

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0608
in de zaak met rolnummer 1314/0744/A/2/0710

Verzoekende partij	de heer Jan VAN WESEMBEECK vertegenwoordigd door advocaat Dries DEVILLÉ met woonplaatskeuze op het kantoor te 1853 Strombeek-Bever, Lakensestraat 41 bus 6
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de vzw SRI GURU HAR RAI SAHIB SIKH CULTURE CENTRE vertegenwoordigd door advocaat Koen MAENHOUT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Filip Williotstraat 30 bus 0102

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 juli 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 juni 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 28 maart 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een ontmoetingscentrum – gebedshuis en drie woongelegenheden en het slopen van bestaande constructies op een perceel gelegen te 2100 Deurne, Bisschoppenhoflaan 636 - 638, met als kadastrale omschrijving afdeling 28, sectie A met nummers 315 E10, 315 P5 en 315 K9 .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de tweede kamer verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 13 april 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 september 2016.

Advocaat Dries DEVILLÉ voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Carmine MOONEN *loco* advocaat Koen MAENHOUT voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

3.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 17 december 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een ontmoetingscentrum – gebedshuis en drie wooneenheden en het slopen van bestaande constructies” op een perceel gelegen te 2100 Deurne, Bisschoppenhoflaan 636 - 638.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woongebied.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘nr 32-antwerpstadion en omgeving’ goedgekeurd op 2 september 1982.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 januari 2014 tot en met 18 februari 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, afdeling Antwerpen adviseert op 13 januari 2014 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 18 maart 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 maart 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De aanleg van de voortuin voldoet niet aan artikels 48, 55 en 57 van de bouwcode. De implicaties van een aanpassing aan deze regels op dit project zijn van dien aard dat dit als voorwaarde voor vergunning kan opgenomen kan worden.

Het project streeft een intense verweving van functies na binnen een grootstedelijk gebied welke als positieve inbreng kan worden beoordeeld. Het volume en de uitwerking ervan is in overeenstemming met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.

Mits rekening te houden met de gestelde voorwaarden is het project in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en komt het in aanmerking voor vergunning.

Conclusie

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend aan de aanvrager, die ertoe gehouden is:

- *De bijgevoegde opmerkingen en voorwaarden van de brandweer strikt na te leven;*
- *De voorwaarden uit het advies van stadsontwikkeling/mobiliteit strikt na te leven;*
- *De voorwaarden uit het advies van stadsontwikkeling/archeologie strikt na te leven;*
- *De voorwaarden uit het advies van stadsbeheer/groen en begraafplaatsen strikt na te leven;*
- *De hoogte van de bestaande haag aan de rechterzijde van het perceel in de achteruitbouwstrook (d.i. 7,50 meter vanaf de voorste perceelsgrens) te beperken tot maximaal 80 cm.*

Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 juni 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 juni 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 juni 2014 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr.32-antwerpstadion en omgeving dd. 2 september 1982 situeert de aanvraag zich in aaneengesloten bebouwing, strook voor hoofgebouwen.

De voorschriften van het BPA 'Antwerp-stadion' en omgeving zijn van toepassing. Het hoofgebouw wat aan de straat, Bisschoppenhoflaan, wordt voorzien voldoet grotendeels aan de voorschriften van dit BPA. Enige punt waarvan wordt afgeweken is het materiaalgebruik art. 1.01.8°b), waarbij wordt gesteld dat de overige gevels (niet zichtbaar vanaf openbare weg) moeten uitgevoerd worden in de 'baksteen'. Hiervoor werd een afwijking gevraagd en werd er ook openbaar onderzoek uitgevoerd, de beoordeling van de afwijking kan men terugvinden bij de afweging van de goede ruimtelijke ordening. Het afwijkende materiaal bij het hoofgebouw betreft natuursteen voor het gelijkvloers en zink voor de dakverdieping.

In de eerste 10 meter achter het hoofdvolume zijn bijgebouwen toegelaten met dezelfde bestemming als het hoofgebouw indien de benedenverdieping van het hoofgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting geschikt of bestemd is. Dit is in huidig ontwerp het geval waardoor de fietsenberging en de zone voor kindervagens kunnen toegelaten worden. Ook hier is er enkel een afwijking op het gebruikte materiaal, namelijk architectonisch beton en gevelsteen.

Vervolgens, achter deze strook voor binnenplaatsen en tuinen - 10 meter zone, is er op het grafische plan een aanduiding van 'een strook voor bijgebouwen 2'. Ook hiermee is de aanvraag in overeenstemming doch echter opnieuw niet met het materiaalgebruik waar baksteen volgens de voorschriften zou moeten worden toegepast terwijl er ook hier met gevelsteen, architectonisch beton en houten zonweringen.

Tenslotte is de achterste zone, de strook voor binnenplaatsen en tuinen 5, ingevuld met enerzijds een tuinsituatie en anderzijds met open parkeerplaatsen welke afgeschermd zijn door beplanting. Ook deze invulling stemt overeen met de voorschriften van het BPA.

Ook de algemene voorschriften zijn van toepassing; deze voorschriften doen voor huidig voorstel hoofdzakelijk uitspraken omtrent de inrichting en het aantal parkeerplaatsen op de site. De bestaande afmetingen van de parkeerplaatsen zijn niet conform het geldende BPA aangezien de diepte van de parkeerplaatsen 5m bedraagt op plan daar deze 5,5m moeten zijn volgens het BPA. Indien men de vooropgestelde diepte van de parkeerplaatsen zou toepassen heeft men nog voldoende plaats op de site om deze te voorzien waardoor het kan opgelegd worden als een voorwaarde bij de aanvraag. Wat het aantal betreft is de voorziene functie niet opgenomen in de lijst van 'aard of bestemming' dienen de parkeerplaatsen voorzien te worden conform de plaatselijke omstandigheden. De aanvrager heeft hiervoor een nota toegevoegd aan het dossier.

De aanvraag stemt volledig overeen met het geldende BPA op uitzondering van de gebruikte materialen, deze afwijking wordt beoordeeld bij de goede ruimtelijke ordening.

Volgens het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen situeert de aanvraag zich in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen.

De Gewestelijke verordening inzake Toegankelijkheid dd. 1 maart 2010, de Gemeentelijke Stedenbouwkundige verordening dd. 25 maart 2011 en de Gewestelijke Hemelwaterverordening dd. 1 oktober 2004 zijn van toepassing.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verordeningen.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Het achterste, grootste, volume in de achtertuintrook wordt voorzien van een groendak (op uitzondering van de luifel aan de inkom). Dit is een positieve ingreep wegens de vertraagde afvoer van het, hemelwater en voor het uitzicht van de omliggende woningen/appartementen op dit binnengebied. Voor het overige wordt er dan nog een hemelwaterput voorzien van 10000liter ten behoeve van een dakoppervlakte van 213m². De hemelwaterput wordt ook voorzien van een operationele pompinstallatie waardoor de aanvraag voldoet aan de verordening.

Met de bouwcode van de stad Antwerpen wordt er enkel een conflict vastgesteld met de voortuinstrook. Zo is de voortuinstrook in het huidige ontwerp geheel verhard op uitzondering van enkele haagstructuren op de perceelgrens. Deze voortuinstrook biedt dan ook weinig kwaliteit aan het ontwerp en de straat, hierdoor dient er bijkomend groen voorzien te worden conform de bouwcode. De voortuin moet minstens 2/3 groen en onverhard blijven. De plannen van de voortuinstrook worden dan ook in rood gewijzigd om te voldoen aan artikel 48, 55 en 57 van de bouwcode van de stad Antwerpen.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

MER-screening: Rekening houdend met de kenmerken van de aanvraag en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

De aanvraag dient de adviezen van de brandweer en van het centrum voor toegankelijkheid strikt na te leven om te kunnen voldoen aan de sectorale bepalingen.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke

elementen; cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De aanvraag is gelegen in Antwerpen, meer bepaald in, het district Deurne. De aanvraag is gelegen langsheen de Bisschoppenhoflaan - Merksemsebaan dewelke een primaire ontsluitingsweg is tussen het Noorden van Antwerpen en het centrum. De aanvraag is geheel in het oosten gelegen van het district en is gelegen in de nabijheid van de gemeente Wijnegem.

De plaats van de aanvraag is gelegen in de laatste cluster van gebouwen aan de zuidzijde van de Bisschoppenhoflaan. De achterkanten van deze constructies en rondom deze cluster is de Bremweide gelegen, een parkgebied met enkele recreatieve functies. De gebouwencluster bestaat uit een 30tal percelen met aan de straatzijde appartementen en gelijkvloers kantoren en/of handelspanden en achteraan grote werkplaatsen, magazijnen, een dierenartsenpraktijk.

De aanvraag is gelet op de omgeving met zowel verschillende grote handelszaken als grotere verhuurcentra, tegelhallen,... inpasbaar. Verder in de straat kan men ook nog grotere restaurateurs terugvinden. Een gebedsruimte met aanhorigheden en appartementen zijn dan ook niet vreemd aan de omgeving en aldus inpasbaar.

De aanvraag voorziet een nieuwe gebedsruimte met verschillende aanhorigheden (keuken, eetzaal, sanitair, vestiaire, ...) in het achterliggende gebied. Het gebouw vooraan voorziet dan weer een ontvangst- en ontmoetingsruimte, op de eerste verdieping is een bureel, bibliotheek en 2 klaslokalen. De gebedsruimte heeft een effectieve oppervlakte van +/- 450m².

Aangezien er geen quota werden opgegeven voor de gevraagde functie in het BPA dient dit aangebracht te worden in een nota door de aanvrager. De aanvraag voorziet is vooreerst gelegen aan de Bisschoppenhoflaan wat een belangrijke invalsweg is maar tevens een belangrijke weg voor het openbaar vervoer. De verschillende bezoekers van het centrum worden, door de ligging, reeds gestimuleerd in het gebruik van openbaar vervoer. Voor de leden in de nabijheid van de aanvraag zijn er eveneens afdoende fietsenbergingen voorzien, conform de bouwcode zouden er 17 fietsstalplaatsen moeten worden voorzien dewelke in het tussengebouw ook worden voorzien. Bijkomend worden er nog eens 29 fietsstalplaatsen voorzien op het terrein waardoor de aanvraag een groot aanbod voorziet aan alternatieve vervoersmodi. Wat betreft het autogebruik worden er op de site 19 autostaanplaatsen voorzien in openlucht ingekleed in het groen achteraan het perceel. Volgens de nota van de aanvrager zijn er 20-80 bezoekers per dag te verwachten en is er gemiddeld 1 levering per dag te verwachten. Voor de uitbating van het geheel zullen er 2 vaste werkkrachten zijn. Er dient verder opgemerkt te worden dat het aantal bezoekers in de week eerder laag zal liggen en in het weekend hoger, daarom ook de grote marge van 20-80 bezoekers per dag. Het meeste bezoekers zal dus, gelet op de erediensten, hoofdzakelijk in het weekend, met de klemtoon op zondag, plaatsvinden. Tijdens deze momenten is de bedrijvigheid rondom het laagst waardoor de bezoekers niet of nauwelijks in conflict zullen komen met de klanten/bezoekers van de overige zaken in de omgeving. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het voorzien van 16 parkings in functie van de gebedsruimte en 3 parkings in functie van de wooneenheden op het eigen

terrein voldoende zijn.. We dienen immers uit te gaan van de correctheid Van de aanvraag en diens gegevens. Indien in de praktijk zal blijken dat de achterliggende parkeerplaatsen ruim onvoldoende zouden zijn dan resulteert dit in een stedenbouwkundige overtreding en dienen er maatregelen genomen te worden op dit vlak.

In het BPA worden wel andere functies vertaald naar het aantal stallingsplaatsen. Indien we de berekening zouden maken met de categorie kantoor/restaurant/winkel/... dan zou er 1 autostalplaats nodig zijn per 50m² of fractie vloeroppervlakte. Als we dit vertalen naar de aanvraag dan zien we dat dit voor +/- 615m² (ontmoetingsruimtes + gebedsruimte + eetruimte) zou neerkomen op 13 autostaanplaatsen. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat de verkeersintensiteit van een gebedsruimte niet gevoelig hoger zou liggen dan deze van een restaurant/kantoor/winkel/... en dat er dus geen parkeerhinder te verwachten is in de omgeving.

De schaal- en het ruimtegebruik van de aanvraag verschilt niets ten aanzien van de aanpalende panden in deze gebouwencluster.

De betreffende aanvraag is voorzien op een perceel dat deel uitmaakt van een BPA. De projecten die kunnen ontstaan zijn afhankelijk van de grafische en stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA. De aanvraag is conform de voorschriften van dit BPA. Het BPA met bijhorende voorschriften werd ten tijde van de verkavelingsaanvraag eveneens getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, zodat (nik voor dit project kan worden geoordeeld dat het verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dat de aanvraag daarom inpasbaar is in zijn omgeving is hiervan een logisch gevolg.

De aanvraag voorziet in een gewijzigd materiaalgebruik voor de achtergevel en de gevels van de gebedsruimte. in het hoofdgebouw wordt het terugspringend dakappartement voorzien in gecoat zink. Voor het achterliggende gebouw wordt er gebruik gemaakt van architectonisch beton, gevelsteen en houten zonnewering. De combinatie van deze verschillende materialen zorgt voor een modern en eenduidig karakter van alle bebouwing op het perceel waardoor er de nodige samenhang wordt bekomen. De verschillende gebruikte materialen zijn ook allen duurzaam en esthetisch waardoor deze perfect inpasbaar zijn in haar omgeving. Het betreft een visueel betere oplossing dan enkel te kunnen werken met baksteen, het gebruik van de verschillende materialen zorgt ervoor dat het gebouw minder grootschalig voorkomt en zorgt bijgevolg voor een attractiever straatbeeld.

Vormelijk voldoet het gebouw aan de verschillende voorschriften van het BPA waardoor het, zoals reeds eerder gesteld, inpasbaar is in haar omgeving.

De mogelijke hinderaspecten werden grotendeels reeds ondervangen door de organisatie van een buurtoverleg. Na dit buurtoverleg werden er verschillende aanpassingen gedaan aan het ontwerp. Zo zal men tegen de kleinere tuinen, zonder of met beperkte bouwmogelijkheden, een groenscherm voorzien alvorens men het gebouw zal inplanten. Ook worden de ruimtes met eventueel hinderlijke geuren of geluiden voorzien langs de tuinzijde van het project en dus ook weg van de particuliere tuinen. Rond de tuin zelf wordt tenslotte ook nog een haag voorzien van coniferen en worden er bijkomende bomen aangeplant zodat de parking in het groen kadert en alvast geen visuele hinder naar aanpalende zal veroorzaken. Tijdens het openbaar onderzoek werden er dan ook enkel (nieuwe) bezwaren geuit omtrent het parkeren en het aantal autostaanplaatsen. Uit dit openbaar onderzoek bleek verder nog dat er mogelijke conflicten met fietsers en het andere verkeer van de Bisschoppenhoflaan te verwachten zijn door een te hoge haag op de perceelsgrens. Als voorwaarde om de visibiliteit te verhogen van de autobestuurders, dewelke de gebedsruimte bezoeken, zal de haag moeten ingekort worden en blijven tot een hoogte van 80cm in de gehele voortuinstrook.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat de voorwaarden van het advies van de brandweer en van het centrum voor toegankelijkheid strikt worden nageleefd en op voorwaarde dat de aangelegde parkings minimaal 5,5m diep zijn.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

(...)

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 19 juni 2014 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij overweegt in haar verzoekschrift dat de omgeving van het toekomstige gebedshuis/tempel op heden reeds geplaagd wordt door een ernstig tekort aan parkeerplaatsen.

Zij stelt dat de vergunde constructie is voorzien op 300 bezoekers maar slechts voorziet in 19 parkeerplaatsen wat bij ingebruikname van de tempel zal leiden tot een forse toename van de parkeerdruk die een rechtstreeks en aanzienlijk nadeel voor de buurtbewoners, waaronder zichzelf, zal doen ontstaan.

2.

De tussenkomende partij geeft aan dat, gezien de woning van de verzoekende partij op zeer ruime afstand (zo'n 600 à 700 meter) gelegen is van het aangevraagde project, de hinder en nadelen aangehaald ter staving van het haar rechtens vereiste belang zeer nauwkeurig moeten worden omschreven.

Zij meent dat de verzoekende partij niet op concrete wijze aangeeft hoe zij persoonlijk hinder of nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing. Door in haar verzoekschrift te wijzen op “een rechtstreeks en aanzienlijk nadeel” voor de buurtbewoners, waaronder zichzelf, wordt geen enkel onderscheid gemaakt tussen het algemeen belang en het individueel belang van de verzoekende partij.

3.

In haar toelichtende nota wijst de verzoekende partij erop dat haar uiteenzetting van haar belang identiek is aan de motivering ontwikkeld in haar administratief beroepschrift. Zij stelt dat de verwerende partij haar belang heeft aanvaard en dat zij dus minstens een procedureel belang heeft.

Zij wijst er vervolgens op dat in haar inleidend verzoekschrift duidelijk werd verwezen naar de parkeerproblematiek en dat zij *“op amper een paar honderd meter woont”*.

Voor het overige verwijst zij naar rechtspraak van de Raad waaruit blijkt de aangehaalde hinderaspecten niet onomstotelijk moeten vaststaan, maar dat het risico op hinder en nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, voldoende is.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden. Het vereiste van een belang bij het beroep mag evenwel niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

Artikel 11, tweede lid, 5° Procedurebesluit bepaalt dat de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift een omschrijving dient te geven van haar belang. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

2.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij blijkt dat zij vreest voor parkeerproblemen. De omgeving van het gebedshuis zou nu reeds een tekort aan parkeerplaatsen hebben en voor het toekomstige project, dat volgens de verzoekende partij plaats biedt aan 300 personen, zouden er slechts 19 extra parkeerplaatsen voorzien worden. In haar toelichtende nota voegt zij eraan dat dergelijke parkeerproblemen ook een invloed zullen hebben op de mobiliteit en de buurtbewoners, waaronder zij zelf, hinder zullen ondervinden (wildparkeren, filevorming en geluidsoverlast).

Door te verwijzen naar de mogelijke parkeer- en verkeershinder die kan ontstaan naar aanleiding van de uitvoering van de bestreden beslissing en het gegeven dat het aangevraagde project slechts 19 projecteigen parkeerplaatsen voorziet, maakt de verzoekende partij de rechtens vereiste hinder en nadelen voldoende aannemelijk, ook al zou zij slechts op een afstand van 600 meter wonen. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO voorziet immers dat de ingeroepen hinder niet noodzakelijk rechtstreeks moet ondervonden worden.

De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat er een risico bestaat op parkeerproblemen. Gelet op de afstand van de woning van de verzoekende partij kan aangenomen worden dat dergelijke hinder als onrechtstreeks kan beschouwd worden.

Of de ingeroepen hinder door de verwerende partij al dan niet afdoende wordt beoordeeld, zal blijken uit de bespreking ten gronde.

De exceptie wordt verworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

1.

In haar inleidend verzoekschrift vordert de verzoekende partij de vernietiging van (1) de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 28 maart 2014 en (2) de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 juni 2014.

In haar schriftelijke uiteenzetting merkt de tussenkomende partij op dat de vordering onontvankelijk is in de mate het gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

2.

Op grond van artikel 4.8.2, eerste lid VCRO dient Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 28 maart 2014 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen. De bestreden en in laatste aanleg genomen beslissing is de beslissing van de verwerende partij van 26 juni 2014.

In zover de vordering van de verzoekende partij strekt tot vernietiging van de beslissing van 28 maart 2014 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, is deze vordering niet onontvankelijk.

D. Ontvankelijkheid wat betreft de ingeroepen middelen

Standpunt van de partijen

1.

In haar verzoekschrift geeft de verzoekende partij in algemene bewoordingen aan dat de omgeving van het aangevraagde project wordt geplaagd door een ernstig tekort aan parkeerplaatsen. De parkeerdruk in de buurt van het aangevraagde project zal aanzienlijk toenemen aangezien er slechts 19 parkeerplaatsen worden aangevraagd voor een constructie die een capaciteit van 300 personen voorziet.

Ten aanzien van de bestreden beslissing van de verwerende partij van 26 juni 2014 stelt de verzoekende partij:

“

Het feit dat er in de nota van verweerder [bedoeld wordt de beslissing van verweerder] staat dat er dagelijks tussen de 20-80 bezoekers te verwachten zijn en dat de klemtoon op de zondag zal liggen en dat op zondag de bedrijvigheid het laagst zou zijn is volgens appellant volstrekt onjuist. Appellant haalt aan dat er op dat moment een Wokrestaurant actief is en er matches kunnen gespeeld worden in het Antwerpstadion en er allerlei manifestaties

kunnen doorgaan in het Sportpaleis. De parkeerdruk is op zondag dus groter dan in de week.

*Verder stelt het besluit van de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen van 26 juni jl. dat de Bisschoppenhoflaan een belangrijke invalsweg is en een belangrijke weg voor het openbare vervoer. Appellant stelt dat dit wat het stuk Bisschoppenhoflaan waar de stedenbouwkundige vergunning gevraagd wordt en wat het openbaar vervoer betreft volstrekt onjuist is en dat appellant kan aantonen dat de enige buslijn die dit stuk van de Bisschoppenhoflaan aandoet buslijn 413 is. Er zijn slechts enkele momenten dat deze buslijn hier stopt nl. rond 8u 's morgens en rond 17u 's avonds. Op de zaterdag en zondag rijdt er geen bus. Appellant stelt zich dan ook terecht de vraag hoe de mensen hier vlot met het openbaar verkeer zouden geraken op zaterdag of zondag. De dichtstbijzijnde tramhalte ligt volgens de routeplanner van de Lijn op meer dan 1,5 km van het pand van verweerder.
...*

Voor het overige geeft de verzoekende partij aan dat zij niet begrijpt dat het college van burgemeester en schepenen haar beslissing steunt op een manifest onjuist advies van haar eigen dienst mobiliteit waarin wordt aangegeven dat het aantal voorziene parkeerplaatsen voldoende is. Dit advies houdt, volgens de verzoekende partij, geen rekening met de feitelijke parkeersituatie en is dus gebaseerd op een onjuiste feitenvinding.

Zij stelt dat zij deze grief reeds geformuleerd heeft als bezwaar tijdens het openbaar onderzoek, waarbij zij dit bezwaar herhaalt en het antwoord dat het college op dit bezwaar heeft gegeven. Zij stelt dat het college met een formalistische verwijzing naar hetzelfde advies verwijst, maar dat zij geen elementen aanvoert die haar bezwaar kunnen weerleggen. De verzoekende partij is van oordeel dat het college van burgemeester en schepenen dit aspect onvoldoende beoordeeld heeft.

2.

De tussenkomende partij voert de schending aan van artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit omdat de verzoekende partij geen omschrijving geeft van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen zouden geschonden worden.

Slechts in ondergeschikte orde weerlegt de tussenkomende partij de geformuleerde kritiek.

Volgens de tussenkomende partij is er geen mobiliteitsprobleem en staat de verzoekende partij haar beweringen op geen enkele objectieve wijze.

Beoordeling door de Raad

1.

Onder onderdeel V.C werd reeds vastgesteld dat de vordering van de verzoekende partij, in de mate dat ze gericht is tegen de beslissing van 28 maart 2014 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, niet ontvankelijk is.

Het betoog van de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift, waarin ze haar grieven omschrijft ten aanzien van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, is dan ook niet ontvankelijk.

De Raad is immers enkel bevoegd voor het beoordelen van de wettigheid van een in laatste aanleg genomen vergunningsbeslissing en dus van de bestreden beslissing van 26 juni 2014.

2.

Het verzoekschrift bevat evenwel ook grieven die gericht zijn tegen de bestreden beslissing.

De verzoekende partij acht het onjuist dat er dagelijks tussen de 20-80 bezoekers te verwachten zijn, dat de klemtoon op de zondag zal liggen en dat op zondag de omgevende bedrijvigheid het laagst zou zijn en ten slotte dat het betrokken perceel slecht bereikbaar is via het openbaar vervoer ondanks de bewering van de verwerende partij dat de Bisschoppenhoflaan een belangrijke weg vormt voor het openbaar vervoer. De ingebruikname van het ontmoetingscentrum-gebedshuis zal dan ook de parkeerdruk in de buurt aanzienlijk doen stijgen.

De verzoekende partij acht met andere woorden in haar verzoekschrift de aanvraag op het vlak van mobiliteit onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. De tussenkomenende partij heeft het middel ook als dusdanig begrepen en tracht het middel te weerleggen. Artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit is dan ook niet geschonden.

Of het middel gegrond is, wordt besproken bij het onderzoek van de middelen.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In haar verzoekschrift haalt de verzoekende partij de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de motiveringsplicht.

De verzoekende partij geeft aan dat de omgeving van het aangevraagde project wordt geplaagd door een ernstig tekort aan parkeerplaatsen. De parkeerdruk in de buurt van het aangevraagde project zal aanzienlijk toenemen nu er slechts 19 parkeerplaatsen worden voorzien voor een constructie die een capaciteit van 300 personen kent.

De verzoekende partij geeft aan dat zij het onbegrijpelijk acht dat het college van burgemeester en schepenen haar beslissing steunt op een manifest onjuist advies van de eigen dienst mobiliteit waarin wordt aangegeven dat het aantal voorziene parkeerplaatsen voldoende is. Het advies houdt geen rekening met de feitelijke parkeersituatie en is dus bijgevolg gebaseerd op een onjuiste feitenvinding.

In haar administratief beroepschrift heeft de verzoekende partij als volgt gewezen op het foutieve karakter van het advies:

“ ...

De parkeerdruk op de Bisschoppenhoflaan is vandaag al erg hoog. Zeker in de buurt van het nummer 638 waar in de onmiddellijke omgeving verschillende zaken zijn gevestigd. Het voorzien van 19 parkeerplaatsen in een aan te leggen parking achter de tempel zoals voorzien op de plannen is dan ook een druppel op een hete plaat. De tempel en de aanhorigheden zijn immers voorzien op 300 bezoekers. In het slechtste geval zullen dus 281 bezoekers op straat moeten parkeren. De 16 extra parkeerplaatsen die er nodig zouden zijn volgens de mobiliteitstoets kunnen dan ook een sterke onderschatting van de te verwachten impact op de parkeersituatie worden genoemd die geen enkele basis heeft in de reële situatie

...”

Als antwoord op het door de verzoekende partij geformuleerde bezwaar verwijst het college van burgemeester en schepenen op een formalistische wijze naar het advies van de dienst mobiliteit. Naast het gegeven dat het college van burgemeester en schepenen onzorgvuldig is geweest bij het onderzoek naar de relevante feiten en omstandigheden wat betreft de impact van het aangevraagde project op de parkeerproblematiek voert de verwerende partij in de bestreden beslissing geen elementen aan die de aangevoerde bezwaren weerleggen. Hieruit volgt noodzakelijk dat de bestreden beslissing onvoldoende is gemotiveerd.

De verwerende partij is fout wanneer zij in de bestreden beslissing aangeeft dat er dagelijks tussen de 20 en 80 bezoekers te verwachten zijn die vooral op zondag, wanneer de bedrijvigheid op de Bisschoppenhoflaan het laagst is, het aangevraagde project zullen bezoeken. Uit het bezwaar aangevoerd door de verzoekende partij moet blijken dat er op die ogenblikken een wokrestaurant actief is, dat er matches kunnen worden gespeeld in het Antwerpstadion en dat er allerlei manifestaties kunnen doorgaan in het Sportpaleis.

Bovendien kan de verwerende partij niet worden gevolgd wanneer zij in de bestreden beslissing stelt dat de Bisschoppenhoflaan een belangrijke weg is voor het openbaar vervoer. De verzoekende partij kan aantonen dat er slechts één buslijn het stuk van de laan waar het aangevraagde project gelegen is aandoet en dat de bussen op die lijn enkel om 8u 's ochtends en om 17u 's avonds stoppen. In het weekend is er geen bus. De verzoekende partij stelt zich bijgevolg de vraag hoe de bezoekers het aangevraagde project in het weekend vlot kunnen bereiken. Consultatie van een routeplanner door de verzoekende partij toont immers aan dat de eerst bij zijnde tramhalte op meer dan 1,5 km van het project verwijderd ligt.

2.

De tussenkomenende partij stelt dat zowel het college van burgemeester en schepenen, als de verwerende partij, *“de feiten en omstandigheden betreffende de parkeerimpact”* voldoende hebben onderzocht. Zij verwijst naar de betreffende onderdelen uit de bestreden beslissing en uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en besluit dat de verwerende partij afdoende gemotiveerd heeft waarom 19 parkeerplaatsen voldoende zijn, zodat er sprake is van de schending van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Volgens de tussenkomenende partij is er bovendien geen mobiliteitsprobleem en staat de verzoekende partij haar beweringen op geen enkele objectieve wijze.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt is er langs de Bisschoppenhoflaan, waarbij langs beide zijden parkeerstroken zijn voorzien, geen ernstig tekort aan parkeerplaatsen. Wat betreft het aangevraagde project volstaan de parkeerplaatsen op het eigen terrein voorzien samen met, wanneer dat nodig zou zijn, de bestaande parkeerplaatsen langs de Bisschoppenhoflaan.

De bewering van de verzoekende partij is bovendien volgens de tussenkomenende partij volstrekt onjuist wanneer zij stelt dat er geen mogelijkheid bestaat om het pand door middel van het openbaar vervoer te bereiken. Het klopt dat lijn 413 die halte heeft aan het aangevraagde project weinig ritten kent maar er zijn volgens de tussenkomenende partij tal van andere mogelijkheden om met het openbaar vervoer tot bij het aangevraagde project te komen. De tussenkomenende partij verwijst hierbij onder meer naar tramlijn 5 die op 742 meter van het aangevraagde project gelegen is en een bus met lijnnummer 19 die een halte heeft in de buurt van het project.

3.

De verzoekende partij geeft in haar toelichtende nota aan dat in voorliggende zaak de bestreden beslissing op foutieve feitelijke aannames berust en zij gebaseerd is op een onzorgvuldig

onderzoek waarbij niet alle feitelijke relevante gegevens werden betrokken. Het is manifest onjuist dat het project gelegen is aan een as met openbare vervoersmogelijkheden en er is geen groot aanbod aan “alternatieve vervoersmodi”.

Dit blijkt volgens de verzoekende partij alleen al uit de mobiliteitstoets van de aanvraag en de bespreking van de mobiliteitsimpact van het project in het aanvraagdossier waarin enkel wordt verwezen naar buslijn 413 Antwerpen-Oostmalle, het fietsverkeer en de belasting van de openbare weg. In de stukkenbundel door de tussenkomende partij voorgebracht bij de verwerende partij brengt de tussenkomende partij de uurregeling van buslijn 413 bij waaruit blijkt dat deze lijn niet veel ritten kent en de bezoekers van het aangevraagde project deze lijn niet zullen gebruiken.

Op basis van deze gegevens kan de verwerende partij in de besteden beslissing niet aannemen dat er een groot aanbod alternatieve vervoersmodi bestaan nog kunnen de openbare vervoersmogelijkheden aanleiding geven tot een milderend effect wat betreft de mobiliteitsimpact op het aangevraagde project.

Het is bovendien pas in de schriftelijke uiteenzetting voor de Raad dat de tussenkomende partij wijst op het bestaan van een tramhalte die zich weliswaar op ruime afstand van het aangevraagde project bevindt en bijgevolg geen aantrekkelijke optie vormt voor de bezoekers van het project. De Raad mag geen rekening houden met motieven die slechts voor het eerst voor de Raad worden geformuleerd. Niets toont dat de verwerende partij deze nieuwe motieven in haar beslissing heeft betrokken.

In de bestreden beslissing wordt met geen woord gerept over de capaciteit van de openbare weg in verhouding tot de gegeven parkeerdruk. De tussenkomende partij kan dan ook niet met goed gevolg in haar schriftelijke uiteenzetting aanvoeren dat de parkeerdruk op de openbare weg geenszins dramatisch is en dat er nog mogelijkheden bestaan.

De verzoekende partij wijst erop dat de verwerende partij de bestreden beslissing steunt op het gegeven dat er 19 projecteigen parkeerplaatsen worden voorzien terwijl zij zelf nadien aangeeft dat er 16 parkeerplaatsen zullen zijn voor het gebedshuis en drie parkeerplaatsen voor de voorziene appartementen en de tussenkomende partij in haar mobiliteitstoets aangeeft dat er maar 15 parkeerplaatsen zijn voorzien op het terrein, twee op het openbaar domein en één ondergrondse parking.

Buiten het feit dat er dus maar 17 parkeerplaatsen op het terrein zijn voorzien toont dit eens te meer dat de bestreden beslissing is gebaseerd op een onzorgvuldige feitenvinding en foutieve feitelijke vooropstellingen.

De verwerende partij betreft ten onrechte twee parkeerplaatsen op het openbaar domein in het aantal projecteigen parkeerplaatsen. Voor de drie voorziene appartementen is er bijgevolg één ondergrondse parking en één parkingplaats op de oprit voorzien, dit betekent dat het aantal parkeerplaatsen per appartement 0,6 bedraagt wat strijdig is met de 1,2 parkeerplaatsen vereist in het geldende BPA.

Hieruit volgt volgens de verzoekende partij dat er voor de gebedsruime slechts 14 parkeerplaatsen overblijven wat ruim onvoldoende is om de dagelijkse bezoekers van het aangevraagde project op te vangen. Volgens de eigen inschattingen van de tussenkomende partij zullen er op piekmomenten 80 personen aanwezig zijn. Dit geeft aanleiding tot 35 à 40 voertuigbewegingen. De verwerende partij zowel als het college van burgemeester en schepenen baseren zich wat betreft het aantal bezoekers op een door de tussenkomende partij naar eigen goeddunken, summier ingevuld document gevoegd bij de vereiste mobiliteitstoets. Dit document werd in eerste

aanleg noch in beroep getoetst aan de functies, de vloeroppervlakte en de reële capaciteit – zijnde 300 personen- van het aangevraagde project. Het zorgvuldigheidsbeginsel wordt wederom geschonden.

Vervolgens stelt de verzoekende partij dat de bedrijvigheid van de winkels in de buurt, het verderop gelegen station, het gegeven dat de N210 als gewestweg een belangrijke invalsweg voor de Stad Antwerpen vormt, toont dat de Bisschoppenhoflaan reeds druk bereden en bezet is. Deze relevante aspecten werden niet betrokken in de bestreden beslissing.

Bovendien klopt de positieve wisselwerking die er zou bestaan tussen de bezoekers van de Sikhgemeenschap en de bezoekers van de aanwezige handelspanden volgens de verzoekende partij niet. Tal van winkels, waaronder de restaurants zijn open en druk bezet op zondag, in de mobiliteitstoets wordt geen onderscheid gemaakt tussen week- en weekenddagen en zelfs indien op zondag de piek van 80 bezoekers zou overschreden worden en de handelspanden minder bezoekers krijgen zou het openbaar domein de veroorzaakte mobiliteitsdruk niet kunnen opvangen.

Tot slot wenst de verzoekende partij er op te duiden dat de vergelijking door de verwerende partij gemaakt in de bestreden beslissing tussen kantoor/winkels/restaurants en het aangevraagde project niet pertinent is nu de bezoekersaantallen niet hetzelfde zijn en die bezoekersaantallen bij de eerste categorie van zaken meer verspreid liggen.

Voor deze stelling kan volgens haar bevestiging gevonden worden in de Bouwcode van de stad Antwerpen die de realisatie van een gebedshuis niet als specifieke functie met bijhorende parkeernormen voorziet maar die voor deze functie een parkeerbehoefte en het aantal parkeerplaatsen op maat voorziet. Opnieuw worden het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.

Beoordeling door de Raad

1.

In de bestreden beslissing wordt het volgende vermeld inzake mobiliteitshinder:

“ ...

Ook de algemene voorschriften zijn van toepassing; deze voorschriften doen voor huidig voorstel hoofdzakelijk uitspraken omtrent de inrichting en het aantal parkeerplaatsen op de site. De bestaande afmetingen van de parkeerplaatsen zijn niet conform het geldende BPA aangezien de diepte van de parkeerplaatsen 5m bedraagt op plan daar deze 5,5m moeten zijn volgens het BPA. Indien men de vooropgestelde diepte van de parkeerplaatsen zou toepassen heeft men nog voldoende plaats op de site om deze te voorzien waardoor het kan opgelegd worden als een voorwaarde bij de aanvraag. Wat het aantal betreft is de voorziene functie niet opgenomen in de lijst van 'aard of bestemming' dienen de parkeerplaatsen voorzien te worden conform de plaatselijke omstandigheden. De aanvrager heeft hiervoor een nota toegevoegd aan het dossier.

....

De aanvraag is gelegen in Antwerpen, meer bepaald in, het district Deurne. De aanvraag is gelegen langsheen de Bisschoppenhoflaan - Merksemsebaan dewelke een primaire ontsluitingsweg is tussen het Noorden van Antwerpen en het centrum. De aanvraag is geheel in het oosten gelegen van het district en is gelegen in de nabijheid van de gemeente Wijnegem.

... ”

Aangezien er geen quota werden opgegeven voor de gevraagde functie in het BPA dient dit aangebracht te worden in een nota door de aanvrager. De aanvraag voorziet is vooreerst gelegen aan de Bisschoppenhoflaan wat een belangrijke invalsweg is maar tevens een belangrijke weg voor het openbaar vervoer. De verschillende bezoekers van het centrum worden, door de ligging, reeds gestimuleerd in het gebruik van openbaar vervoer. Voor de leden in de nabijheid van de aanvraag zijn er eveneens afdoende fietsenbergingen voorzien, conform de bouwcode zouden er 17 fietsstalplaatsen moeten worden voorzien dewelke in het tussengebouw ook worden voorzien. Bijkomend worden er nog eens 29 fietsstalplaatsen voorzien op het terrein waardoor de aanvraag een groot aanbod aan alternatieve vervoersmodi voorziet. Wat betreft het autogebruik worden er op de site 19 autostalplaatsen voorzien in openlucht ingekleed in het groen achteraan het perceel. Volgens de nota van de aanvrager zijn er 20-80 bezoekers per dag te verwachten en is er gemiddeld 1 levering per dag te verwachten. Voor de uitbating van het geheel zullen er twee vaste werkrachten zijn. Er dient verder opgemerkt te worden dat het aantal bezoekers in de week eerder laag zal liggen en in het weekend hoger, daarom ook de grote marge van 20-80 bezoekers per dag. Het meeste bezoekers zal dus, gelet op de erediensten, hoofdzakelijk in het weekend, met de klemtoon op zondag, plaatsvinden. Tijdens deze momenten is de bedrijvigheid rondom het laagst waardoor de bezoekers niet of nauwelijks in conflict zullen komen met de klanten/bezoekers van de overige zaken in de omgeving. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het voorzien van 16 parkings in functie van de gebedsruimte en 3 parkings in functie van de wooneenheden op het eigen terrein voldoende zijn. We dienen immers uit te gaan van de correctheid van de aanvraag en diens gegevens. Indien in de praktijk zal blijken dat de achterliggende parkeerplaatsen ruim onvoldoende zouden zijn dan resulteert dit in een stedenbouwkundige overtreding en dienen maatregelen genomen te worden op dit vlak.

In het BPA worden wel andere functies vertaald naar het aantal stallingsplaatsen. Indien we de berekening zouden maken met de categorie kantoor/restaurant/winkel... dan zou er 1 autostalplaats nodig zijn per 50m² of fractie vloeroppervlakte. Als we dit vertalen naar de aanvraag dan zien we dat dit voor +/- 615m² (ontmoetingsruimtes + gebedsruimte + eetruimte) zou neerkomen op 13 autostaanplaatsen. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat de verkeersintensiteit van een gebedsruimte niet gevoelig hoger zou liggen dan deze van een restaurant/kantoor/winkel/.. en dat er dus geen parkeerhinder te verwachten is in de omgeving.

...

Dit betreft een beoordeling in het kader van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald het aspect mobiliteitsimpact.

2.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep moet de verwerende partij de aanvraag opnieuw

in haar volledigheid onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling van de hele aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

3.

De Raad stelt vast dat het eigen onderzoek van de mobiliteitsproblematiek door de verwerende partij beperkt is, ondanks het feit dat zowel een bezwaarschrift als een administratief beroep geheel gebaseerd is op deze problematiek.

De verwerende partij komt enerzijds tot het besluit dat het voorzien van 16 parkings in functie van de gebedsruimte en drie parkings in functie van de wooneenheden op het eigen terrein voldoende zijn, doch aanvaardt anderzijds de schatting van de tussenkomende partij van 20 tot 80 bezoekers per dag. De verwerende partij stelt tevens dat de meeste bezoekers, gelet op de erediensten, hoofdzakelijk in het weekend, met de klemtoon op zondag, aanwezig zijn.

De Raad leidt hieruit af dat op zondag, gedurende een eredienst, 80 bezoekers verwacht worden. Aangezien het een eredienst betreft zullen deze bezoekers op hetzelfde moment aanwezig zijn.

De verwerende partij vermeldt dat de Bisschoppenhoflaan een belangrijke weg is voor het openbaar vervoer, zonder bijkomende toelichting. Nochtans worden zoals gezegd de meeste bezoekers verwacht in het weekend, wat de mogelijkheden op het vlak van openbaar vervoer danig kan beperken. Uit de motivering van de bestreden beslissing kan niet afgeleid worden dat dit het voorwerp is geweest van een zorgvuldig onderzoek. Het is tenslotte niet ernstig om te verwachten dat het merendeel van de bezoekers per fiets zou komen.

Met betrekking tot de berekening van het aantal stallingsplaatsen in het BPA in de categorie kantoor/restaurant/winkel, is een gebedsruimte niet vergelijkbaar met de vermelde functies. Een gebedsruimte zorgt voor een plotse piek in aanwezigheid, terwijl voor de andere functies uitgegaan wordt van gemiddelden.

Tenslotte betekent het vermeende feit dat de bezoekers niet of nauwelijks in conflict zullen komen met de klanten/bezoekers van de overige zaken in de omgeving, op zich niet dat er voldoende mogelijkheid tot parkeren aanwezig is, dat wordt ook niet op ernstige wijze onderzocht.

Klaarblijkelijk is ook enige twijfel in hoofde van de verwerende, daar zij stelt dat indien in de praktijk zal blijken dat de achterliggende parkeerplaatsen ruim onvoldoende zouden zijn, dit zou resulteren in een stedenbouwkundige overtreding en er maatregelen dienen genomen te worden op dit vlak.

De verwerende partij weerlegt dan ook niet afdoende dat “de ingebruikname van het ontmoetingscentrum-gebedshuis (...) de parkeerdruk in de buurt aanzienlijk doen stijgen”, zoals de verzoekende partij stelde in haar administratief beroepschrift.

Het middel is gegrond.

4.

Aangezien de verhoogde parkeerdruk reeds in het inleidend verzoekschrift werd aangegeven, samen met het standpunt dat er onjuiste aannames zijn van het aantal bezoekers en de vervoersmodaliteiten in het weekend, is het niet nodig punt na punt na te gaan of de toelichtende nota van de verzoekende partij standpunten betreft die geen grondslag zouden vinden in het inleidend verzoekschrift.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw SRI GURU HAR RAI SAHIB SIKH CULTURE CENTRE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 juni 2014, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een ontmoetingscentrum – gebedshuis en drie woongelegenheden en het slopen van bestaande constructies op een perceel gelegen te 2100 Deurne, Bisschoppenhoflaan 636 - 638, met als kadastrale omschrijving afdeling 28, sectie A met nummers 315 E10, 315 P5 en 315 K9.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 februari 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS