

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 2 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0791  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0317-SA

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Verzoekende partij    | mevrouw <b>Jessica VANDEVELDE</b><br><br>vertegenwoordigd door advocaat Hans VAN DOOREN<br>met woonplaatskeuze op het kantoor te 3680 Neeroeteren (Maaseik),<br>Kinrooierdijk 10  |
| Verwerende partij     | <b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van<br>het departement <b>OMGEVING</b> , afdeling Oost-Vlaanderen<br><br>vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE<br>met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan<br>128 |
| Tussenkommende partij | de gemeente <b>STEKENE</b> , vertegenwoordigd door het college van<br>burgemeester en schepenen<br><br>vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Tom<br>HUYGENS<br>met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten<br>57      |

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 januari 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 november 2017.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het herinrichten van een domein en nieuw zomerhuis met horecagebouw op de percelen gelegen te 9190 Stekene, Brugstraat 33, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 2224d, 2219 c/d, 2261d en 2263t2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De vordering tot schorsing werd verworpen bij arrest nr. RvVb/S/1718/1031 van 19 juni 2018.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 maart 2019.

Advocaat Hans VAN DOOREN voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Dorien GEEROMS loco advocaat Veerle TOLLENAERE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Tom HUYGENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. TUSSENKOMST**

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 19 maart 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 13 april 2018 toe in de debatten.

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

### **IV. FEITEN**

Voor de feitenuiteenzetting wordt verwezen naar het arrest met nummer RvVb-S-1718-1031 van 19 juni 2018 waarin de vordering tot schorsing van de verzoekende partij werd verworpen.

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

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

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

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

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt dat ze woont aan de Brugstraat 27 en dat haar woning op twee huizen na gelegen is aan wat de hoofdtoegang zal worden van het projectgebied. Ze stelt dat ze duidelijke hinder (lawaai en verkeersonveiligheid) zal ondervinden van de bijkomende verkeersstroom die zich zal ontwikkelen. Bovendien zal de bestaande wegel worden ingericht als eenrichtingsverkeer, hetgeen voor de verzoekende partij – die autoplaatsen heeft in haar tuin via deze wegel – betekent dat ze verplicht zal worden met de auto het ganse projectgebied door te rijden, via een kronkelend en smal parcours, om vervolgens uit te komen in de Kaaistraat waar verkeer in beide richtingen mag kruisen en waar, door de geringe breedte, zeer verkeersonveilige situaties zullen ontstaan. Daarnaast stelt de verzoekende partij dat er directe hinder zal zijn ten gevolge van de op de site geplande activiteiten, met name lawaai van horeca-zaak en parking die wordt ingericht achter haar tuin, op ongeveer vijf meter van de perceelsgrens.

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partij geen stukken voorlegt met betrekking tot haar bewering dat ze woont in de nabijheid van de toegang tot het projectgebied. Volgens de verwerende partij slaagt de verzoekende partij er ook niet in om de mogelijke hinder of nadelen die zij met de bestreden vergunning denkt te ondervinden, *in concreto* aan te tonen. Ze stelt verder het vermeend persoonlijk belang van de verzoekende partij met betrekking tot de eenrichtingsstraat niet opweegt tegen de noodzaak om de verkeersveiligheid op en rond het nog op te richten projectgebied te garanderen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat bij de Raad een beroep kan worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

Het volstaat dat een verzoeker aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

2.

Het aangevraagde betreft de herinrichting van het recreatief domein van het Zomerhuis, waarbij een nieuw horecagebouw met waterelement en een fonteinendoolhof wordt voorzien, alsook verschillende nieuwe parkeerplaatsen. Het gaat om een binnengebied.

Het loutere gegeven dat de verzoekende partij geen bewijs van bewoning/attest van woonst of eigendomstitel voegt bij het verzoekschrift, volstaat niet om te doen twifelen aan de stelling dat de verzoekende partij samen met haar gezin aan de Brugstraat 27 woont. Het voorleggen van een eigendomstitel of attest van woonst is geen vereiste om op ontvankelijke wijze een beroep in te stellen bij de Raad. Enkel in het geval de verwerende partij zou betwisten dat een verzoekende partij woont of haar eigendom heeft waar ze beweert, zal het de verzoekende partij toekomen om de Raad, desgevallend aan de hand van stukken, te overtuigen. In onderliggende zaak wordt dergelijke betwisting echter niet gevoerd.

In tegenstelling tot wat de verwerende partij lijkt te beweren, steunt het belang van de verzoekende partij zich niet louter en alleen op het feit dat haar woning zich in de onmiddellijke omgeving van (de toegangsweg tot) het domein bevindt. De verzoekende partij zet tevens uiteen welke hinder en nadelen zij vreest ten gevolge van de bestreden beslissing. Het (risico op het) ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing wordt voldoende aannemelijk gemaakt. De verwerende partij overtuigt niet van het tegendeel.

3.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur *juncto* het materiële zorgvuldigheidsbeginsel en de verplichting tot zorgvuldige feitenvinding.

Zij zet uiteen:

“  
...

**Doordat** iedere bestuurshandeling moet worden gedragen door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar moeten zijn en die daarom, naar aanleiding van het wettigheidsstoezicht, moeten kunnen worden gecontroleerd.

**Terwijl** blijkt dat het bestreden besluit in verschillende onderdelen die hierna zullen worden uitgewerkt geen antwoord biedt op een aantal zeer concrete bezwaren die door een aantal omwonenden waaronder verzoekster, werden aangevoerd en in tegendeel zich bedient van stereotype motiveringen die letterlijk werden overgenomen uit de door haar ingewonnen adviezen, inzonderheid deze van de begunstigde van de vergunningsaanvraag.

### 3.1. Algemene Toelichting

...

### 3.2. Eerste onderdeel

Het door een aantal omwonenden ingediende bezwaarschrift werd heel grondig opgemaakt en gedocumenteerd.

De verwerende partij beantwoordt niet alle bezwaren en haar antwoorden zijn daarenboven niet consistent.

In de opsomming van de bewaren werd correct overgenomen "voorziene parkeergelegenheid ontoereikend en niet gebaseerd op studie of metingen". Maar bij de "standpunten" heeft verwerende partij dit verkort naar "niet gebaseerd op studie of metingen". Daarbij wordt gesteld "Het aantal extra parkings voor auto's is beperkt tot ongeveer 20 stuks. De verkeerstromen en overlast zullen bijgevolg beperkt blijven".

Dit vormt dus geen antwoord op het bewaar dat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Het blijkt dat verwerende partij ook geen weet heeft dat de op het terrein aanwezige schuttersclub gemiddeld om de 10 dagen een schieting organiseren en dat er op drukke schietingen (vooral in de zomer) nu reeds 70-tal auto's staan. De verwerende partij is er kennelijk van overtuigd dat er vooral wandelaars en fietsers naar de horecazaak zullen komen, maar die overtuiging is op geen enkele studie gebaseerd.

### 3.3. Tweede onderdeel

Het inwinnen van adviezen ontslaat de verwerende partij niet van de motiveringsplicht voor zijn besluit. De materiële motiveringsplicht houdt in dat de motivering begrijpelijk moet zijn d.w.z. logisch en consistent. De materiële motiveringsplicht houdt dus hoe dan ook verband met het zorgvuldigheidsbeginsel, namelijk de verplichting van de bestuurder om op zorgvuldige wijze de feiten te verzamelen en daarop een gedragen oordeel te steunen.

Het valt op dat de verwerende partij in de motivering van zijn besluit haast woordelijk het advies overneemt dat het CBS van de gemeente zelf had verleend naar aanleiding van de door haar ingediende aanvraag.

Door het woordelijk overnemen van de tekst van adviezen, rijst er meer dan gerede twijfel of de beoordeling van de stedenbouwkundige en ruimtelijke toelaatbaarheid van de aanvraag wel op een eigen zorgvuldig onderzoek van de verwerende partij is gesteund [zie bijvoorbeeld RvVb, 5<sup>de</sup> Kamer, 23 mei 2017, nr. A/1617/0878, het college van

*burgemeester van de stad X, tegen de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, in TROS nieuwbrief, december 2017, pg. 9-10].*

*Dat wordt hier nog eens verstrekt door het feit dat de verwerende partij bij de bespreking van de bezwaren [pg. 7/19 – punt 7 van het bestreden besluit] verwijst naar een document dat niet eens in zijn bezit is, namelijk naar het door de gemeenteraad goedgekeurde meerjarenprogramma dat kennelijk de basis vormt voor de vergunningsaanvraag. Dat het document niet gekend was door de verwerende partij blijkt uit de inzage die werd gevraagd in het kader van het decreet openbaarheid van bestuur en het antwoord van dienst [stuk 4].*

### *Derde onderdeel*

*Zelfs indien men geen mobiliteitsstudie diende te voeren [zie daaromtrent het negende middel], ontsloeg dit de verwerende partij niet van de verplichting zijn beslissing grondig voor te bereiden*

*Een zorgvuldig bestuur voert wel onderzoek ook al is dat niet wettelijk verplicht. Hoe kan men de inpasbaarheid van het project in de omgeving en m.n. de draagkracht van het gebied beoordelen als men zich verlaat op een summiere screeningsnota waarin men steeds de mantra herhaalt dat er geen impact zal zijn op de omgeving ?*  
...

### *Beoordeling door de Raad*

#### *1. Eerste onderdeel*

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet antwoordt op haar bezwaar dat er te weinig parkeerplaatsen zijn voorzien voor het aangevraagde.

In de bestreden beslissing wordt – zoals blijkt uit de overwegingen ervan aangehaald in de feiten uiteenzetting – bij de beoordeling van de bezwaren ingegaan op de mobiliteitsimpact van het aangevraagde. Daarbij wordt niet enkel ingegaan op de verkeersstromen en –overlast, maar ook aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen bewust wordt beperkt. De verzoekende partij bekritiseert die beoordeling overigens ook, aangezien ze stelt dat “*de overtuiging*” dat het domein vooral door wandelaars en fietsers zal bezocht worden op geen enkele studie is gebaseerd. De stelling van de verwerende partij is echter dat door het aantal parkeerplaatsen bewust te beperken bezoekers worden gestimuleerd om voor zachte mobiliteit te kiezen. Het betreft derhalve geen “*overtuiging*” maar een bewust beleid.

#### *2. Tweede onderdeel*

De verzoekende partij betoogt in essentie dat het advies van het college van burgemeester en schepenen woordelijk wordt overgenomen, waardoor er “gerede twijfel” zou rijzen over een eigen zorgvuldig onderzoek.

Het enkele feit dat een vergunningverlenende overheid zich aansluit bij een advies, kan op zich niet doen besluiten dat de vergunningverlenende overheid geen eigen onderzoek van de zaak heeft gevoerd. In de bestreden beslissing wordt overigens aangegeven dat dit wel is gebeurd. Er wordt immers aangegeven dat het standpunt over de aangevoerde bezwaren wordt ingenomen “*Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen, na lezing en evaluatie van behandeling van de*

*bezwaren door de gemeente, rekening houdend met hun lokale beleidsverantwoordelijkheid en beheerdersrol (...)*. Met de verwerende en de tussenkomenende partij moet bovendien worden vastgesteld dat de beoordeling van de bezwaren door de verwerende partij niet volledig identiek is aan de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen.

De stelling van de verzoekende partij dat er “gerede twijfel” zou rijzen, toont derhalve de onwettigheid van de bestreden beslissing alleszins niet aan. Het feit dat de verwerende partij verwijst naar het door de gemeenteraad goedgekeurde meerjarenprogramma, een document dat niet eens in haar bezit zou zijn, doet dit evenmin. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij verwijst naar dit meerjarenprogramma ter weerlegging van het bezwaar dat er voorafgaandelijk geen overleg is gepleegd met de omwonenden over de herinrichting van het domein Zomerhuis. Dit meerjarenprogramma wordt door de verwerende partij alleen aangehaald om vast te stellen dat de herinrichting van het domein deel uitmaakt van het beleid van de tussenkomenende partij.

### 3. Derde onderdeel

De verzoekende partij voert in het derde onderdeel in essentie aan dat zelfs indien geen mobiliteitsstudie diende te worden uitgevoerd, dit de verwerende partij niet ontsloeg van de verplichting haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden.

Bij de bespreking van het eerste onderdeel werd reeds vastgesteld dat de verwerende partij in haar standpunt over de ingediende bezwaren de mobiliteitsimpact heeft beoordeeld. De verzoekende partij betreft deze beoordeling niet in haar kritiek en toont derhalve niet aan dat deze beoordeling ondeugdelijk zou zijn.

Nog los van de vraag naar de ontvankelijkheid van dit onderdeel, kan het niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

### 4.

Het eerste middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van artikel 30 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning.

Zij zet uiteen:

“ ...

*Toelichting : de op de Overheid wegende motiveringsverplichting strekt er toe om de rechtsonderhorige toe te laten in de beslissing die motieven terug te vinden die hem moeten toelaten met kennis van zaken een oordeel te vormen over de mogelijkheid om de betrokken beslissing nog verder aan te vechten.*

... ”

*2.2. Het bezwaar dat de voorziene parkeergelegenheid ontoereikend en niet gebaseerd is op studie of metingen wordt niet beantwoord door de argumentatie dat het aantal extra parkings wordt beperkt tot 20 stuks, en wel integendeel.*

*De argumenten omtrent de andere in of naast het projectgebied reeds verkeersstromen-genererende activiteiten, worden in het bestreden besluit nergens ontmoet of beantwoord.*

*In het bestreden besluit wordt nauwelijks één paragraaf gewijd aan de ruimtelijke inpasbaarheid van het ganse project of de draagkracht van de omgeving waarvan thans het volledige binnen-gebied wordt ingenomen door dit project.*

*De enige overweging die in die richting gaat (pg 8/19) gaat over de inpasbaarheid van het horeca-gebouw, waarna vervolgd wordt met de stelling dat de aanvraag “principeel” bestaanbaar is met de gewestplanbestemming. Dat laatste is reeds onjuist vermits permanente bewoning in de vorm van een conciërgewoonst wordt toegelaten in een zone voor dagrecreatie.*

*Er is niet voldaan aan de formele motiveringsplicht.”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de mate dat de verzoekende partij een schending aanvoert van artikel 30 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning, moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet uiteenzet op welke wijze de bestreden beslissing dit artikel schendt. Bovendien is dit besluit opgeheven bij besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het middel is, in die hiervoor aangegeven mate, onontvankelijk.

2.

De verzoekende partij herhaalt vooreerst dat het bezwaar over de voorziene parkeergelegenheid niet wordt beantwoord.

Er kan wat dit betreft worden verwezen naar de bespreking van het eerste onderdeel van het eerste middel.

3.

Verder voert de verzoekende partij in essentie aan dat in de bestreden beslissing nauwelijks aandacht wordt besteed aan de ruimtelijke inpasbaarheid van het project of de draagkracht van de omgeving.

Wanneer een verzoekende partij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bekritiseert, dan dient zij op concrete wijze aan te geven waarom die beoordeling ondeugdelijk is. De verzoekende partij doet dit niet. Ze betreft op geen enkele wijze de overwegingen in de bestreden beslissing onder de titel ‘Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening’, noch de relevante overwegingen bij de beoordeling van de bezwaren, in haar kritiek. Ze toont derhalve niet aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing ondeugdelijk is.

4.

Het middel wordt verworpen.

#### **C. Derde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.2.19, §1 en 4.3.1, §1 VCRO.

Zij zet uiteen:

“ ...

*Uit deze bepalingen volgt dat de vergunningverlenende overheid voorwaarden aan een stedenbouwkundige vergunning kan verbinden, mist ze (onder meer) voldoende precies zijn en de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.*

*De thans bestreden vergunning legt een aantal voorwaarden op.*

*Eén van de voorwaarden is de adviezen van ANB, NMBS, Hulpverleningszone Waasland en VMM na te leven (letterlijk : de aanvrager is er toe verplicht de volgende voorwaarden en aandachtspunten na te leven). Adviezen worden dus vergunningsvoorwaarden.*

*Waar er dus wordt gesteld in het advies van ANB dat wordt aangeraden het project te laten begeleiden door een boomchirurg, dan is dit dus geen advies meer, maar een voorwaarde.*

*Als er dus gesteld wordt dat er vooraf een plan van aanpak moet worden opgemaakt, dan is dit een voorwaarde.*

*Uit de geciteerde bepalingen volgt dat voorwaarden moeten kunnen worden verwezenlijkt door enige toedoen van de aanvrager (wat hier niet het geval is vermits kennelijk moet worden vertrouwd op een zogenaamde European Tree Technician nodig is) en voldoende precies moeten zijn (welk plan van aanpak met welke inhoud?).*

*Dergelijke voorwaarde mist de (overeenkomstig art. 4.2.19§1 VCRO) vereiste precisie en laat aan het CBS als houder van de vergunning een ruime appreciatieruimte in de uitvoering ervan, zonder garantie dat de uit te voeren werken daadwerkelijk geen schade aan de behouden bomen zullen veroorzaken.*

*Er wordt ook niet verduidelijkt welke concrete en precieze maatregelen nu precies nodig zijn en moeten worden genomen door de vergunninghouder [vgl. RvVb, RvVb/A/1516/1427, 9 augustus 2016, T.M.R., 2017/5, pg. 584].*

*Waar verder in de vergunning de mogelijkheid wordt gelaten om het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos niet te volgen, wordt gesteld dat vervolgens een nieuw compensatievoorstel moet worden opgemaakt, dat vervolgens opnieuw aan ANB moet voorgelegd worden. In die optiek is de vergunning nog afhankelijk van een bijkomende beoordeling door de overheid.*

...”

*Beoordeling door de Raad*

1.

In het middel, zoals het redelijkerwijze kan worden begrepen, voert de verzoekende partij aan dat de voorwaarde over de boomdeskundige en de mogelijkheid om een nieuw boscompensatievoorstel op te maken, niet voldoet aan artikel 4.2.19, §1 VCRO dat onder meer bepaalt dat voorwaarden voldoende precies moeten zijn, moeten kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager en de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk kunnen maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.



2.

In de mate dat de verzoekende partij stelt dat moet worden vertrouwd op “een zogenaamde *European Tree Technician*”, vertrekt ze vanuit de verkeerde veronderstelling dat het om een voorwaarde gaat. In het advies van het agentschap voor Natuur en Bos wordt aangeraden om beroep te doen op een bomenspecialist. Het gegeven dat “*de voorwaarden en aandachtspunten zoals gesteld*” in dit advies in de bestreden beslissing worden opgelegd als voorwaarde, houdt niet in dat het aanraden om de werken te laten opvolgen door een boomdeskundige wordt omgevormd tot een verplichte voorwaarde.

Waar de verzoekende partij stelt dat in het advies de mogelijkheid wordt gelaten een nieuw compensatievoorstel op te maken dat vervolgens opnieuw moet worden voorgelegd aan het agentschap, is het duidelijk dat die mogelijkheid gericht is aan de verwerende partij en dat geenszins blijkt dat de verwerende partij het advies op dat punt niet gevolgd heeft, minstens voert de verzoekende partij dit niet aan. Dat de vergunning in het licht daarvan nog afhankelijk is van een bijkomende beoordeling door de overheid, kan derhalve niet gevolgd worden.

3.

Het middel wordt verworpen.

#### **D. Vierde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna ‘het Inrichtingsbesluit’) en van de Motiveringswet.

Zij zet uiteen:

“ ...

*Art. 16 definieert de recreatiegebieden, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de gebieden voor dagrecreatie en de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie. De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfs-accommodatie.*

*De tekst van het K.B. is duidelijk en strikt, en maakt geen onderscheid of het nu al dan niet om een conciërgewoning gaat.*

*Het gaat niet om werken van algemeen belang (dat zou men hoogstens kunnen stellen omtrent bepaalde toegangswegen, maar niet om het project zelf), zodat men ook niet kan afwijken van stedenbouwkundige voorschriften. De overweging in het besluit dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de geldende voorschriften is dus onjuist.*

...”

##### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt essentie, zoals het middel redelijkerwijze begrepen kan worden, dat de conciërgewoning, een onderdeel van de aanvraag, niet toegelaten kan worden in een gebied voor dagrecreatie en de aanvraag derhalve niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingsvoorschriften.

2.

Artikel 16 Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“5. De recreatiegebieden :*

*5.0. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.*

*5.1. De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.*

*5.2. De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken.”*

Een gebied voor dagrecreatie kan zowel recreatieve als toeristische accommodatie bevatten.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag een “horecagebouw” voorziet dat beschouwd kan worden als een toeristische accommodatie. In dit horecagebouw worden op de gelijkvloerse verdieping een inkomhal, vestiaire, bar, restaurant, vergaderzaal, keuken, vuilnisruimte, berging en verschillende andere technische ruimten voorzien. Op de verdieping worden, zo blijkt uit de beschrijvende nota bij de aanvraag, ook technische ruimten voorzien voor de installaties voor verwarming en ventilatie, en de kleedruimtes voor het personeel. Daarnaast wordt een appartement voorzien voor de uitbater. De verdieping is beperkter van oppervlakte dan de gelijkvloerse verdieping. Het appartement heeft een oppervlakte van 122,29 m<sup>2</sup>.

Het blijkt derhalve dat het appartement voor de uitbater of de zogenaamde conciërgewoning een ondergeschikt deel uitmaakt van de horecavoorziening en overigens eveneens in functie staat van die voorziening, waarvan de verzoekende partij niet beweert, laat staan aantoon, dat ze niet verenigbaar zou zijn met de gewestplanbestemming.

Nog los van de vraag naar de ontvankelijkheid van dit middel, kan het niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Het middel wordt verworpen.

## **E. Vijfde middel**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Zij zet uiteen:

*“ ...*

*Dit besluit is van toepassing op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van constructies, of delen ervan, die publiek toegankelijk zijn en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is of een meldingsplicht geldt (art. 2)*

*Met uitzondering van handelingen aan gebouwen, als vermeld in artikel 4 en 5 is dit besluit van toepassing bij handelingen waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte groter*

*is dan 400m2, op alle nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van één of meerdere constructies.*

*Bij handelingen betreffende constructies, opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht van de overheid, waarbij afgeweken wordt van de verplichtingen van dit besluit, dient de vergunningsaanvrager het advies in te winnen van een door de Vlaamse Regering erkende instantie over de toegankelijkheid van de handelingen.*

*De adviezen worden uitgebracht binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.*

*Van dit besluit kan pas op gemotiveerd verzoek worden afgeweken; art. 34 van dit Besluit bepaalt dat bij constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht van de overheid, waarbij wordt afgeweken van de verplichtingen van het besluit, de vergunningsaanvrager vooraf het advies dient in te winnen van een bijzonder daartoe opgericht adviesorgaan. Een dergelijk advies is niet gevraagd en ligt niet voor.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

De verordening toegankelijkheid betreft regelgeving die enkel en alleen in functie staat van de toegang van gehandicapten tot publiek toegankelijke gebouwen. De verzoekende partij maakt niet duidelijk hoe haar belangen in het geding kunnen zijn.

Bovendien toont de verzoekende partij evenmin aan dat de verordening toegankelijkheid wordt geschonden.

De uiteenzetting van de verzoekende partij is beperkt tot citaten van verschillende artikels uit de verordening toegankelijkheid, waarbij slechts met moeite kan worden afgeleid dat artikel 34 van de verordening geschonden wordt geacht. Artikel 34, §1 van de verordening luidt:

*“§ 1. Bij handelingen betreffende constructies, opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht van de overheid, waarbij afgeweken wordt van de verplichtingen van dit besluit, dient de vergunningsaanvrager het advies in te winnen van een door de Vlaamse Regering erkende instantie over de toegankelijkheid van de handelingen. De adviezen worden uitgebracht binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.”*

De verzoekende partij beweert dat een advies niet gevraagd werd en niet voorligt. De stelling van de verzoekende partij veronderstelt echter dat afgeweken wordt van de verplichtingen van de verordening, reden waarom een advies aan een erkende instantie gevraagd moet worden, maar de verzoekende partij toont niet aan dat de aanvraag afwijkt van de verplichtingen van de verordening.

Het middel wordt verworpen.

#### **F. Zesde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna 'het Natuurdecreet'), van de motiveringsplicht, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Zij zet uiteen:

“ ...

*6.1. Artikel 16 Natuurdecreet vormt een algemeen toetsingskader voor de bescherming van natuurwaarden. Als de verwerende partij gevat wordt door een vergunningsaanvraag, dient zij er zorg voor te dragen, door het opleggen van voorwaarden of het weigeren van de vergunning, dat er geen vermijdbare schade aan de natuur ontstaat. Of het vergunningverlenend bestuursorgaan de middels art. 16, §1 Natuurdecreet opgelegde zorgplicht is nagekomen, moet blijken uit de bestreden beslissing zelf, minstens uit de stukken van het dossier.*

*In het kader van de natuurtoets overeenkomstig art. 16 van het Decreet Natuurbehoud rust er geen specifieke motiveringsplicht op het vergunningverlenend bestuur. Wel moet uit de vergunningsbeslissing of uit de stukken van het administratief dossier blijken dat het vergunningverlenend bestuur rekening heeft gehouden met de effecten van de vergunningsaanvraag op de natuurwaarden. Dit volstaat in beginsel om te voldoen aan de zorgplicht. Niettemin is tevens te wijzen de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet [RvVb, 3<sup>de</sup> K., 24 januari 2017, nr. A/1617/0506, de heer X t. de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Antwerpen, in TROS nieuwsbrief, 07-08, 29-30].*

*6.2. Het besluit vermeldt niets over de natuurtoets. Het advies van ANB doet dat wel (pg. 4), en stelt geresumeerd dat men, voor uitvoering van de werken, er moet op toezien dat geen nesten van beschermde vogelsoorten worden beschadigd of wegnomen / idem voor vleermuizen. Van concrete inventarisatie of concrete maatregelen is geen sprake.*

*Dit advies wordt echter niet hernomen in het bestreden besluit.*

*Volgens uw Raad volstaat een loutere verwijzing naar een uiterst summier gunstig advies van het ANB, waarin geen toelichting wordt gegeven, niet als motivering omtrent de natuurtoets [RvVb, 3<sup>de</sup> K., 24 januari 2017, l.c.].*

*In casu omvat het bestreden besluit geen enkele referte aan de natuurtoets.*

*Bovendien wordt er enkel naar het advies van het ANB verwezen met betrekking tot de beoordeling van het boscompensatievoorstel. Het voldoen aan de bepalingen van het Bosdecreet (boscompensatie) kan niet gelijkgesteld worden met het voldoen aan de natuurtoets van artikel 16 van het Decreet Natuurbehoud [ibidem].*

*Uit het bovenstaande blijkt dat de aanvraag op een onvoldoende zorgvuldige wijze werd onderworpen aan een passende beoordeling in de zin van art. 36ter§3 Natuurdecreet.*

...”

## Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat niet blijkt dat de verwerende partij de zorgplicht opgenomen in artikel 16 van het Natuurdecreet is nagekomen. *In fine* van het middel is dan nog sprake van een gebrek aan een zorgvuldige passende beoordeling.

De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting over haar belang niet heeft gewezen op enige impact van de aanvraag op de natuur. Ze stelt dat het belang bij het middel beoordeeld moet worden in het licht van de uiteenzetting van het belang. Het onderdeel van het middel dat betrekking heeft op artikel 36ter van het Natuurdecreet (passende beoordeling) is volgens de tussenkomende partij niet voldoende uiteengezet en het onderdeel houdt bovendien geen steek vermits er geen sprake is van een speciale beschermzone en er derhalve geen passende beoordeling werd of diende opgemaakt te worden.

De verzoekende partij heeft bij de uiteenzetting van haar belang voldoende duidelijk gemaakt dat zij in de onmiddellijke omgeving woont van het projectgebied en zij heeft derhalve belang bij het aanvoeren van een ondeugdelijke natuurtoets. De tussenkomende partij kan wel gevolgd worden dat het middel geen uiteenzetting bevat van een schending van artikel 36ter van het Natuurdecreet.

De exceptie is in de aangegeven mate gegrond.

2.

Artikel 16, §1 Natuurdecreet bepaalt:

*“In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.”*

De zorgplicht die dit artikel omvat, houdt de verplichting in voor elke vergunningverlenende overheid er voor te zorgen dat door het toelaten van een handeling of activiteit geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan, ongeacht de aard of het voorwerp van de aanvraag, en ongeacht de planologische bestemming van het gebied. Of het vergunningverlenend bestuursorgaan de in artikel 16, §1 Natuurdecreet opgelegde zorgplicht is nagekomen, moet blijken hetzij uit de bestreden beslissing, dan wel minstens uit de stukken van het dossier.

Deze natuurtoets is enkel relevant wanneer er risico bestaat op het ontstaan van ‘vermijdbare’ schade aan natuurwaarden.

3.

De bestreden beslissing bevat, zoals de verzoekende partij aangeeft, geen natuurtoets. Wel is advies gevraagd aan het agentschap voor Natuur en Bos. Op pagina 4 van dit advies wordt artikel 16 Natuurdecreet vermeld als direct werkende norm. Op dezelfde pagina wordt gesteld:

*“Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te*

*gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mail adres van AVES”*

Uit deze passus kan niet anders dan worden afgeleid dat er vermijdbare schade kan ontstaan bij de uitvoering van het aangevraagde.

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing wel verwijst naar dit advies en dit advies ook overneemt als na te leven voorwaarde, maar de hiervoor aangehaalde passus daarbij niet opneemt. Er valt uit de overwegingen in de bestreden beslissing ook niet af te leiden om welke redenen de verwerende partij van oordeel is dat de zorg die in het advies is opgenomen, niet diende betrokken te worden bij de beoordeling van het aangevraagde.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

### **G. Zevende middel**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.2.1, 2° VCRO *juncto* artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 *juncto* artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna ‘Besluit Handelingen Algemeen Belang’).

Zij zet uiteen:

“...  
*Art. 4.2.1., 2° VCRO voorziet dat er voor ontbossen een stedenbouwkundige vergunning nodig is. De bepalingen inzake ontbossing treft men aan in art. 90bis van het Bosdecreet. De mogelijkheid tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing (of een verkavelingsvergunning voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen) wordt er beperkt tot, o.m. werken van algemeen belang.*

*Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van art. 4.1.1, 5°, art. 4.4.7§2 en art. 4.7.1, §2, tweede lid van de VCRO beschrijft in art. 2 wat moet worden verstaan onder dergelijke werken van algemeen belang; enkel de aanleg van bepaalde wegenis zou daaronder kunnen vallen, terwijl in het voorliggend geval de ontbossing slechts zeer partieel het gevolg is van de aanleg van die wegenis.*

*Het advies van ANB dat het project kan gekaderd worden als werk van algemeen belang kan dan ook niet gevolgd worden.*  
...”

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij voert in essentie aan dat het aangevraagde, voor zover het voorziet in ontbossing, niet beschouwd kan worden als werken van algemeen belang zoals bedoeld in het Besluit Handelingen Algemeen Belang. Volgens de verzoekende partij zou “*enkel de aanleg van bepaalde wegenis (...) daaronder kunnen vallen.*”

Artikel 2 van het hiervoor genoemd besluit luidt als volgt:

*“Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:*

*1° de openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten, bruggen, duikers, langsgrachten, tolinfrastructuur en parkings;*

*2° de openbare spoorwegen voor het personen- en goederenvervoer, met inbegrip van tram en metro en met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals stations, dienstgebouwen en andere;*

*3° de openbare waterwegen en waterlopen, alsook de bouw van de dokken en de sluizen in de havens, de aanleg van openbare bufferbekkens en overstromingsgebieden, de hermeandering van waterlopen en de uitvoering van andere waterbeheersingswerken, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals dienstgebouwen en andere;*

*4° de openbare elektrische leidingen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals transformatorstations, installaties voor de productie van electriciteit, dienstgebouwen en andere;*

*5° de openbare leidingen voor het vervoer van specifieke vloeibare stoffen en gassen, zoals zuurstof, waterstof, aardgas, olie, nafta, water en afvalwater met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals waterzuiveringsstations, controlepunten, pomp- en overslagstations, dienstgebouwen en andere;*

*6° de infrastructuren en leidingen op het grondgebied van twee of meer gemeenten;*

*7° de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan. De PPS-projecten, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking;*

*8° alle handelingen van algemeen belang, aangewezen in artikel 3 van dit besluit;*

*9° de infrastructuur voor luchtverkeer en de erbij horende afhandeling van personen- en goederentransport, met uitzondering van infrastructuur voor louter privaat of recreatief gebruik.*

*10° scholenbouwprojecten en de bouw van universitaire instellingen, met inbegrip van internaten en studentenkamerwoningen;*

*11° de uitrustingswerken, gebouwen en constructies, in een gebied dat overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2007 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, beschouwd wordt als wetenschapspark;*

*12° de bebossing, natuur- en landinrichtingswerken door of in opdracht van de overheid. De uitvoering van ruilverkavelingen door of in opdracht van de overheid;*

*13° de bos- en natuurcompensatieprojecten, nodig voor de uitvoering van de handelingen vermeld in punt 1° tot en met 12°.”*

Deze bepaling is veel ruimer dan de verzoekende partij doet voorkomen in de uiteenzetting van het middel. De tussenkomende partij verwijst onder meer naar punt 7° en 8° waar het aangevraagde op geënt kan worden. Het komt aan de verzoekende partij toe om de schending aan te tonen van een bepaling die ze geschonden acht. Ze doet dit niet door in het algemeen een omschrijving te geven van die bepaling die niet verenigbaar is met de bepaling zelf.

Het middel wordt verworpen.

## **H. Achtste middel**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk structuurplan, van het *patere legem*-beginsel en van het motiveringsbeginsel.

Zij zet uiteen:

“ ...

8.1. *In het besluit wordt overwogen dat “beleidskaders zoals een GRS en PRS, in zoverre al strijdig, niet te beschouwen vallen als een beoordelingskader wat betreft de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning”.*

*Dat is principieel juist [Vekeman, R, Ruimtelijke ordening en stedenbouw, planologie, verordeningen en vergunningen, pg. 33] maar belet niet dat het wel instrumenten blijven tot sturing van het planologisch beleid.*

*De opties van de structuurplannen moeten in beginsel worden uitgewerkt in ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de verbindende kracht ook bij de behandeling van de vergunningsaanvragen in acht moet worden genomen.*

*In casu heeft de aanvrager er voor geopteerd om de toestand van terrein niet verder te ordenen via de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is wel duidelijk dat zij de opmaak van een dergelijk RUP heeft willen vermijden omdat alsdan was duidelijk geworden dat zij het RUP onmogelijk kon kaderen in het ruimtelijk structuurplan.*

*Het feit dat de aanvrager dus om louter strategische redenen er voor opteert om geen voorafgaand RUP op te laten stellen, impliceert dus niet alleen dat de bepalingen uit het GRS en PRS indirect van toepassing zullen zijn, maar ook dat de richtinggevende en verbindende bepalingen dus indirect moeten doorwerken bij de behandeling van de vergunningen en dat de verwerende partij dit had moeten meenemen bij de beoordeling van de haar voorgelegde vergunningsaanvraag.*

8.2. *Het Provinciaal structuurplan (2004) stelt dat “een beperkte uitbreiding mogelijk” is, maar geen “nieuwe hoog- dynamische infra-structuur” mogelijk is*

*In Gemeentelijk structuurplan (2005) wordt omtrent het projectgebied, onder de hoofding ‘Optimaliseren van Het Zomerhuis als (provinciaal) recreatief knooppunt’ als volgt overwogen : “in het Provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt het Zomerhuis geselecteerd als provinciaal recreatief knooppunt. Dit impliceert dat er initiatieven kunnen genomen worden om dit recreatiedomein te vernieuwen en eventueel beperkt uit te breiden. Het is echter niet de bedoeling om de dynamiek te verhogen. Gezien de selectie op provinciaal niveau ligt de verantwoordelijkheid om dit te realiseren bij de provincie. De gemeente ondersteunt deze keuze, doch wenst de provincie als aandachtspunt mee te geven dat de toekomstige ontwikkeling hiervan geen afbraak mag doen aan de leefbaarheid van de kern Stekene”.*

*Wanneer men in weerwil van deze duidelijke lijnen in de betreffende structuurplannen toch een project vergunt waarvan duidelijk is dat het “de dynamiek” met zekerheid verhoogt, dan weegt hier op het bestuur een verhoogde motiveringsplicht.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

De stelling van de verzoekende partij komt er op neer dat het feit dat de aanvrager geen ruimtelijk uitvoeringsplan heeft opgemaakt, impliceert dat de bepalingen uit het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk structuurplan indirect van toepassing zullen zijn en dat de richtinggevende en verbindende bepalingen dus indirect doorwerken bij de behandeling van de



vergunningsaanvragen, waardoor de verwerende partij dit had moeten meenemen bij de beoordeling van de haar voorgelegde vergunningsaanvraag.

Er is de Raad geen bepaling of beginsel gekend die dit standpunt kan ondersteunen. Integendeel bepaalt artikel 2.1.2, §7 VCRO dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen.

Nog los van de vraag naar de ontvankelijkheid van dit middel, kan het niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Het middel wordt verworpen.

## **I. Negende middel**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van het besluit van de Vlaamse regering van 3 juli 2009 houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna 'het Besluit Dossiersamenstelling'), van het motiveringsbeginsel en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij zet uiteen:

“ ...

*9.1. Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen die niet gekwalificeerd kunnen worden als aanvragen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat, als aanvragen voor technische werken, of als aanvragen voor terreinaanlegwerken, zijn aanvragen waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is. Wanneer bepaalde drempelwaarden overschreden worden, zal dat uitgebreide dossier ook een mobiliteitsrapport moeten bevatten.*

*Dat geldt met name voor de functies horeca en diensten wanneer het project een totale 7.500m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte (na de werken) omvat.*

*Vermits hier de dienst 'recreatie' wordt verleend, is duidelijk dat de totale projectoppervlakte in rekening moet worden gebracht, met inbegrip van de horeca-ruimte, het speelbos, de waterpartij en de wegenis.*

*Vermits het project volgens de eigen screeningsnota van het CBS niet MER-plichtig was, is het duidelijk dat een dergelijke mobiliteitsstudie diende te worden gemaakt.*

*9.2. In een mobiliteitsstudie worden de effecten van een gepland project op de mobiliteit geanalyseerd en geëvalueerd. Het gaat dan zowel om de werkelijk te verwachten effecten, als om minder waarschijnlijke, maar toch mogelijke effecten.*

*Blijkt uit de studie dat zich nadelige effecten kunnen voordoen, dan moet de studie aangeven hoe die effecten “vermeden, beperkt of verholpen” kunnen worden.*

*Uit dergelijke studie zou dan ook blijken of het project al dan niet een aanzienlijke impact op de mobiliteit in de onmiddellijke kan hebben en of desgevallend de opmaak van een MOBER zou zijn aangewezen.*

9.3. Een dergelijke mobiliteitstoets ontbreekt; bij de bespreking van de bezwaren wordt gemeld dat “voorliggend project qua bijkomende programmering inzake functies, dynamieken en parkeerdrempels onder de drempels van de sectorale regelgeving / richtkaders inzake een verdiepende effectenstudie inzake te verwachten mobiliteitseffecten (mer, mober, mobiliteitstoets).

Verzoekster bestrijdt dat in de eerste plaats (zie redengeving onder 9.1.).

9.4. Maar zelfs indien de Raad meent dat de drempelwaarde voor het uitvoeren van de toets of MOBER niet is overschreden, quod non, mag van een zorgvuldig vergunningverlenend bestuur worden verwacht dat zij toch de effecten inzake mobiliteit en verkeersveiligheid meeneemt bij het nemen van haar besluit.

Thans draait zij de zaak om en legt zij de verantwoordelijkheid voor het voeren van een dergelijk onderzoek maar bij de omwonenden. In repliek op het bezwaar dat “extra parking nieuwe verkeersstromen en extra overlast genereert” repliceert verweerster dat dit argument “niet is gesteund op studie of metingen” (sic).

9.5. Dat het project wel degelijk een belangrijke impact zal hebben op de mobiliteit in de omgeving, is nauwelijks betwistbaar.

In het bezwaar werd gewezen op de verschillende ingrijpende wijzigingen op het vlak van de mobiliteit en de aan het project inherente interne congestie.

Daarbij komt nog eens de absoluut verkeersonveilige situatie die wordt gecreëerd door van de smalle weg in de Brugstraat de hoofdtoegang te maken.

Er zijn een groot aantal aanpassingen van de circulatie (knip tussen Bormte en Brugstraat, nieuwe uitrit Kaaistraat en éénrichtingsverkeer wegel Brugstraat) zonder dat voorafgaand de impact daarvan werd nagegaan.

Het is nochtans nodig om de bestaande verkeersstromen, de ruimere context en de mobiliteitsimpact van de geplande werken te onderzoeken zodat de aanpassingen geargumenteed zijn en de verkeersveiligheid gegarandeerd kan worden.

#### **De huidige situatie:**

...

#### **De voorgestelde wijzigingen volgens de bouwaanvraag:**

...

De geplande circulatiestroom wordt enkel bekeken op de site zelf en er wordt niet uitgezoomd op de ruimere context, zoals de wegel naar de Brugstraat die zelfs nauwelijks op de plannen staat. Die wegel is zodanig smal dat **aanpassingen aan het straatprofiel** nodig zijn zodat fietsers en voetgangers niet in de verdrukking komen, als de verkeersstroom verhoogt.

Zeker als deze wegel éénrichtingsverkeer wordt, zonder snelheidsremmende maatregelen of afgebakende circulatie voor de zwakke weggebruiker, is de veiligheid niet gegarandeerd.

De wegel is met zijn breedte van 4,6 meter sowieso te smal voor kruisend verkeer, waardoor auto's in de huidige situatie achterwaarts moeten terugrijden indien er een tegenligger opduikt.

*Een tweede conflict zal ontstaan voor de aansluiting parking naar Kaaistraat.*

*De voorziene circulatie van de Brugstraat naar de Kaaistraat houdt geen rekening met de nieuwe verkeersstromen en met de bestaande gebruikers als daar zijn de bewoners met vrachtwagens, grote vrachtwagens voor levering en ophaling recupel van electro-zaak, landbouwvoertuigen voor de private akker achteraan de weg (palend aan de moestuinzone) zoals grote ploegtractoren, leveringen (o.a. drankenhandel) voor tennisclub en schuttersvereniging enz.*

*Een aantal handelszaken in de Brugstraat hebben hun magazijn/toelevering langs de weg die nu éénrichtingsverkeer wordt en doorheen de parking aan de tennis slinger. Het is onmogelijk om met grotere voertuigen langsheen die bochtige weg te manoeuvreren aangezien de breedte tussen de parkeervakken slechts 6 meter breed is. De draaicirkel van een grote auto is 6 meter wat nipt mogelijk is, zoals te zien is op onderstaand plan. De draaicirkel van camionettes, mobilhomes, kleine vrachtwagens loopt op tot 7 meter.*

*...*

*In het bezwaar is er ook op gewezen dat het absoluut onveilig is om doorgaand verkeer doorheen een parking te leiden, en al zeker niet wanneer die parking gebaseerd is op standaard-afmetingen qua parkeervakken en doorgangsbreedte.*

*Er werd gewezen op het feit dat de weg aan de Brugstraat absoluut ongeschikt is als (hoofd)toegang.*

*De Brugstraat zelf is een drukke verkeersas in het verlengde van de hoofdstraat van het dorp, waar zowel rijwoningen als handelszaken elkaar afwisselen qua gesloten bebouwing. De weg zelf is een opening in de gevelrij van slechts 4,60 meter breed en dit wordt nog smaller op de plaats van de signalisatieborden en een verlichtingspaal. Bovendien bevindt er zich een knik in de weg waardoor de zichtbaarheid beperkt is, wat de veiligheid niet ten goede komt.*

#### **Besperkte visibiliteit van inrit Brugstraat:**

*...*

*Verder is gewezen op het feit dat de voorzien parkingsplaatsen, geheel ontoereikend zullen zijn voor het groot aantal functies op de site, wat zal resulteren in extra parkeerdruk in de omliggende straten, hinder voor omwonenden en berm-parkeren, wat opnieuw tot onveilige verkeerssituaties aanleiding zal geven.*

9.6. *Hoewel het dus prima facie vaststaat dat het ganse project wel degelijk een belangrijke impact zal hebben op parkeren, mobiliteit en verkeerveiligheid, vergenoegt verwerende partij zich tot enkele oppervlakkige tegenwerpingen die op geen objectief onderzoek gesteund zijn.*

*..."*

#### **Beoordeling door de Raad**

##### **1.**

De verzoekende partij voert in hoofdorde aan dat er voor het aangevraagde een mobiliteitsstudie had moeten opgemaakt worden zoals bedoeld in artikel 16, 13° van het besluit dossiersamenstelling, zoals gewijzigd bij artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 3 juli 2009 houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. In ondergeschikte orde bekritiseert de verzoekende partij de mobiliteitsimpact zoals ze is beoordeeld in de bestreden beslissing.

2.

Artikel 16, 13° van het Besluit Dossiersamenstelling luidt onder meer als volgt:

*“Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken:*

*...*

*13° een mobiliteitsstudie met de gegevens, vermeld in bijlage IV, als de aanvraag betrekking heeft op één of meer van de volgende projecten :*

*...*

*b) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale brutovloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7.500 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7.500 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt;*

*...”*

De stelling van de verzoekende partij dat voor de toepassing van punt b) de totale projectoppervlakte van het aangevraagde in rekening moet worden gebracht, met inbegrip van de horecaruimte, het speelbos, de waterpartij en de wegenis, is niet verenigbaar met de bewoordingen in deze bepaling waaruit duidelijk blijkt dat het enkel van toepassing is voor het bouwen en uitbreiden van gebouwen of gebouwencomplexen van een bepaalde grootteorde.

3.

In de mate dat de verzoekende partij nog stelt dat de mobiliteitsimpact zoals beoordeeld in de bestreden beslissing ondeugdelijk is, kan ze evenmin gevolgd worden. De stelling van de verzoekende partij dat de passus *“niet is gesteund op studie of metingen”* een antwoord vormt op een ingediend bezwaar, steunt op een verkeerde lezing van de bestreden beslissing. De passus betreft immer een samenvatting van het bezwaar, hetgeen afdoende duidelijk is af te leiden uit de overwegingen in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij zet ten slotte nog uiteen dat het project wel degelijk een belangrijke impact zal hebben op de mobiliteit in de omgeving en ze stelt dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot enkele oppervlakkige weerleggingen die op geen objectief onderzoek gesteund zijn. Een eigen visie van de verzoekende partij kan niet tot de vernietiging leiden van de bestreden beslissing. De Raad kan als wettigheidsrechter niet in de plaats treden van de verwerende partij. Het komt aan de verzoekende partij toe om aan te tonen dat de verwerende partij bij het beoordelen van de mobiliteitsimpact de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid heeft overschreden. De verzoekende partij doet dit niet door een eigen visie weer te geven. De verzoekende partij slaagt er in elk geval niet in om de onwettigheid aan te tonen van de beoordeling van de mobiliteitsimpact door de verwerende partij.

Het middel wordt verworpen.

## **VII. KOSTEN**

1.

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet dienen de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld.

Artikel 20/1, §1 van het Procedurebesluit bepaalt dat het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding 700 euro bedraagt. Artikel 20/1, §2, eerste lid van het Procedurebesluit bepaalt dat het basisbedrag vermeld in paragraaf 1 wordt verhoogd met een bedrag dat overeenstemt met 20% van de voormelde bedragen, als het beroep tot vernietiging gepaard gaat met een vordering tot schorsing als vermeld in artikel 40, §1 of artikel 40, §2 van het DBRC-decreet.

2.

De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verzoekende partij gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 840 euro, worden ten laste gelegd van de verwerende partij.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente STEKENE, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 november 2017, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het herinrichten van een domein en nieuw zomerhuis met horecagebouw op de percelen gelegen te 9190 Stekene, Brugstraat 33, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 2224d, 2219 c/d, 2261d en 2263t2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn 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 bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 840 verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 april 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ