

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0137 van 16 april 2012
in de zaak 1112/0197/A/1/0164

In zake: de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Patrick DE ROO

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging van het verzoekschrift ter griffie op 8 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 29 september 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 5 juli 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de heer ■■■■■ onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een gebedshuis met verenigingslokalen.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 maart 2012, waarop het beroep tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Patrick DE ROO, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 14 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer ■■■■■, namens de vzw ■■■■■, bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een gebedshuis en verenigingslokalen”*.

Op het perceel staat momenteel een oud schoolgebouw met een aantal bijgebouwen: al deze gebouwen worden afgebroken, behalve één gebouw, dat zal worden gerenoveerd om gebruikt te worden als een bijeenkomstzaal voor mannen, en daaraan zal een nieuwe sanitaire ruimte worden gebouwd. Er zal ook een gebedshuis, met koepel en minaret, worden gebouwd en een lokaal waarin de jeugd kan samenkomen. Op het perceel worden 70 parkeerplaatsen aangelegd en er wordt een aparte inkom voor wagens voorzien, evenals een aparte inkom voor fietsers en voetgangers.

Er zou in het recente verleden een eerdere stedenbouwkundige aanvraag met een gelijkaardig voorwerp zijn ingediend, maar daarover is niets terug te vinden in de dossiers of documenten van de partijen.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied en woonuitbreidingsgebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied’, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 september 2006.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 maart 2011 tot en met 28 april 2011, worden 53 bezwaarschriften ingediend en twee petitielijsten met respectievelijk 10 en 35 handtekeningen.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 27 april 2011 een ongunstig advies uit. De plannen worden naar aanleiding van dit advies aangepast zodat het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen op 26 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uitbrengt.

De plangroep Verkeer Lier brengt op 10 mei 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Lier brengt op 18 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 31 mei 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier volgend standpunt in:

“ ...

2.3. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

De gewijzigde inplanting van gebedshuis, verenigingslokaal en uitbreiding paviljoen, de beperking in hoogte van het gebedshuis en minaret, het grotere aantal parkeerplaatsen, minder verharding en meer groenaanleg maken het totaalproject aanvaardbaar qua ruimtegebruik, schaal en bouwdichtheid.

...

ALGEMENE CONCLUSIE

De voorgelegde aanvraag is in overeenstemming met alle bepalingen uit de Vlaamse Codex behalve met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid. De aanpassingen die moeten gebeuren zijn echter minimaal en zodanig dat de plannen niet opnieuw voor advies moeten worden voorgelegd of aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen.

Op 30 mei 2011 werden ons die aangepaste plannen bezorgd. De aanpassingen houden nu helemaal rekening met de opmerkingen uit het advies toegankelijkheid zodat de stedenbouwkundige aanvraag helemaal conform is.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 1 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies, met als motivering:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

- *functionele inpasbaarheid*

De beoogde functies gebedshuis, verenigingslokalen, woonfunctie en commerciële ruimte zijn in overeenstemming met de op het gewestplan voorziene hoofdbestemming wonen.

...

- *mobiliteitsimpact*

Het gebied is gelegen tussen de [] en de ring [], en door deze bestaande wegen voldoende ontsloten voor het verkeer.

Het dossier werd aangevuld met een bijkomende nota betreffende de mobiliteitsaspecten.

Hoewel volgens de aanvraag de bezoekersaantallen voor de dagelijkse activiteiten beperkt blijven, kunnen op bepaalde dagen (vrijdaggebed en andere occasionele gelegenheden en feestelijkheden) tot 200 bezoekers verwacht worden. Het aantal parkeerplaatsen word in voorliggende aanvraag uitgebreid tot 70 en is voldoende in verhouding met de te verwachten bezoekersaantallen van de gebouwen.

Doordat voldoende parkeervoorzieningen worden ingericht op het eigen terrein blijft de te verwachten parkeeroverlast in de straat beperkt. Het advies van het college van burgemeester en schepenen en de plangroep Verkeer wordt bijgetreden.

- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

...

Het project betreft een gebouwencomplex voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare functie en heeft een aanzienlijke schaal in vergelijking met de woningen aan de [REDACTED]. De schaal van het gebedshuis en bijhorende gebouw met verenigingslokalen en conciërgewoning is eigen aan de beoogde functies. Anderzijds kunnen deze niet zonder meer worden ingeplant in het woongebied, maar moet gezien de ligging, aard en omvang rekening gehouden worden met aangepaste stedenbouwkundige criteria en inrichtingsprincipes om de integratie in de omgeving te bewerkstelligen.

Het ontwerp werd aangepast t.o.v. de vorige aanvraag, onder meer wat betreft de bouwhoogten, de inplanting van de gebouwen ten aanzien van de perceelsgrenzen (waarbij wordt voldaan aan de 45°-regel) en de groenaanleg. Aan de bemerkingen in mijn ongunstig advies dd. 3/02/2011 wordt zodoende op voldoende wijze tegemoet gekomen.

- Visueel-vormelijke elementen

Het gebedshuis vertoont typische architecturale kenmerken van een moskee, zoals de koepel en de minaret. Het gebouw wil zodoende op herkenbare wijze de eigen religieuze en culturele identiteit symboliseren.

Het is niet ongewoon dat voor religieuze en andere openbare gebouwen andere normen worden toegepast qua afmetingen en vormgeving dan voor particuliere bebouwing zonder openbaar nut. Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook geen principieel bewaar tegen de oprichting van een religieus gebouw met specifieke bouwkenmerken en versieringselementen, mits aan de vooropgestelde bebouwing voldoende "ruimte" kan worden geboden.

...

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt dienen de nodige maatregelen getroffen te worden om mogelijke hinder voor de omgeving a.g.v. het project te beperken en zodoende het behoud van een leefbare woonomgeving te garanderen.

In het nieuwe ontwerp worden voldoende parkeervoorzieningen ingericht en groenbuffers voorzien, zodat de hinder ten aanzien van de omgeving beperkt blijkt en de leefbaarheid niet wordt geschaad.

Het brandweeraadvies is voorwaardelijk gunstig en dient strikt te worden nageleefd.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag **in overeenstemming** is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

BESCHIKKEND GEDEELTE

GUNSTIG onder de volgende voorwaarden:

- *De voorwaarden en brandvoorzorgsmaatregelen opgelegd in het advies dd. 18/05/2011 van de Brandweer Lier (kenmerk 2011041-003/LMO) dienen strikt te worden nageleefd.*
- *Er moet worden voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater hemelwater (besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004).*

Op de hemelwaterput moet een operationele pompinstallatie worden aangesloten die het hergebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maakt. Het verplichte hergebruik van hemelwater wordt bij voorkeur na de werken door de stad gecontroleerd.

- *Er moet worden voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2009). De werken dienen uitgevoerd conform de aangepaste plannen n.a.v. de bemerkingen in het advies dd. 27/04/2011 van de provincie Antwerpen – Centrum voor Toegankelijkheid.*
- *De ontworpen groenstroken en –buffers zoals aangeduid op het inplantingsplan dienen effectief te worden gerealiseerd en op kwalitatieve wijze te worden aangelegd met streekeigen hoogstammen en struiken, ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na de beëindiging van de bouwwerken. De beplanting dient doorlopend en op vakkundige wijze blijvend te worden onderhouden.*

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier verleent op 5 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de vzw [REDACTED] en overweegt daarbij:

“ ...

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 25/05/2011.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

...

2.3. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De voorziene functies: gebedshuis, verenigingslokalen, woonfunctie en handelsfunctie zijn inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

Uit het advies van de plangroep Verkeer kan begrepen worden dat de verkeersbewegingen die gegenereerd worden op een normale manier kunnen worden opgenomen in de bestaande verkeersstromen.

De plangroep Verkeer oordeelde ter gelegenheid van de vorige stedenbouwkundige aanvraag dat er minstens 70 parkeerplaatsen moeten worden voorzien gerekend aan de hand van de maximale capaciteit van gebedshuis en verenigingslokaal. De voorgelegde aanvraag voldoet hier nu aan.

...

Conclusie voor alle deelprojecten samen:

De gewijzigde inplanting van gebedshuis, verenigingslokaal en uitbreiding paviljoen, de beperking in hoogte van het gebedshuis en minaret, het grotere aantal parkeerplaatsen, minder verharding en meer groenaanleg maken het totaalproject aanvaardbaar qua ruimtegebruik, schaal en bouwdichtheid.

...

Conclusie:

De voorliggende aanvraag is verenigbaar met de goede ordening qua schaal, ruimtegebruik en mobiliteitsaspect.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 05/07/2011 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is: het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- *De voorwaarden vermeld in het 'Advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar' na te leven.*
- *De voorwaarden vermeld in het 'Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar' na te leven.*
- *Voor de aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht is een voorafgaandelijke machtiging van het college van burgemeester en schepenen noodzakelijk. De respectievelijke aanvraagformulieren gaan in bijlage.*

...

- *Het uitzetten van de bouwlijn dient te gebeuren door de bouwheer of diens aangestelden, zijnde architect en/of aannemer. Het foutief uitzetten van de bouwlijn is een bouw misdrijf. De gemeente behoudt zicht het recht voor om gerichte controles uit te voeren.*

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partij op 2 augustus 2011 en de heer en mevrouw [REDACTED] op 12 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 22 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 26 september 2011, beslist de verwerende partij op 29 september 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij overweegt daarbij:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en woonuitbreidingsgebied.

...

De aanvraag is deels gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied. Voor wat betreft het woongebied kunnen niet-woonfuncties worden toegelaten voor zover zij vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar zijn. Deze toetsing wordt in volgende alinea's gedaan. Principeel is de aanvraag in overeenstemming met de gewestplanbestemming 'woongebied'.

Voor wat betreft het deel gelegen in woonuitbreidingsgebied dient geoordeeld te worden dat de ordening van het gebied gekend is. Het woonuitbreidingsgebied is volledig opgevuld door woningbouw. Voorliggende aanvraag bevindt zich op de oude schoolterreinen, waarvan de oprichting van de school plaatsvond in de jaren '70. De aanvraag is bijgevolg principeel in overeenstemming met deze gewestplanbestemming.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied' dd. 07/09/2006.

...

Het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid was aanvankelijk ongunstig. Op basis van de opmerkingen van toegankelijkheid paste de architect de plannen aan. Deze aanpassingen betreffen twee minuscule wijzigingen voor wat betreft de maatvoeringen om te voldoen aan de verordening inzake Toegankelijkheid. Dit zijn geen essentiële wijzigingen.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft de oprichting van een gebedshuis en bijhorende verenigingslokalen ter vervanging van een leegstaand schoolgebouw. Zowel de gemeente als de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar hadden de aanvraag gunstig beoordeeld en er werd dan ook een voorwaardelijke vergunning afgeleverd. Hiertegen kwamen twee belanghebbende derden in beroep, beide omwonenden. De argumentatie die in de

beroepschriften wordt aangehaald, is gelijkaardig met die in de bezwaarschriften, ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

In wat volgt worden de grootste knelpunten besproken.

- ruimtelijke inpasbaarheid:

Het volledige project behelst een vervanging van de oude schoolgebouwen door een gebouwencomplex waarin de islamitische godsdienst kan beleefd worden. Voor deze godsdienst zijn, net als voor andere godsdiensten, specifieke architecturale structuren beeldbepalend en deze hebben een religieuze betekenis. Vaak zijn moderne moskeeën in het straatbeeld niet zichtbaar, omdat er op het terrein geen ruimte is voor dergelijke architectuur. Voorliggende aanvraag heeft evenwel voldoende plaats voor de oprichting van een volwaardige moskee, inclusief minaret. De overige gebouwen die men wenst op te richten zijn laagbouw en hebben een hoogte die gelijkaardig is met hetgeen in de omgeving aanwezig is.

De omgeving wordt gekenmerkt door woningbouw, doch het betreffende perceel is al sinds de jaren '70 bebouwd met een schoolgebouw. Door het vervangen van een schoolgebouw naar een religieuze instelling blijft de functie quasi ongewijzigd.

De hogere gebouwen liggen op voldoende afstand tot de perceelsgrenzen. Niet-woongebouwen hebben nu eenmaal andere afmetingen dan een gewoon woonhuis. Net als bij een kerk de kerktoeren een hoger punt is in de omgeving, zal hier de moskee met minaret hogere gebouwen zijn in de omgeving. Er wordt in het ontwerp voldoende rekening gehouden met haar inpassing in de omgeving. Rondom het terrein wordt een groenbuffer voorzien.

- mobiliteitsaspect:

Het maximaal aantal bezoekers zal slechts op een aantal dagen in het jaar voorvallen (net zoals bij andere godsdiensten zijn er feestdagen die meer volk aantrekken). Op die momenten kunnen er pieken ontstaan in het bezoekersaantal. Dit kan voor enige hinder in de omgeving zorgen. Doch het terrein is groot genoeg om deze parkeerhinder zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen. Er worden 70 parkeerplaatsen voorzien en een fietsenstalling. Bovendien is de locatie van de moskee gelegen nabij het centrum van Lier in een stedelijke omgeving waar ook alternatieve vervoerswijzen zullen gebruikt worden om de moskee te bereiken. Het project voorziet een afzonderlijke inkom voor voetgangers en fietsers.

- voorziene open ruimte:

Voor de inplanting van de gebouwen, met uitzondering van het te verbouwen bestaande paviljoen, wordt steeds voldoende afstand bewaard tot de perceelsgrenzen. Tussen de gebouwen wordt een open ruimte aangelegd in waterdoorlatende klinkers. Er wordt voldoende open ruimte voorzien op het terrein.

De aanvraag is in zijn totaliteit, vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

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

...

BESLUIT:

...

De vergunning wordt afgegeven overeenkomstig de voorgebrachte plannen onder volgende voorwaarden:

- *voor aansluitingen op de openbare riolering, verlagen van boordstenen, aanleggen van opritten en overbrugging boordgracht is een voorafgaandelijke machtiging van het college van burgemeester en schepenen noodzakelijk.*
- *een waarborg te betalen voor de wegenis, het voetpad, fietspad en/of de riolering. Deze waarborg bedraagt 3360 euro en dient gestort op rekening van de stad.*
- *het uitzetten van de bouwlijn dient te gebeuren door de bouwheer of diens aangestelden.*
- *de bouwheer dient zich te houden aan de grondverzetregeling overeenkomstig het VLAREBO.*
- *het advies van brandweer Lier dd. 18/05/2011 dient te worden nageleefd.*
- *het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid dd. 26/09/2011 dient te worden nageleefd.*
- *er moet worden voldaan aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*
- *op de hemelwaterput moet een operationele pompinstallatie worden aangesloten die het hergebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maakt. Het verplichte hergebruik van hemelwater wordt bij voorkeur na de werken door de stad gecontroleerd.*
- *de ontworpen groenstroken en –buffers zoals aangeduid op het inplantingsplan dienen effectief te worden gerealiseerd en op kwalitatieve wijze te worden aangelegd met streekeigen hoogstammen en –struiken, ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na de beëindiging van de bouwwerken. De beplanting dient doorlopend en op vakkundige wijze blijvend te worden onderhouden.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN HET BEROEP TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 18 oktober 2011 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekend schrijven van 8 november 2011.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij 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 ondervinden of zullen ondervinden.

In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te stellen bij de Raad.

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap, of de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende bebouwde of onbebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om een verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast, en daartoe kan de Raad putten uit de gegevens van het volledige verzoekschrift, ook uit het deel dat handelt over de middelen, dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, meer bepaald de door de verzoekende partij beschreven mogelijke mobiliteitshinder.

Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel.

De verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN HET BEROEP TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

In haar enig middel roept de verzoekende partij vooreerst de schending in van 'de beginselen van behoorlijk bestuur', omdat het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een ander standpunt zou innemen over de bouw van de moskee en de verenigingslokalen dan op 28 december 2010 met betrekking tot een eerdere gelijkaardige vergunningsaanvraag, waarvan evenwel niets terug te vinden is in de door de verzoekende partij bijgebrachte documenten of in het administratief dossier van de verwerende partij.

Vervolgens betoogt de verzoekende partij dat er mobiliteitshinder zal zijn omdat het geraamde aantal bezoekers van de door de bestreden beslissing vergunde gebouwen niet in verhouding staat tot de reële capaciteit van het gehele complex, minstens dat in het bestreden besluit niet voldoende wordt gemotiveerd waarom men zich baseert op een forfaitair bezoekersaantal dat minder dan 30 % bedraagt van de reële bezoekerscapaciteit.

Ten slotte stelt de verzoekende partij dat 'een derde' in de administratieve beroepsprocedure betrokken wordt omdat de verwerende partij de heer [REDACTED] als begunstigde van de vergunning beschouwt, terwijl het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier de vzw [REDACTED] als begunstigde en aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning heeft aangeduid.

De verzoekende partij vraagt om zowel de bestreden beslissing van de verwerende partij, als de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 5 juli 2011, te vernietigen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

Het eerste onderdeel van het enig middel van de verzoekende partij (schending van 'de beginselen van behoorlijk bestuur' door het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier) is gericht tegen de beslissing van 5 juli 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier en de verzoekende partij vraagt daarom dan ook de vernietiging van deze beslissing.

Krachtens artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden 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 het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 5 juli 2011 is echter geen vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Het beroep is daarom onontvankelijk voor zover het gericht is tegen deze collegebeslissing en het voorwerp van het beroep moet beperkt worden tot de aanvechting van de beslissing van de verwerende partij.

2.

De verzoekende partij stelt in het tweede onderdeel van haar enig middel dat er sprake zal zijn van mobiliteitshinder omdat de verwerende partij overweegt dat 70 parkeerplaatsen en een fietsenstalling voldoende moeten zijn om de mobiliteitshinder te beperken.

Volgens de verzoekende partij hebben de moskee en de verenigingslokalen een reële capaciteit van 1025 bezoekers en is de schatting van het aantal bezoekers niet correct, zodat het aantal parkeerplaatsen niet zal volstaan.

De verwerende partij heeft de eventuele mobiliteitshinder onderzocht bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en overweegt daarover in de bestreden beslissing:

“- mobiliteitsaspect:

Het maximaal aantal bezoekers zal slechts op een aantal dagen in het jaar voorvallen (net zoals bij andere godsdiensten zijn er feestdagen die meer volk aantrekken). Op die momenten kunnen er pieken ontstaan in het bezoekersaantal. Dit kan voor enige hinder in de omgeving zorgen. Doch het terrein is groot genoeg om deze parkeerhinder zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen. Er worden 70 parkeerplaatsen voorzien en een fietsenstalling. Bovendien is de locatie van de moskee gelegen nabij het centrum van Lier in een stedelijke omgeving waar ook alternatieve vervoerswijzen zullen gebruikt worden om de moskee te bereiken. Het project voorziet een afzonderlijke inkom voor voetgangers en fietsers.”

De Raad merkt vooreerst op dat de verzoekende partij niet verwijst naar ook maar één enkele rechtsregel, die de verwerende partij zou schenden in of door haar overwegingen met betrekking tot de mobiliteitshinder.

De verzoekende partij stelt enkel en alleen dat de bestreden beslissing met betrekking tot dit onderdeel van de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is.

De verzoekende partij lijkt er van uit te gaan dat de moskee en de verenigingslokalen, waarvoor de bestreden vergunningsbeslissing verleend is, steeds maximaal bezet zullen zijn, hetgeen echter niet realistisch is.

De Raad kan bovendien zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan en zo dus niet de opportuniteit van een beslissing beoordelen, zoals de verzoekende partij nochtans lijkt te beogen.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij zich baseert op een verkeerd aantal geraamde bezoekers.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij desbetreffend heeft overwogen dat het maximaal aantal bezoekers slechts op een beperkt aantal dagen per jaar aanwezig zal zijn en dat het terrein groot genoeg is om de hinder, die daarmee gepaard zal gaan, op te vangen.

De verwerende partij verwijst verder naar de ligging van het project waarvoor de bestreden vergunning is verleend, nabij het centrum van Lier, zodat er ook gebruik zal (kunnen) gemaakt worden van alternatieve vervoerswijzen.

De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing baseert op onjuiste feitelijke gegevens, of dat die feitelijke gegevens niet correct worden beoordeeld, noch dat het bestreden besluit kennelijk onredelijk is.

De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partij ten onrechte inroept dat dit onderdeel van de bestreden beslissing niet voldoende gemotiveerd is.

3.

In het derde onderdeel van haar enig middel stelt de verzoekende partij dat er een derde in de administratieve beroepsprocedure wordt betrokken, omdat de verwerende partij de heer [REDACTED] als begunstigde van de vergunning beschouwt, terwijl het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier de vzw [REDACTED] aanduidt als begunstigde van de vergunning.

De verzoekende partij betoogt dat deze wijziging van de identiteit van de begunstigde van de vergunning nergens verduidelijkt wordt, en dat dit een duidelijk gebrek aan motivering is.

De heer [REDACTED] heeft namens de vzw [REDACTED] de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend en het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier heeft de vzw [REDACTED] dan ook als aanvrager van de vergunning aangeduid.

De verwerende partij vermeldt alleen in het onderdeel met betrekking tot de dossiergegevens de heer [REDACTED] als aanvrager van de vergunning, maar in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing luidt het dat “de vergunning wordt afgegeven overeenkomstig de voorgebrachte plannen”, zij het onder enkele voorwaarden en zonder aanduiding van een begunstigde.

Het is duidelijk dat de verwerende partij niet zomaar de begunstigde van de vergunning wijzigt of een derde bij de administratieve beroepsprocedure betreft, zoals de verzoekende partij stelt: de heer [REDACTED] heeft immers de aanvraag ingediend namens de vzw [REDACTED].

De Raad oordeelt dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt welke motieven geleid hebben tot het verlenen van de bestreden vergunning, zodat de bestreden beslissing niet is aangetast door een ‘gebrek aan motivering’, zoals de verzoekende partij beweert.

De verzoekende partij beperkt haar uiteenzetting van dit onderdeel van haar enig middel overigens tot een loutere stelling, maar verduidelijkt helemaal niet welke rechtsregel geschonden is door een zogenaamde derde bij de administratieve beroepsprocedure te betrekken.

Daarenboven heeft een vergunning een zakelijk karakter (artikel 4.2.22, §1 VCRO) en kan ze zonder plichtplegingen worden overgedragen (artikel 4.2.23 VCRO).

Het enig middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 april 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS