

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1223 van 14 juni 2016  
in de zaak 1213/0745/SA/5/0705

*In zake:* de bvba **PAENHUYSEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els DESAIR  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Rijnkaai 93, Hangar 26  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen-  
de partij:*

de **gemeente ZANDHOVEN**, vertegenwoordigd door het college van  
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Reiner TIJS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Nassaustraet 37-41  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 augustus 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Antwerpen, van 17 juni 2013 waarbij aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de verbouwing en uitbreiding van een woning tot horecagelegenheid 't Croonhof.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2240 Zandhoven, Amelbergastraat 17-19 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 153a2, 153z, 155h en 155k.

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 14 januari 2014 met nummer S/2014/0020 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de eerste kamer.

Het schorsingsarrest van 14 januari 2014 met nummer S/2014/0020 is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 21 januari 2014.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 4 februari 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 juli 2014, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve is verdaagd naar de openbare terechtzitting van 26 augustus 2014.

De tussenkomende partij en de verzoekende partij hebben aanvullende nota's ingediend.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 26 augustus 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 25 april 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest van 4 mei 2016 met nummer RvVb/A/1516/1057 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor de anders samengestelde zetel.

De partijen werden opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare zitting van 24 mei 2016.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Benjamin D'HOLLANDER die loco advocaat Els DESAIR verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Liesbeth PEETERS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Sanne SCHEPERS die loco advocaat Reiner TIJS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST

De gemeente ZANDHOVEN, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, verzoekt met een aangetekende brief van 21 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 november 2013 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

### IV. FEITEN

Op 8 april 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen + uitbreiden van een woning tot horecagelegenheid ‘t Croonhof’*.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 6 april 2004 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘2A De Stevens – Herziening en uitbreiding’, meer bepaald in een zone voor strook voor gekoppelde en/of vrijstaande bebouwing.

De percelen zijn niet gelegen in een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, dienst archeologie, adviseert gunstig op 22 mei 2013.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen adviseert voorwaardelijk gunstig op 23 mei 2013.

De verwerende partij beslist op 17 juni 2013 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

#### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*De aanvraag is gelegen in het centrum van Zandhoven, nabij het dorpsplein, en betreft het verbouwen van twee aan elkaar gekoppelde eengezinswoningen. Meer bepaald wenst men de bestaande woningen zodanig te verbouwen zodat er op gelijkvloers een horecazaak kan worden ondergebracht met een woongelegenheden op de verdieping.*

*Het bestaande gebouw wordt intern grondig gewijzigd. Tevens wordt er achteraan een volume, bestaande uit één bouwlaag met plat dak, aangebouwd, dat de keuken zal bevatten. Verder wordt er achteraan nog een met arduintegels verhard terras voorzien.*

*De uitbouw achteraan wordt opgetrokken in gevelsteenmetselwerk met daarboven een boegboord in aluminium beplating.*

...

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*functionele inpasbaarheid/de aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het vastgestelde BPA "2A De Stevens - Herziening en uitbreiding". De aanvraag wordt functioneel inpasbaar en stedenbouwkundig vergunbaar geacht.*

*mobilitétsimpact: de aanvraag voorziet geen bijkomende parkeerplaatsen op het terrein. Er werden aanvullende gegevens opgevraagd bij de gemeente Zandhoven aangaande de bestaande parkeerplaatsen in de onmiddellijke omgeving. Hieruit blijkt dat er geen bijkomende parkeerplaatsen dienen te worden voorzien. Indien, op termijn, zou blijken dat er toch een noodzaak is aan bijkomende parkeerplaatsen, dienen deze op eigen terrein te worden ingericht.*

*Gelet op de aanwezige parkeervoorzieningen en de specifieke ligging van het project, kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de mobiliteitsimpact niet storend is in de omgeving.*

*schaal: de schaal en grootte van de constructies zijn beperkt en vergelijkbaar met wat voor dergelijke aanvragen gangbaar is. De uitbouw achteraan is wat omvang en gabarit niet storend in de ruimtelijke context en kan bijgevolg worden aanvaard.*

*ruimtegebruik en bouwdichtheid: de interne ruimtelijke organisatie van het project ziet er in grote lijnen als volgt uit: de kelder van het bestaande pand wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de inrichting van voorraadruimten en kleedruimte met sanitair voor het personeel van de horecazaak. Op het gelijkvloers bevindt zich o.a. de verbruikszaal, het sanitair en de keuken met aanhorigheden. De eerste verdieping wordt in beslag genomen als woongelegenheden met 3 slaapkamers. Onder het dak bevindt zich enkel een zolder. De aanvraag overschrijdt geenszins de draagkracht van het terrein en past wat korrelgrootte betreft in de specifieke ruimtelijke context.*

*visueel-vormelijke elementen: voor wat betreft het bestaande gebouw betreft beoogt de aanvraag de architectuur zoveel mogelijk te respecteren en zal er aan het buitenvolume, uitgezonderd de uitbouw achteraan, niets wijzigen..*

*cultuurhistorische aspecten: de werken zijn beperkt in omvang en doen geen afbreuk aan de oorspronkelijke architecturale vormgeving van het gebouw. Met betrekking tot het aspect archeologie heeft Onroerend Erfgoed een gunstig advies verleend.*

*het bodemreliëf wordt niet gewijzigd*

*hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: er dient in alle redelijkheid te worden gesteld dat onderhavige aanvraag geen Invloed zal hebben op de leefbaarheid en - kwaliteit van de omgeving.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De werken zijn beperkt in omvang en doen geen afbreuk aan de oorspronkelijke architecturale vormgeving van het gebouw.*

*De gevraagde werken worden stedenbouwkundig verantwoord geacht en brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

...

***De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden na te leven:***

*- de voorwaarden gesteld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen d.d. 23.05.2013 dienen strikt nageleefd te worden*

*- de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties met betrekking tot de tijdigheid opgeworpen.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat zij een supermarkt uitbaat tegenover het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat de verkeersdruk, als gevolg van de bestreden beslissing, zal toenemen en men haar parkeerterrein zal gebruiken.

2.

De verwerende partij repliceert dat het onduidelijk is welke hinder of nadelen de verzoekende partij kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partij beantwoordt deze exceptie in haar wederantwoordnota niet.

#### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, bij de Raad beroep kan instellen tegen de bestreden beslissing.

De verzoekende partij baat tegenover de percelen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een supermarkt uit. Uit het verzoekschrift blijkt voldoende dat de bestreden beslissing kan leiden tot een verhoogde parkeerdruk, moeilijkheden voor de leveranciers van de verzoekende partij en commerciële schade voor de verzoekende partij.

De Raad verwerpt de exceptie van de verwerende partij en oordeelt dat de verzoekende partij overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO over het vereiste belang beschikt om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft tevens een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden aan de Raad bezorgd.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald de hinderaspecten en mobiliteit, foutief beoordeelt.

Volgens de verzoekende partij blijkt uit een inventaris van alle beschikbare private en openbare parkeerplaatsen in de dorpskern van de gemeente Zandhoven dat er, omwille van de basisschool, de handelszaken, het Vrederecht, de parochiezaal en de kerk in de omgeving, onvoldoende parkeerplaatsen zijn.

De verzoekende partij stelt dat het niet duidelijk is op welke gegevens de verwerende partij zich heeft gebaseerd om te beslissen dat de parkeerhinder aanvaardbaar is.

2.

De verwerende partij verwijst naar de bestreden beslissing, waaruit volgens haar blijkt dat zij rekening houdt met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, met inbegrip van de functionele inpasbaarheid en de hinderaspecten.

De verwerende partij benadrukt dat zij een appreciatiebevoegdheid heeft en stelt dat de verwerende partij niet aantoonbaar dat zij de hinderaspecten kennelijk onredelijk of onzorgvuldig beoordeeld heeft.

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat niet betwist wordt dat de aanvraag in overeenstemming is met het bijzonder plan van aanleg '2A De Stevens – Herziening en uitbreiding'.

Volgens de tussenkomende partij bevat dit bijzonder plan van aanleg de criteria die een goede ruimtelijke ordening weerspiegelen, zodat een bijkomende toetsing niet vereist is.

Ondergeschikt verwijst de tussenkomende partij naar de motieven van de bestreden beslissing.

Volgens de tussenkomende partij heeft een horecazaak in de kern van een gemeente geen noemenswaardige impact op het mobiliteitsbeleid. Uit de inventaris van de parkeerplaatsen blijkt volgens de tussenkomende partij dat er voldoende plaatsen zijn. In het hypothetische geval dat

de cliënten van de horecazaak toch het parkeerterrein van de verzoekende partij gebruiken kan men daar, volgens de tussenkommende partij, tegen optreden via de geëigende (rechts)middelen.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg geen gedetailleerde toetsingscriteria met betrekking tot parkeren en mobiliteit vermelden, zodat een afzonderlijke concrete toetsing aan een goede ruimtelijke ordening vereist is.

De verzoekende partij stelt dat het perfect mogelijk is de parkeerdruk in de dorpskern niet te verhogen door in de aanvraag parkeermogelijkheid op het perceel zelf te voorzien.

De verzoekende partij herhaalt dat de tussenkommende partij vroeger zelf heeft toegegeven dat er een aanzienlijke parkeerdruk is in de dorpskern, met onrechtmatig gebruik van de privé-parking van de verzoekende partij als gevolg.

De verzoekende partij benadrukt dat het niet duidelijk is op welke aanvullende gegevens de verwerende partij zich heeft gebaseerd om te beslissen dat de mobiliteitsimpact aanvaardbaar is.

5.

De tussenkommende partij bezorgt met een aanvullende nota een bijkomend stuk (*“email van 11 juni 2013 met bijlage”*). Volgens de tussenkommende partij wordt met dit bijkomend stuk aangetoond dat de motivering van de bestreden beslissing correct is. De tussenkommende partij merkt op dat de verzoekende partij op de hoogte is van de parkeerplaatsen in de omgeving aangezien zij hiervan zelf een opsomming maakt.

Het feit dat de verwerende partij destijds aanvullende informatie heeft opgevraagd bij het gemeentebestuur van de gemeente Zandhoven, getuigt volgens de tussenkommende partij van zorgvuldig bestuur.

De tussenkommende partij stelt dat de verzoekende partij louter opportunitetskritiek geeft.

6.

De verwerende partij heeft geen aanvullende nota aan de Raad bezorgd.

7.

De verzoekende partij herneemt in haar aanvullende nota het enig middel.

Volgens de verzoekende partij is de aanvullende informatie te eenzijdig. De verzoekende partij stelt dat de informatie louter het aantal openbare parkeerplaatsen bevat, zonder bijkomende vermelding van omgevingsfactoren, zoals bewoning, handelsactiviteit, actuele parkeerdruk, bijkomende parkeerbehoeften,... De verzoekende partij herhaalt dat de tussenkommende partij goed op de hoogte is van de parkeerproblematiek in de gemeente en dat dit in het verleden door het gemeentebestuur werd erkend. De verzoekende partij stelt bovendien dat de aanvullende informatie het aantal parkeerplaatsen niet correct weergeeft. Parkeerterrein *‘parking Beggard’* beslaat volgens de verzoekende partij niet alleen perceel 244C maar ook perceel 243S. Verder zou perceel 244C niet volledig, maar slechts voor 2/3<sup>de</sup> als parkeerterrein zijn ingericht. Tot slot verwijst de verzoekende partij naar het *“Vademecum duurzaam parkeerbeleid”* van het Departement Mobiliteit en Openbare werken.

Ondergeschikt meent de verzoekende partij dat de verwerende partij de informatie minstens op kennelijk foutieve wijze geïnterpreteerd heeft. De verzoekende partij wijst er op dat een loutere

feitelijke weergave van het aantal parkeerplaatsen geen alleenstaande en afdoende parameter kan zijn om de parkeerbehoefte in te schatten. De verzoekende partij benadrukt opnieuw dat het aantal parkeerplaatsen niet volstaat, rekening houdend met onder meer de nabijheid van de gemeentelijke basisschool, een groot aantal handelszaken, het Vrederecht, een parochiezaal en kerk.

De verzoekende partij zet uiteen dat van een zorgvuldige overheid verwacht mag worden dat zij de haar verstrekte informatie zorgvuldig verifieert, te meer wanneer er geen openbaar onderzoek dient te worden gevoerd. De verzoekende partij wijst erop dat de aanvullende informatie aan de verwerende partij pas werd overgemaakt met een e-mailbericht van 11 juni 2013 en dat de verwerende partij in een tijdspanne van twee maanden dus geen poging heeft gedaan om gegevens te verkrijgen.

Tot slot voert de verzoekende partij aan dat hoe dan ook de motiveringsplicht werd geschonden aangezien er in de bestreden beslissing wordt verwezen naar aanvullende gegevens, zonder neerslag of samenvatting van deze gegevens. Derden waren dan ook niet in staat om de motieven na te gaan waarop de verwerende partij zich heeft gebaseerd.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen in het bijzonder plan van aanleg '2A De Stevens – Herziening en uitbreiding', meer bepaald in een zone voor gekoppelde en/of vrijstaande bebouwing.

Wanneer er een gedetailleerd plan van aanleg bestaat, worden de principes van een goede ruimtelijke ordening geacht in dat plan te zijn aangegeven, voor zover dat plan de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO vermelde decretale aandachtspunten en criteria behandelt en regelt.

De Raad oordeelt dat het bijzonder plan van aanleg '2A De Stevens – Herziening en uitbreiding' niet zulke gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften bevat.

De verwerende partij zelf beschouwt in de bestreden beslissing alleen de bestemmingsvoorschriften die de functionele inpasbaarheid regelen als relevant voor de aanvraag.

Niettegenstaande de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen zijn in het bijzonder plan van aanleg '2A De Stevens – Herziening en uitbreiding', moet de verwerende partij de aanvraag toetsen aan de relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij moet de beslissing over de aanvraag, krachtens artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO, *in concreto* en voldoende motiveren door te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningsverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing te vermelden motieven moeten bovendien afdoende zijn.

De vergunningverlenende overheid beschikt over een discretionaire bevoegdheid en de Raad mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.



3.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onvoldoende rekening houdt met de parkeerdruk in de omgeving.

De aanvraag van de tussenkomenende partij heeft betrekking op het verbouwen van een woning tot horecagelegenheid. Er kan niet worden betwist dat de impact van de aanvraag op de parkeerdruk een relevant aandachtspunt is, te meer nu uit de stukken blijkt dat de tussenkomenende partij regelmatig opmerkingen krijgt van inwoners over een gebrek aan parkeerplaatsen.

De verwerende partij beoordeelt in de bestreden beslissing hieromtrent als volgt:

“ ...

*de aanvraag voorziet geen bijkomende parkeerplaatsen op het terrein. Er werden aanvullende gegevens opgevraagd bij de gemeente Zandhoven aangaande de bestaande parkeerplaatsen in de onmiddellijke omgeving. Hieruit blijkt dat er geen bijkomende parkeerplaatsen dienen te worden voorzien. Indien, op termijn, zou blijken dat er toch een noodzaak is aan bijkomende parkeerplaatsen, dienen deze op eigen terrein te worden ingericht.*

*Gelet op de aanwezige parkeervoorzieningen en de specifieke ligging van het project, kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de mobiliteitsimpact niet storend is in de omgeving.*

...”

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing helemaal niet verduidelijkt waarom de vergunningsaanvraag verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand en met een goede ruimtelijke ordening. Uit de bestreden beslissing moet nochtans blijken dat de verwerende partij dit *in concreto* beoordeelt en dat de motivering afdoende is. Een loutere standaardformulering is dan ook geen afdoende en concrete motivering.

Door in de bestreden beslissing alleen te stellen dat er geen bijkomende parkeerplaatsen dienen te worden voorzien, verduidelijkt de verwerende partij niet hoe de vergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij schendt daardoor de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

4.

De verwerende partij verwijst in haar motivering naar ‘aanvullende gegevens’, maar wat dit inhoudt en op basis waarvan er is geoordeeld dat het aantal parkeerplaatsen volstaat, blijkt uit niets.

Met haar aanvullende nota heeft de tussenkomenende partij een bijkomend stuk 3 aan de Raad overgemaakt. Hieruit blijkt dat ze met een e-mail van 11 juni 2013 informatie heeft bezorgd aan de verwerende partij, waarmee zou bevestigd zijn dat het aantal bestaande parkeerplaatsen volstaat.

De Raad is evenwel van oordeel dat de motieven in de beslissing zelf moeten staan, zodat een bestuurde weet waarom een beslissing is genomen en zich met kennis van zaken kan verweren tegen die beslissing.

Dit klemmt des te meer nu de verwerende partij, niettegenstaande zij daartoe door de Raad werd verzocht, heeft nagelaten om aan de Raad te verduidelijken op welke 'aanvullende gegevens' zij zich dan wel heeft gesteund om te besluiten dat de bestaande parkeerplaatsen volstaan. De Raad kan dus niet eens met zekerheid nagaan of de verwerende partij zich effectief heeft gesteund op de stukken die door de tussenkomende partij werden bijgebracht.

Het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente ZANDHOVEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 juni 2013, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning tot horecagelegenheid 't Croonhof op percelen gelegen te 2240 Zandhoven, Amelbergastraat 17-19 en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 153a2, 153z, 155h en 155k.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 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 terechtzitting op 14 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT      voorzitter van de vijfde kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Hildegard PETTENS

Pieter Jan VERVOORT

