

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 215.075 van 12 september 2011
in de zaak A. 189.514/X-13.884.**

In zake : Linda SPRANGHERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Opsommer
kantoor houdend te 9700 OUDENAARDE
Gentstraat 152
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan De Koekelaere
kantoor houdend te 9700 OUDENAARDE
Markt 41

tegen :

1. de stad ZOTTEGEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Karolien Beké en Marc Van Passel
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Frankrijklei 146
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 september 2008, strekt tot de
nietigverklaring van:
 - het besluit van 17 december 2007 van het college van burgemeester en
schepenen van de stad Zottegem houdende de beoordeling van de bezwaren en
het gunstig advies bij de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning van de

n.v. DEXIA BANK voor het ontbossen van een bestaand terrein en het bouwen van een cultuurzaal en stedelijke academie voor muziek, woord en dans, een hoogspanningscabine, de heraanleg van het waterbekken en omgevingswerken, kadastraal bekend sectie A, nr. 615/d, en

- het besluit van 24 juni 2008 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan DEXIA voor het ontbossen van een bestaand terrein, het bouwen van een cultuurzaal en stedelijke academie, een hoogspanningscabine, de heraanleg van het waterbekken en omgevingswerken op een perceel gelegen te Zottegem, Meersstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 615/d.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 188.443 van 2 december 2008 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 juni 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Opsommer, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Karolien Beké, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Lieve Joosen, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Voor de uiteenzetting van de feiten kan verwezen worden naar het arrest nr. 188.443 van 2 december 2008.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. De verwerende partijen werpen op dat het eerste bestreden besluit geen voor de Raad van State aanvechtbare administratieve rechtshandeling is, daar het slechts een voorbereidende handeling betreft die de vergunningverlenende overheid niet bindt.

5. De verwerende partijen betwisten terecht de ontvankelijkheid van het beroep in zoverre het is gericht tegen het eerste bestreden besluit. Om ontvankelijk te zijn, moet een beroep tot nietigverklaring krachtens artikel 14 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, een administratieve rechtshandeling tot voorwerp hebben. Onder een rechtshandeling in de zin van de voormelde bepaling dient te worden verstaan een handeling waarbij wordt beoogd rechtsgevolgen te doen ontstaan of te beletten dat zij tot

stand komen, met andere woorden waarbij wordt beoogd wijzigingen aan te brengen in een bestaande rechtsregel of rechtstoestand, dan wel een zodanige wijziging te beletten. Een voorbereidende handeling die geen rechtsgevolgen doet ontstaan of die belet dat deze tot stand komen, is niet voor vernietiging vatbaar. De bestreden beoordeling van de bezwaren en het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem is een louter voorbereidende handeling in de aanvraagprocedure van de bestreden stedenbouwkundige vergunning, die niet bindend of beperkend is voor wat betreft de beslissingsbevoegdheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Een zodanige handeling is niet voor vernietiging vatbaar. Wel kan de verzoekster, ter ondersteuning van haar beroep tegen de eindbeslissing, zich beroepen op de eventuele onregelmatigheden die zouden kleven aan deze voorbereidende handeling.

De exceptie is gegrond.

Het tweede bestreden besluit wordt hierna het bestreden besluit genoemd.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

6. De verzoekster put een eerste middel uit de schending van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) en de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, doordat de stelling in het bestreden besluit dat er geen nadelige effecten zullen zijn op de waterhuishouding niet afdoende gemotiveerd is en slechts gebaseerd wordt op één studie, “daarbij abstractie makend van de bezwaren die op deze studie volgden en diverse tegenstrijdigheden en onvolledigheden van de studie konden aantonen”. De

verzoekster preciseert dat ze in haar bezwaarschrift heeft gewezen op “tal van tegenstrijdigheden en onjuistheden” in de studie van het Laboratorium voor Toegepaste Geologie en Hydrologie die door de eerste verwerende partij niet werden onderzocht, dat ze onder meer heeft opgemerkt dat de studie enerzijds uitgaat van een folie die slecht doorlatend is en anderzijds van een folie die niet doorlatend is, dat de studie slechts gebaseerd werd op 6 boringen, allemaal op het onroerend goed waarop men wil bouwen, zonder rekening te houden met de omgeving, dat door het ontbossen de absorptie van het moerassige gebied zal verdwijnen en dat een vijver moeilijk als waterbuffer voor hemelwater kan worden voorzien in een overstromingsgebied, dat van nature al onder water staat. De verzoekster betoogt dat de eerste verwerende partij haar bezwaar “gewoon ter zijde (heeft) geschoven” door te stellen dat ze “dit deskundig verslag (...) niet in vraag (wenst) te stellen” en dat de tweede verwerende partij “deze onaanvaardbare manier van beoordeling gewoon klakkeloos (heeft) overgenomen”. De verzoekster wijst erop dat de bouwplaats in overstromingsgebied gelegen is, wat de houding van verwerende partijen nog meer “bevreemdend” maakt. Volgens de verzoekster is de motivering van de bestreden beslissing in het licht van de watertoets “feitelijk, rechtens en beleidsmatig onaanvaardbaar” en mist ze draagkracht, enerzijds omdat de studie waarop ze gebaseerd is tegenstrijdig is, en anderzijds omdat de kritieken op de studie niet werden onderzocht onder het voorwendsel dat de studie niet in vraag kon worden gesteld. De verzoekster voegt eraan toe dat de verwerende partijen minstens de opmerkingen uit het openbaar onderzoek hadden moeten voorleggen aan het Laboratorium voor Toegepaste Geologie en Hydrologie.

7. De eerste verwerende partij repliceert dat de bestreden beslissing wel degelijk afdoende is gemotiveerd en dat er voldaan werd aan de verplichtingen zoals opgenomen in het geschonden geachte artikel 8. Ze voert aan dat de impact van het vergunde project op de waterhuishouding door de verzoekster in haar bezwaar “slechts uitermate summier en totaal niet wetenschappelijk onderbouwd wordt aangekaart”, meer nog, dat haar beweringen op geen enkele wijze worden gestaafd en dat noch door de verzoekster, noch door enige andere bezwaarindiener aannemelijk werd gemaakt dat de voormelde studie

geen waarheidsgetrouwe weergave van de feiten zou vormen alsook van de impact van de verwezenlijking van het project op de omgeving. Voorts wijst de eerste verwerende partij er op dat advies werd gevraagd aan de Afdeling Water Oost-Vlaanderen en de Afdeling Operationeel Waterbeheer van de Vlaamse Milieumaatschappij.

8. De tweede verwerende partij werpt vooreerst op dat de motiveringswet niet van toepassing is, vermits deze wet van suppletoire aard is en artikel 8, § 2 DIWB met betrekking tot de watertoets reeds een motiveringsplicht oplegt. Tevens betoogt de tweede verwerende partij dat voldaan is aan artikel 8 DIWB, nu de watertoets is gebeurd en de bestreden beslissing een gemotiveerde passage op dit punt bevat, die verder gaat dan de bedoelde studie. Voor zover wordt aangevoerd dat de bezwaren niet zijn beantwoord, doet de tweede verwerende partij gelden dat de verzoekster “voorbij (gaat) aan het feit dat een positieve motivering van een stedenbouwkundige vergunning volstaat”. Voorts stelt ook de tweede verwerende partij dat het bezwaar van de verzoekster met betrekking tot de waterhuishouding “zeer summier” en “weinig onderbouwd” is en voert ze aan dat er aan diverse administraties advies werd gevraagd en dat de voorwaarden van het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij zelfs als voorwaarden in de vergunning werden opgenomen.

9. In haar memorie van wederantwoord doet de verzoekster nog gelden dat noch in het bouwdoossier, noch in de studie van het Laboratorium voor Toegepaste Geologie en Hydrologie duidelijk gemaakt wordt of de vijver waterdoorlatend zal zijn of niet en dat de studie dienaangaande zelfs tegenstrijdigheden bevat, hoewel dit nochtans een essentieel gegeven is ter beoordeling van de effecten van het te vergunnen bouwwerk op de omgeving. In dit opzicht voert ze aan dat ook de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Oudenaarde, rechtsprekend in kort geding, in zijn tussenbeschikking van 24 november 2008 deze tegenstrijdigheid heeft opgemerkt, waarna het Laboratorium voor Toegepaste Geologie en Hydrologie in een aanvullende studie “uiteindelijk de knoop doorhakte en aangaf dat de folie ondoorlatend zou moeten zijn”, waarbij ze opmerkt dat de gebrekkige motivering van het bestreden besluit

niet kan worden rechtgezet door een aanvullende studie die pas maanden nadien wordt opgemaakt. Nu de verwerende partijen over dit essentiële punt niet voldoende waren geïnformeerd meent de verzoekster dat zij als een niet-zorgvuldige overheid hebben gehandeld door toch te besluiten, niettegenstaande deze duidelijke tegenstrijdigheid.

Beoordeling

10. Artikel 8, § 1, eerste en tweede lid DIWB luidt als volgt:

“De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in § 5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren”.

Artikel 8, § 2, tweede lid DIWB, luidt als volgt:

“De beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid”.

Uit het geheel van deze bepalingen volgt dat een beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door

het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Enkel met de formeel uitgedrukte motieven mag rekening worden gehouden.

Vermits, gelet op artikel 6 van de motiveringswet, die wet van suppletoire aard is en het voormelde artikel 8, § 2, tweede lid DIWB een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet, is laatstgenoemde wet ten deze niet van toepassing.

11. Het bestreden besluit bevat de volgende ter zake relevante motivering:

“Watertoets

Het voorliggende project ligt in het overstromingsgebied van de Bettelhovebeek doch werd niet recent overstroomd een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied (sic), zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is tot de veiligheid van het project zelf. Enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van de overige vergunde of vergund geachte constructies is niet te verwachten temeer daar rond het nieuwe complex een vijver voorzien wordt met een voldoende buffercapaciteit.

Er werd rekening gehouden met de conclusies en aanbevelingen van een studie m.b.t. mogelijk wateroverlast door de universiteit van Gent.

Het afdelingshoofd Operationeel Waterbeheer van de VMM stelt in zijn advies dd. 25/03/2008 dat er voor het aspect grondwaterkwaliteit geen significante schadelijke effecten verwacht worden. Inzake de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ‘hemelwater’ werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht”.

Hieruit blijkt dat de vergunningverlenende overheid onder meer rekening heeft gehouden met de conclusies en aanbevelingen van een studie van het laboratorium voor toegepaste geologie en hydrogeologie van de universiteit van Gent, waarin het mogelijke probleem van wateroverlast naar aanleiding van het te vergunnen project ten aanzien van onder meer de eigendom van verzoekster werd onderzocht. Het eerste middel van de verzoekster is uitsluitend gericht tegen deze studie. De overige in de voormelde watertoets gedane vaststellingen, alsmede het advies van het afdelingshoofd Operationeel Waterbeheer van de Vlaamse Milieumaatschappij, worden door de verzoekster niet in vraag gesteld.

12. Met betrekking tot de voormelde studie van het laboratorium voor toegepaste geologie en hydrogeologie doet de verzoekster gelden dat deze studie tegenstrijdig is en dat de kritieken op deze studie, geuit tijdens het openbaar onderzoek, niet onderzocht werden onder het voorwendsel dat de studie niet in vraag kon worden gesteld.

Wat betreft het onderzoek van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, dient met de verzoekster te worden vastgesteld dat op de voorgehouden “verstoring van de lokale waterhuishouding” het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem enkel geantwoord heeft dat “(d)it (...) formeel (wordt) tegengesproken door de nota opgesteld door het Laboratorium voor Toegepaste Geologie en Hydrologie van de UGent, dd. Januari 2007, opgesteld onder de leiding van prof. Dr. K. Walraevens”. Echter, het feit dat, naar het oordeel van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem, dit bezwaar “formeel (wordt) tegengesproken” door de voormelde nota wijst er op dat, anders dan de verzoekster voorhoudt, dit bezwaar wel degelijk werd onderzocht, nu men niet tot deze vaststelling kan komen als men niet minstens én het bezwaar én die nota heeft onderzocht. De verzoekster toont niet aan dat dit antwoord onjuist of niet afdoende zou zijn. Dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem er klaarblijkelijk vanuit is gegaan dat het haar niet toe kwam die door een deskundige opgestelde nota “in vraag te stellen” impliceert op zich nog niet dat verzoeksters bezwaren “gewoon ter zijde” werden geschoven. Er kan niet worden ingezien waarom een overheid zich ter weerlegging van een bezwaar niet zou mogen aansluiten bij de bevindingen verwoord in een deskundig verslag. Voorts was het college van burgemeester en schepenen niet verplicht de opmerkingen van het openbaar onderzoek voor te leggen aan het laboratorium voor toegepaste geologie en hydrogeologie.

Aldus dient te worden vastgesteld dat de verzoekster er in haar verzoekschrift niet toe komt op concrete wijze aan te voeren en aan te tonen dat de voormelde studie ondeugdelijk is.

Wat betreft de door de verzoekster voorgehouden tegenstrijdigheden in de voormelde studie, meer bepaald “waar ze enerzijds uitgaat van een folie in de kunstmatig aangelegde vijver die slecht doorlatend

(...) is en een folie die niet doorlatend (...) is”, dient vastgesteld te worden dat de bestreden beslissing er de aanvrager met zoveel woorden toe verplicht het advies van 25 maart 2008 van de Vlaamse Milieumaatschappij na te leven, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“(...) om te voldoen aan de GSV wordt er gevraagd de vijver zodanig te ontwerpen dat hij kan functioneren als buffer voor vertraagde afvoer. Dit kan worden bekomen door de vijver aan te leggen gebruik makende van een niet-waterdoorlatende folie (in plaats van de geplande semi-waterdoorlatende) en een niveau-fluctuatie toe te staan op de vijver”.

Het betoog van de verzoekster in haar memorie van wederantwoord dat “(o)ok de kortgedingrechter in de burgerlijke procedure (...) deze tegenstrijdigheid op(merkte) waarna het Laboratorium voor Toegepaste Geologie en Hydrogeologie in een aanvullende studie uiteindelijk de knoop doorhakte en aangaf dat de folie ondoorlatend zou moeten zijn”, kan niet worden gevolgd, nu de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Oudenaarde, rechtsprekend in kort geding, in zijn tussenbeschikking van 24 november 2008 eveneens heeft vastgesteld dat “(i)n het beschikkend gedeelte van de bouwvergunning (...) voorzien (is) dat het advies van (...) de afdeling operationeel waterbeheer van 25.03.2008 dient te worden opgevolgd, hetgeen ondermeer het gebruik van een niet-waterdoorlatende folie voorziet i.p.v. de geplande semi-waterdoorlatende folie”.

13. Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

14. De verzoekster leidt een tweede middel af uit de schending van “de goede plaatselijke aanleg en de duurzame ruimtelijke ordening zoals vastgelegd in het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (...), onder andere in artikel 4”. In dit middel voert de verzoekster aan dat met het bestreden besluit “een mastodont van een gebouw” wordt vergund dat de “quasi ongerept(e)” onmiddellijke omgeving zal

“overheersen en degraderen”, terwijl het gelegen is in een beschermd dorpsgezicht, vlak aangrenzend aan parkzone, in wat verzoekster “een groene long binnen het stadcentrum van Zottegem” noemt. De verzoekster doet gelden dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met “de bestaande natuurlijke plaatsgesteldheid” en dat “(d)e onmiddellijk aangrenzende parkzone (...) totaal onverenigbaar (is) met de onvermijdelijke impact van het vergunde project niet in het minst op het vlak van het extra verkeer dat wordt gegenereerd en de visuele en geluidshinder die wordt veroorzaakt”. Voorts betoogt de verzoekster dat de bestreden beslissing ingaat tegen de beleidsoptie in Vlaanderen om de bestaande groene gebieden met elkaar te gaan verweven en verbinden om tot een groter geheel en netwerk te kunnen komen, waaruit de verzoekster meteen ook afleidt dat de bestreden beslissing ingaat tegen de duurzame ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg. In die zin doet de verzoekster gelden dat er door het dichtbebouwde centrum van de stad Zottegem “een groene ader” loopt “die gevormd wordt door enkele net niet aan elkaar gesloten parkgebieden” en dat tussen deze parkgebieden in de praktijk groene en schaars bebouwde tussenzones liggen, zoals het gebied waarbinnen de cultuurzaal wordt vergund, dat voor een groot deel bebost is en voor het overige bestaat uit parkaanleg. Ten slotte doet de verzoekster nog gelden dat zijzelf “en andere omwonenden (...) in hun bezwaarschrift aan(haalden) dat dergelijk bouwproject niet thuishoort op deze plaats” en dat de verwerende partijen ter beantwoording van deze bezwaren “menen te kunnen volstaan” met de stelling dat de vierkantshoeve een historisch relict is dat op zich geen referentiepunt is voor de bebouwde omgeving, die omschreven wordt als stedelijk en dicht bebouwd en waarin ook andere grote bouwvolumes voorkomen. De verzoekster ontkent dat “de onmiddellijke omgeving” van het vergunde project stedelijk en dicht bebouwd zou zijn hetgeen volgens haar “moge blijken uit het feit dat eerst een ontbossing nodig is alvorens tot de bouwwerken kan worden overgegaan”.

15. De eerste verwerende partij werpt vooreerst op dat artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) niet dienstig kan worden ingeroepen binnen het kader van een vergunningsprocedure. Voorts betoogt de eerste verwerende partij dat er aan de

bestreden beslissing wel degelijk een concrete en deugdelijke ruimtelijke afweging is voorafgegaan. Ze voert onder meer aan dat de verzoekster “een uitermate ‘gekleurde’ weergave geeft van de omgeving”, dat, in tegenstelling tot wat de verzoekster voorhoudt, de inplanting van het project onmiddellijk aansluit bij het stadscentrum van Zottegem, dat het vergunde project wordt ingeplant op de aanwezige Egmontsite, die reeds frequent wordt aangewend voor culturele activiteiten en waarop zich heden reeds een nieuwbouwbibliotheek en een raadzaal voor officiële plechtigheden en huldigingen bevinden. Voorts doet de eerste verwerende partij gelden dat zij “zich niet van de mening (kan) ontdoen dat de Verzoekende Partij ‘haar eigen woning’ percipieert als de volledige omgeving”, terwijl deze woning geenszins representatief is voor de aard en bebouwing van de onmiddellijke omgeving. Ten slotte wijst de eerste verwerende partij er nog op dat zowel de Afdeling Monumenten en Landschappen als de Afdeling Onroerend Goed een gunstig advies hebben uitgebracht waarbij gesteld werd dat de cultuurzaal als niet storend wordt ervaren binnen het beschermd dorpsgezicht.

16. De tweede verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord dat de verzoekster louter opmerkt dat het om een beschermd dorpsgezicht gaat, zonder de adviezen die dienaangaande aan de Cel Onroerend Erfgoed werden gevraagd inhoudelijk te betwisten. Met betrekking tot de aangevoerde schending van de “beleidsoptie” om bestaande groene gebieden met elkaar te verbinden, voert de tweede verwerende partij aan dat de verzoekster nalaat een voldoende en duidelijke omschrijving te geven van de rechtsregel of het overtreden beginsel dat zij geschonden acht. “Volledigheidshalve” voegt ze er aan toe dat er een compensatievoorstel aan de vergunning is gekoppeld. Wat de impact van de bestreden vergunning op het verkeer betreft, betoogt de tweede verwerende partij dat dit aspect betrokken werd in de beoordeling en het antwoord niet betwist wordt door de verzoekster. Voor het overige valt het verweer samen met dat van de eerste verwerende partij.

17. In haar memorie van wederantwoord betwist de verzoekster de stelling van de verwerende partijen dat “verderop ook grote gebouwen staan

(verwijzing naar de bibliotheek)”, waarbij de verzoekster nogmaals doet gelden dat haar woning gelegen is binnen “een groot onaangetast binnengebied” en dat de bouwlocatie zich op de grens met het parkgebied bevindt.

Beoordeling

18. Het geschonden geachte artikel 4 DRO bepaalt wat volgt:

“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”.

Anders dan de verwerende partijen voorhouden, kan de schending van het voormelde artikel 4 DRO dienstig worden ingeroepen ten aanzien van beslissingen waarbij de vergunningverlenende overheid zich uitspreekt over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning. Op basis van het bepaalde in dit artikel dient de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening rekening te houden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische en sociale gevolgen. Daarbij dient te worden vastgesteld dat de bevoegde overheden, in het licht van de in het voormelde artikel 4 bepaalde doelstellingen, over een ruime beoordelingsbevoegdheid beschikken waarbij de Raad van State, in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

19. In het bestreden besluit wordt aangegeven dat “de aanvraag (...) gelegen (is) binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht ‘OMGEVING VML KASTEELHOEVE’, dat beschermd werd bij ministerieel besluit van

08/09/1995” waaromtrent de dienst Onroerend Erfgoed van het Agentschap R-O Vlaanderen een bindend gunstig advies heeft verstrekt waarin onder meer gesteld wordt dat “de nieuwe cultuurzaal (...) als niet storend (wordt) ervaren binnen het beschermde dorpsgezicht”. De verzoekster, die er klaarblijkelijk een andere mening op na houdt, voert aan dat zij “en andere omwonenden (...) in hun bezwaarschrift aan(haalden) dat dergelijk bouwproject niet thuishoort op deze plaats” en dat het antwoord van de verwerende partijen waarin gesteld wordt dat de vierkantshoeve op zich geen referentiepunt is voor de bebouwde omgeving, niet overtuigt.

De bedoelde bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem, in zitting van 17 december 2007, zoals integraal overgenomen in het bestreden besluit, als volgt beantwoord:

“7. aantasting van het historisch karakter van de als stadsgezicht beschermde site door ‘een allesoverheersend complex’, ‘een architectonische ketterij’

We verwijzen naar de gunstige adviezen van de Cel Onroerend Erfgoed. Hierbij verwijzen we graag naar de betrokkenheid van Monumenten en Landschappen, en dit vanaf de eerste vergadering en het prille schetsontwerp van de architect: zowel verantwoordelijke voor de sector, Paul Matthys, als toentertijd verantwoordelijke voor Landschappen, Geert Van der Linden, waren op de hoogte van de keuzes en de evolutie en vanaf de inplantingskeuze (op de gereconstrueerde vijver, 't Spei): zij waren unaniem enthousiast en verklaarden letterlijk: ‘Op deze manier krijgt de volledige Egmontkasteel-site een voldragen en harmonieuze invulling!’ Daarenboven werd het project volledig toegelicht aan de heer Lode De Zaeytijd, tijdens een vergadering op Arohm in Gent waarbij ook aanwezig waren: de heren Geert Van der Linden en Paul Matthys voor Monumenten en Landschappen, schepen van Cultuur Dirk Van Herzeele, stadsingenieur Stefaan De Vleeschauwer, stedenbouwkundige Filip Schepens en architect Eddy François.

Destijds ook werd aan iedereen (politiek of niet-politiek) de kans geboden om de voorstelling van het project te volgen in de raadzaal, en was daarna gedurende weken zowel de maquette als de driedimensionale visualisatie met een virtuele wandeling doorheen het gebouw te bekijken -kosten noch moeite werden gespaard!-, met de bedoeling om respons mogelijk te maken... buiten één negatieve reactie waren er enkel en alleen lovende woorden...

Zowel wat architectuur/vormgeving als wat inplanting betreft werd dus heel duidelijk gecommuniceerd met de bevolking.

Vandaag het werk van de architect bestempelen als ‘architectonische ketterij’ lijkt misschien wel profetisch: de geschiedenis van de architectuur leert ons immers dat vooruitstrevende en kwalitatieve architectuur bij aanvang steeds te kampen heeft gehad met tegenstand door de dragers van

conservatieve, fantasieloze en kortzichtige individuen, voorbeelden zijn legio...

De verantwoordelijke architect, Eddy François, is niet aan zijn proefstuk toe: zo werkte hij samen met internationaal welbekende architecten, waaronder de Italiaanse Professor Architect Andrea Branzi en de Japanse Architect Toyo Ito, met wie hij een team samenstelde voor het ontwerp van het FORUM, een cultureel centrum in Gent. In Zottegem realiseert Eddy François momenteel de renovatie van het Sanitary-complex, tot administratief centrum voor de stad, en aansluitend ondergrondse parkeergarages, en bijkomende kantoor- en woongelegenheden, kortom de architect is verantwoordelijk voor wat men pleegt te omschrijven als 'architecturale pareltjes'!

Menig individu neemt nu al de woorden in de mond: 'met dit project gaat Zottegem zich op de kaart zetten!'

(...)

9. specifieke bezwaren van dhr. en mevr. T'Joen-Sprangers, Leirensweg (2005/2006):

(...)

- in wanverhouding t.o.v. bestaande hoeve die dieper gelegen is;

De bestaande vierkantshoeve is een historisch relict en op zich geen referentiepunt voor de bebouwde omgeving. De omgeving is stedelijk en dicht bebouwd en in de nabijheid komen ook andere grootschalige bouwvolumes voor (bv. kasteel & bibliotheek, appartementsgebouwen, (...)).

Hieruit blijkt dat het middelonderdeel van de verzoekster uitgaat van een onvolledige lezing van het bestreden besluit, nu op deze bezwaren niet enkel geantwoord wordt dat de vierkantshoeve een historisch relict is dat op zich geen referentiepunt is voor de bebouwde omgeving.

20. Voorts dient te worden aangestipt dat wat betreft de door de verzoekster ondeugdelijk bevonden beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient gehouden te worden met het besluit in zijn geheel en dus niet, zoals de verzoekster dat doet, met een enkel onderdeel daarvan. In de rubriek "Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag" stelt het bestreden besluit dat "de bouwplaats (...) zich (situeert) in het park achter het kasteel van Egmont nabij de stadskern" en dat "tot de jaren 1950 (...) zich op die plaats een overstroombekken (bevond) die de naburige watermolen bij het Leirens Hof voedde". Inzake de "Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" wordt in de bestreden beslissing het volgende gesteld:

“Het voorstel is qua inplanting in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en dicht bij het centrum en andere openbare nutsvoorzieningen (Kasteel van Egmont, bibliotheek en parkings) in overeenstemming met een verantwoorde stedenbouwkundige stadsontwikkeling. Uit een onderzoek van de politie blijkt dat er voldoende parkeercapaciteit aanwezig is”.

Uit deze overwegingen blijkt reeds dat de vergunningverlenende overheid wel degelijk oog heeft gehad voor de bestaande plaatsgesteldheid. Anders dan de verzoekster stelt gaat de bestreden beslissing er niet van uit dat “de onmiddellijke omgeving” van de te vergunnen cultuurzaal stedelijk en dicht bebouwd is, nu in de bestreden beslissing enkel gesteld wordt dat “de omgeving” stedelijk en dicht bebouwd is en dat de in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in te planten cultuurzaal gelegen is “dicht bij het centrum en andere openbare nutsvoorzieningen”. Voorts worden de aangehaalde vaststellingen en beoordelingen door de verzoekster in dit middel niet in vraag gesteld. Ze poneert enkel dat “(d)e onmiddellijk aangrenzende parkzone (...) totaal onverenigbaar (is) met de onvermijdelijke impact van het vergunde project niet in het minst op het vlak van het extra verkeer dat wordt gegenereerd en de visuele en geluidshinder die wordt veroorzaakt”, zonder dit verder toe te lichten. Aldus maakt de verzoekster niet aannemelijk dat het oordeel van de vergunningverlenende overheid steunt op onjuiste feitelijke gegevens, noch dat dit oordeel kennelijk onredelijk zou zijn.

21. Ten slotte kan uit het enkele feit dat de bestreden beslissing zou ingaan tegen een niet nader bepaalde “beleidsoptie van Vlaanderen” op zich nog niet worden afgeleid dat de beslissing “dan ook in(gaat) tegen de duurzame ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg”.

22. Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

23. De verzoekster voert in een derde middel de schending aan van “de verplichte vereiste om aan milieueffectenrapportering te doen, zoals vastgelegd in artikel 104 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (...) en Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17/02/2005)” doordat de aanvraag die tot de bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft geleid, overeenkomstig de in het middel aangehaalde bepalingen aan een milieueffectenrapportage diende te worden onderworpen, hetgeen niet is gebeurd. De verzoekster licht toe dat ingevolge punt 10, b) van bijlage II bij het voormelde besluit van de Vlaamse regering een milieueffectenrapport verplicht is voor stadsontwikkelingsprojecten met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur, dat de bestreden beslissingen de bouw van een cultuurzaal vergunnen “met een capaciteit van 950 personen meer personeel, meer toeleveringsactiviteiten, meer medewerkersploeg(en) van de artiesten, meer Academie voor Muziek, Woord en Dans”, dat “(d)it betekent dat de te bouwen cultuurtempel gelijktijdig ruim 1000 mensen kan herbergen”, dat dit met zich meebrengt dat “in topmomenten (...) binnen een korte tijdspanne meer dan duizend voertuigen op en rond de site van de cultuurtempel zullen worden gegeneerd”, dat “rekening houdende dat twee opéénvolgende shows of optredens een dubbel aantal personen aanbrengen als de maximale capaciteit, (...) op piekmomenten meer dan 2000 mensen naar de cultuurtempel (zullen) komen en/of er vertrekken”, dat “sterker nog wanneer tentoonstelling, beurzen of workshops georganiseerd worden (...) men nog grotere aantallen (bekomt)” en dat “wanneer men op deze site een openluchtactiviteit (...) koppelt aan een activiteit binnenin de cultuurzaal (...) men zelfs een veelvoud aan personen (bereikt) op de site”. De verzoekster besluit dat “dergelijke hoeveelheid mensen (...) zeker 1000 voertuigen met zich (zal) meebrengen”, zodat er een wettelijke verplichting was tot de opmaak van een milieueffectenrapport.

24. In haar memorie van antwoord repliceert de eerste verwerende partij dat bij maximale benutting van de cultuurzaal slechts een maximale capaciteit van 600 bezoekers kan worden gehanteerd, zoals opgenomen in de toelichtingsnota bij de stedenbouwkundige aanvraag, dat op haar website ten onrechte sprake is van een capaciteit van 950 bezoekers, “wat berust op een spijtige materiële vergissing”, dat “uitgaande van het gangbare gemiddelde van ongeveer 1,5 à 2 personen per voertuig, (...) ongeveer, bij volledige bezetting van de cultuurzaal, tussen de 300 en 400 voertuigbewegingen (kunnen) worden verwacht”, dat “in de totaal ondenkbare hypothese van 2 achtereenvolgende ‘totaal-bezettingen’, (...) bijgevolg slechts van een verkeersgeneratie van 600 à 800 voertuigen sprake (zal) zijn” en dat voorts bij tentoonstellingen, beurzen en workshops een deel van de beschikbare ruimte zal worden ingenomen door het plaatsen van kunstvoorwerpen en/of de verschillende standen, waardoor een maximale bezetting technisch onmogelijk is. Voor zover de verzoekster verwijst naar de “cumulatie van activiteiten op de Egmontsite” voert de eerste verwerende partij aan dat enkel de cultuurzaal het voorwerp uitmaakt van de stedenbouwkundige aanvraag en bijgevolg enkel met de verkeersgeneratie van dit project rekening mag worden gehouden bij de beoordeling van de MER-plicht.

25. De tweede verwerende partij doet gelden dat “los van de vraag of het in casu wel om een stadsontwikkelingsproject gaat”, het aantal van 1000 of meer personenauto-equivalenten volledig onrealistisch is. Net als de eerste verwerende partij stelt ze dat het gangbare gemiddelde 1,5 à 2 personen per auto is, wat slechts tot 300 à 400 voertuigen met zich meebrengt.

26. De verzoekster dupliceert in haar memorie van wederantwoord dat de capaciteit van 950 personen meer personeel, meer toeleveringsactiviteiten, meer medewerkersploegen van de artiesten, meer Academie voor Muziek, Woord en Dans af te lezen valt van de website van de eerste verwerende partij, hetgeen volgens haar “een buitengerechtigde erkenning” inhoudt. Voor zover de eerste verwerende partij stelt dat dit een materiële vergissing betreft, wijst ze er op dat de website tot op heden op dit punt nog niet is aangepast. Voorts doet de verzoekster gelden dat het verweer van de vergunningverlenende overheid niet

dienend is, vermits het vergunde bouwproject 1000 voertuigen per tijdsblok van 2 uur met zich mee kan brengen, zodat het irrelevant is dat er misschien minder voertuigen zullen worden gegenereerd, zoals de verwerende partijen stellen.

Beoordeling

27. Het door de verzoekster geschonden geachte artikel 104 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit als volgt:

“De Vlaamse regering kan werken, handelingen en wijzigingen waarvoor een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning vereist is, onderwerpen aan milieu-effectrapportering.”

Conform de bijlage II, 10, b), van het besluit van 10 december 2004 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, zijn aan dergelijke rapportering onderworpen:

“10 INFRASTRUCTUURPROJECTEN

(...)

b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen:

- met betrekking tot de bouw van 1.000 of meer woongelegenheden; of
- met een bruto vloeroppervlakte van 5.000m² handelsruimte of meer; of
- met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur”.

De verzoekster is de mening toegedaan dat de litigieuze aanvraag betrekking heeft op een stadsontwikkelingsproject met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur. De eerste verwerende partij lijkt niet te betwisten dat de litigieuze bouwaanvraag een stadsontwikkelingsproject is in de zin van voormelde bijlage II, 10, b), van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004, doch houdt evenwel voor dat die aanvraag geen verkeersgenererende werking heeft met pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur. Ook de tweede verwerende partij betwist, “los van de vraag of het in casu wel om een stadsontwikkelingsproject gaat”, dat

het project deze, door de verzoekster voorgehouden, verkeersgenererende werking zou hebben.

In de “toelichtingsnota parkeersituatie” wordt een maximumcapaciteit van 600 staande bezoekers vooropgesteld. Voorts wordt er in het advies van 1 september 2007 van de brandweer van Zottegem, dat als bijlage bij de bestreden beslissing is gevoegd, rekening gehouden met een capaciteit van 140 personen voor de exporuimte en de foyer, 140 personen voor de cafetaria en 50 personen voor de twee leslokalen. Uit deze gegevens kan een totale capaciteit van 930 personen afgeleid worden, hetgeen neerkomt op 620 à 465 voertuigen, volgens het door de verzoekster niet betwiste gangbare gemiddelde van 1,5 à 2 personen per auto. Om alsnog tot het vereiste verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van twee uur te komen, zou, zoals door de verzoekster wordt voorgehouden, redelijkerwijze moeten worden aangenomen dat men ook moet rekening houden met “twee opéénvolgende shows of optredens” welke “een dubbel aantal personen aanbrengen als maximale capaciteit” of met het geval dat er “tentoonstellingen, beurzen of workshops georganiseerd worden, waar in tegenstelling tot optredens, constant publiek af en aankomt” of nog “wanneer men op deze site een openluchtactiviteit (al dan niet in een tent) koppelt aan een activiteit binnenin de cultuurzaal”. De verwerende partijen voeren te dezen op goede gronden aan dat dit onrealistisch is en dat aldus “met de cumulatie van activiteiten op de Egmontsite geen rekening mag worden gehouden bij de beoordeling van de MER-plicht”.

De verzoekster maakt dan ook niet aannemelijk dat het vergunde project een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur met zich mee kan brengen.

28. Met een schrijven van 14 juni 2011 deelt de raadsman van de verzoekster het arrest van 24 maart 2011 van het Europese Hof van Justitie (zaak C-435/09 Europese Commissie t/ Koninkrijk België) mee aan de Raad van State, zonder enige verdere toelichting. Er valt niet in te zien in welke zin dit arrest kan betrokken worden op het derde middel zoals het door de verzoekster in haar proceduristukken werd uiteengezet.

29. Het derde middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

30. In een vierde middel voert de verzoekster de schending aan van “het mobiliteitsplan Vlaanderen, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Zottegem en het vademecum duurzaam parkeerbeleid en van de goede plaatselijke ordening en de duurzame ruimtelijke ordening zoals vastgelegd in art. 4 van het D.R.O gekoppeld aan de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de beginselen van behoorlijk bestuur meer specifiek de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel”. De verzoekster doet gelden dat het vergunde project slechts voorziet in 32 extra parkingplaatsen, terwijl door de bouw van de cultuurzaal “honderden extra wagens in het stadscentrum worden gelokt” en “het aantal aanwezige personen op en rond de site” door verzoekster “op ruim duizend” wordt geschat. Ze voert aan dat de stelling in het bestreden besluit dat deze parkeercapaciteit voldoende is omdat er gebruik kan worden gemaakt van een privéparking en enkele omliggende straten “absoluut niet op(gaat)” vermits “de bestaande openbare parkingplaatsen nu reeds vrijwel altijd bezet zijn”. De verzoekster is dan ook de mening toegedaan dat het “(o)ok op vlak van mobiliteit en parkeergelegenheid” duidelijk is dat de cultuurzaal niet in het centrum diende te worden ingeplant. De verzoekster meent dat het bestreden besluit een schending inhoudt van het mobiliteitsplan Vlaanderen en het vademecum duurzaam parkeerbeleid die voorzien in “een verplichting bij nieuwbouw de noodzakelijke parkeergelegenheid te voorzien” en van het beginsel van de goede plaatselijke aanleg dat oplegt dat geen stedenbouwkundige vergunningen kunnen worden verleend die het plaatselijke evenwicht verstoren. Tevens verwijst de verzoekster naar het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Zottegem waaruit volgens de verzoekster “duidelijk (kan) worden afgeleid dat het stadscentrum geen nieuwe aantrekkingspolen aankan”. Voorts stelt de verzoekster dat zij in het kader van

het openbaar onderzoek dienaangaande een bezwaar heeft geformuleerd dat door de verwerende partijen wordt weerlegd door te wijzen op het feit dat er zich geen parkeerproblemen voordoen bij enkele grote evenementen en dat er gebruik kan gemaakt worden van de parking van de firma Cantaert. Volgens de verzoekster overtuigt deze uitleg niet, nu de ter beschikking stelling van de parking door de firma Cantaert precair is omdat ze ten allen tijde kan worden beëindigd en de vergelijking met de uitzonderlijke manifestaties niet dienend is vermits bij deze uitzonderlijke manifestaties specifieke politiereglementen uitgevaardigd worden, vele burgers proactief reageren en politiediensten en vrijwilligers worden ingeschakeld om de bestuurders weg te leiden, terwijl voor een cultuurzaal moeilijk wekelijks een horde vrijwilligers en politiemensen op de been kan worden gebracht en evenmin verwacht kan worden dat de openbare macht wekelijks een oogje toeknijpt voor foutparkeerders. Verder betwist de verzoekster “met klem” dat uit de cijfers van het politieonderzoek zou blijken dat er voldoende parkeergelegenheid is in het stadscentrum. Zo voert ze aan, “zoals in haar bezwaar aangehaald”, dat het niet opgaat dat de lokale politie “bewust geen tellingen uitvoerde op vrijdagavonden en zaterdagavonden”, waarop er volgens de verzoekster “een volledige ingebruikname van de openbare parkeerplaatsen (is)” en waarbij ze preciseert dat ze verwacht dat ook op deze avonden activiteiten en evenementen zullen plaatsvinden in de cultuurzaal. “In elk geval” meent de verzoekster dat de verwerende partijen niet zorgvuldig zijn geweest bij de voorbereiding van het bestreden besluit, nu ze enerzijds een uitvoeriger onderzoek hadden moeten uitvoeren naar de effecten van het vergunde project op de mobiliteit en anderzijds de bezwaren aangaande de mobiliteitsproblemen ernstig hadden moeten nemen. Ze voegt eraan toe dat “(d)e simpele stelling dat de telling gebeurde door de lokale politie en dus per definitie betrouwbaar is, (...) moeilijk een afdoende en draagkrachtige motivatie (kan) worden genoemd” en dat “de bewering dat de telmomenten bepaald werden op basis van het geplande gebruik van de zaal, (...) zelfs tegengesproken (worden) door verzoekster en (...) niet (werden) weerlegd”. “Ook het bezwaar (...) met betrekking tot het privaat karakter van de Leirensweg” is volgens de verzoekster niet afdoende beantwoord door “de simpele stelling dat het statuut van de Leirensweg ongewijzigd blijft en dat de weg niet in het circulatieplan werd opgenomen”. In die zin doet de

verzoekster gelden dat ze “aan de kaak (stelde) dat de Leirensweg eigenlijk is ingericht als een ontsluitingsweg bij de cultuurzaal, terwijl ze in feite geen openbaar karakter heeft”. De verzoekster wijst er op dat ze “met betrekking tot deze problematiek reeds jaren in een burgerlijke procedure verwickeld (is) met de Stad Zottegem”, waarbij ze preciseerd dat de stad Zottegem door de door de rechtbank aangestelde deskundige in het ongelijk werd gesteld. De verzoekster voegt hieraan nog toe dat de niet verharde voetweg door de eerste verwerende partij “stelselmatig en zonder enige vergunning of toelating verhard werd tot een op sommige plaatsen bijna 5 meter brede rijweg”.

31. De eerste verwerende partij doet vooreerst gelden dat de verzoekster haar middel “deels baseert op niet voor de burger bindende beleidsdocumenten”, zoals het Mobiliteitsplan Vlaanderen, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Zottegem en het vademecum duurzaam parkeerbeleid. Ook artikel 4 DRO kan volgens de eerste verwerende partij niet op wettige wijze worden ingeroepen, om de redenen uiteengezet bij de repliek op het tweede middel. “(O)ok wat de grond van het middel betreft” voert de eerste verwerende partij aan dat de argumentatie van de verzoekster niet kan overtuigen. In die zin stelt ze dat uit de toelichtingsnota bij de parkeersituatie blijkt dat in de omgeving van de Egmontsite op heden reeds 573 parkeerplaatsen voorhanden zijn, dat uit tellingen van de politie kan worden afgeleid dat gemiddeld slechts 30 à 32% van deze parkeerplaatsen is bezet en dat in de aanvraag bovendien nog eens in 36 bijkomende parkeerplaatsen wordt voorzien “alsook wordt op de Sanitary site een parking voor 150 voertuigen voorzien”.

32. Ook de tweede verwerende partij werpt vooreerst op dat artikel 4 DRO niet dienstig kan worden ingeroepen, waarbij ze verwijst naar het tweede middel. Voorts citeert de tweede verwerende partij enkele passages uit de weerlegging van de bezwaren en uit de toelichtingsnota bij de parkeersituatie. De tweede verwerende partij besluit dat de verzoekster “het dossier derhalve tegen(sprekt), waar zij ongefundeerd stelt dat de bestaande openbare parkeerplaatsen nu reeds vrijwel altijd bezet zijn”. “Eveneens ongefundeerd” is volgens de tweede verwerende partij de opmerking dat de terbeschikkingstelling

van de parking door de firma Cantaert precair zou zijn, vermits uit de toelating, zoals gevoegd bij de bestreden beslissing, duidelijk blijkt dat deze wordt verleend tot de parking op de Sanitarysite wordt gerealiseerd. Ten slotte werpt de tweede verwerende partij nog op dat de opmerking over het al dan niet privaat karakter van de Leirensweg niet tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort.

33. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekster nog dat de firma Cantaert zich slechts tijdelijk en onder voorwaarden tot de terbeschikkingstelling van parkeerplaatsen heeft verbonden, waarbij zij gestipuleerd heeft dat “wij hiermee akkoord (kunnen) gaan tot de realisatie van de parking Sanitary (of tot wanneer wij een aanvraag zullen indien(en) voor de heraanleg van het terrein met woongelegenheden)” en dat de verwerende partijen “deze laatste bijzin” niet citeren, dat de verwerende partijen op die manier ten onrechte de indruk wekken dat deze parkeergelegenheid zal blijven bestaan tot de realisatie van de parking Sanitary, “wat absoluut niet zo is”. “Hoe precair dergelijke oplossing is” blijkt volgens de verzoekster uit het feit dat het RUP Cantaert “principiële werd goedgekeurd zodat deze parkeermogelijkheid een zeer kort leven zal beschoren zijn”. Voorts werpt de verzoekster op dat “een aantal straten bij de verantwoording van het project beschouwd (werden) als potentiële parkeerplaatsen, maar (...) geen rekening (werd) gehouden met de uitgereikte bewonerskaarten”.

Beoordeling

34. Wat betreft de opmerking van de verwerende partijen met betrekking tot de toepasselijkheid van artikel 4 DRO, kan verwezen worden naar het onderzoek van het tweede middel.

35. De Raad van State is geen “mobiliteitsplan Vlaanderen” ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing bekend. Bovendien stelt de verzoekster niet, laat staan dat zij dit zou aantonen, dat dit plan meer zou zijn dan een louter beleidsplan zodat niet kan worden besloten dat de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van de stedenbouwkundige

aanvraag met dit plan rekening diende te houden. Dezelfde vaststelling geldt ten aanzien van het aangehaalde “vademecum duurzaam parkeerbeleid”.

36. Met betrekking tot de aangevoerde schending van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Zottegem dient te worden vastgesteld dat de ruimtelijke structuurplannen conform het toentertijd geldende artikel 19, §6 DRO geen beoordelingsgrond vormen voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning. De eventuele schending van een bepaling van een ruimtelijk structuurplan kan dan ook geen grond opleveren tot onwettigheid van een verleende stedenbouwkundige vergunning.

37. In de “toelichtingsnota parkeersituatie” wordt het volgende gesteld:

“Wij gaan ervan uit dat de bestaande parkeergelegenheden in het centrum voldoende capaciteit bieden om tegemoet te komen aan de toekomstige parkeerbehoeften die gegenereerd worden door de cultuurzaal.

Dit wordt gestaafd op basis van twee bijgevoegde parkeertellingen, waarvan één uitgevoerd door het stadsbestuur en één door de politie.

De eerste reeks tellingen werd uitgevoerd op 24/01,31/01 en 02/02/2006. Een tweede reeks op 16/01 en 12/02/2007.

Uit beide tellingen blijkt dat in de nabije omgeving nog ca. 400 plaatsen onbezet waren.

De zaal heeft een voorziene capaciteit van ca. 450 bezoekers (zittend). Bij staande evenementen wordt rekening gehouden met een capaciteit van ca. 600 bezoekers. Dit laatste zal echter eerder uitzonderlijk voorkomen.

Zelfs bij maximale benutting van de capaciteit dient men er van uit te gaan dat niet alle bezoekers individueel met de auto ter plaatse komen. Een nog uiterst voorzichtige prognose van gemiddeld 1.5 personen per auto betekent een behoefte van 400 parkeerplaatsen, hetgeen overeenkomt met het hierboven vermelde beschikbare aanbod.

Aldus menen wij te mogen concluderen dat op vlak van parkeergelegenheid geen noemenswaardige problemen verwacht worden”.

In haar tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaar stelde de verzoekster inzake de parkeerschaarste wat volgt:

“Wat de verkeers- en parkeerproblematiek betreft zijn de enige nieuwe elementen dat de middenstand schreeuwt naar een vernieuwing van het centrum met meer groen en wandelstraten. Vooral in het weekend is de toestand problematisch en zou een stadsverfraaiing en de bouw van een cultuurzaal de verkeers- en parkeerdruk in de omliggende straten en

parkings nog verhogen. Als men het centrum aantrekkelijk wil houden en de middenstand wil laten floreren kan men toch ook dit niet blijven negeren in de toekomst. Het is ontgoochelend om te zien hoe de politie de verkeers- en parkeerproblematiek overneemt van het A4-tje van vorig dossier. Een verkeersstudie beperkt zich niet tot het statische gegeven van het tellen van geparkeerde wagens op niet representatieve dagen en uren maar ook tot de studie van de mobiliteit als 500 wagens tegelijk aankomen en vertrekken op een bepaalde plaats. Zorgvuldigheid is ook hier veraf. Of is het een gebrek aan manschappen waardoor de tellingen niet op vrijdag en zaterdag kunnen gebeuren als de bezetting van de centrumstraten quasi 100% is? Is hier ook niet duidelijk dat men met studies elke kant op kan, zolang de opdrachtgever tegelijk partij is?”.

Deze bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem als volgt beoordeeld:

“4. parkeer-/verkeersproblematiek

- Bezwaar tegen situering van nieuwe parkeerplaatsen langs Kasteelpad wegens wijziging van het bestaande verkeersarme karakter, onvoldoende draagkracht van de huidige wegverharding, toename verkeersdruk, afname verkeersveiligheid, aantasting van leefbaarheid en privacy, bevoegdheidsoverschrijding door wijziging in de verkeerssituatie zonder goedkeuring van gemeenteraad;

De huidige wegverharding is voldoende om normale belasting door personenwagens te dragen. Traag rijdend parkeerverkeer betekent geen wezenlijke aantasting van veiligheid.

De toename van de verkeersdruk op het Kasteelpad is relatief gezien het beperkt aantal parkeerplaatsen dat daar wordt gerealiseerd.

Met betrekking tot de creatie van bijkomende parkeergelegenheden langsheen Kasteelpad wordt er trouwens een win-win situatie gecreëerd waarbij de bijkomende parkeergelegenheden ook door de omwonenden/aanpalenden kunnen gebruikt worden. Het Kasteelpad zal worden aangesloten op de parking van Jeugdcentrum De Muze waarbij een vlotte verkeerscirculatie nagestreefd wordt.

Ingevolge de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen zal de omgeving en het straatbeeld van het Kasteelpad aanzienlijk worden verbeterd.

De wijziging van het verkeersregime zal via afzonderlijk gemeenteraadsbesluit geregeld worden, na het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning;

Er zal meer sociale controle ontstaan, wat de leefbaarheid van de buurt nog zal verbeteren.

De voorziene parkeergelegenheid zal ontoereikend zijn wegens onderschatting zaalcapaciteit (cijfers dossier 600 >< website 950), reeds bestaand tekort bij markt en evenementen (b.v. Meersstraat);

Recent leren ons onder meer de organisatie van ‘Song-city’ (4.000 bezoekers) op zondag 8 juli 2007, de parkconcerten (elke donderdag van de maanden juli en augustus, met tussen de 1.500 en de 3.000 bezoekers), enz, organisaties die quasi op dezelfde locatie als de te bouwen cultuurzaal plaatsvinden, dat het parkeerprobleem onbestaand is bij manifestaties,

waarbij veel meer bezoekers naar Zottegem komen per wagen, dan er ooit kunnen aanwezig zijn in de nieuwe cultuurzaal!

Sinds 2003 wordt trouwens op de site jaarlijks ‘Park op Stelten’ georganiseerd, een vierdaags festival met bezoekersaantallen die pieken tot 2.500 personen per dag. Parkeerproblemen zijn er bij die gelegenheid nog nooit geweest.

Binnen het centrum van Zottegem wordt ten andere het systeem van ‘gespreide parkings’ gehanteerd.

In de Sanitary-site, realiseert Eurofirm een ondergrondse parking van 110 plaatsen, waarvoor reeds vergunning werd afgeleverd, en waar de werken starten in het voorjaar 2008.

Bovendien wordt er in het kader van een totaalproject rond de renovatie van het centrum ook werk gemaakt van een strategisch ingeplante en ondergrondse parkeergarage. De realisatie ervan wordt prioritair behandeld.

De toelating tot het gebruik van de parking van de firma Cantaert voegen we hierbij. Zie ook nota cultuurraad, in het bijzonder p. 6-7.

- De toegangswegen zijn te smal

Op het inplantingsplan is indicatief aangegeven dat ter hoogte van Kasteelpad éénrichtingsverkeer wenselijk is; daarvoor is de bestaande breedte voldoende.

- Opnieuw worden wagens naar het reeds veel te krappe centrum gelokt; extra verkeershinder door ‘zoekverkeer’;

- Een beperkte mate van zoekverkeer valt niet uit te sluiten; momenten waarop dit ernstige proporties aanneemt zullen echter uitzonderlijk zijn.

Te beperkte en misleidende/gemanipuleerde verkeersstudie; een volwaardige mobiliteitsstudie moet meer zijn dan enkel een beperkte parkeertelling op verkeerde momenten (’s winters, op weekdagen, na 18.30u, private parking Cantaert meegeteld, parking stadspersoneel Vestenstraat meegeteld); drukste bezetting zaal zal vaak samenvallen met andere drukke momenten in centrum;

- Cijfers bestaande parkeerplaatsen vertonen fouten, houden geen rekening met betaalregime en eigen telling >< politie;

De telling gebeurde door de lokale politie, toch een betrouwbare instantie. Ze bepaalde de telmomenten op basis van het geplande gebruik van de zaal”.

In de nota van de cultuurraad wordt het volgende gesteld:

“Ook de parkeerproblematiek snijdt geen hout. De eerder door de dienst Cultuur uitgevoerde tellingen werden betwist en dus moest de politie de zaak overnemen. Ze stellen vast dat de gemiddelde bezettingsgraad van de parkings 30 à 32% bedraagt. Er rest dus plaats voor 385 à 400 wagens. Daar zijn niet bijgeteld de op wandelafstand liggende beschikbare parkeerplaatsen aan de achterkant van het station en aan het OCMW. Verder moet er worden op gewezen dat er op de Sanitariesite zowel ondergronds als bovengronds parking wordt gerealiseerd (150 wagens) en dat er ook een ondergrondse parking op de Markt is gepland (170 wagens - 68 plaatsen bovengrond die worden opgeheven = 102 plaatsen)”.

Inzake de hierboven geciteerde beoordeling van haar bezwaren voert de verzoekster vooreerst aan dat “de ter beschikking stelling van de parking door de firma Cantaert precair is (aangezien) deze toelating (...) ten allen tijde (kan) worden beëindigd”. Uit deze opmerking kan echter niet zonder meer worden besloten dat de beoordeling van de bezwaren van de verzoekster niet afdoende zou zijn. De verzoekster maakt daarmee immers niet aannemelijk dat op grond van het resterend aantal beschikbare parkeerplaatsen niet langer meer zou kunnen worden besloten dat “op vlak van parkeergelegenheid geen noemenswaardige problemen verwacht worden”, zoals in de “toelichtingsnota parkeersituatie” wordt gesteld. Bovendien verliest de verzoekster uit het oog dat bij de beoordeling van de bezwaren mede rekening werd gehouden met de Sanitary-site waarin een ondergrondse parking wordt voorzien voor 110 plaatsen en waarvoor reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Waar in de beoordeling van de bezwaren wordt verwezen naar enkele andere manifestaties in de stad, waarbij volgens het college van burgemeester en schepenen “veel meer bezoekers naar Zottegem komen per wagen, dan er ooit kunnen aanwezig zijn in de nieuwe cultuurzaal” en waarbij wordt vastgesteld dat deze geen aanleiding geven tot parkeerproblemen, toont de verzoekster met haar betoog dat er alsdan bepaalde omstandigheden aanwezig zijn, die bij de evenementen in de cultuurzaal niet zullen gelden, zoals burgers die “proactief” reageren en de tolerantie van wildparkeren, niet aan dat deze vergelijking niet dienstig zou zijn.

Inzake de kritiek van de verzoekster op de zogenaamde “parkeertellingen”, dient te worden vastgesteld dat daarop door het college van burgemeester en schepenen werd geantwoord dat de politie “de telmomenten (bepaalde) op basis van het geplande gebruik van de zaal” en dat verzoeksters bewering als zou er op vrijdagavonden en zaterdagen “een volledige ingebruikname van de openbare parkeerplaatsen” zijn, een loutere bewering is die niet concreet wordt aangetoond.

38. Uit het voorgaande volgt dat op grond van het betoog van de verzoekster niet kan worden besloten dat “de verwerende partijen niet zorgvuldig (zijn) geweest bij de voorbereiding en het nemen van de bestreden beslissingen”.

De verwijzing in de laatste memorie naar het “stadsvernieuwingsproject” leidt niet tot een andere conclusie.

39. Wat betreft de door de verzoekster voorgehouden niet afdoende beantwoording van haar bezwaar in verband met “het privaat karakter van de Leirensweg” dient de opmerking van de tweede verwerende partij met betrekking tot de onbevoegdheid van de Raad van State te worden bijgetreden. Blijkens haar memorie van wederantwoord en laatste memorie heeft die opmerking de verzoekster overigens overtuigd, nu zij op dit punt geen verweer meer voert.

40. Het vierde middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf september 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens