

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0103 van 13 oktober 2015
in de zaak 1213/0405/SA/2/0381

In zake: de heer **Fons VAN DEN BERG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christophe GLAS
kantoor houdende te 9620 Zottegem, Meerlaan 134
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn BUTENAERTS
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II-laan 180
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

Tussenkomende partij: het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente BEVER**

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 februari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant van 19 december 2012, waarbij aan de gemeente Bever een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor een periode van maximum 5 jaar voor het bouwen van een tijdelijke feestzaal.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 1547 Bever, Akrenbos en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 1327 D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 20 augustus 2013 met nummer S/2013/0191 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 tweede kamer.

Het schorsingsarrest van 20 augustus 2013 met nummer S/2013/0191 is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 27 augustus 2013.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 10 september 2013 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend.

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

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 april 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lynn VANDE WIELE die loco advocaat Christophe GLAS verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Barbara SPELEERS die loco advocaat Stijn BUTENAERTS verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BEVER verzoekt met een aangetekende brief van 26 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 29 april 2013 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij werd verzocht om, conform artikel 18, §2 Procedurebesluit, het verzoek tot tussenkomst te regulariseren en een afschrift van het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, over te maken aan de Raad en dit ten laatste op het tijdstip van de zitting waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij geen gevolg heeft gegeven aan de beschikking van 29 april 2013.

De Raad heeft met het arrest van 20 augustus 2013 met nummer S/2013/0191 tevens vastgesteld dat de tussenkomende partij, hoewel daartoe uitgenodigd met een brief van de Raad van 18 juni 2013, het verschuldigde rolrecht niet heeft betaald, en de tussenkomende partij, gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, de mogelijkheid gegeven om in haar schriftelijke uiteenzetting zoals bedoeld in artikel 4.8.19 VCRO en artikel 29, § 2 van het Procedurebesluit toelichting te geven over de redenen van de niet-tijdige betaling van het rolrecht en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij geen gevolg heeft gegeven aan het arrest van 20 augustus 2013 met nummer S/2013/0191.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk.

IV. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest van 20 augustus 2013 met nummer S/2013/0191.

Op 25 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de gemeente Bever bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een tijdelijke feestzaal*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De gewestelijke brandweer Lennik brengt op 23 maart 2012 een raadgevend verslag uit.

De verwerende partij beslist op 19 december 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor een maximale duur van 5 jaar. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaanvragen, diende de aanvraag niet te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Dit besluit voorziet immers dat dergelijke bouwaanvragen aan een openbaar onderzoek dienen onderworpen te worden vanaf 500 m². De oppervlakte van de voorgestelde tijdelijke feestzaal bedraagt 30 x 10 + 4 x 20 = 380 m².

Het College van Burgemeester en Schepenen besliste om het ingediend project voorafgaandelijk aan het indienen van de stedenbouwkundige aanvraag te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Inhoud

- Beschikbaarheid van parkeermogelijkheden en de spreiding hiervan, het ontbreken van een mobiliteits- en haalbaarheidsstudie;
- Veiligheid in de buurt wat parkeren betreft. Een 80-tal parkeerplaatsen is onvoldoende om de voorgestelde activiteiten te kunnen genereren zoals bvb. een eetfestijn.
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gehucht, er zijn geen straatnamen binnen het gehucht;
- Context, mogelijke hinder door de activiteiten, en alternatieven. Er is een alternatieve locatie in de kern van Bever nl. een stuk perceel (eigendom van de gemeente) naast het gemeentelijk kerkhof. De faciliteiten zoals gas, stromend water riolering en elektriciteit zijn reeds aanwezig.

Behandeling

- Het ingediend dossier voldoet aan de dossiersamenstelling waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling is vereist.

Dit uitvoeringsbesluit voorziet dat een mobiliteitsstudie dient toegevoegd te worden aan de bouwaanvraag indien “een totale brutovloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7500 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7500 m² of een veelvoud ervan overschrijdt;” (...).

Zoals hoger aangegeven bedraagt de brutovloeroppervlakte slechts 380m² hetgeen slechts ongeveer 5% bedraagt van de voorziene oppervlakte voor het opleggen van een mobiliteitsstudie.

Een ‘haalbaarheidsstudie’ is een onbekend onderdeel in de samenstelling van een bouwaanvraagdossier.

- Hinder: parkeren – mobiliteit

Uit de toelichtingsnota blijkt dat de gemeente de parkeerproblematiek heeft onderzocht. Momenteel zijn er reeds 88 beschikbare parkeerplaatsen. Bijkomend heeft het college ondertussen in de onmiddellijke omgeving een extra grond voor parking gevonden en heeft een schriftelijke huurovereenkomst met de eigenaar voor 5 jaar zodat er ongeveer 75 extra parkeerplaatsen mogelijk zijn. De bouwaanvraag van de aanleg van deze parking maakt geen deel uit van dit aanvraagdossier.

Betreffende het parkeren en mobiliteitsaspect dient nog opgemerkt te worden dat:

- *deze feestzaal zich specifiek richt naar de lokale verenigingen waardoor verwacht mag worden dat niet alle verplaatsingen met de wagen gebeuren;*
- *te ruime parkeermogelijkheden juist leiden tot meer autoverkeer van bezoekers die ook met de fiets of te voet kunnen komen. De aard van de voorziening laat ook verwachten dat meerdere bezoekers met één wagen zullen komen (leden van één gezin, burens), of dat bezoekers zullen worden afgezet door de personen die de activiteit niet zullen bijwonen (jongeren die afgezet worden door hun ouders).*

- de gemeente is bouwheer en beheerder van de tijdelijke feestzaal. In tegenstelling tot een privé-initiatief heeft de gemeente bijgevolg alle elementen in handen (bv. via een huishoudelijk reglement) om het gebruik van deze tijdelijke feestzaal te regelen en te reglementeren in functies van de lokale bevolking en naar draagkracht van de omgeving. In de beschrijvende nota kondigt de gemeente aan: "Daarom is een geluidsbegrenzer voorzien, zodat de muziek uitvalt zodra deze een bepaalde grens overschrijdt. Er zullen voldoende vuilbakken worden voorzien om zwerfvuil tegen te gaan."
- door politietoezicht kan gegarandeerd worden dat geparkeerd wordt zoals het politiereglement voorschrijft en de geluidshinder kan worden beperkt;
- deze feestzaal slechts een tijdelijke oplossing is in afwachting van een nieuwe ontmoetingszaal in de voorzieningenbundel rond het gemeentehuis, waarvoor echter eerst een RUP dient te worden opgemaakt. De voorgestelde 5 jaar is een realistische periode om zowel een RUP op te maken gevolgd door het indienen en afleveren van een stedenbouwkundige vergunning en de bouw van de nieuwe ontmoetingszaal. De voorgestelde plaats voor de nieuwe ontmoetingszaal is planologisch aanvaardbaar omdat een feestzaal kernversterkend werkt en bijgevolg thuis hoort in de kern van de gemeente Bever. Vandaar dat, in afwachting akkoord kan gegaan worden met een tijdelijke oplossing.

Betreffende "tijdelijke handelingen" moet ook verwezen worden naar het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Hoofdstuk 7 bij de "tijdelijke handelingen" bepaalt:

...

Uit de beschrijvende nota blijkt dat het betrokken perceel al jaarlijks in die zin gebruikt wordt en gehuurd voor het plaatsen van een tent voor kermis Akrenbos.

Het zou van onbehoorlijk bestuur getuigen deze feestzaal telkens af te breken en op te richten op het betrokken perceel om alzo de vergunningsplicht te ontlopen.

- Het 3^{de} punt in het bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard. Voor de plaatsing van de nodige bewegwijzering kan de gemeente de nodige initiatieven nemen.
- Het onderzoek naar alternatieven maakt geen deel uit van een bouwaanvraagdossier. Het gemeentebestuur heeft er voor gekozen om op de voorgestelde plek een bouwaanvraag in te dienen. De vergunningverlenende overheid dient zich bijgevolg uit te spreken omtrent deze bouwaanvraag en niet over andere mogelijke inplantingsplaatsen.

...

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De bouwplaats is gelegen langsheen Akrenbos (gemeenteweg). Op het links aanpalend perceel bevinden zich de gebouwen van de plaatselijke gemeenteschool r. 133I; het rechts aanpalend perceel is momenteel nog onbebouwd.

Het voorgesteld project behelst het oprichten van een tijdelijke feestzaal voor een periode van max. 5 jaar.

De tijdelijke feestzaal wordt ingeplant zoals geïllustreerd op bijgevoegd inplantingsplan.

De feestzaal heeft een totale lengte van 30.00 m, een max. breedte van 14.00 m onder een kroonlijsthoogte van 2.65 m. Het gebouw wordt afgewerkt met een licht hellend dak.

De gevels bestaan uit sandwichpanelen en het dak wordt afgewerkt met sandwichpanelen. Voor het gebouw worden 2 parkeerplaatsen voorzien voor mindervaliden, een fietsenstalling en een beperkte verharde zone die zal gebruikt worden als oprit.

Ter hoogte van de linker perceelsgrens wordt over gans de lengte een groenbuffer aangeplant. De overige vrije ruimte zal ingericht worden als oprit.

WATERTOETS

Na het doorlopen van de watertoets werd er een positieve uitspraak bekomen.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

- *functionele inpasbaarheid: Zoals hoger beschreven en gelet op het tijdelijk karakter voor een periode van max. 5 jaar, is een feestzaal van dergelijke eerder beperkte omvang, inpasbaar in het landelijk wonen aldaar.*
- *mobiliteitsimpact: zie hoger “Hinder: parkeren – mobiliteit”.*
- *Schaal: het voorgesteld gebouw is omwille van zijn beperkte hoogte en voorziene inplanting inzake schaal in overeenstemming met de omliggende bebouwing. Het voorgesteld project staat in verhouding tot de grootte van het perceel. Het volume van het gebouw bedraagt 1216 m³ hetgeen vergelijkbaar is met een normale ééngezinswoning.*
- *ruimtegebruik en bouwdichtheid: De zijdelingse bouwvrije strook aan de linker perceelsgrens is beperkt gebleven op 3m, waardoor aan de rechterzijde een bouwvrije strook vooraan van 8,07m en achter 8,77m onaangeroerd blijft. Op deze wijze sluit het tijdelijk gebouw nauw aan bij de kleuterschool. De inplanting houdt rekening met het feit dat de tijdelijke feestzaal niet dieper in het landschap snijdt dan de aanwezige kleuterschool. Er blijft voldoende open groene ruimte beschikbaar op het perceel.*
- *visueel-vormelijke elementen: de architectuur van het betrokken perceel is verzorgd: de gevels en het dak worden uitgewerkt in sandwichpanelen.*
- *cultuurhistorische aspecten: onbekend, vermoedelijk geen bijzondere elementen.*
- *het bodemreliëf wordt amper gewijzigd aangezien enkel de steunpunten in de grond worden voorzien. Het gebouw op zich wordt gewoon op het bestaande maaiveld geplaatst. Voor het gebouw wordt een beperkte zone verhard deel afgewerkt in steenslag en deels in tijdelijke betonpanelen die gemakkelijk verwijderbaar zijn.*
- *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: zie hoger “Hinder: parkeren – mobiliteit”.*

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag zowel planologisch aanvaardbaar is de goede plaatselijke ordening van het betrokken gebied niet in het gedrang brengt.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

...

2° de stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor een periode van max. 5 jaar te rekenen vanaf de datum van afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, mits de adviezen van de gewestelijke brandweer dd. 23 maart 2012 en het toegankelijkheidsbureau dd. 13 september 2012 na te leven.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, de motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur en de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De verzoekende partij voert aan dat de motivatie van de verwerende partij in de bestreden beslissing inzake de goede ruimtelijke ordening niet overeenind blijft in het licht van diens eigen brief aan de secretaris-generaal, waarin gesteld wordt dat een andere locatie beter geschikt is dan de voorliggende locatie en waarin volgens de verzoekende partij wordt aangedrongen om niet te bouwen op de locatie aan het Akrenbos.

De verzoekende partij verwijst in dit verband naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, alwaar de optie is genomen om de infrastructuur voor recreatie in het centrum van de gemeente te voorzien. Zij wijst er op dat de verwerende partij op 5 augustus 2010 dit gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bekrachtigd heeft en dat dan ook dient te worden aangenomen dat uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan worden afgeleid waar een feestzaal dient te worden ingepland.

De gemeente weet bovendien al jaren dat ze een ontmoetingszaal dient te creëren zodat ze zich nu niet kan beroepen op een dringende noodzakelijkheid om tijdelijk op een andere, minder geschikte locatie een feestzaal in te planten.

Verder betoogt de verzoekende partij dat het aanzuigeffect van voertuigen veel te zwaar zal doorwegen voor de plaatselijke toestand en dat hierdoor de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg geschonden wordt.

Door pas in de toekomst bovenop de voorziene 88 parkeerplaatsen een bijkomende parking van 75 parkeerplaatsen te voorzien, wordt de parkeerproblematiek ook ten onrechte naar de toekomst verschoven. Het achteraf aanvragen en later vergunnen van een parkeerterrein is een risico waarmee de vergunningverlenende overheid rekening had moeten houden, minstens had de vergunningverlenende overheid als voorwaarde moeten opnemen dat de feestzaal pas in gebruik kan genomen worden als de bijhorende parking gerealiseerd is.

Tot slot betoogt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing de door haar aangehaalde gevolgen op mobiliteitsvlak, met name een onveilige verkeerssituatie en overlast, manifest fout en onvoldoende beoordeelt.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij uit het oog verliest dat de verleende vergunning slechts een tijdelijk karakter heeft en dat de definitieve feestzaal op een andere locatie gerealiseerd zal worden.

Uit de bestreden beslissing zou ook blijken dat een tijdelijke feestzaal op deze locatie in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften ter plaatse en een uiterst gemotiveerde afweging werd gedaan van de goede ruimtelijke ordening op de desbetreffende locatie, met de uitdrukkelijke voorwaarde dat het gaat om een tijdelijke oplossing.

Wat betreft de parkeergelegenheden en de mobiliteit stelt de verwerende partij dat de bestreden beslissing hierover een uitvoerige en zorgvuldig tot stand gekomen motivering bevat.

Beoordeling door de Raad

1.

Het wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied met landelijk karakter en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. Zij kan daarbij ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Op grond van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO zijn de mogelijke relevante aandachtspunten en criteria: de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

2.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet de vergunningverlenende 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 opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Deze motiveringsplicht houdt evenwel niet in dat de verwerende partij elk bezwaar of elk onderdeel van een bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

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

3.

Uit het feitenrelaas blijkt dat de bestreden beslissing een formele motivering bevat. Deze motieven bevatten de juridische en feitelijke overwegingen die de beslissing ondersteunen.

Waar de verzoekende partij kritiek uitoefent op de deugdelijkheid van de motieven en met name in verband met de locatie van het gevraagde, de parkeerdruk en verkeersoverlast, is het duidelijk dat zij eerder doelt op de materiële motiveringsplicht.

De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht dan ook als een schending van de materiële motiveringsplicht en van artikel 3 van de formele motiveringswet aangezien ook daar de afdoende motiveringsplicht is opgenomen.

4.

In het eerste onderdeel van het tweede middel uit de verzoekende partij kritiek op de locatie van de tijdelijke feestzaal.

4.1

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de aangevraagde feestzaal een tijdelijke oplossing is in afwachting van een nieuwe ontmoetingszaal in de voorzieningenbundel rond het gemeentehuis, waarvoor echter eerst een ruimtelijk uitvoeringsplan dient te worden opgemaakt. In de bestreden beslissing wordt verder gesteld dat de voorgestelde vijf jaar een realistische periode is om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken gevolgd door het indienen van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en het afleveren ervan en tot slot de bouw zelf van de nieuwe ontmoetingszaal.

De verzoekende partij voert in de eerste plaats aan dat de motivatie van de verwerende partij omtrent de locatie van de tijdelijke feestzaal niet overeenind blijft in het licht van een brief van de

verwerende partij aan de secretaris-generaal, waaruit volgens de verzoekende partij blijkt dat er een alternatieve en betere locatie was.

Het is evenwel niet de taak van de vergunningverlenende overheid om alternatieven te onderzoeken of voor te stellen van een aangevraagd ontwerp. De motiveringsverplichting gaat niet zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing dient te motiveren waarom niet gekozen wordt voor een alternatieve locatie.

4.2

De verzoekende partij verwijst vervolgens naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omdat daarin de optie werd genomen om de infrastructuur voor recreatie in het centrum van de gemeente te voorzien.

Een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan op zich echter geen beoordelingsgrond vormen voor de voorliggende vergunningsvergunningsaanvraag. Artikel 2.1.2, §7 VCRO is wat dat betreft duidelijk. De verwerende partij, die zich als vergunningverlenende overheid diende uit te spreken over de aanvraag, was derhalve evenmin gebonden door de voorkeur die het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Bever heeft uitgesproken om infrastructuur voor recreatie in het centrum van de gemeente te voorzien.

4.3

Door te stellen dat de gemeente al jaren weet dat ze een ontmoetingszaal dient te creëren zodat ze zich nu niet kan beroepen op een dringende noodzakelijkheid om ‘tijdelijk’ op een andere locatie een feestzaal in te planten, stuurt de verzoekende partij aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor een tijdelijke feestzaal.

Gelet op artikel 4.8.2, eerste en tweede lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen. Vermits de vergunningverlenende overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt, mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

4.4

Het eerste middelonderdeel is ongegrond.

5.

In een tweede middelonderdeel vecht de verzoekende partij de motivering inzake het parkeren en de mobiliteit aan.

5.1

Zo voert de verzoekende partij onder meer aan dat de parkeerproblematiek ten onrechte naar de toekomst wordt verschoven.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat er momenteel 88 beschikbare parkeerplaatsen zijn en dat de gemeente bijkomend in de onmiddellijke omgeving een extra grond voor parking heeft gevonden en met de eigenaar een schriftelijke huurovereenkomst voor vijf jaar heeft gesloten zodat er ongeveer 75 extra parkeerplaatsen mogelijk zijn. De bouwaanvraag voor de aanleg van deze parking maakt geen deel uit van het aanvraagdossier.

Uit de motivatie over het parkeren dient te worden afgeleid dat de verwerende partij de 75 extra parkeerplaatsen die de gemeente kan voorzien, noodzakelijk acht om een voldoende aantal parkeerplaatsen te kunnen garanderen. De mogelijkheid dat er 75 extra parkeerplaatsen voorzien

kunnen worden, lijkt dan ook van doorslaggevende aard te zijn geweest voor de gunstige beoordeling van het gevraagde. De verwerende partij komt hiermee immers tegemoet aan het tijdens het openbaar onderzoek geuite bezwaar dat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn voorzien.

Het voorzien van deze 75 extra parkeerplaatsen maakt, zoals de verwerende partij zelf aangeeft in de bestreden beslissing, geen deel uit van de aanvraag maar wordt in een aparte aanvraag beoordeeld. De realisatie ervan is met andere woorden louter hypothetisch en onzeker.

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §2 VCRO mag een vergunningverlenende overheid echter niet uitgaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven.

Nochtans gaat de verwerende partij uit van de hypothese dat de 75 extra parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. De verwerende partij heeft zich bij de beoordeling immers niet enkel gesteund op in feite vaststaande gegevens, maar blijkt voorbarig te hebben aangenomen dat de aanvraag voor de parking van 75 parkeerplaatsen zal worden ingediend en vergund.

De verwerende partij schendt in de bestreden beslissing aldus het zorgvuldigheidsbeginsel, aangezien zij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §1, 1°, b en §2 VCRO hoofdzakelijk uitgaat van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven.

5.2

Tot slot voert de verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing de door haar aangehaalde gevolgen op mobiliteitsvlak, met name een onveilige verkeerssituatie en overlast, manifest fout en onvolledig beoordeelt.

In haar bezwaarschrift wijst de verzoekende partij op mogelijke mobiliteitsproblemen als gevolg van het gebruik van de tijdelijke feestzaal. Zij wijdt meer bepaald een titel aan de veiligheid in de buurt waarin zij onder meer aankaart dat de beperkte parkeermogelijkheden in combinatie met de smalle straten in de buurt en de verhoogde verkeersdruk een enorme impact zullen hebben op de veiligheid, de doorstroming en de bereikbaarheid van sommige woningen en dat de bocht aan Akrenbos een zwart punt zal worden, waar ongevallen onvermijdelijk zullen zijn. De verzoekende partij illustreert deze mobiliteitsproblemen met foto's.

De in de bestreden beslissing vervatte motivering betreffende de hinder heeft enkel betrekking op het aantal parkeerplaatsen. De verwerende partij besteedt onvoldoende aandacht aan de mogelijke mobiliteitsproblemen die de verzoekende partij in haar bezwaarschrift opwerpt. Zij schendt hierdoor de zorgvuldigheidsplicht en de motiveringsplicht.

5.3

Het tweede middelonderdeel is gegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de motiveringsplicht zoals vastgelegd in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de

bestuurshandelingen en als beginsel van behoorlijk bestuur, en de zorgvuldigheidsplicht en het redelijkheidsbeginsel.

Volgens de verzoekende partij volgt uit de bestreden beslissing dat de bouwheer verplicht is het advies van de brandweer van 23 maart 2012 te volgen zoals zich dat in het aanvraagdossier bevindt, maar werd dit advies louter en alleen opgesteld op basis van een overleg van 28 februari 2012 en zonder dat de brandweer kennis kon nemen van de effectieve plannen.

De brandweer zou in haar advies uitdrukkelijk gesteld hebben dat zij pas een definitief verslag kan afleveren op basis van de plannen van de bouwaanvraag. De verzoekende partij houdt voor dat het onaanvaardbaar is dat wordt volstaan met een voorlopig advies van de brandweer zonder dat deze kennis heeft genomen van de plannen en de volledige aanvraag.

Zij stelt dat verwerende partij onzorgvuldig heeft gehandeld door niet te hebben opgemerkt dat er (nog) geen definitief advies van de brandweer was.

2.

De verwerende partij wijst erop dat artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, niet voorziet in een verplichting tot het inwinnen van een advies van de brandweer alvorens tot een vergunningsbeslissing te kunnen komen. Het feit dat de gemeente Bever vrijwillig een voorafgaand advies heeft aangevraagd, doet volgens de verwerende partij aan deze bepaling geen afbreuk en het derde middel mist dan ook juridische grondslag.

Beoordeling door de Raad

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de gewestelijke brandweer op 23 maart 2012 een advies heeft uitgebracht.

De Raad stelt vast dat het advies werd opgesteld voor het indienen van de aanvraag op 25 september 2012 en tot het volgende besluit komt:

“ ...

RAADGEVEND VERSLAG, op vraag van het gemeentebestuur.

Een definitief verslag kan pas gegeven worden op basis van de plannen van de bouwaanvraag.

...”

Hieruit volgt dat het advies van de brandweer niet op basis van de plannen van de bouwaanvraag werd opgesteld en dat er slechts een definitief ‘verslag’ kan worden gegeven op basis van de plannen van de bouwaanvraag.

De verwerende partij legt in de bestreden beslissing als voorwaarde voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van de tijdelijke feestzaal op dat het advies van de gewestelijke brandweer van 23 maart 2012 dient te worden nageleefd.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor het vergunningsverlenend bestuursorgaan de verplichting in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitenvinding.

Met de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat de verwerende partij de naleving van het advies van de brandweer van 23 maart 2012 niet als voorwaarde kon opleggen omdat dit advies

niet gesteund is op de definitieve plannen van de bouwaanvraag en dus niet definitief was, zoals ook bleek uit het advies zelf. Het wordt niet betwist dat op het moment van het uitbrengen van het advies/verslag, de brandweer niet over deze plannen beschikte. De verwerende partij heeft dan ook onzorgvuldig gehandeld.

Aan deze vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, niet voorziet in de verplichting om een advies van de brandweer in te winnen alvorens tot een vergunningsbeslissing te komen.

Er kan immers niet rond de vaststelling heen dat de gemeente Bever vrijwillig een voorafgaand advies aan de brandweer heeft gevraagd. Het afgeleverd advies is slechts raadgevend en ondoelmatig nu het zelf bepaalt dat er slechts definitief advies kan verleend worden op basis van ingediende plannen. De opgelegde voorwaarde staat niet in verhouding tot de vergunde handeling. De verwerende partij had zich er moeten van vergewissen dat het advies definitief was en gesteund op de definitieve plannen. Door toch dergelijke voorwaarde op te leggen heeft de verwerende partij onzorgvuldig gehandeld.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Overig middel

Het overige middel dat handelt over de schending van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en de provinciale verordening van 2003 wordt niet onderzocht omdat dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden. Bij de te nemen herstelbeslissing zal de verwerende partij bovendien rekening dienen te houden met de inmiddels gewijzigde regelgeving.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bever is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 december 2012, waarbij aan de gemeente Bever een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor een periode van maximum 5 jaar voor het bouwen van een tijdelijke feestzaal op het perceel gelegen te 1547 Bever, Akrenbos en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 1327 D.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de gemeente Bever en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 13 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS