestreden beslissing stelt dan terecht: “De deputatie neemt in volledige onafhankelijkheid binnen de devolutive werking van een beroep, een gefundeerde beslissing”.

32. Zelfs indien de Raad onmogelijkerwijze toch een vooringenomenheid of schijn van vooringenomenheid in hoofde van gedeputeerde F. DE BLOCK zou aannemen, moet er ondergeschikt op gewezen worden dat gedeputeerde F. DE BLOCK niet heeft deelgenomen aan de hoorzitting bij de deputatie, noch heeft hij - maar wel de bevoegde gedeputeerde C. VEREECKE - verslag uitgebracht aan de voltallige deputatie, zoals blijkt uit de bestreden beslissing.

Alwaar verzoekende partij verwijst naar het arrest RvVb/A/2014/0209 van 25 maart 2014, blijkt dit over een volledig andere situatie te gaan.

In de feiten onderliggend aan dat bewust arrest had de echtgenote van gedeputeerde B. DE NIJN beroep aangetekend tegen een stedenbouwkundige vergunning. Bij deputatiebeslissing werd het beroep gegrond bevonden en de vergunning geweigerd. Er werd hieromtrent beslist:

"Door deel te nemen aan de beraadslaging en de besluitvorming over het administratief beroep van zijn echtgenote, is minstens de schijn van partijdigheid gewekt in hoofde van de gedeputeerde Bart DE NIJN. Het kan niet aangenomen worden dat deze gedeputeerde objectief over het administratief beroep van zijn eigen echtgenote heeft kunnen oordelen."

Artikel 27 §1 van het Provinciedecreet stelt:

...

Luidens artikel 52 Provinciedecreet is artikel 27 van overeenkomstige toepassing op de leden van de deputatie.

Artikel 53 van het Provinciedecreet bepaalt verder dat de beslissingen van de deputatie collegiaal worden genomen.

Terecht stelt het arrest RvVb/A/1718/0295 van 5 december 2017 dienaangaande:

"In het geval van een collegiale beslissing, hier het geval op grond van het geciteerd artikel 53, kan de schending van het onpartijdigheidsbeginsel slechts tot vernietiging leiden voor zover de specifieke structuur van de deputatie de toepassing van het genoemde beginsel niet onmogelijk maakt. Er is sprake van een aantasting van de onpartijdigheidsplicht indien er concrete en precieze feiten worden aangevoerd waardoor redelijke twijfels rijzen omtrent de partijdigheid van één van de gedeputeerden én wanneer anderzijds uit de omstandigheden van de zaak blijkt dat de partijdigheid van deze gedeputeerde de collegiale besluitvorming heeft kunnen beïnvloeden".

In dit bewuste arrest werd de partijdigheid vastgesteld doordat de gedeputeerde op zijn eigen website allerlei verklaringen gedaan had en duidelijk zijn standpunt te kennen had gegeven over het bewuste project. De Raad oordeelde dan ook dat de gedeputeerde zijn subjectieve partijdigheid ten opzichte van de aanvraag van verzoekende partij had doen blijken.

Anders ligt het in deze zaak: gedeputeerde F. DE BLOCK heeft nooit publiekelijk zijn standpunt omtrent het project naar voor gebracht. Gedeputeerde F. DE BLOCK heeft zelfs nooit een eigen standpunt naar voor gebracht. In deze ligt enkel het collegiale standpunt van de deputatie voor.

Verzoekende partij haalt geen concrete en precieze feiten aan die redelijke – gewettigde - twijfels omtrent de partijdigheid van gedeputeerde F. DE BLOCK doen rijzen, laat staan dat aannemelijk gemaakt wordt dat gedeputeerde F. DE BLOCK de collegiale besluitvorming op decisieve wijze heeft kunnen beïnvloeden.

Het is evident niet omdat enkel verzoekende partij twijfelt over het rechtmatig optreden van gedeputeerde F. DE BLOCK, dat kan aangenomen worden dat er ook gewettigde twijfels zijn over diens optreden.

Tot meer motivering was verwerende partij op dit punt niet gehouden.

Terecht kwam Uw Raad in het niet-schorsingsarrest tot de vaststelling dat het relaas van verzoekende partij ook hier op loutere insinuaties en imaginaties is gesteund.

c) Aangaande de aanwezigheid van de GSA

33. Verzoekende partij viseert ook de aanwezigheid van de GSA op de hoorzitting en gewaagt van een miskenning van artikel 4.7.23 VCRO.

34. Het feit dat een gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar in alle onafhankelijkheid een verslag moet opmaken, verhindert niet dat hij het standpunt van het CBS weergeeft n.a.v. een hoorzitting bij de deputatie.

Omwille van de vaak technische discussies is dit veelal zelfs aangewezen en in de praktijk is het daarom ook zeer gebruikelijk dat de GSA daartoe - al dan niet naast een vertegenwoordiger van het beleid - gemandateerd.

35. Er valt niet in te zien waarom dit de hoorzitting onrechtmatig zou maken.

36. Het staat de deputatie overigens vrij wie dan ook te horen om tot een zorgvuldige beslissing te komen. In artikel 4.7.23 VCRO staat ook geheel niet dat de deputatie enkel de partijen kan horen.

37. Opnieuw valt overigens ook niet in te zien welk belang verzoekende partij heeft bij deze kritiek. Nogmaals, zowel voor, als tijdens, als na de hoorzitting heeft verzoekende partij haar standpunt uitgebreid kunnen uiteenzetten.

Terecht kwam Uw Raad in het niet-schorsingsarrest reeds tot de vaststelling dat niet in te zien valt hoe de aanwezigheid van de GSA op de hoorzitting zou kunnen maken dat de onafhankelijke beslissingsbevoegdheid van verwerende partij aangetast is.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“...

21. Een onbehoorlijk procesverloop vities de genomen beslissing. Hierbij rekene men ook de aanwezigheid van personen die de Gemeente vertegenwoordigen en in wiens hoofde het vaststaat dat ze niet aanwezig mochten zijn. Schepen K. Beirens mocht inderdaad niet aanwezig zijn.

De vraag is niet of verzoekers niet gehoord werd. De vraag is de rechtmatigheid van het optreden van de Gemeente die tenslotte erop uit was om de genomen vergunning te laten bevestigen.

22. Zoals reeds aangegeven, is de aankoopprijs van de site in casu enkel te verklaren door het gegeven dat de bouwpromotor bij voorbaat wist dat een vergunning hem verworven was.

In geval van een collegiale instantie is het onredelijk om te eisen dat verzoeker ook de vooringenomenheid van het ganse Deputatie-college bewijst.

Gedeputeerde De Block mag uiteraard lid zijn van een partij en een ideologische zuil. Alleen moest hij zich dan wel onthouden van deelname aan beslissingen die het voormalig patrimonium van zijn zuil, recent kennelijk in geldnood, betreffen, en waarbij hij dus de schijn geheel tegen hem heeft. De hoge aankoopprijs bewijst dat de vergunning aan de koper reeds de facto was toegezegd.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij houdt in essentie voor dat het onpartijdigheidsbeginsel is geschonden door:

- de aanwezigheid van de heer K. Beirens, schepen, op de hoorzitting die de verwerende partij heeft georganiseerd tijdens het administratief beroep;
- de deelname door de heer F. De Block aan de beraadslaging over het administratief beroep die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

Daarnaast stelt de verzoekende partij dat de hoorzitting in administratief beroep onregelmatig is verlopen door de aanwezigheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die geen “betrokken partij” is en bovendien zou zijn “bijzonder statuut” er zich tegen verzetten dat hij optreedt als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen.

2.

2.1

In de mate dat de verzoekende partij de persoonlijke partijdigheid aanvoert van de heer K. Beirens, die in zijn hoedanigheid van schepen aanwezig was op de hoorzitting in administratief beroep, dient eerstens vastgesteld te worden dat voornoemde aanwezig was als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen die in eerste administratieve aanleg een beslissing heeft genomen over de aanvraag. Het loutere gegeven dat een lid van het orgaan van actief bestuur dat in eerste administratieve aanleg oordeelde, in administratief beroep wordt gehoord, kan geen aanleiding vormen om de bestreden beslissing strijdig te achten met het onpartijdigheidsbeginsel. Het horen van een betrokken vergunningverlenend orgaan belet immers niet, zoals de verwerende partij overigens ook uitdrukkelijk overweegt in de bestreden beslissing, dat de verwerende partij in “volledige onafhankelijkheid” de bestreden beslissing kon nemen.

Bovendien geeft de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk aan dat de heer K. Beirens geen standpunten heeft ingenomen tijdens de hoorzitting. De verzoekende partij betwist dit ook niet. Er kan derhalve nog des te minder ingezien worden hoe de voornoemde op enige wijze heeft kunnen wegen op het oordeel in de bestreden beslissing. De loutere bewering dat de heer K. Beirens “nauwlettend toezicht” hield – hoe dit ook mag begrepen worden – op de toelichting van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet tot een andere conclusie leiden.

2.2

De verzoekende partij acht het onpartijdigheidsbeginsel tevens geschonden door de deelname van de heer F. De Block aan de beraadslaging over het administratief beroep die heeft geleid tot de bestreden beslissing. De verzoekende partij beschuldigt voornoemde van persoonlijke subjectieve partijdigheid, of ten minste van de schijn daarvan. Het betoog van de verzoekende partij komt er op neer dat de heer F. De Block door zijn verschillende mandaten betrokken was en belang had bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bestreden project.

Een verzoekende partij die de schending van de subjectieve onpartijdigheid aanvoert, moet voldoende concrete en precieze elementen aanbrengen die aannemelijk kunnen maken dat de overheid niet onpartijdig heeft gehandeld.

Het betrokken terrein omvat thans het woonzorgcentrum residentie Ter Zee. Het aangevraagde voorziet in het verbouwen van het bestaande woonzorgcentrum naar een woonproject en het oprichten van vier appartementsgebouwen.

De begunstigde van de bestreden beslissing is de tussenkomende partij, de nv Ter Zee die eigenaar is van de bouwsite. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aandelen van de nv Ter Zee eind 2006 werden overgedragen aan de cs De Groote. Na deze overname werd de betrokken aanvraag ingediend.

De verzoekende partij houdt voor, zowel onder de feitenuiteenzetting als onder het eerste middel, dat de heer F. De Block ijverde voor de verkoop van de bouwsite in het kader van geldnood van de “socialistische zuil” en dat de overnameprijs bepaald werd door de zekerheid voor de overnemer dat het bestreden bouwproject zou kunnen doorgang vinden.

De verzoekende partij maakt deze ernstige beschuldigingen, die, zoals de verwerende partij niet onterecht stelt, neerkomen op machtsafwendings, niet hard door het opsommen van de mandaten en het voorstellen van de heer F. De Block als “boegbeeld van de zogeheten socialistische zuil in West-Vlaanderen”. Evenmin door het citeren van een mailbericht van voornoemde waarin louter wordt meegedeeld dat gesprekken worden gevoerd “met verschillende potentiële kopers”.

Uit de gegevens waarover de Raad vermogen te beschikken kan op geen enkele wijze worden afgeleid dat de heer F. De Block enig belang of enige betrokkenheid had bij het aangevraagde. Het betoog van de verzoekende partij lijkt integendeel, mede in het licht van het gebrek aan ondersteuning door precieze en concrete feiten en stukken, louter te steunen op insinuaties en imaginaties.

3.

Voor zover de verzoekende partij ook nog de “onregelmatigheid” van het verloop van de hoorzitting aanvoert door de aanwezigheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, is het niet duidelijk hoe dit beweerd onregelmatig verloop de bestreden beslissing zou vitiëren. Los van de vraag in welke hoedanigheid de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op de hoorzitting aanwezig was en welk standpunt hij ook zou hebben vertolkt, kan niet ingezien worden hoe het horen van deze ambtenaar door de verwerende partij haar onafhankelijke beslissingsbevoegdheid op enige wijze zou hebben aangetast.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan : *“machtsoverschrijding, onwettige motieven en schending van de beginselen van zorgvuldigheid en onpartijdigheid, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van artikel 4.7.23 VCRO”*.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

V.2.1 De GECORO

46. *Het Verdrag van Aarhus verplicht tot ruimere inspraak en een (meer) zorgvuldige besluitvorming.*

47. *Met de oprichting van provinciale en gemeentelijke adviescommissies wou de Vlaamse Regering het lokale niveau een grotere autonomie geven bij het uittekenen van zijn ruimtelijk beleid. Dit binnen het kader van een grondige hervorming van de ruimtelijke planning.*

Sinds 1996 werden diverse decreten en uitvoeringsbesluiten uitgevaardigd en toegelicht. Samen met de rechtspraak ter zake vormen ze het wettelijk kader waarbinnen o.m. de Gecoro's functioneren.

...

V.2.2 Verzoekers bezwaren over het ontbreken van een advies van de GECORO

50. In de "akte van beroep" hebben verzoekers het ontbreken van een advies van de GECORO aangekaart als volgt :

....

V.2.3 Onwettigheid van het ontbreken van een advies van de GECORO

51. Het Verdrag van Aarhus verplicht tot ruimere inspraak en een (meer) zorgvuldige besluitvorming.

De GECORO is een essentieel klankbord van de maatschappelijke verwachtingen naar het lokaal beleid toe. De rol van de GECORO is dermate essentieel dat de GECORO ook ambtshalve adviezen mag verlenen en dat de Bestendige Deputatie om het advies van de GECORO kan vragen.

52. De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit, aldus nog artikel 1.1.4 VCRO. De tussenkomst van de Gecoro is hierbij essentieel.

53. Het bouwdoossier betreft een aanvraag af voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met ondergrondse kelder en het verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen. De nieuwe villacomplexen bevatten vier bouwlagen met daarop nog een penthouse-verdieping. Er worden samen ook 140 parkingboxen voorzien, aansluitend dus op de 140 wooneenheden.

...

55. Verzoeker heeft het ontbreken van een advies van de Gecoro terdege opgeworpen.

56. Het recht om gehoord te worden houdt in dat de beroepsindiener op nuttige wijze de mogelijkheid krijgt een vooropgestelde ongunstige beslissing om te buigen naar een gunstige beslissing, minstens deze te neutraliseren. De op de Deputatie rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dan ook dat uit de genomen beslissing blijkt dat verzoekers bezwaren mee in de beoordeling werden opgenomen en dat op verzoekers grieven een afdoende antwoord wordt geformuleerd.

Artikel 4.7.16, § 3 VCRO voorziet in de raadpleging van de Gecoro. De VCRO belet dit dus zeker niet.

Indien zelfs de Deputatie over een discretionaire bevoegdheid beschikt om het advies van de Gecoro al dan niet in te winnen, dan nog is in de beslissing niets hierover te lezen in weerwil van de grieven.

Deze overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

57. Weliswaar betoogt de Deputatie dat "op basis van de screeningnota wordt vastgesteld dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn".

Deze formele motivering is evenwel geen afdoende antwoord op verzoekers grief van het ontbreken van een advies van de Gecoro, in acht genomen (1) de bijzondere omstandigheden

en de retroacten van het dossier en (2) het belang van het optreden van de Gecoro in huidig dossier.

Addendum 1 (noch de GSA noch de PSA vragen in casu het Gecoro-advies aan)

58. Het besluit van de Deputatie vermeldt als formele motivering in rechte : “Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009, hierna genoemd “VCRO”, en haar uitvoeringsbesluiten”.

59. Artikel 4.7.16, § 3 VCRO voorziet in de raadpleging van de Gecoro als volgt : “§ 3. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan beslissen de vergunningsaanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening”.

Artikel 4.7.17 VCRO luidt : “In ontvoogde gemeenten maakt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag een verslag op, dat deel uitmaakt van het vergunningendossier. Het verslag kadert de aanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening, en omvat desgevallend een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften in het kader van het gevoerde openbaar onderzoek”.

60. In de akte van beroep (p. 12-13) heeft verzoeker ook het volgende opgeworpen : “VII.2 Noch advies van de stedenbouwkundige ambtenaar noch advies van de GECORO”. Met als toelichting :

“Anderzijds blijkt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen advies te hebben gegeven. Bij gebrek aan dit nauwgezet onderzoek heeft deze ambtenaar ook geen standpunt kunnen innemen over het verzoek en bezwaar om de vergunningsaanvraag voor te leggen aan de Gecoro.”

De beslissing van de Deputatie en het PSA-Verslag beantwoorden ook deze grief niet.

Indien zelfs de provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar over een discretionaire bevoegdheid beschikt om het advies van de Gecoro al dan niet in te winnen, – desgevallend ambtshalve en dus zonder dat een beroepsindiener dit heeft verzocht – , dan nog is in de beslissing van de Deputatie (en het PSA-Verslag) nu niets hierover te lezen in weerwil van verzoekers grieven.

Ook deze overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing werd genomen met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel is bijgevolg gegrond.

Addendum 2 (Deputatie kan wel Gecoro-advies vragen – Prejudiciële vraag)

61. Mogelijkerwijze zal de Deputatie opwerpen dat de Deputatie geen GECORO-advies kon aanvragen.

Deze stelling is hoe dan ook ongegrond, minstens is deze stelling discriminerend.

62. De Deputatie kan wel degelijk het advies van de GECORO inwinnen. Dit wordt bevestigd in rechtsleer.

...

63. Er is meer.

De beweerde onmogelijkheid (voor de Deputatie of de PSA) om het advies van de Gecoro in te winnen, kan hooguit (impliciet) afgeleid worden uit artikel 4.7.22 VCRO dat voorziet dat de PSA inlichtingen kan vragen – leze dan per hypothese : “enkel inlichtingen kan vragen” – “bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)”.

Met dien verstande dat de Gecoro, per hypothese, dan niet te rekenen is tot “de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)”.

Aldus is er wel een discriminatie dat de belanghebbende derden benadeelt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan immers enkel inlichtingen vragen “bij de adviserende instanties aangegeven krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid VCRO”, zonder evenwel inlichtingen

(of a fortiori een advies) te kunnen vragen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (= de Gecoro).

Vermits de PSA geen inlichtingen vraagt, is de Gecoro nog minder op de hoogte van dit dossier en is er de facto ook geen sprake van een ambtshalve advies. Om een ambtshalve advies te geven moet de Gecoro tenslotte wel ingelicht worden over de bouwaanvraag, doch het college van burgemeester en schepenen heeft in casu nagelaten om de Gecoro over het bestaan van het dossier in te lichten.

Dit verschil in behandeling (dat artikel 4.7.22 VCRO inhoudt) gaat des te minder op omdat de Gecoro een bijzonder ruime advies-bevoegdheid heeft en fungeert als “een goed werkend klankbord van de maatschappelijke verwachtingen naar het lokaal beleid toe”, aldus nog de memorie van Toelichting bij de zgn. Codex-trein. (VI.Parl. nr. 1149 (2016-2017) – Nr. 1, p. 25) Ook artikel 23 van de Grondwet is geschonden. Tenslotte : “Een goede ordening van de ruimte maakt deel uit van het te beschermen leefmilieu in de zin van de wet van 12 januari 1993 (arrest nr. 168/2004 van 28 oktober 2004, B.1.1; Cass., 8 november 1996, Arr. Cass., 1996, nr. 426; Cass., 31 maart 2008, Arr. Cass., 2010, nr. 198)”, zoals het Grondwettelijk Hof herinnert in nr. 2014-009, B.2.2.

64. Artikel 4.7.22 is een decretale norm. Verzoekers vragen derhalve Uw Raad om de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof :

“Schendt artikel 4.7.22 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (afgekort : VCRO) niet de artikelen 10, 11 en/of 23 van de Grondwet doordat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar enkel inlichtingen kan vragen “bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)” zonder inlichtingen te kunnen vragen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, en a fortiori zonder een advies te kunnen vragen, inzonderheid ook niet als de belanghebbende, bepaald in artikel 4.7.21 VCRO, het ontbreken van een advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft opgeworpen als grief ter ondersteuning van de akte van beroep tegen de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning?”

In geval van de vaststelling van schending van de artikelen 10, 11 en/of 23 van de Grondwet, zal de Raad vaststellen dat de PSA ten onrechte zijn optreden heeft beperkt door aan te nemen dat hij enkel “bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)” inlichtingen kon vragen zonder dit te kunnen vragen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Een nieuw Verslag van de PSA en een nieuwe Deputatie-beslissing dringen zich dan op.

V.2.3 Verzoekers bezwaren over de niet-mededeling, ter hoorzitting, van de nieuwe plannen

65. Ter hoorzitting dd. 19 september 2017 hebben de aanvragers nieuwe nota's en stukken meegedeeld en nieuwe plannen aangehaald. Er werd bepaald dat verzoeker meteen de plannen van de architect zou ontvangen, en dat hij nog een replieknota kon indienen, ten laatste op 22 september 2017. Verzoekers raadsman heeft de architect van de aanvrager toen gewezen op de dringendheid om de plannen op dezelfde dag nog te bezorgen per aangetekend schrijven, dit wegens zijn eigen agenda.

Het dispositief van de Deputatie-beslissing vermeldt : “(...) De vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, aangevuld met de aangepaste plannen bezorgd d.d. 20/09/2017 ...”.

66. Verzoekers hebben in de nota dd. 21 september 2017 hun voorbehoud als volgt herinnerd:

“Met dien verstande dat de architect van de vergunning-aanvrager hem ook de “nieuwe plannen” nog zou moeten meedelen die bleken te zijn opgesteld en ter hoorzitting blijkbaar werden voorgelegd.

Hierna volgende de schriftelijke beschouwingen van de partij V. Desmecht e.a. Hij repliceert dus ASAP, met het voorbehoud dat de “nieuwe plannen” hem dus wel niet werden meegedeeld.”

Verzoekers nota werd verzonden op 21 september 2017 's morgens. (Posttracking BPOST....: 01054128850045261 220243405471, verzonden vanuit Schoten)

Pas daarna, op dezelfde dag, nl. 21 september 2017 ongeveer 's middags, heeft verzoekers raadsman een enveloppe van "ARCAS Architecture & urbanism" ontvangen, met daarin nieuwe "plannen". (Posttracking BPOST.... : 01054128850045261 220 554 682, verzonden vanuit Knokke)

67. De hoorzitting is onregelmatig verlopen omdat verzoeker pas ter zitting de nota's en stukken van de aanvrager heeft ontvangen. Van confraternele mededeling tussen advocaten was ook geen sprake.

Erger, ook de "nieuwe plannen" waren op de hoorzitting ook niet meegedeeld. Dit blijkt ook het dispositief van de beslissing waarin de Deputatie immers stelt dat de nieuwe plannen werden "bezorgd op 20/09/2017". (men leze wellicht : werden verzonden per POST op 20 september 2017)

68. De bestreden beslissing is bijgevolg ook daarom onregelmatig. De hoorplicht is geschonden wanneer ter zitting melding wordt gemaakt van nieuwe plannen, niet voorafgaandelijk meegedeeld of neergelegd, doch pas later "bezorgd", en aan verzoekers raadsman pas meegedeeld wanneer hij zijn replieknota reeds heeft verstuurd, namelijk op 21 september 2017 's morgens.

..."

De verwerende partij repliceert:

"...

1. Hoewel de verzoekende partij tot in den treure herhaalt dat de gecoro moest worden geraadpleegd wordt in se niet uitgelegd waarom precies de gecoro moest worden bevraged. De enige reden die, zijdelings dan nog, wordt aangehaald is de verwijzing naar het Verdrag van Aarhus dat tot een ruime inspraak zou verplichten.

2. Wat precies het belang is dat de verzoekende partij bij zo'n bevraging persoonlijk en actueel zou hebben, wordt niet uitgelegd.

Dit middelonderdeel is in zoverre dan ook onontvankelijk. Immers, een middel is slechts ontvankelijk als het de aanlegger enig voordeel zou bijbrengen. Gegeven het feit dat een bevraging (en dat stelt de verzoekende partij zelf) niet verplicht wordt gesteld kan de verwerende partij ook nooit verplicht worden om de gecoro te bevragen. Het middel kan dus nooit enig nut sorteren.

De verzoekende partij heeft het overigens ook verkeerd voor waar er van uit gegaan wordt dat de administratieve beroepsinstantie in het kader van de motiveringsplicht op alle argumenten moet antwoorden.

Het volstaat dat, en dat is vaste rechtspraak, de beslissing op zich afdoende is gemotiveerd, dit betekent dat uit de bestreden beslissing blijkt waarom de overheid die de beslissing nam, deze beslissing heeft genomen zoals ze werd genomen.

3. Ten gronde ziet de verwerende partij niet in hoe dit middel gegrond kan worden verklaard.

Immers geen enkele bepaling verplicht de deputatie om de gecoro te bevragen. Anderzijds werd er door de verwerende partij wel voorzien in een hoorrecht waarbij de verzoekende partij het standpunt heeft kunnen verwoorden.

De “hoorplicht” is dan ook in elk geval niet geschonden. De “hoorplicht” betekent immers het recht om zijn standpunt naar voor te brengen.

Overigens enkel in tuchtzaken waar een maatregel wordt opgelegd die aan de rechtsonderhorige nadeel kan worden toegekend is er sprake van een strikte hoorplicht.

4. De opmerkingen die de verzoekende partij meent te moeten geven omtrent de wijze hoe het hoorrecht is verlopen kunnen dan ook onmogelijk tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

De verzoekende partij was perfect in staat om de opmerkingen omtrent de aanvraag naar voor te brengen.

5. Zoals reeds hoger uiteengezet verzet de natuur van een schorsingsprocedure zich tegen het stellen van een prejudiciële vraag.

De suggestie ter zake is, in het kader van een schorsingsprocedure dan ook zonder meer ongegrond.

Het standpunt van uw Raad

Uw Raad overwoog op een gemotiveerde het volgende. Er is geen reden om deze prima facie beoordeling te herzien temeer daar de verzoekende partij reeds herhaalde mogelijkheden heeft gehad om het standpunt in het verzoekschrift te verfijnen. Er vallen dan ook geen andere argumenten te verwachten die aanleiding zouden kunnen geven tot herziening van het standpunt:

...

De tussenkomende partij stelt onder meer:

“ ...

a) Aangaande de voorgehouden schending van het verdrag van Aarhus

42. Alwaar verzoekende partij herhaaldelijk verwijst naar het Verdrag van Aarhus, dient te worden aangemerkt dat nergens uitgelegd wordt hoe dit Verdrag geschonden wordt. Uit de rest van dit middel kan dit evenmin afgeleid worden.

In dit licht is het middel onontvankelijk.

b) Aangaande het ontbreken van het advies van de GECORO

43. In weerwil van hetgeen verzoekende partij lijkt voor te houden, was het advies van de GECORO geheel niet noodzakelijk.

In artikel 1.3.3 VCRO staat:

...

Het advies van de GECORO kan gevraagd worden in eerste administratieve aanleg.

Er is geen enkele verplichting dienaangaande.

Laat staan dat dergelijke verplichting zou bestaan in hoofde van de deputatie.

Overigens staat het de GECORO ook steeds vrij om spontaan advies te verlenen. Zij heeft dit in deze niet gedaan.

Indien er geen rechtsplicht is om de GECORO te bevragen, kan uit het ontbreken van dat advies natuurlijk geen middel gepuurd worden.

Bovendien staat het de GECORO overigens ook steeds vrij om een spontaan advies te verlenen.

44. De motiveringsplicht van de vergunningverlenende overheid gaat niet zover dat zij zou moeten motiveren waarom zij (g)een niet-verplicht advies vraagt.

Dit zou natuurlijk ook geheel onwerkbaar zijn. Het staat de vergunningverlenende overheid vrij om aan wie dan ook advies te vragen om tot een zorgvuldige beslissing te komen.

Dat de bestreden beslissing niet verder ingaat op dit punt, maakt de bestreden beslissing niet onwettig.

De motiveringsplicht van verwerende partij reikt niet zover dat elk apart argument van de beroepsindiener dient te worden beantwoord .

Het recht om gehoord te worden en het recht dat de beroepsindiener heeft om een 'replieknota' in te dienen, betekent niet dat de verwerende partij verplicht wordt om elk argument punt na punt te beantwoorden .

Het volstaat dat verwerende partij duidelijk doet blijken op welke overwegingen zij zich steunt om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, en de argumenten die relevant zijn in het kader van de beoordeling van de aanvraag in haar beoordeling en besluitvorming betreft.

In casu blijkt wel degelijk uit de uitvoerige motivering in de bestreden beslissing op welke gronden de deputatie het project van tussenkomende partij vergunbaar acht en aldus vergund heeft.

Wat ten slotte de voorgestelde prejudiciële vraag betreft, kan enkel vastgesteld worden dat de voorgestelde prejudiciële vraag geheel niet dienstig is voor de oplossing van onderhavig geschil.

Er kan geen verplichting aangenomen worden in hoofde van verwerende partij / de PSA om de GECORO te bevragen en evenmin was dienaangaande een meer uitgebreide motivering vereist.

Overeenkomstig artikel 26, §3 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof is Uw Raad er verder overigens niet toe gehouden om een prejudiciële vraag te stellen, tenzij er ernstige twijfel bestaat over de verenigbaarheid van de wet met de grondwettelijke bepalingen waarop het Grondwettelijk Hof toezicht uitoefent.

Terecht kwam Uw Raad reeds tot de vaststelling dat het niet-vragen van een niet-verplicht advies niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Ook de formele motiveringsplicht gaat niet zover dat het niet-vragen van een niet-verplicht advies zou moeten gemotiveerd worden. Er is ook geen nood om de vooropgestelde prejudiciële vraag te stellen.

c) *Aangaande de tijdige mededeling van de beperkt aangepaste plannen en replieknota.*

45. *In dit onderdeel beklaagt verzoekende partij er zich over dat verzoekende partij maar op de hoorzitting nieuwe stukken en een replieknota op het verslag van de PSA heeft neergelegd. Ook zouden de plannen haar maar laattijdig bezorgd zijn.*

Ook ondergetekenden krijgen nu een veeg uit de pan.

46. *In West-Vlaanderen bekomt met het verslag van de PSA maar de vrijdag voor de hoorzitting. Het is dan ook niet abnormaal te noemen dat een terdege repliek en gewijzigde plannen niet voor de hoorzitting kunnen meegedeeld worden.*

Ook ondergetekenden hebben soms nog andere zaken. Daarenboven moet ook een architect zijn werk kunnen doen.

47. *Verzoekende partij bekwamen op het Boeverbos voor de hoorzitting de replieknota + het relevante uittreksel uit de beperkt aangepaste plannen.*

48. *Het is dan ook onbegrijpelijk dat zij vervolgens voorhoudt de beperkt aangepaste plannen maar te laat gekregen te hebben.*

49. *De plannen werden op groot formaat daarenboven nogmaals op 20 september 2017 via de architect aan alle appellanten met aangetekende zending bezorgd (stuk 3, laatste blad), hetgeen verzoekende partij ook bevestigt.*

Een en ander blijkt overigens ook uit de korte repliek die de raadslieden van tussenkomen partij nog lieten worden naar aanleiding van de nota van de raadsman van verzoekende partij op 21 september 2017 (stuk 3):

“De beperkt aangepaste plannen werden wel degelijk overgemaakt aan mijn confrater. Deze staken vooreerst ook al in het bundel aan hem overgemaakt ter zitting dinsdag jongstleden, hetgeen mijn confrater... paradoxaal genoeg... ook bevestigt in diens laatste schrijven (cf. pagina 1: “een aanvullende nota en aanvullende stukken”; die aanvullende stukken zijn dus de “nieuwe plannen”). Deze werden ook nagezonden door de architect (zie bijlage) en deze worden bij deze nogmaals elektronisch meegedeeld. [...]

Link: [...]”

50. *Dat werd bepaald dat verzoekende partij maar tot 22 september 2017 een laatste repliek kon indienen blijkt uit niets en daarenboven bekwam hij naar eigen zeggen de plannen op 21 september 2017. Niets verhinderde verzoekende partij - de bestreden beslissing dateert van een volle maand later (19 oktober 2017) - om alsnog opmerkingen te formuleren.*

Het is dan ook onbegrijpelijk dat verzoekende partij voorhoudt dat haar hoorrecht geschonden werd.

Terecht kwam Uw Raad reeds tot de vaststelling dat uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij kritiek heeft gegeven op de beperkte planaanpassingen, hetgeen veronderstelt en bewijst dat zij daarvan kennis had. Van een miskennis van de hoorplicht kan dan onmogelijk gewaagd worden.

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“
...
”

III.1 Het belang van de adviesinstanties is ook bevestigd in het EU-recht

27. Het bouwproject werd wegens de omvang ervan onderworpen aan een openbaar onderzoek.

28. Verzoeker heeft in het verzoekschrift ter toelichting van het 2de middel, besteed aan de niet-raadpleging van de GECORO, het volgende opgegeven : (p. 21-22)

...

29. Tussenkomen de partij betoogt dus dat de verwijzing naar het Verdrag van Aarhus niet is gestaafd en dat uit het facultatief karakter van de raadpleging van de GECORO volgt dat geen enkel middel hieruit zou kunnen gepuurd worden.

30. Tot goed begrip van hun repliek antwoordt verzoeker met een situering van de rol van de adviesinstanties in (1) het EU-recht (waartoe het Verdrag van Aarhus behoort) en (2) het VCRO.

31. Het gegeven dat het betrokken publiek een inspraakrecht heeft, neemt niet weg dat de burger zelden over de deskundigheid beschikt om opmerkingen, bezwaren en standpunten te formuleren. Precies daarom geldt de tussenkomst van “instanties met specifieke verantwoordelijkheden” oftewel “gespecialiseerde overheid” die “de situatie van het betrokken publiek in concreto kan beoordelen” (krachtens de terminologie van het Grondwettelijk Hof)

In het arrest nr. 2016-125 heeft het Grondwettelijk Hof hierover het volgende herinnerd : (B.30.1)

“Inzake omgevingsrecht is het doorgaans van essentieel belang, zowel voor de aanvrager van de omgevingsvergunning als voor het betrokken publiek, dat hun niet de dienst zou worden ontzegd die een gespecialiseerde overheid kan bieden door hun situatie in concreto te beoordelen en dat door de rechter kan worden onderzocht of de administratie geen kennelijke beoordelingsfout heeft gemaakt door van mening te zijn dat de vergunningsaanvraag al dan niet in overeenstemming is met de doelstellingen van de VCRO en het DABM.”

32. Het recht van toegang tot een rechter, bepaald in artikel 9 van het Verdrag van Aarhus en artikel 11 van de Richtlijn 2011/92, waarborgt aan het betrokken publiek de mogelijkheid om “de materiële en formele rechtmatigheid van enig besluit, handelen of nalaten te bestrijden”.

Het gegeven dat het betrokken publiek een inspraakrecht heeft, neemt dus niet weg dat de burger zelden over de deskundigheid beschikt om opmerkingen, bezwaren en standpunten te formuleren. Precies daarom geldt de tussenkomst van “instanties met specifieke verantwoordelijkheden”.

Daarom bepaalt artikel 6.1 van de Richtlijn 2011/92 dat de Lidstaten de instanties moeten aanwijzen die op grond van hun specifieke verantwoordelijkheden advies moeten uitbrengen, dit als volgt :

“6.1. De lidstaten treffen de nodige maatregelen om te verzekeren dat de instanties die op grond van hun specifieke verantwoordelijkheden op milieugebied met het project te maken kunnen krijgen, de gelegenheid krijgen advies uit te brengen over de door de opdrachtgever verstrekte informatie en over de aanvraag voor een vergunning. Te dien einde wijzen de lidstaten in het algemeen of per geval de te raadplegen instanties aan. Deze worden in kennis gesteld van de krachtens artikel 5 verzamelde informatie. De gedetailleerde regeling van deze raadpleging wordt door de lidstaten vastgesteld.”

Waarbij artikel 8 van de Richtlijn 2011/92/EU het volgende bepaalt :

“De resultaten van de raadplegingen en de krachtens de artikelen 5, 6 en 7 ingewonnen informatie worden in het kader van de vergunningsprocedure in aanmerking genomen.”

In uitvoering hiervan bepaalt artikel 24, 1ste lid van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (dit in navolging van het gelijkkluidend artikel 4.7.16, § 1 VCRO) :

“De Vlaamse Regering wijst de adviesinstanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.”

33. Het is pas na het nemen van de beslissing, per hypothese een vergunning, dat het betrokken publiek kennis kan nemen van de adviezen van de adviesinstanties en met kennis van zaken “de materiële en formele rechtmatigheid van enig besluit, handelen of nalaten” (met inbegrip van de ingewonnen of in te winnen adviezen) kan bestrijden bij de Deputatie of de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Ook daarom geldt dus precies het Aarhus-leerstuk : “administratieve en gerechtelijke procedures dienen overigens verschillende doeleinden, te meer omdat laatstgenoemd beroep kan worden ingesteld tegen de beslissing die na afloop van de 1ste procedure is genomen”. Parallel en tegelijkertijd met de inspraakprocedures moet de vergunningverlenende overheid ook het advies van de “instanties met een specifieke verantwoordelijkheid” kunnen inwinnen, en vervolgens moet ze deze informatie in het kader van de vergunningprocedure in aanmerking nemen.

Het publiek heeft daarvan pas ten vroegste kennis na de bekendmaking van de vergunning, dit althans indien de overheid deze informatie (van de adviesinstanties) opneemt in de vergunning. Deze informatie komt m.a.w. niet aan bod in het dossier van het openbaar onderzoek.

34. De Raad voor Vergunningsbetwistingen houdt toezicht, op vraag van een belanghebbende, op de regelmatigheid van het advies van de adviesinstanties. Aldus RvVb/A/1718/0579, 27 februari 2018 :

“Uit dit advies blijkt ontegensprekelijk dat het voor het agentschap voor Natuur en Bos niet duidelijk was wat de functie van de stal zou zijn na de werken. Het agentschap voor Natuur en Bos heeft dan ook een advies verleend zonder dat zij is nagegaan of de functiewijziging naar ontmoetingsplaats voor natuurbeleving onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur zal veroorzaken. In die omstandigheden moet worden vastgesteld dat het advies niet zorgvuldig is opgesteld en het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel schendt. De verwerende partij kon zich niet steunen op dit advies ter beoordeling van de natuurtoets.”

De Raad voor Vergunningsbetwistingen beveelt zonodig om eerst een nieuw advies in te winnen alvorens een nieuwe beslissing te nemen. Zie : RvVb/A/1718/0579, 27 februari 2018.

De mogelijke omstandigheid dat een advies geen bindende kracht heeft of niet meer heeft, is hierbij irrelevant. Aldus het arrest nr. RvVb/A/1516/0179 van 3 november 2015 :

“Met de verzoekende partij is de Raad van oordeel dat het verlies aan bindende kracht van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer niet noodzakelijk impliceert dat hiermee geen rekening kan gehouden worden. Er kan bij de motivering van een beslissing verwezen worden naar de inhoud van een laattijdig uitgebracht advies, zoals dit van 24 juni 2010, op voorwaarde evenwel dat dit advies zorgvuldig is naar inhoud en wijze van totstandkoming.”

Waarbij de Raad voor Vergunningsbetwistingen ook nog het volgende beveelt :

“De Raad beveelt de verwerende partij om, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, een nieuw advies te vragen aan het Agentschap Wegen en Verkeer en verder rekening te houden met de overwegingen zoals gesteld onder het onderdeel “VIII. Injunctie” van dit arrest.

In dezelfde zin : nr. RvVb/A/1516/0013 van 15 september 2015.

35. *Besluit : de decretale GECORO is opgericht en aangewezen conform het EU-recht als een essentiële “instantie die op grond van haar specifieke verantwoordelijkheden op milieugebied met het project te maken kunnen krijgen, de gelegenheid moet krijgen advies uit te brengen over de door de opdrachtgever verstrekte informatie en over de aanvraag voor een vergunning”. De burger kan verzoeken om de raadpleging van zulke, door de decreetgever ingestelde, instantie.*

III.2 Weigering van de aangevraagde raadpleging van de GECORO

36. *Zoals in het verzoekschrift opgegeven, herhaalt de decretale memorie van toelichting bij de zgn. Codex-trein (= decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving) de cruciale rol van de GECORO als volgt : (VI.Parl. nr. 1149 (2016-2017) – Nr. 1, p. 25)*

“De VCRO voorziet in artikel 1.3.3 in de oprichting van een commissie voor ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau (gecoro). Een gecoro is een belangrijk adviesorgaan. Het brengt de verschillende lokale maatschappelijke geledingen samen om adviezen te formuleren over lokale ruimtelijke beleidskeuzes (structuurplannen, beleidsplannen, RUP's, verordeningen en mogelijk ook vergunningsaanvragen). Tijdens het openbaar onderzoek van een lokaal plan bundelt de gecoro alle adviezen, bezwaren en opmerkingen vanuit haar veelzijdige invalshoek en legt ze een gemotiveerd advies voor aan de gemeenteraad. Het CBS kan de gecoro om advies vragen. De gecoro kan ook zelf uit eigen beweging adviezen formuleren met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Daardoor vormt de gecoro een goed werkend klankbord van de maatschappelijke verwachtingen naar het lokaal beleid toe.”

37. *Verzoeker heeft dan ook belang bij de grief van het ontbreken van de raadpleging van de GECORO, tenslotte een “belangrijk adviesorgaan”. Dit belang staat des te meer vast omdat verzoeker de raadpleging van de GECORO ook expliciet heeft aangevraagd.*

38. *Of deze niet-raadpleging van de GECORO terecht is of net niet, behoort dan tot de grond van de zaak.*

39. *Het antwoord op de vraag of de niet-raadpleging van de GECORO (waarvan de raadpleging dus expliciet werd gevraagd door verzoeker) formeel gemotiveerd moet worden of niet, maakt in een verder stadium minder uit omdat verzoeker de niet-raadpleging van de GECORO eveneens onwettig acht (op grond van de materiële motivering-plicht).*

De omstandigheid dat de raadpleging van de GECORO “louter” facultatief zou zijn, is irrelevant bij de beoordeling van het middel. Het is niet omdat per hypothese deze raadpleging facultatief is dat de niet-raadpleging ipso facto wettig, integendeel. De overheid moet de motieven voorleggen waaruit blijkt dat het wettig was om de expliciet gevraagde raadpleging van de GECORO toch af te wijzen.

40. *Verweerder beroept zich evenwel ook op het administratief kortgeding-arrest, inzonderheid de volgende passus :*

“Het wordt niet betwist dat er geen enkele verplichting bestaat voor het college van burgemeester en schepenen om een vergunningsaanvraag ter advies voor te leggen aan de GECORO, laat staan dat er op de verwerende partij daartoe enige verplichting zou bestaan, los van de vraag of de verwerende partij over die mogelijkheid zou beschikken.

De vaststelling dat de verwerende partij geen advies aan de GECORO heeft gevraagd, zelfs niet na een verzoek daartoe door de verzoekende partij, kan derhalve op het eerste gezicht niet doen besluiten tot een onwettigheid van de bestreden beslissing.

Daargelaten de vraag of het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof verenigbaar is met de procedure bij hoogdringendheid, bestaat er, gelet op het bovenstaande, geen reden om in te gaan op die suggestie van de verzoekende partij.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert, vergt de formele motiveringsplicht op het eerste gezicht ook niet dat de verwerende partij, die in de bestreden beslissing oordeelt over de betrokken vergunningsaanvraag, uitdrukkelijk moet antwoorden op een verzoek om een (niet-verplicht) advies te vragen aan de GECORO.”

41. Het antwoord op de, in het arrest aangehaalde, “vraag of de verwerende partij over die mogelijkheid zou beschikken” wordt inzonderheid opgelost door het antwoord op de volgende, door verzoeker expliciet aangevraagde, prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof :

“Schendt artikel 4.7.22 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (afgekort : VCRO) niet de artikelen 10, 11 en/of 23 van de Grondwet doordat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar enkel inlichtingen kan vragen “bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)” zonder inlichtingen te kunnen vragen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, en a fortiori zonder een advies te kunnen vragen, inzonderheid ook niet als de belanghebbende, bepaald in artikel 4.7.21 VCRO, het ontbreken van een advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft opgeworpen als grief ter ondersteuning van de akte van beroep tegen de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning”?”

42. De beoordeling van de grief van de schending van de materiële motivering-plicht wordt inzonderheid bepaald door het onderzoek van de grondwettigheid van artikel 4.7.22 VCRO inzoverre het nu eenmaal bepaalt dat “de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar enkel inlichtingen kan vragen “bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)” zonder inlichtingen te kunnen vragen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, en a fortiori zonder een advies te kunnen vragen, inzonderheid ook niet als de belanghebbende, bepaald in artikel 4.7.21 VCRO, het ontbreken van een advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft opgeworpen als grief ter ondersteuning van de akte van beroep tegen de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning”. De relevante prejudiciële vraag moet in casu gesteld worden.

43. Onjuist is verweerders betoog dat de “natuur van een schorsingsprocedure zich (verzet) tegen het stellen van een prejudiciële vraag”. Aan de orde is immers nu de annulatie-procedure.

III.3 Ongegronde exceptie van gebrek aan belang bij middel inzake de niet-raadpleging van GECORO

44. Verzoeker beroept zich op het arrest nr. 103/2015 waarin het Grondwettelijk Hof heeft bepaald :

“De verzoekende partijen lijken in de tweede plaats te vrezen dat zij zich niet langer op een onregelmatigheid zouden kunnen beroepen (...) wanneer zij niet kunnen aantonen dat de aangevoerde onregelmatigheid een invloed kan hebben op de draagwijdte van de genomen beslissing. De maatregel, noch de verduidelijking ervan in de parlementaire voorbereiding bieden een grondslag voor die vrees. Uit de redactie van de bestreden bepaling vloeit integendeel voort dat de Raad van State zelf tot de vaststelling moet komen dat het aangevochten besluit zonder de door de verzoeker aangevoerde procedurefout niet anders had geluid.”

Verzoeker heeft dus wel degelijk belang bij het middel van niet-raadpleging van de GECORO.

III.4 Inzage van een zgn. “relevant uittreksel uit de beperkte aangepaste plannen”

45. De tussenkomende partij erkent nu dat ter hoorzitting verzoeker enkel een “relevant uittreksel uit de beperkt aangepaste plannen” heeft bekomen, of beter gezegd volgens de NV heeft kunnen inzien. Aldus wordt dus nu niet meer betwist dat verzoeker de aangepaste plannen inderdaad niet heeft kunnen inzien. Hooguit vermeldde NV TER ZEE en haar raadsman toen

immers een “uittreksel uit zgn. beperkte aangepaste plannen”, zonder evenwel enig plan over te maken. Dit plan werd inderdaad pas later bezorgd aan verzoeker, evenzeer als het nieuw plan later aan de Deputatie werd bezorgd.

46. Het aanhalen van “(het tonen van een) relevant uittreksel uit de beperkt aangepaste plannen” volstaat niet om te besluiten dat de hoorzitting regelmatig is verlopen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij hekelt onder dit middel het feit dat het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg geen advies aan de GECORO heeft gevraagd. Ze stelt dat zij dit als grief heeft aangevoerd tijdens het administratief beroep en verzocht heeft alsnog advies bij dit orgaan in te winnen en dat de verwerende partij op dat verzoek niet is ingegaan en evenmin haar grief heeft beantwoord. Ze stelt vervolgens dat de stelling dat de verwerende partij geen advies aan de GECORO kan vragen ongegrond, minstens discriminerend is en suggereert een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof. De verzoekende partij betoogt verder nog dat de hoorplicht is geschonden doordat nieuwe plannen waarvan melding wordt gemaakt op de hoorzitting tijdens het administratief beroep, haar pas na de hoorzitting zijn meegedeeld.

2.

Het wordt niet betwist dat er geen enkele verplichting bestaat voor het college van burgemeester en schepenen om een vergunningsaanvraag ter advies voor te leggen aan de GECORO, laat staan dat er voor de verwerende partij daartoe enige verplichting zou bestaan, los van de vraag of de verwerende partij over die mogelijkheid zou beschikken.

De vaststelling dat de verwerende partij geen advies aan de GECORO heeft gevraagd, zelfs niet na een verzoek daartoe door de verzoekende partij, kan derhalve niet doen besluiten tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. De verwijzing door de verzoekende partij naar het Verdrag van Aarhus en het belang van adviesinstanties in de regelgeving ruimtelijke ordening en leefmilieu, kan niet tot een andere conclusie leiden.

Er bestaat derhalve, gelet op het bovenstaande, geen reden om in te gaan op de suggestie van de verzoekende partij tot het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert, vergt de formele motiveringsplicht ook niet dat de verwerende partij, die in de bestreden beslissing oordeelt over de betrokken vergunningsaanvraag, uitdrukkelijk moet antwoorden op een verzoek om een (niet-verplicht) advies te vragen aan de GECORO.

3.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de tussenkomenende partij naar aanleiding van bemerkingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aangepaste plannen heeft bezorgd aan de verwerende partij. De verwerende partij overweegt dienaangaande onder meer dat de “raadsman van eerste beroeper”, die tevens raadsman is van de verzoekende partij in de onderliggende zaak, van oordeel is dat het geen beperkte planaanpassingen betreffen, maar wel “aanpassingen die essentieel zijn om de cruciale kritiek van aantasting van de goede ruimtelijke ordening op te vangen.”

Uit die overwegingen kan niet anders dan afgeleid worden dat de raadsman van de verzoekende partij kritiek heeft geleverd op de planaanpassingen, zodat niet kan aangenomen worden dat de

hoorplicht werd geschonden omwille van het laattijdig kennis kunnen nemen van de aangepaste plannen, hetgeen overigens wordt tegengesproken door de tussenkomenende partij.

Er valt niet in te zien hoe de argumentatie van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat inzage van “enkel” een “relevant uittreksel” van de aangepaste plannen niet volstaat om te besluiten dat de hoorzitting regelmatig is verlopen, tot een andere conclusie kan leiden. Het is immers precies de inzage van hetgeen relevant is, met name de doorgevoerde planaanpassingen, die van belang is bij de beoordeling van de aangevoerde schending van de hoorplicht.

4.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan: *“machtsoverschrijding, onwettige motieven en schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het zorgvuldigheid-beginsel, en de artikelen 1.1.4, 4.3.1 en 4.7.23 VCRO”.*

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

V.3.1 Openbaar onderzoek en project-mer-screening

69. *Wegens de bijzondere omvang van het dossier werd in casu een openbaar onderzoek ingericht.*

De omvang van het dossier verantwoordde tevens de opmaak van een project-mer-screening.

V.3.2 Grieven in “akte van beroep”

70. *In de “akte van beroep” heeft verzoeker opgeworpen dat een mobiliteit-studie ontbrak. (p. 14)*

In de “akte van beroep” heeft verzoeker aansluitend het project strijdig was met de goede ruimtelijke ordening, dit onder meer als volgt : (p. 15-16, randnummers 39 .v.)

“VII.4 Het project past niet in de omgeving en is kennelijk te omvangrijk opgevat

...

40. *Nogmaals, de bestreden beslissing is een stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met vijf bouwlagen met ondergrondse kelder en het verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen. (BA-2017/37, Ringlaan 126-128 e.a.)*

Inzet is hierbij een gesloten bebouwing van samen 140 appartementen ; van voor (ter hoogte van de Ringlaan) tot de achtergevel is de globale bouwdiepte meer dan 60 meter. Louter al voor het “garagecomplex Villa A-B-C-D” voorziet men in de “kelderverdieping -1” 72 garageboxen. De “verklarende nota” vermeldt “twee parkeerkelders met een totaal van 140 unieke parkings en garageboxen. Ieder appartement zal dus over zijn eigen parkeerplaats of garagebox beschikken”.

Het betwiste omvangrijk nieuw bouwproject, inzonderheid de “villa-appartementen”-complexen A, B, C en D, zijn gelegen te midden van een wijk met vooral eensgezinswoningen die gelegen zijn ter hoogte van de Ringlaan en een beperkt aantal bouwlagen hebben.

...

41. *Er is meer (inzake de niet-inpasbaarheid van het project in de omgeving).*

In het bezwaarschrift van L. en M. Meerschaert wordt immers betoogd en herinnerd (samenvatting, ontleend aan de betwiste gemeentelijke beslissing) :

“Het nieuwbouwproject wijkt met de inplanting af van de voorwaarden die destijds in de verkoopakte tussen enerzijds de West-Vlaamse Intercommunale voor Huisvesting (WIH), vandaag de Wets-Vlaamse Intercommunale (VVI) en anderzijds “De Blanke Duinen” werden opgenomen.

Links van de alleenstaande eengezinswoning gelegen Ringlaan 120 werden stedenbouwvoorschriften verankerd in een niet vervallen verkaveling, waarbij de hoogte en de diepte van het hoofdgebouw moet worden beperkt tot respectievelijk 9 meter en 15 meter”.

Met het 2de argument (over de voorschriften) bevestigen L. en M. Meerschaert de grieven (van het huidig beroep), namelijk dat het project niet past in de stedenbouwbeleid over de omgeving. (stuk 6)

Met het 1ste argument (over de verkoopakte) bevestigen L. en M. Meerschaert de grieven (van het huidig beroep), namelijk dat het project kennelijk niet past in de omgeving. Men leest : (stuk 5)

“ De uitbreiding van het thans bestaande op de aan te kopen grond dient zich te beperken tot een uitbouw van maximum vier meter langs de oostzijde te rekenen vanaf de noordelijke perceelsgrens.

(...)

De nieuwe bebouwing (uitbouw) dient een minimale aanvaardbare afstand te houden van de westelijke perceelsgrens van de te verkopen grond en minimaal achttien meter van de oostelijke perceelsgrens.

De kroonlijsthoogte mag maximum tien meter bedragen en de nokhoogte maximum zestien meter.”

In casu is het betwiste bouwproject kennelijk wel niet gelegen op “minimaal achttien meter van de oostelijke perceelsgrens” en overstijgt de hoogte ervan de hoogte van respectievelijk 9 en 15 meter.

Het project kadert dus niet in de onmiddellijke omgeving, en inzonderheid ook niet in de stedenbouwkundige voorwaarden die destijds werden opgelegd bij de verkoop van de grond.

Ook daarom is er reden tot hervorming van de betwiste stedenbouwkundige vergunning.”

V.3.3 Verslag van de PSA

71. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar heeft in het Verslag voorgesteld om de bouwaanvraag af te wijzen wegens “samenvattend (...) te veel bouwlagen, zowel langs Ringlaan als in het binnengebied, ontworpen gebouwen vormen een te groot contrast met aanwezige bebouwing”.

V.3.4 Beslissing van de Deputatie

72. De Deputatie beantwoordt het Verslag van de PSA als volgt:

...

V.3.5 Onwettigheid van de beslissing van de Deputatie

73. Verzoekers grieven werden in de “akte van beroep” zelf samengevat met volgende bewoordingen :

“Het project is niet verenigbaar met het straatbeeld en verdringt de aanwezige eensgezinswoningen.

De nieuwe complexen passen visueel-vormelijk niet in de omgeving.

De terreinbezetting van villa-appartement-woonheden per hectare is veel hoger dan in de omgeving.

De nieuwe complexen miskennen ook de voorschriften die in acht genomen werden voor de woningen verder in de Ringlaan. (nr. 124, 122 en dalende nummers ...) Nergens in de onmiddellijke omgeving is immers een dergelijk villa-appartement-complex met vier bouwlagen of meer (met een penthouse als aanvullende bouwlaag), en, erger, met zulke globale bouwdiepte diepte te vinden.”

Hieraan voegden verzoekers even expliciet toe, “inzake de niet-inpasbaarheid van het project in de omgeving”, dat de, in de omgeving gangbare en/of toepasselijke, voorschriften inderdaad niet werden nageleefd, dit met een verwijzing naar het bezwaarschrift van L. en M. Meerschaert.

74. De Deputatie beantwoordt deze grieven niet, doch beperkt zich tot een antwoord op “de volgende bemerking van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (betreffende) de bouwhoogte” :

...

In de eind-paragraaf, betiteld “5D Conclusie”, stelt de Deputatie vervolgens het volgende :

...

75. De Deputatie beantwoordt zo niet verzoekers grieven, dit om verschillende redenen.

Vooreerst kijkt verzoeker, wonende Ringlaan 124, wel degelijk uit op de blokken B en C die inderdaad kennelijk te hoog zijn ten aanzien van verzoekers één-gezins-woning. Een overweging over de zgn. aanvaardbaarheid van de (andere) blokken A en D, indien al gepast voor de PSA, is van geen tel.

Verder is het gegeven van een “oppervlakte”-bezetting van 33 % irrelevant en niet-pertinent omdat als grief de hoogte van het complex wordt opgeworpen. Als men de redenering van de Deputatie doortrekt, zou een wolkenkrabber met weinig grondoppervlakte anders ook niet fel storen.

Bovendien is het antwoord dat “Voorliggende betreft een doordacht ontwerp, waarbij rekening gehouden werd met het bestaande en met de onmiddellijke omgeving” geen afdoende antwoord op verzoekers expliciete grief, “inzake de niet-inpasbaarheid van het project in de omgeving”, dat de gangbare voorschriften niet werden nageleefd, dit met verwijzing naar het bezwaarschrift van L. en M. Meerschaert. Integendeel, de Deputatie betwist niet dat de gegevens van dit bezwaarschrift correct zijn, doch beweert integendeel te vlot dat “de onmiddellijke omgeving” werd ingecalculeerd.

Tenslotte is er de onwettigheid van het antwoord op verzoekers grieven, namelijk : “Door een aantal beperkte aanpassingen, werd het ontwerp geconfirmeerd aan de bedenkingen geuit door de beroepers en door de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar”. Dit is geen afdoend antwoord.

76. Deze overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

77. Er is evenwel meer (omdat ook het PSA-Verslag niet afdoende werd beantwoord).

Nogmaals, het gegeven van een “oppervlakte”-bezetting van 33 % is irrelevant en niet pertinent omdat als grief de hoogte van het complex wordt opgeworpen. Als men de redenering van de Deputatie doortrekt, zou anders een wolkenkrabber met kleine grondoppervlakte ook niet fel storen.

Even onwettig, niet-afdoende en onzorgvuldig is het argument dat, al bij al, de “ontworpen bouwblokken vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoningen”.

De PSA geeft, met alle bezwaarindieners, aan dat de inplanting van het nieuwe complex de globale woondichtheid te fel aantast, “samenvattend (...) te veel bouwlagen, zowel langs Ringlaan als in het binnengebied, ontworpen gebouwen vormen een te groot contrast met aanwezige bebouwing”.

Het gaat dan niet op te antwoorden dat de nieuwe complexen “vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoning”, precies omdat het bouwen 72 villa-appartementen met vijf bouwlagen, de globale onmiddellijke omgeving inderdaad te fel aantast. Als men de redenering van de Deputatie doortrekt, zou men overigens overal deze vergelijkbare assistentie-woningen (via villa-appartementen) kunnen bouwen zonder dat de ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk wordt aangetast.

78. Er is nog meer. (ingevolge het ontbreken van 3D- of 2D-“visualisatie” van verzoekers hinder)

Verzoekers hebben in de “akte van beroep” de toekomstige hinder opgeworpen en gevisualiseerd door een foto van het “paal-evenement” in 2016 op het aanpalend perceel. Dit als volgt : (p. 7, nr. 15)

“Op de omstreken bouwsite werd in de zomer 2016 een groots opgevat “paal”-evenement ingericht op 7000 m² met hierbij ook vergunningsplichtige werken. Dit initiatief ging uit van de “Landsbond der socialistische mutualiteiten” in samenwerking met “Intense Activities”.

*De volgende foto is genomen vanuit de woning van verzoekers.
(afbeelding)*

Na protest van verzoekers werd het project afgeblazen bij gebrek aan de vereiste vergunningen en omdat het college van burgemeester nu eenmaal niets wist (!) en had ook niets beslist. Projectmakelaars, vastgoedconsortia en zuilen blijven hun wil doordrijven in de Gemeente.”

79. Deze duidelijke foto is bijzonder relevant om twee redenen :

- Ze geeft een grafisch inzicht in de toekomstige hinder van gebouwen met vier of vijf bouwlagen, concreet de nieuwe villa-appartementcomplexen “B” en “C”. De houten spelconstructies, aangebracht door de “Landsbond der socialistische mutualiteiten” in samenwerking met “Intense Activities”, geven een idee van de omvang, ook in hoogte, van de nieuwe gebouwen.

Die houten constructies zijn evenwel “doorschijnend”, zodat de werkelijke hinder veel groter is.

- Ze bevestigt eveneens de toestand van de onmiddellijke omgeving, dit met de ééngezinswoningen op de achtergrond.

80. De Deputatie is hierbij des te meer onzorgvuldig ingevolge de ontbrekende gehele “3D visualisatie”.

In de betwiste beslissing vermeldt ze : “De (PSA) had opgemerkt dat er een verschil vast te stellen was tussen de 3D-visualisaties en de plannen. (...) Het aanvraagdossier gaf wel degelijk reeds een duidelijk beeld van hetgeen beoogd wordt d.m.v. de 3D-simulaties, zodat er een correct oordeel kon gevormd worden. De planaanpassing omvat voor dit aspect ook een administratieve correctie”.

Wanneer verzoeker met een digitale evenementen-foto, opgenomen in de “akte van beroep”, de minimale impact van het nieuwe project illustreert en het dossier bevat een zogeheten “3D-visualisatie”, kan de Deputatie niet geldig beslissen dat “Door een aantal beperkte aanpassingen, werd het ontwerp geconfirmeerd aan de bedenkingen geuit door de beroepers en door de (PSA)”.

Ook deze overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Tenslotte is het voor een vastgoedgroep of een architect ook geen enkel technisch probleem om verzoekers hinder en nadelen tot goed begrip grafisch te illustreren (met een 3D-simulatie of enkel een 2D-foto, zoals verzoeker neerlegde) en verzoekers foto van een relevant “Paal-evenement” trachten te weerleggen, eenmaal de vastgoedgroep zich expliciet beroept op een “3D-visualisatie”.

Dit is evenwel niet gebeurd. Dit ontbreken van een visualisatie van de hinder en nadelen met de ingediende 3D-visualisatie is onzorgvuldig en maakt ook een kennelijke beoordelingsfout uit. ...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

1. Opnieuw beklaagt de verzoekende partij er zich over dat niet letterlijk op alle grieven die naar voor werden gebracht expliciet een antwoord is naar voor gebracht.

Ten onrechte. De overheid mag dan wel, bij de beoordeling, rekening moeten houden met de grieven, de overheid is niet verplicht expliciet op elke grief te antwoorden. (zie I. OPDEBEEK en A. COOLSAET ea, “De formele motiveringsplicht” in Administratieve Rechtsbibliotheek, Brugge, Die Keure, 2013, 161.)

2. De verwerende partij heeft ten andere wel degelijk correct gemotiveerd, en dit, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, niet in tegenstrijd met het art. 4.7.23 VCRO.

Uit het bestreden besluit blijkt wel degelijk dat bij de beoordeling is rekening gehouden met zowel de grieven als het advies van de PSA.

De deputatie overweegt dan ook terecht samenvattend:

“De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had een aantal bedenkingen geformuleerd mede ingegeven door de ingestelde beroepen. Deze bedenkingen worden deels weerlegd, deels wordt er aan tegemoet gekomen door beperkte planaanpassingen. Ingevolge deze beperkte planaanpassingen kan bovendien geconcludeerd worden dat het globale bouwproject met een zijdelingse bouwvrije strook van 8 m wel degelijk verantwoord is op deze locatie en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.”

3. De verwerende partij beschikt over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een project. De verzoekende partij kan van uw Raad niet verwachten dat hij in de plaats van de verwerende partij treedt.

Dat de verzoekende partij het niet eens is met de overwegingen betekent nog niet dat deze overwegingen onwettig zijn.

Er liggen motieven voor die bovendien sporen met het recht en dus zowel in feite als in rechte afdoende de bestreden beslissing onderbouwen.

Anders dan de verzoekende partij het voorhoudt is het niet zo dat van een overheid onzorgvuldig is wanneer haar geen bepaalde visualisaties worden aangereikt.

De van toepassing zijnde wetgeving schrijft voor dat de beoordeling op basis van de plannen dient te gebeuren. En dat is ook gebeurd.

Ook het derde middel is ongegrond.

Het standpunt van uw Raad

Uw Raad overwoog op een gemotiveerde het volgende. Er is geen reden om deze prima facie beoordeling te herzien temeer daar de verzoekende partij reeds herhaalde mogelijkheden heeft gehad om het standpunt in het verzoekschrift te verfijnen. Er vallen dan ook geen andere

argumenten te verwachten die aanleiding zouden kunnen geven tot herziening van het standpunt.

...

De tussenkomenende partij stelt onder meer:

“ ...

53. In dit middel viseert verzoekende partij aldus de beoordeling en motivering van de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening.

54. Het komt de Raad niet toe haar beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het de Raad opgedragen wettigheidsstoezicht, kan de Raad enkel aan de hand van de concrete gegevens van de zaak nagaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de gebouwen verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening .

55. Hoger werd er al op gewezen dat, wat de motiveringsplicht in hoofde van verwerende partij betreft, verwerende partij er niet toe gehouden is elke opmerking uit de beroepsakten te beantwoorden.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is te beschouwen als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid. De verwerende partij is door dit advies niet gebonden, en kan hiervan afwijken mits het verslag in de besluitvorming wordt betrokken. Ook dit verslag dient door de verwerende partij niet punt voor punt te worden weerlegd, voor zover evenwel alle andersluidende elementen van het verslag – impliciet of expliciet – ontmoet werden.

De verwerende partij moet de andersluidende motieven van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet letterlijk citeren in haar beslissing. Het volstaat dat zij verduidelijkt dat zij afwijkt van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat uit de bestreden beslissing duidelijk - expliciet of impliciet - blijkt waarom zij afwijkt van de zienswijze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en op welke punten.

56. Uit het verzoekschrift kan enkel afgeleid worden dat verzoekende partij een andere mening is aangedaan. Met waarlijk nanochirurgische precisie ontleedt zij haar beroepsakte en het verslag van de PSA en haalt er die elementen uit die volgens haar onafdoende beantwoord zijn.

Hierbij geeft zij ook veelal een te beperkte – en soms verkeerde / eigen - lezing aan de bestreden beslissing en miskent zij ook de samenhang tussen de verschillende motieven.

Zij citeert ook maar een zeer beperkt deel van de bestreden beslissing.

57. Er werd wel degelijk geantwoord op de beroepsakte en op het andersluidend verslag van de PSA.

58. Aangaande de bouwhoogte werd door de PSA opgemerkt dat de ontworpen hoogte strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en in contrast staat met de aanpalende bebouwing.

In één kort stuk (pagina 9, vierde alinea) wordt, na een omschrijving van het beoogde en de onmiddellijke omgeving, verduidelijkt dat er een “schaalbreuk” zou zijn met de omgeving en dat

het aangevraagde “een opvallend contrast” zou vormen met de aanpalende bebouwing. Meer tekst en uitleg wordt daar niet bij gegeven, behalve misschien de bedenking dat een en ander aanleiding zou kunnen geven tot het omvormen van de Ringlaan tot een laan met urban villa’s.

Niet enkel verwoordt de PSA met dit laatste ook al een duidelijke beleidsvisie - die natuurlijk bij uitstek finaal aan de vergunningverlenende overheden toekomt - de bestreden beslissing antwoordt (ook) op dit punt zeer concreet, na eerder ook al uitvoerig en gedetailleerd een concrete analyse te hebben gemaakt van de impact van het aangevraagde op de buurtpercelen:

...

Verwerende partij heeft de omgeving ook concreet in kaart gebracht:

...

Verzoekende partij bekritiseert dat verwerende partij bij wijze van voorbeeld verwijst naar de hoogte van de voorziene blokken A en D, terwijl zij zich vooral geconfronteerd ziet met de blokken C en B. Die kritiek is evenwel betekenisloos. Blok A heeft dezelfde hoogte als blok B en blok C heeft dezelfde hoogte als blok D.

Anders dan verzoekende partij voorhoudt, heeft verwerende partij niet gesteld dat de bouwhoogte enkel aanvaardbaar is omdat er maar tot een oppervlaktebezetting van 33 % gekomen wordt. De deputatie heeft wel, na eerst een zeer concrete analyse te maken van potentiële hinderaspecten t.a.v. de buurtpercelen (waaronder dat van verzoekende partij), geoordeeld dat die beperkte oppervlaktebezetting bovendien een element is dat bijdraagt tot de ruimtelijke integratie.

Verwerende partij is wel op heel concrete wijze de inpasbaarheid van het project in de omgeving nagegaan. De zinsnede (“Voorliggende betreft een doordacht ontwerp, waarbij rekening gehouden werd met de bestaande en onmiddellijke omgeving”) staat natuurlijk niet op zich.

De zinsnede onder de titel “conclusie” (“Door een aantal beperkte planaanpassingen, werd het ontwerp geconfirmeerd aan de bedenkingen geuit door beroepers en door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar”) staat evenmin op zich, maar is een enkele samenvatting van al het daarboven gestelde.

59. De verwijzing naar de bouwhoogte van de assistentiewoningen is een (en niet het) antwoord op de opmerking van de PSA dat het geplande een te hoge bouwhoogte heeft en dat daarom van een schaalbreuk zou moeten gewaagd worden. Er valt niet in te zien waarom verwerende partij effectief ook niet mocht verwijzen naar de bouwhoogte van de bestaande naastgelegen assistentiewoningen.

Verwerende partij heeft evenwel duidelijk niet enkel gesteld dat het gebouw ruimtelijk inpasbaar is, enkel omdat de bouwhoogte (die zij anders dan de PSA ook belangrijker acht dan het aantal bouwlagen) aansluit bij de bestaande assistentiewoningen. Zij is op zeer precieze wijze - zelfs per verdiepingsniveau - nagegaan welke de impact van het aangevraagde is op de buurtpercelen en heeft mede gelet op de bestaande hoogte van de assistentiewoningen, de beperkte footprint van het beoogde (en aldus het vele groen dat voorzien wordt), het werken met terugtrekkende verdiepingen, etc. geoordeeld dat het geplande ruimtelijk aanvaardbaar is en dat van een dermate impact (die zou leiden tot de conclusie dat in deze sprake is van een schaalbreuk) geen sprake is.

Hierbij werd ook veel aandacht besteed aan de relatie met het perceel van verzoekende partij.

60. *Het is niet omdat verzoekende partij een en ander gewoon anders ziet en/of net als de PSA er een andere beleidsvisie op nahoudt, dat kan geconcludeerd worden dat de beslissing onafdoende gemotiveerd is.*

61. *De verwijzing naar de foto aangaande het paal-evenement dat tijdelijk werd opgericht, noopt niet tot een andere conclusie. De deputatie moet niet elke beroepsgrief, laat staan elke foto in een beroepsgrief, expliciet ontmoeten. Het moet hierbij herhaald worden dat de foto genomen werd...op het dak van de bestaande uitbouw / gaanderij op de woning van verzoeker. Niet meteen een plaats waar verzoekende partij veel komt dus.*

62. *Waar verzoekende partij ten slotte ook lijkt aan te geven dat tussenkomen partij ertoe gehouden was de hinder in hoofde van verzoekende partij te illustreren middels een 3D – tekening, kan zij niet gevolgd worden.*

Een dergelijke 3D – tekening is geheel niet verplicht.

Uit de plannen en het ruimer neergelegde kon de deputatie zich een afdoende beeld vormen van wat beoogd werd en wordt.

Terecht kwam Uw Raad eerder – in het niet-schorsingsarrest – tot de vaststelling dat verzoekende partij vooral opportuniteitskritiek voert en dat wel degelijk op afdoende gemotiveerde wijze tot een – opzichts het verslag van de PSA – andersluidend standpunt is gekomen. Het feit dat er een 3D-2D visualisatie zou ontbreken (quod non overigens) heeft verwerende partij niet verhinderd om zorgvuldig te oordelen. Op nog een ander punt – waar verzoekende partij aanvoert dat de verwijzing in de bestreden beslissing naar beperkte planaanpassingen van het ontwerp geen afdoende antwoord biedt op haar beroepsgrievens – kan het middel niet begrepen worden.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

51. In antwoord op de bespreking van de andere partijen illustreert verzoeker hierna de bijzonder grote nadelige impact van het project op verzoekers woning, namelijk door enerzijds foto's van de uitgevoerde werken en anderzijds een simulatie van de tussenkomen partij zelf.

52. NV TER ZEE illustreert immers het simulatie-project nu als volgt (in een verkoopbrochure)

...

Verzoekers woning is hierbij links onderaan gesitueerd.

De bijzondere en, erger, te nadelige impact van het bouwproject op verzoekers woning staat dus inderdaad vast. Verweerder beschikte wel niet over deze visualisatie door de tussenkomen partij.

53. Er is meer (omdat de gedeeltelijke uitvoering van de werken verzoekers grief precies illustreert).

Vanuit verzoekers woning en tuin is het zicht ondertussen (na gedeeltelijke werken) als volgt :

...

Deelbesluit : De ondertussen al gerealiseerde bouwwerken ontkrachten dus geheel het betoog van de NV TER ZEE, wat betreft haar stelling dat ten aanzien van verzoekers woning alles redelijk blijft.

54. Tot goed begrip herneemt verzoeker hierna ook het Verslag (dd. 8 september 2017) waarin de PSA vooreerst het volgende stelt (inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening):

...

Men benadrukke hier de volgende passus : “De ontworpen hoogte is strijdig met de goede ruimtelijke ordening en vormt een opvallend contrast met de aanpalende bebouwing”.

En vervolgens besluit de PSA (met tevens een eigen fotografische illustratie van dat besluit) :

...

55. Ook het betoog van verweerder en van de tussenkomende partij moet dus afgewezen worden.

Verzoeker handhaaft hierbij ook de grief van het ontbreken van een gedegen visualisatie.

56. Verzoekers illustratie (door het aangeven van de visualisatie door de tussenkomende partij in de verkoopbrochure) toont ontegensprekelijk de “schaalbreuk” die ook de PSA heeft aangekaart.

57. De opgeworpen schending van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1 VCRO staat des te meer vast. Nogmaals :

“Nogmaals, het gegeven van een “oppervlakte”-bezetting van 33 % is irrelevant en niet pertinent omdat als grief de hoogte van het complex wordt opgeworpen. Als men de redenering van de Deputatie doortrekt, zou anders een wolkenkrabber met kleine grondoppervlakte ook niet fel storen.

Even onwettig, niet-afdoende en onzorgvuldig is het argument dat, al bij al, de “ontworpen bouwblokken vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoningen”.

De PSA geeft, met alle bezwaarindieners, aan dat de inplanting van het nieuwe complex de globale woondichtheid te fel aantast, “samenvattend (...) te veel bouwlagen, zowel langs Ringlaan als in het binnengebied, ontworpen gebouwen vormen een te groot contrast met aanwezige bebouwing”.

Het gaat dan niet op te antwoorden dat de nieuwe complexen “vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoning”, precies omdat het bouwen 72 villa-appartementen met vijf bouwlagen, de globale onmiddellijke omgeving inderdaad te fel aantast. Als men de redenering van de Deputatie doortrekt, zou men overigens overal deze vergelijkbare assistentie-woningen (via villa-appartementen) kunnen bouwen zonder dat de ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk wordt aangetast.” (verzoekschrift, p. 31-32, nr. 77)

De, door verzoeker aangebrachte visualisatie en foto's bevestigen de gegrondheid van de grieven.

58. De formele motivering van het bestreden besluit (dd. 19 september 2017) motiveert niet afdoende de thans ook geïllustreerde, “schaalbreuk” (die ook de PSA had vastgesteld).

Het ontbreken van een visualisatie – euvel, reeds aangekaart door verzoeker – heeft uiteraard deze onwettigheid in de hand gewerkt en verweerder is aldus niet terdege tot het besef kunnen komen van de bijzonder nadelige omvang van het project. Dit nadeel is pas keurig geïllustreerd met de aangehaalde (latere) visualisatie door de tussenkomende partij in de verkoopbrochure en door de concrete foto's van de uitvoering van de werken ter hoogte van verzoekers woning.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel, zoals het wordt begrepen door de Raad, in het bijzonder door de uiteenzetting onder de titel “onwettigheid van de beslissing van de Deputatie”, voert de verzoekende partij aan dat haar beroepsgrievan met betrekking tot “de niet-inpasbaarheid van het project in de omgeving” niet zijn beantwoord, niet afdoende zijn beantwoord of op ondeugdelijke wijze zijn beantwoord.

De grieven die de verzoekende partij bedoelt zijn volgens haar eigen samenvatting de volgende:

- het project is niet verenigbaar met het straatbeeld en verdringt de aanwezige eensgezinswoningen;
- de nieuwe complexen passen visueel-vormelijk niet in de omgeving;
- de terreinbezetting van villa-appartement-woonheden per hectare is veel hoger dan in de omgeving;
- de nieuwe complexen miskennen ook de voorschriften die in acht genomen werden voor de woningen verder in de Ringlaan: nergens in de onmiddellijke omgeving is immers een dergelijk villa-appartement-complex met vier bouwlagen of meer (met een penthouse als aanvullende bouwlaag), en, erger, met zulke globale bouwdiepte te vinden.

De verzoekende partij stelt daaraan nog te hebben toegevoegd dat de in de omgeving gangbare en/of toepasselijke voorschriften niet werden nageleefd, dit met een verwijzing naar het bezwaarschrift van L. en M. Meerschaert.

2.

Het derde middel houdt verband met de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

De beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening behoort tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht enkel nagaan of de vergunningverlenende 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.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze motivering afdoende moet zijn.

De vereisten van de formele motiveringsverplichting die volgen uit de motiveringswet reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoorden, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

4.

De verzoekende partij stelt wel dat haar beroepsgrievan niet (afdoende) of niet deugdelijk zijn beantwoord, maar het middel komt grotendeels neer op kritiek op de overwegingen in de bestreden beslissing die betrekking hebben op de bouwhoogte en de opmerkingen in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dienaangaande.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar van oordeel is dat de ontworpen hoogte strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en een opvallend contrast vormt met de aanpalende bebouwing en besluit dat het voorzien van vier bouwlagen en een teruggetrokken vijfde bouwlaag een schaalbreuk vormt met de omgeving.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing andersluidend. Ze verwijst naar de verduidelijking door de raadsman van de aanvragers dat de kroonlijsthoogte van de ontworpen bouwblokken vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoningen, dat blok D zelfs lager is en dat blok A maar 1 meter hoger is. Ze stelt dat het aantal bouwlagen niet determinerend is, wel de bouwhoogte en dat door in voorliggend project te opteren voor een teruggetrokken platte dakverdieping de ruimtelijke impact wel degelijk minder is. Ze stelt voorts dat door het voorzien in een ontwerp met vier losstaande volumes in een uitgesproken groene omgeving (footprint van slechts 33%), er kan besloten worden dat het voorgestelde project wel degelijk aanvaardbaar is in deze omgeving, dat de ruimtelijke impact niet dermate is dat gesproken kan worden van een schaalbreuk, dat het een doordacht ontwerp betreft, waarbij rekening gehouden werd met het bestaande en met de onmiddellijke omgeving.

Uit die overwegingen blijkt dat de verwerende partij het aangevraagde naar bouwhoogte aanvaardbaar acht, rekening houdend met een aantal elementen, met name de hoogte van de bestaande assistentiewoningen, een teruggetrokken platte dakverdieping, het ontwerp dat vier losstaande volumes omvat in een uitgesproken groene omgeving en die slechts een footprint heeft 33%.

De vergunningverlenende overheid beschikt bij het beoordelen van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening over een ruime appreciatiebevoegdheid. Het komt aan een verzoeker toe om aan te tonen dat de vergunningverlenende overheid de grenzen heeft overschreden van haar appreciatiebevoegdheid door kennelijk onredelijk, onzorgvuldig of foutief te oordelen.

De verzoekende partij slaagt er niet in om de onwettigheid aan te tonen van de hiervoor aangehaalde beoordeling in de bestreden beslissing door louter te beweren dat een aantal elementen waarop de verwerende partij steunt, op zich "irrelevant en niet pertinent" zouden zijn. De verwerende partij steunt zich immers in haar beoordeling op de globaliteit van het ontwerp, de omvang van het project en de grootte van het perceel, om vervolgens in dit licht te besluiten tot de aanvaardbaarheid van de aangevraagde bouwhoogte, hetgeen niet als kennelijk onredelijk kan beschouwd worden. De verzoekende partij toont dit alleszins niet aan. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt geeft de beoordeling door de verwerende partij wel degelijk de redenen aan om andersluidend te oordelen dan de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de bouwhoogte en de schaalbreuk met de omgeving.

5.

In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat de verwijzing in de bestreden beslissing naar beperkte aanpassingen van het ontwerp, geen afdoende antwoord is op haar beroepsgrievan, is niet duidelijk welke beroepsgrief de verzoekende partij daarmee niet voldoende beantwoord acht. Het komt aan een verzoekende partij toe om een middel, waarin wordt aangevoerd dat beroepsgrievan niet worden ontmoet, in een dermate afdoende en duidelijke mate te ontwikkelen

dat het een verweer en beoordeling mogelijk maakt. Het volstaat niet te verwijzen naar een beroepsschrift en op algemene wijze te verwijzen naar de bestreden beslissing of naar een passus in de bestreden beslissing.

6.

Voor zover de verzoekende partij tenslotte hekelt dat een 3D- of 2D-visualisatie ontbreekt van haar hinder en dat als een onzorgvuldigheid en kennelijke beoordelingsfout beschouwt, maakt ze zelfs niet aannemelijk dat enkel dergelijke visualisatie een correcte beoordeling van de impact van het aangevraagde mogelijk maakt.

7.

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verwerende partij gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, dienen derhalve ten laste te worden gelegd van de verzoekende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv TER ZEE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partij, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 maart 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ