

## **GEMEENTERAAD**

**Zitting van  
Schriftelijke vraag**

---

### **Schriftelijke vraag van raadslid Kris Van der Coelden: vergunningsplichtige projecten**

#### **Indiener(s)**

Kris Van der Coelden (Vooruit);

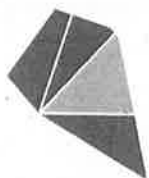
#### **Gericht aan**

Lieven Dehandschutter;

#### **Bondige toelichting**

Ik merk op dat bij projecten waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, deze vaak wordt aangevraagd op basis van een voorontwerp dat goedgekeurd is door het college. Dat was bv. zo voor de nieuwe inkom van de Academie en voor de recent goedgekeurde uitbreiding van Pieternel. Het definitief ontwerp wordt pas in een later stadium, met het oog op de aanbesteding, ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

- 1) Hoe motiveert men juridisch deze werkwijze?
- 2) Wat indien het definitief ontwerp afwijkt van het voorontwerp, in die mate dat de omgevingsvergunning niet kan worden uitgevoerd? Hetzij door aanpassingen tijdens het ontwerpproces, hetzij in fine door aanpassingen die door de gemeenteraad worden aangebracht?
- 3) Is het - op zijn minst vanuit het oogmerk "goed bestuur" niet aangewezen om de omgevingsvergunning pas aan te vragen na vaststelling van het definitief ontwerp door de gemeenteraad?



# Sint-Niklaas

Ingrid Verbessem  
Omgeving/Vergunnen  
+32 3 778 32 22  
ingrid.verbessem@sint-niklaas.be

Kris Van der Coelden  
Kardinaal Cardijnlaan 37  
9100 Sint-Niklaas

02-05-2022

bericht van  
04-04-2022

uw kenmerk

ons kenmerk  
C-2205.492.698.345

bijlagen

## **schriftelijke vraag m.b.t. vergunningsplichtige projecten**

Geacht raadslid

Een bouwproces is per definitie een dynamisch gegeven, in het algemeen maar zeker ook in de context van de werking van een lokaal bestuur. Dit is onder andere te wijten aan de bevoegdheidsverdeling tussen de organen van het lokaal bestuur, die bij de toepassing van specifiek de regelgevingen inzake stedenbouw en overheidsopdrachten in acht genomen moet worden, evenals aan de veelheid aan betrokken partijen in de diverse stadia van de betrokken processen van vergunningverlening, van gunning en uitvoering van een overheidsopdracht en van het eigenlijke bouwproces. De betrokken wetgevingen voorzien in dat kader niet in een specifieke onderling te respecteren volgorde of chronologie, behoudens de algemeen geldende regel dat een bouwwerk niet kan starten zonder desgevallend vereiste rechtsgeldige vergunning.

In het Omgevingsvergunningsdecreet, noch in de wetgeving overheidsopdrachten zijn bepalingen opgenomen over de volgorde van de aanbestedingsprocedure en de vergunningsprocedure. Beide opties zijn rechtsgeldig en hebben voor- en nadelen. Zo biedt het zeker voordelen om de vergunningsprocedure vóór de aanbesteding te doorlopen omdat men op deze manier nog bijstellingen op vraag van adviesinstanties of burgers kan doen.

Wanneer eventueel later door tussenkomst van de gemeenteraad nog bepaalde wijzigingen aan het plan worden aangebracht, hoeft dit niet noodzakelijk te betekenen dat dit strijdig is met de vergunning. Cfr. artikel 4.2.7 VCRO mogen vergunde stedenbouwkundige handelingen immers worden gecombineerd met vrijgestelde handelingen én worden vrijgestelde handelingen niet beschouwd als strijdig met een verleende vergunning. Dit op voorwaarde dat deze handelingen niet uitdrukkelijk zijn verboden of beperkt in de vergunning. Wanneer door de aanbestedingsprocedure grotere wijzigingen aan het vergunde plan vereist zijn, dan kan



# Sint-Niklaas

eventueel een bijstelling van de vergunning worden gevraagd of een nieuwe aanvraag worden ingediend.

Omgekeerd, kunnen op basis van de bepalingen van het decreet lokaal bestuur in de loop van de uitvoering van een overheidsopdracht door het college beperkte afwijkingen van het bestek worden toegestaan, bijvoorbeeld indien daartoe door een na de gunning gevoerde omgevingsvergunningsprocedure aanleiding zou zijn.

Beide mogelijkheden, tot aanpassing van én vergunning én bestek, zullen ook moeten worden ingeroepen in geval van bijvoorbeeld een tijdens het eigenlijke bouwproces gebleken eerdere foutieve inschatting van een feitelijke toestand op de bouwplaats, dit uiteraard binnen de grenzen van de daartoe door de respectievelijke regelgevingen geboden mogelijkheden.

De vermelde mogelijkheden geboden in de betrokken regelgevingen getuigen van het besef van de respectievelijke regelgevers dat elk bouwproject onvermijdelijk een flexibel proces is, ook in de context van een lokaal bestuur.

Hoogachtend

Namens het college van burgemeester en schepenen

in opdracht

Johan Verhulst  
algemeen directeur

Lieven Dehandschutter  
burgemeester