

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0564
in de zaak met rolnummer 1415/0065/A/9/0071

Verzoekende partijen	1. de bvba CONSULTINGBUREAU DANIËLS RUIMTELIJKE ORDENING 2. de nv WINGFIELD vertegenwoordigd door advocaat Stefanie DEBEUF met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Schaliënhoevedreef 20T
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 oktober 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 augustus 2014.

De verwerende partij heeft het administratief derden-beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 21 maart 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het herinrichten van tennisterreinen op een perceel gelegen te 2800 Mechelen, Vrouwvlietstraat 65, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nr. 135 R2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

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

Advocaat Joris DE PAUW die *loco* advocaat Stefanie DEBEUF voor de verzoekende partijen verschijnt, is gehoord.

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

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

III. FEITEN

1.

De tweede verzoekende partij exploiteert een tennisclub aan de Vrouwvlietstraat 65 te Mechelen. De site waarop de tennisclub gevestigd is, maakt volgens het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, deel uit van een recreatiegebied waar ook terreinen van voetbalclub KV Mechelen gelegen zijn.

De tennisclub beschikt over een aantal vergunde installaties, te weten een indoortennishal (bouwvergunning van 28 juli 1980), een cafetaria met kleedkamers (bouwvergunning van 28 augustus 1980), vijf openluchttennisterrains (bouwvergunning van 29 september 1986) waarvan er twee in de winter door plaatsing van een luchthal overdekt worden (bouwvergunning van 9 augustus 1995).

2.

Op 16 november 1987 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen aan de tweede verzoekende partij ook een bouwvergunning voor de aanleg van een parking en twee tennisvelden op het aangrenzend perceel, kadastraal gekend afdeling 2, sectie B, nr. 118X, gelegen aan de Vrouwvlietstraat. Dat perceel is volgens het gewestplan 'Mechelen' in bosgebied gelegen.

Met het arrest nr. 58.476 van 7 maart 1996 vernietigt de Raad van State de vergunning van 16 november 1987.

3.

Bij arrest van 10 december 2012 van het hof van beroep te Brussel worden twee bestuurders van de tweede verzoekende partij hoofdelijk veroordeeld tot het herstel *in natura* van de plaats binnen een termijn van zes maanden, door het ongedaan maken op het in bosgebied gelegen perceel van de aanleg van twee tennisvelden, de nivellering van het terrein ten behoeve van de tennisvelden en de parking, het aanleggen van een verharding in grind voor de parking en de brandweg, en het plaatsen van vier verlichtingspalen ten behoeve van de twee voornoemde tennisvelden. Het hof verbindt aan de veroordeling een dwangsom van honderd euro per dag vertraging.

4.

In januari 2014 dient de tweede verzoekende partij een aanvraag tot het verkrijgen van een planologisch attest in. Als ruimtelijke behoeften op korte termijn streeft de aanvraag naar, onder meer, de regularisatie van de twee tennisvelden in openlucht waarvan het hof van beroep het herstel *in natura* bevolen heeft, een herstructurering van de bestaande, gedeeltelijk vergunde parking met een totaal van vijftig parkeerplaatsen waarvan een gedeelte ook door het rechterlijk bevolen herstel *in natura* getroffen is, en een herstructurering van drie bestaande vergunde tennisvelden in openlucht tot een cluster van vier openluchttennisvelden. Als gewenste ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn stelt de aanvraag de realisatie van de permanente overdekking van twee bestaande tennisterreinen en de uitbreiding van de cafetaria voorop.

Op 24 juni 2014 doet de gemeenteraad van de stad Mechelen uitspraak over de aanvraag voor een planologisch attest. Over de gevraagde regularisatie van twee bestaande tennisvelden in openlucht, is de beslissing ongunstig. Ook de gevraagde herstructurering van de bestaande gedeeltelijk vergunde parking met een totaal van vijftig parkeerplaatsen wordt, wat het deel van de parking in bosgebied betreft, afgewezen. Over de behoefte op korte termijn van een herstructurering van drie bestaande tennisvelden in openlucht tot een cluster van vier openluchttennisvelden onthoudt de gemeenteraad zich van een uitspraak omdat het college van burgemeester en schepenen in de ondertussen lopende vergunningsprocedure daarvoor al een

vergunning afgegeven heeft. De realisaties op lange termijn worden gunstig geadviseerd. De gemeenteraad beslist ook om geen ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

5.

Wat de uitvoering van het arrest van 10 december 2012 van het hof van beroep betreft, stelt een gerechtsdeurwaarder in een proces-verbaal van 8 juli 2014 vast dat het “terrein waar voorheen de 2 (...) tennisterreinen gevestigd waren thans teelaarde bevat, dat het maaiveld qua hoogte praktisch overal aansluit met de aangelanden, dat de hopen met bouwpuin en restanten gemalen baksteen aangetroffen per 08.07.2014 weggenomen zijn” en “dat de 4 verlichtingspalen van het (...) terrein verwijderd werden”. Het proces-verbaal vervolgt dat er “geen enkel restant van tennisterreininfrastructuur vast te stellen (is)”.

6.

De eerste verzoekende partij dient op 22 november 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herinrichten van tennisterreinen op het perceel gelegen aan de Vrouwvlietstraat 65.

De vergunningsaanvraag beoogt de verwijdering van het oefenterrein, en een heroriëntering van drie bestaande en vergunde openluchttennisterrinen om tot de aanleg van een bijkomend openluchttennisveld in recreatiegebied te komen.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 29 december 2013 tot en met 27 januari 2014 gehouden wordt, worden er twee bezwaarschriften ingediend, waarvan een collectief bezwaarschrift dat door zestig bezwaarindieners ondertekend is.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen brengt op 21 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig vooradvies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 7 maart 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen verleent op 21 maart 2014 een stedenbouwkundige vergunning. De beoordeling luidt:

“ ...

D – Beoordeling goede ruimtelijke ordening

D – 1. Algemeen:

De tennisvelden en het parkinggedeelte in het bosgebied zijn zonevreemd, onvergund en hiervoor werd in een gerechtelijke procedure herstel gevorderd.

Voor de terreinen in het recreatiegebied met hiernaast een aantal parkeerplaatsen, de tennishal en cafetaria zijn wel vergunningen gekend. Deze zaken situeren zich in het gebied voor recreatie. Ook de toegang naar de tennisclub (op de rand, grensgebied tussen bosgebied en recreatiegebied) is aangegeven op destijds vergunde plannen.

Hiermee kan worden gesteld dat, met 'uitzondering van de terreinen en parkeervoorzieningen in het bosgebied, de tennisclub hoofdzakelijk is vergund.

De bestemming en inrichting van de terreinen van KV (aanwezig op de site, grenzend aan de tennisclub) maken geen deel uit van de huidige vergunningsaanvraag en zijn in die zin niet bepalend voor de inhoudelijke beoordeling ervan. De vraag tot het afdwingen van een alternatieve ontsluiting kan moeilijk worden verhaald binnen de huidige aanvraag. De

ruimte die gereserveerd wordt, bij heraanleg van de terreinen in het recreatiegebied, als doorgang tussen het cafetariagebouw en de terreinen wordt bovendien niet beperkt ten opzichte, van de huidige situatie.

De zonevreemde delen worden in voorliggende aanvraag op het plan 'nieuwe toestand' niet meer aangegeven. Dit gegeven zou stroken met de planologische bestemming en met het arrest van het Hof van Beroep van Brussel. Echter in de beschrijvende nota wordt niet aangegeven dan men deze terreinen effectief wenst te verwijderen en na indiening van onderhavige aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd voor de terreinen van Wingfield nv eveneens een aanvraag tot planologisch attest ingediend, waarbij wordt gevraagd op korte termijn de zonevreemde terreinen te behouden. Over de twee zonevreemde (niet vergunde) tennisvelden is bijgevolg momenteel nog onduidelijkheid: deze zijn niet langer aangegeven volgens het plan in onderhavige aanvraag - worden gevraagd via huidig lopende procedure voor een planologisch attest.

D — 2. Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

Bovenstaand gegeven maakt, dat in de huidige fase, een aantal zaken moeilijk kunnen worden afgewogen. In de beschrijvende nota van de aanvraag wordt bijvoorbeeld gesteld dat er geen enkele impact is op de mobiliteit. Verder worden er in voorliggend dossier geen gegevens opgenomen over mobiliteit (aantal werknemers/ reden/ gebruikers, bezetting piekperiodes, eventuele. wedstrijdformules, ...). Er wordt echter een tennisveld bij gecreëerd in de aanvraag ten aanzien van de vergunde situatie. De bestaande infrastructuur functioneert tot op heden met alle bestaande parking (zone eigen en zonevreemd). De vraag kan dus worden gesteld of de parking zoals ingetekend volgens de aanvraag 'nieuwe toestand' zal voldoen voor de bestaande en nieuw gevraagde infrastructuur. De aanvraag kan dus wel invloed hebben op de mobiliteit en de noodzaak tot wijziging van het dossier tot 'gevolg hebben.

Een aanvraag tot herinrichting/heraanleg van het parkeergedeelte moet bovendien eveneens aangeven in welke type verharding men de heraanleg wenst te voorzien. Gezien de ligging nabij een woonlint, is een geluidsarme en in het groen gebufferde aanleg wenselijk. Omwille van de waterhuishouding dient deze van waterdoorlatende aard te zijn. Door de heroriëntatie van de tennisvelden komt de afbakening van een tennisveld tot tegen de perceelsgrens. Ook hier stemt de aanvraag niet overeen met het aanvraagdossier voor het planologisch attest wat betreft een buffer.

Volgens het inplantingsplan bestaande / nieuwe toestand wijzigt ook de inplanting van twee prefab garageboxen (cfr. vergunning uit 1989). Deze boxen worden verplaatst waardoor bijkomende verharding wordt voorzien, het is echter wenselijk dat de zone naast de perceelsgrens groen wordt ingericht in functie van een bufferstrook.

De aanleg van een buffer naar de aanpalende woningen wordt dus noodzakelijk geacht en hiermee dus ook het afschuinen, van de tennisveld-afbakening zodat de buffer kan doorlopen. Er kan geen verharding worden aangelegd tot tegen de perceelsgrens.

In de beschrijvende nota van het dossier is aangegeven dat het bodemreliëf door de gevraagde werken nauwelijks wordt gewijzigd. Reliëfwijzigingen van meer dan 50cm zijn hierdoor niet toegestaan. Deze dienen bovendien beperkt tot het terrein zelf en overbrugd op het eigen terrein zodat geen implicaties ontstaan voor omliggende percelen.

Conclusie:

Principieel is er geen bezwaar tegen herstructurering van de velden in het recreatiegebied, maar momenteel is er:

- onvoldoende garantie en duidelijkheid over het herstel van de niet vergunde terreinen en parkeervoorzieningen (in het bosgebied) naar oorspronkelijke toestand,
- onvoldoende aangetoond dat het parkeren wordt opgevangen /dat men beschikt over voldoende parkeerplaatsen (om zeker naar de buurt overlast te beperken),
- onvoldoende groene bufferzone aangelegd / voorzien / mogelijk.

D — 3 Beoordeling door het college van burgemeester en schepenen:

De aanwezigheid en het herstel en/of behoud van de twee terreinen in het bosgebied maakt geen deel uit van de huidige aanvraag. Deze situatie zal afgewogen worden in het kader van de aanvraag voor een planologisch attest.

De gevraagde heraanlegwerken situeren zich in het recreatiegebied en bij een reeds bestaande tennisclub.

Het parkeergedeelte en terreinaanleg in het recreatiegebied worden in aanleg geoptimaliseerd ten opzichte van de huidige situatie.

Mits er ten aanzien van de aanpalende tuinen van de aangrenzende woningen een groene bufferstrook (overgang recreatiegebied / woongebied) wordt ingericht, blijft de impact van de huidige aanvraag naar de omgeving toe beperkt.

Er dient een kwalitatieve, dichte groenbuffer te worden ingericht ter hoogte van de perceelsgrens met de tuinen en de woningen aan de Vrouwvlietstraat en de recent vergunde verkaveling 'Rode Molen'. Deze groenbuffer dient een minimale breedte te hebben van minstens 2m50, en aangeplant te worden met een volwaardig en dicht groenscherm (het eerstvolgende plantseizoen na de start der werken).

Alvorens de werken te starten dient een beplantingsplan ter aanvulling en goedkeuring te worden voorgelegd aan de Bouwdienst:

(...)

Het beplantingsplan kan met de dienst Natuur- en groenontwikkeling van de stad worden voorbesproken.

De driehoekige strook (met twee garages) dient eveneens Integraal te worden ingericht als een groene buffer. De garages zijn te verwijderen in functie van de groenstrook.

Ook de keuze van verharding voor het parkeergedeelte dient ter goedkeuring aan de Bouwdienst te worden voorgelegd alvorens de werken te starten. Gezien de ligging nabij een woonlint, en omwille van de waterhuishouding dient deze van geluidsarme en waterdoorlatende aard te zijn.

(..)

G - Algemene conclusie:

De gevraagde werken in het recreatiegebied zijn in overeenstemming met de planologische bestemming en de gekende voorschriften en reglementeringen. Deze werken zijn verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg mits voorwaarden.

..."

Tegen die beslissing wordt er op 2 mei 2014 administratief derden-beroep bij de verwerende partij ingesteld.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 31 juli 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 5 augustus 2014 beslist de verwerende partij op 7 augustus 2014 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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.

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan. De aanvraag is grotendeels gelegen in recreatiegebied waarmee de aanvraag in overeenstemming is. Doch ontsluit de bestaande parking via bosgebied volgens het Gewestplan.

Het eerder aangevraagde planologische attest werd beslist op 24/06/2014. In de beslissing van dit planologisch attest werd het gedeelte van de parking in recreatiegebied gunstig geadviseerd en het deel van de parking gelegen in bosgebied ongunstig. In het planologische attest wordt er melding gemaakt van toegang te nemen via de Vrouwvlietstraat en dus via bosgebied volgens het Gewestplan. In de uiteindelijke beslissing van het planologisch attest wordt er tenslotte vermeld dat er geen RUP zal opgemaakt worden waardoor de eigenlijke Gewestplanbestemming blijft behouden en de toegang via bosgebied bijgevolg niet mogelijk is. M.a.w. het gedeelte gelegen in bosgebied volgens het gewestplan kan ondanks een deels positief planologisch attest niet vergund worden daar de Gewestplanbestemming zal blijven bestaan omwille van het ontbreken van planinitiatieven voor de omvorming van dit ruimtelijk kwetsbaar gebied. De aanvraag is dan ook niet in overeenstemming met het Gewestplan.

(...)

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele Inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

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

De aanvraag is gelegen ten noorden van het centrum van Mechelen. De aanvraag is gelegen in de nabijheid van grotere infrastructuur zoals de gemeentelijke begraafplaats, het stadion van KV Mechelen, ... De aanvraag wordt ingediend op een site tussen de Liersesteenweg (ten westen) en de Vrouwvlietstraat (ten oosten). Ten westen van het

gebied situeren zich de oefenvelden van KV Mechelen (recreatiegebied) en ten zuiden wordt het gebied begrenst door een perceel wat recent een vergunning bekam om te verkavelen in verschillende percelen voor eengezinswoningen. Het terrein van de aanvraag is gelegen aan het einde van een doodlopende wegenis.

De site is momenteel aangelegd met verschillende tennisvelden, 7 in totaal, een overdekte tennishal met cafetaria, een in onbruik geraakt oefenveld en een parking.

De verschillende tennisterreinen zowel overdekt als openlucht sluiten aan bij bestaande recreatieve terreinen van voetbalclub KV Mechelen en zijn dus gelegen in een cluster van verschillende recreatieve velden waardoor het aanleggen van tennisterreinen volgens de omgeving functioneel inpasbaar is.

De aanvraag voorziet geen mobiliteitscijfers of te verwachten bezoekers, de aanvrager haalt enkel aan dat 'de aanvraag louter een herschikking van enkele tennisterreinen heeft en dus geen enkele invloed op de mobiliteit heeft'. Nochtans voorziet de aanvraag nog maar in een gedeeltelijke parking, enkel het deel in recreatiegebied dewelke bovendien niet ontsloten kan worden, en voorziet de aanvraag in de bijkomende aanleg van een tennisterrein. Het bijkomend voorzien van een terrein, zal sowieso leiden tot een groter bezoekersaantal waardoor de aanvraag wel degelijk een mobiliteitseffect heeft. Bovendien kan de parking, gelegen in het bosgebied, niet aanvaard worden en dient dus een groot deel van de parking in zijn oorspronkelijke staat (bos) hersteld te worden volgens het vonnis van het Hof van Beroep te Brussel. Tenslotte is ook de parking in recreatiegebied niet bereikbaar aangezien de ontsluiting via de Vrouwvlietstraat gelegen is in bosgebied en dus niet toelaatbaar is. Een alternatieve ontsluiting via de terreinen van KV Mechelen behoort mogelijks als een oplossing doch werden er geen akkoorden toegevoegd waarbij een recht van overgang wordt verleend aan TC Wingfield.

Conclusie is dat de aanvraag momenteel niet kan voorzien in een ontsluitbare parking op het eigen terrein en dus niet voldoet aan het opvangen van de nodige parkeerplaatsen op het eigen terrein. De voorziene parkeerplaatsen in het recreatiegebied zijn bovendien ontoereikend voor de gevraagde capaciteit van de tennisclub. Zo worden er in de nieuwe situatie 6 outdoor tennisterreinen voorzien, een cafetaria en 2 indoorterreinen. Ten aanzien van de huidige (deels onvergunde) situatie is dit een vermindering van 1 tennisterrein. Uit de bezwaren, het beroepsschrift en de aanvraag van het planologische attest blijkt echter dat er vandaag reeds onvoldoende parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein en dat de parkeerdruk vaak komt te liggen in de omliggende straten (In hoofdzaak de Vrouwvlietstraat). In de nieuwe situatie neemt de capaciteit af met slechts 1 tennisterrein maar neemt de capaciteit van de parking ook aanzienlijk af. De parking zal in de nieuwe situatie nog plaats bieden aan 32 wagens terwijl er nu (onvergund) plaats is voor meer dan 50 wagens. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld dat de parkeerdruk op het terrein en de omliggende straten aanzienlijk zal toenemen en dat de aanvraag dan ook een negatief mobiliteitseffect zal hebben op de omgeving.

De aanvraag is wijzigd qua schaal door het creëren van 1 bijkomend tennisterrein en het verwijderen van 1 in onbruik geraakt oefenveld. De wijziging heeft hoofdzakelijk betrekking op het zuid-westelijk deel van het terrein. Door een gewijzigde oriëntatie van de terreinen is er de mogelijkheid om 1 bijkomend terrein te voorzien. Het bijkomende terrein is aanvaardbaar daar het aansluit bij de bestaande recreatieve voorzieningen doch onaanvaardbaar met betrekking tot de afstand van de perceelsgrens: Deze zou minimaal 2,5m moeten bedragen zodat een volwaardige groenbuffer kan worden voorzien ten aanzien van het woongebied.

Visueel-vormelijk wijzigen de bestaande her te oriënteren tennisterreinen nauwelijks. De terreinen zullen blijven bestaan uit gravel wat visueel-vormelijk bestaand is en dus ook inpasbaar.

Ten aanzien van het woongebied zou er een buffering moeten voorzien worden van minimaal 2,5m. Deze groenbuffer wordt niet geheel voorzien langsheen de grens met het woongebied en er is zelfs een tennisterrein dat (beperkt) grenst aan de perceelgrens van een woonkavel. Ook werden er volgens het beroepsschrift reeds verlichtingspalen geplaatst op de terreinen, hiervan is niet in het dossier terug te vinden, niet de inplanting, de hoogte, de lichtsterkte enz. Er is dan ook een vermoeden dat het plan niet volledig is en/of dat er stedenbouwkundige misdrijven zijn gepleegd dewelke dienen nagekeken te worden. Uit juridische nota van de aanvrager blijkt echter dat er zowel voor de verlichtingspalen als voor een klinkerverharding met technische installatie als voor de heraanleg van de parking in recreatiegebied een regularisatieaanvraag lopende is bij de stad. Echter voorlopig zonder resultaat.

Uit de nota van de aanvrager toegevoegd in beroep blijkt eveneens dat de twee tennisvelden in bosgebied ondertussen zijn afgebroken op 2 en 3 juli 2014.

De hinderaspecten aangaande de lichtmasten kunnen in voormeld dossier niet behandeld worden aangezien deze geen deel uitmaken van deze vergunningsaanvraag. De lichtmasten maken momenteel deel uit van een lopende regularisatieprocedure bij de stad Mechelen. De hinderaspecten aangaande het parkeren zijn reeds uitvoerig behandeld in het aspect mobiliteit.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

Een tweede middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 4.3.1, §1, 1°, b en §2, 1° VCRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en aan de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag;

Het middel wordt als volgt ontwikkeld:

“ ...

Doordat, de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd omwille van een negatief mobiliteitseffect, met name omdat de aanvraag niet zou kunnen voorzien

in een ontsluitbare parking op het eigen terrein (aangezien de ontsluiting via de Vrouwvlietstraat gelegen is in bosgebied en niet “toelaatbaar” zou zijn) en omdat de voorziene parkeerplaatsen in het recreatiegebied ontoereikend zouden zijn voor de gevraagde capaciteit van de tennisclub;

Dat de deputatie zonder enige concrete motivering aanneemt dat de bestaande verkeershinder en parkeerdruk op het openbaar domein onaanvaardbaar is en dat er in de nieuwe toestand nog steeds te weinig parking bestaat;

Terwijl, de verwerende partij haar beslissing over de vergunningsaanvraag afdoende moet motiveren, en de bestreden beslissing moet steunen op feitelijk correcte en pertinente motieven;

Dat de bewering dat de tweede verzoekende partij niet over een ontsluitbare parking beschikt nu de toegang via de Vrouwvlietstraat gelegen is in bosgebied en bijgevolg “niet toelaatbaar” in rechte en in feite faalt, aangezien de toegang via de Vrouwvlietstraat reeds staat aangeduid op de vergunde bouwplannen van de stedenbouwkundige vergunning van 29 september 1986 voor het bouwen van een tennishalet en inplanting terreinen (...);

Dat de aanvraag enkel voorziet in de interne herschikking van drie outdoor tennisvelden en een oefenveld naar een cluster van 4 outdoor tennisvelden gelegen in het recreatiegebied, en als dusdanig geen impact heeft op de mobiliteit; dat de beweerde negatieve impact op de parkeerdruk van de mogelijke afbraak van het gedeelte van de parking gelegen in bosgebied alleszins geen gevolg is van de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing die zoals gezegd een loutere interne herstructurering betreft van de tennisterreinen gelegen in recreatiegebied;

Dat als al kan worden aangenomen dat onderhavige aanvraag voor de louter interne herstructurering enige impact heeft op de mobiliteit, moet worden vastgesteld dat er in de nieuwe toestand één outdoor tennisveld minder is (er werden twee outdoor velden afgebroken in bosgebied en er wordt één extra outdoor terrein gecreëerd), en dat de bestaande hinder dus zal afnemen en geenszins zal toenemen;

Dat zelfs ingeval men abstractie maakt van het gedeelte van de bestaande parking gelegen in bosgebied waarvan de afbraak werd bevolen, de bestaande en alleszins te behouden parkeerplaatsen in recreatiegebied (32 wagens) volstaan om te voldoen aan de parkeerbehoefte van de tennisclub rekening houdende met het feit dat de capaciteit van de T.C. in de nieuwe situatie kleiner is (één outdoor terrein minder);

Dat de verwerende partij volstrekt ten onrechte aanneemt dat er in de huidige situatie reeds onvoldoende parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein van de tweede verzoekende partij zodat de parkeerdruk komt te liggen in de Vrouwvlietstraat en dat de parkeerdruk in de nieuwe toestand aanzienlijk zal toenemen; dat de verwerende partij het standpunt van de beroepsindieners bijtreedt, terwijl deze geen enkel concreet gegeven of concreet stuk naar voor hebben gebracht waaruit zou blijken dat de verkeershinder en de parkeerdruk in de bestaande situatie onaanvaardbaar zou zijn;

Dat de verzoekende partij aan de hand van een verslag van een gerechtsdeskundige dd. 23 oktober 2008 in de gerechtelijke procedure voor het Hof van Beroep te Brussel (die in 2007 uitgebreide parkeertellingen heeft uitgevoerd) heeft aangetoond dat de tennisclub

geen noemenswaardige verkeershinder en parkeerdruk genereert die de ruimtelijke draagkracht van het gebied zou overschrijden;

Dat de verwerende partij klaarblijkelijk voortgaat op de beweringen in het beroepschrift van de beroepsindieners, maar dat deze nalaten om het beweerde tekort aan parking concreet te staven met cijfermateriaal of stukken;

Dat de verwerende partij haar besluit niet steunt op feitelijk correcte en draagkrachtige gegevens, en dat zij op grond van de feitelijke gegevens in alle redelijkheid niet vermocht te oordelen dat de aanvraag een negatief mobiliteitseffect heeft en om die reden moet worden geweigerd; dat de bestreden beslissing werd genomen met schending van de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur;

Dat uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid waarom de argumentatie van de tweede verzoekende partij in de beroepsprocedure m.b.t. de beweerde verkeershinder en parkeerdruk niet werd bijgetreden, zodat de bestreden beslissing werd genomen met schending van de formele motiveringsplicht en artikel 4.7.23, §1 VCRO;

Zodat, de verwerende partij, door de vergunning te weigeren op grond van de overweging dat de parkeerdruk op het terrein en de omliggende straten aanzienlijk zal toenemen en op grond van een negatief mobiliteitseffect, genomen werd met schending van de in het middel ingeroepen bepalingen en beginselen.

Toelichting bij het middel

De verzoekende partij beschikt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. Het komt niet aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen om zijn oordeel over de goede ruimtelijke ordening in de plaats van die van het bestuur te stellen.

Op grond van zijn marginaal wettigheidsstoezicht dient de Raad wel te onderzoeken of de verwerende partij is uitgegaan van feitelijk correcte gegevens, of zij deze gegevens correct heeft geïnterpreteerd, en op grond daarvan in alle redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Uw Raad kan dus een feitelijk onjuiste of kennelijk onredelijke beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening sanctioneren.

Bij het onderzoek naar de wettigheid van de beoordeling door de verwerende partij kan Uw Raad enkel voortgaan op de motieven die in de bestreden beslissing uitdrukkelijk werden veruitwendigd.

De verwerende partij heeft het volgende overwogen m.b.t. de vermeende verkeershinder en overmatige parkeerdruk:

(...)

Deze beoordeling berust niet op feitelijk correcte gegevens en is kennelijk onredelijk.

De bewering dat de tweede verzoekende partij niet over een ontsluitbare parking beschikt nu de toegang via de Vrouwvlietstraat gelegen is in bosgebied en bijgevolg “niet toelaatbaar” is, faalt in rechte en in feite, aangezien de toegang via de Vrouwvlietstraat reeds staat aangeduid op de vergunde bouwplannen van de stedenbouwkundige

vergunning van 29 september 1986 voor het bouwen van een tennishalet en inplanting terreinen (...).

Het weigeringsmotief steunt verder op de verkeerde premisse dat de aanvraag een negatief mobiliteitseffect heeft. De aanvraag voorziet enkel in de interne herschikking van drie outdoor tennisvelden en een oefenveld naar een cluster van 4 outdoor tennisvelden gelegen in het recreatiegebied, en heeft als dusdanig geen impact op de mobiliteit. De beweerde negatieve impact op de parkeerdruk van de mogelijke afbraak van het gedeelte van de parking gelegen in bosgebied, is alleszins geen gevolg van de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing die zoals gezegd een loutere interne herstructurering betreft van de tennisterreinen gelegen in recreatiegebied.

De verwerende partij neemt in de bestreden beslissing met de beroepsindieners aan, zonder dat hiervoor door de beroepsindieners ook maar één enkel concreet gegeven of stuk naar voor wordt gebracht, dat er op vandaag reeds onvoldoende parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein en de parkeerdruk vaak komt te liggen op de omliggende straten in hoofdzaak de Vrouwvlietstraat.

De verwerende partij gaat er daarbij van uit dat de capaciteit van de club afneemt met 1 tennisterrein, maar dat de capaciteit van de parking ook aanzienlijk afneemt en dat de parking in de nieuwe situatie nog plaats zal bieden aan 32 wagens hetgeen blijkbaar als onvoldoende wordt beschouwd.

Hier dient in de eerste plaats andermaal te worden opgemerkt dat het een loutere interne herschikking van een aantal tennisterreinen betreft, die niet gepaard gaat met een uitbreiding van het ledenaantal en eigenlijk geen enkele invloed heeft op de mobiliteit. Als al kan worden aangenomen dat er enige impact op de mobiliteit bestaat, moet men eveneens rekening houden met het feit dat er in de nieuwe situatie reeds twee tennisvelden zijn afgebroken (...) en er slechts één extra tennisveld wordt gecreëerd, hetgeen in de kering betekent dat er in de nieuwe situatie één terrein minder zal bestaan en de capaciteit van de club en bijgevolg de parkeerdruk zal afnemen in plaats van toenemen.

Zelfs ingeval men abstractie zou moeten maken van het gedeelte van de parking gelegen in bosgebied volgens het gewestplan, waarvan de afbraak werd bevolen door het Hof van Beroep te Brussel, moet men vaststellen dat het gedeelte van de bestaande en alleszins te behouden parking in recreatiegebied plaats biedt voor 32 wagens, hetgeen afdoende is voor de werking van de club en waardoor er geen onaanvaardbare parkeerdruk op de omliggende straten wordt gecreëerd.

De tweede verzoekende partij heeft in de beroepsprocedure geargumenteed dat de erkende gerechtsdeskundige die werd aangesteld door het Hof van Beroep in het kader van de vordering tot afbraak in 2007 uitgebreide parkeertellingen heeft uitgevoerd, waaruit is gebleken dat de parking van de tennisclub quasi nooit volledig bezet is, en dat er geen noemenswaardige verkeershinder of parkeerdruk op de Vrouwvlietstraat wordt veroorzaakt. Het grootst aantal auto's dat tijdens de uitgebreide tellingen op de parking stonden bedraagt 32, hetgeen overeenkomt met de capaciteit van het gedeelte van de parking gelegen in recreatiegebied (...). Aangezien de werking van de T.C. noch de parkeeractiviteit sindsdien is gewijzigd, kunnen deze tellingen op de dag van vandaag nog als representatief worden beschouwd.

De verwerende partij verwijt de aanvrager geen mobiliteitscijfers of te verwachten bezoekers bij haar aanvraag gevoegd te hebben, doch laat na om de concrete cijfers die de tweede verzoekende partij in de beroepsprocedure naar voor gebracht heeft in haar beoordeling te betrekken.

Tijdens de wintermaanden, die traditioneel de meest drukke zijn voor de tennisclub, zijn er slechts 5 indoor tennisvelden bespeelbaar (met name drie in de tennishal en twee in de tijdelijk overdekte luchthal). Bij een theoretisch maximum, waarbij op elk veld dubbelspel wordt gespeeld (4 spelers), betekent dit dat er maximum 20 spelers aanwezig zijn. Dit is slechts een theoretisch maximum, aangezien er niet op elk veld dubbelspel zal worden gespeeld.

In de zomerperiode kunnen er theoretisch gesproken 9 tennisvelden worden gebruikt, maar in de zomerperiode wordt er nooit een 100% bezetting gerealiseerd. Het theoretische maximum van 36 spelers (dubbelspel – 4 spelers per veld) wordt in de praktijk dus nooit bereikt.

Daarbij moet worden opgemerkt dat niet alle spelers met de auto komen gelet op de ligging van de tennisclub in een stedelijke omgeving, en dat spelers ook samen met de wagen komen, zodat er niet kan worden beweerd dat de bestaande parking in recreatiegebied ontoereikend is om de parkeerdruk op te vangen.

Ook op het gedeelte van de parking gelegen in recreatiegebied is er zoals gezegd plaats voor 32 wagens, en in de aanpalende Vrouwvlietstraat zijn nog een 35-tal gemarkeerd langspaarplaatsen aanwezig, die zoals gezegd quasi nooit moeten worden aangesproken aangezien de bestaande parking toereikend is.

Daarbij bestaat er geen enkele decretale of reglementaire bepaling die de aanvrager verplicht om de volledige parkeerbehoefte 100% op eigen terrein op te vangen. Aan de (gerechtvaardigde) bekommernis om zoveel als mogelijk te voorzien in eigen parkeergelegenheid en om de parkeerdruk niet af te wentelen op het openbaar domein, wordt zoals aangetoond in casu voldaan.

De verwerende partij laat volledig na om deze toch zeer concrete cijfers in haar beoordeling te betrekken, maar gaat daarentegen volledig voort op het woord van de beroepsindieners die nalaten om ook maar één stuk naar voor te brengen waaruit zou blijken dat de verkeershinder en de parkeerdruk voor de Vrouwvlietstraat onaanvaardbaar is.

De bestreden beslissing is dan ook niet gesteund op feitelijk correcte gegevens, en de verwerende partij kon in alle redelijkheid niet tot het besluit komen dat de verkeershinder en parkeerdruk op de Vrouwvlietstraat onaanvaardbaar is.

De bestreden beslissing werd genomen met schending van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO juncto artikel 2 en 3 van de formele motiveringswet, met schending van de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De bestreden beslissing werd eveneens genomen met schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO, nu uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij de argumentatie van de tweede verzoekende partij in de beroepsprocedure werkelijk heeft ontmoet, laat staan dat uit de bestreden beslissing blijkt waarom het standpunt van de tweede

verwerende partij dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn op eigen terrein niet wordt gevolgd door de verwerende partij.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

Bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of gemeentelijk plan van aanleg, of van verkavelingsvoorschriften die met toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden geacht de goede ruimtelijke ordening te regelen, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van het bevoegde bestuur stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet) bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn. Afdoende wil zeggen dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden.

2.

In de bestreden beslissing besluit de verwerende partij tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Die ongunstige beoordeling steunt, wat de mobiliteit betreft, op twee motieven. De verwerende partij overweegt in de eerste plaats dat de toegang tot de in recreatiegebied gelegen parking via de Vrouwvlietstraat in bosgebied gelegen is en om die reden ontoelaatbaar is. Bovendien oordeelt de verwerende partij dat de capaciteit van de parking in recreatiegebied (32 wagens), abstractie gemaakt van het probleem van de planologische toelaatbaarheid van de ontsluiting, niet volstaat om de bijkomend gegenereerde parkeerdruk op de onmiddellijke omgeving op te vangen. De verwerende partij motiveert dat “de parkeerdruk op het terrein en de omliggende straten aanzienlijk zal toenemen” en de aanvraag aldus “een negatief mobiliteitseffect zal hebben op de omgeving”.

De verzoekende partijen voeren aan dat de verwerende partij, door aan te nemen dat de parking in recreatiegebied niet over een wettelijk toelaatbare ontsluiting beschikt, de uit de bouwvergunning van 2 oktober 1986 voortvloeiende rechten miskent. Zij betogen dat de toegang via de Vrouwvlietstraat op het inplantingsplan bij die vergunning aangeduid wordt, vergund is en om die reden niet in vraag gesteld mag worden.

Ongeacht de toelaatbaarheid van de ontsluiting via de Vrouwvlietstraat, beoordeelt de verwerende partij de parkeercapaciteit van de parking in recreatiegebied alleszins als ontoereikend. Ter

betwisting van dat ongunstig oordeel over het aantal parkeerplaatsen beklemtonen de verzoekende partijen dat de aanvraag louter een interne herschikking van het aantal tennisterreinen beoogt die niet gepaard gaat met een uitbreiding van het ledenaantal en geen enkele invloed op de mobiliteit heeft. Zij betogen dat er per slot van rekening, dat wil zeggen na afbraak van de twee tennisterreinen in bosgebied en de vergunning voor een extra openluchttennisveld, in de nieuwe situatie een terrein minder zal zijn waardoor de parkeerdruk juist zal afnemen.

De verzoekende partijen vervolgen dat, zelfs als er van het gedeelte van de parking in bosgebied abstractie gemaakt zou moeten worden, de bestaande en te behouden parking in recreatiegebied afdoende is om een onaanvaardbare parkeerdruk te vermijden.

3.1.

Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij er zich rekenschap van gegeven heeft dat de twee openluchttennisterreinen en de parking in bosgebied in uitvoering van het arrest van 20 december 2012 van het hof van beroep te Brussel afgebroken moeten worden. Waar de verzoekende partijen menen dat de afbraak van de twee tennisterreinen in de beoordeling van de parkeerdruk verdisconteerd moet worden, wat gebeurd is, kunnen zij het de verwerende partij niet ten kwade duiden dat zij ook het teloorgaan van de parking in bosgebied in rekening gebracht heeft. Uit de stukken van de verzoekende partijen blijkt dat die afbraak ondertussen overigens een feit is.

Ten onrechte doen de verzoekende partijen de aanvraag af als een “loutere interne herschikking” van een aantal tennisterreinen die geen enkele mobiliteitsimpact kan hebben. De aanvraag strekt ertoe om een bijkomend openluchttennissterrein in recreatiegebied aan te leggen. De verwerende partij heeft het zich terecht tot haar opdracht gerekend om te beoordelen of de bestaande vergunde parkeercapaciteit in recreatiegebied wel berekend is op de situatie die als gevolg van de aanvraag zal ontstaan, dat wil zeggen zes in plaats van vijf openluchttennisterreinen en de tennishal in recreatiegebied, zonder nog rekening te houden met de tennisterreinen en de parking in bosgebied.

3.2.

De verzoekende partijen verwijten de verwerende partij dat zij kritiekloos de bezwaren van de indieners van het administratief beroep aangenomen heeft, met name dat de bestaande parkeercapaciteit al onvoldoende is en dat de parkeerdruk vaak op de omliggende straten, vooral op de Vrouwvlietstraat, afgewenteld wordt. Volgens de verzoekende partijen worden de bezwaren betreffende de verkeershinder en de parkeerdruk in de Vrouwvlietstraat niet concreet geargumenteed of gedocumenteerd.

Er wordt vastgesteld dat de in de bestreden beslissing opgegeven motivering niet alleen steun vindt in het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt zich ongunstig over de mogelijke mobiliteitsimpact van de aanvraag te hebben uitgelaten.

De motivering vindt bovendien bevestiging in de door de verzoekende partijen neergelegde stukken in de parallel verlopen aanvraagprocedure tot een planologisch attest. In haar advies van 23 mei 2014 spreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (vervolgens: GECORO) zich gunstig uit over de herstructurering van de parking in recreatiegebied om de werking van de tennisclub op korte termijn op te vangen, zodat er dertig tot vijfendertig parkeerplaatsen mogelijk zijn. Het advies vervolgt dat op die manier “de verkeersdruk op de Vrouwvlietstraat toch enigszins beperkt (wordt) en (...) de GECORO de club (wil) aansporen om na te denken over alternatieven”, zoals het medegebruik van de parking van KV Mechelen, en dat de GECORO aldus “ten dele (wenst) tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de buurtbewoners van de Vrouwvlietstraat”.

Voorts stelt de GECORO dat ook de ontsluiting via de Vrouwvlietstraat “een belangrijk aandachtspunt” is en dat de ontsluiting van de site “op lange termijn (...) idealiter best voor het ruimere gebied bekeken (wordt) zodat de last naar de omliggende woningen wordt beperkt”. De GECORO sluit zich ook aan bij het advies van BLOSO van 26 maart 2014 dat opmerkt “dat de site best aan een globaal onderzoek onderworpen kan worden zodat ook oplossingen kunnen gezocht worden voor de toegankelijkheid van de site en de parkeerproblematiek”. In zijn advies van 13 maart 2014 over de aanvraag tot planologisch attest pleit de dienst Ruimtelijke Planning van de provincie Antwerpen op zijn beurt ervoor om te onderzoeken of een gemeenschappelijke parking met KV Mechelen mogelijk is en of de hoofdontsluiting via de Liersesteenweg kan gebeuren “om belasting van de omliggende woonstraten te vermijden”. Uit het advies blijkt dat de dienst Ruimtelijke Planning, uit het oogpunt van de hinder voor de omwonenden, de hoofdontsluiting via de Vrouwvlietstraat geen goede zaak vindt en dat die ontsluiting, en enkel voor zover nodig, secundair wordt.

De verzoekende partijen kunnen dan ook niet op geloofwaardige wijze stellen dat de ongunstige beoordeling van de verwerende partij van de parkeerhinder voor de omwonenden in de Vrouwvlietstraat op niets zou berusten. De bestreden beslissing verwijst overigens ook naar de procedure van aanvraag tot een planologisch attest ter ondersteuning van haar beoordeling, en niet alleen naar de bezwaarschriften en het administratief beroepschrift.

3.3.

Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat de bestreden beslissing nergens rekening houdt met het gerechtelijk deskundigenverslag van 23 oktober 2008, wordt er opgemerkt dat de verwerende partij, om te voldoen aan de formele motiveringsplicht, als orgaan van actief bestuur niet verplicht is om op alle in administratief beroep aangevoerde argumenten rechtstreeks en punt voor punt te antwoorden. Het volstaat dat uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen zij steunt en, expliciet of impliciet, blijkt waarom de aangevoerde argumenten niet worden aanvaard, zonder dat alle argumenten *in extenso* beantwoord worden. De bestreden beslissing voldoet aan die vereiste.

4.

Los van het geschilpunt betreffende het al dan niet vergund karakter van de ontsluiting via de Vrouwvlietstraat, tonen de verzoekende partijen niet aan dat de verwerende partij, door te oordelen dat de aanvraag, gelet op de beschikbare parkeercapaciteit, tot een onaanvaardbare toename van de parkeerdruk voor de omwonenden zal leiden, van onjuiste gegevens uitgegaan is. Evenmin maken zij aannemelijk dat die beoordeling kennelijk onredelijk is.

Het middel wordt verworpen.

B. Eerste en derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, artikel 4.7.23, §1 VCRO, het gewestplan Mechelen, artikel 16.5.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (vervolgens: Inrichtingsbesluit), bevoegdheidsoverschrijding, de ontstentenis van de rechtens vereiste juridische grondslag, aan de schending van het redelijkheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en aan de schending van de verworven rechten van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen voeren aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte tot de strijdigheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming van bosgebied besloten heeft. De aangevraagde werken en handelingen liggen volledig binnen de perimeter van het recreatiegebied. De bestreden beslissing schendt volgens de verzoekende partijen om die reden artikel 16.5.0 van het Inrichtingsbesluit dat bepaalt wat er in recreatiegebied planologisch toelaatbaar is.

Voorts argumenteren de verzoekende partijen dat het in de eerste plaats aan de aanvrager toekomt om het voorwerp en de omvang van de vergunningsaanvraag te bepalen. Door de aanvraag uit te breiden tot het zonevreemde gedeelte van de site in bosgebied, gaat de verwerende partij zich naar het oordeel van de verzoekende partijen te buiten aan bevoegdheidsoverschrijding.

De verzoekende partijen voegen daaraan toe dat de ontsluiting via de Vrouwvlietstraat vermeld wordt op de plannen van de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op 29 september 1986 afgegeven heeft. Die toegang moet dan ook worden geacht vergund te zijn en kan ter gelegenheid van de aanvraag niet ter discussie worden gesteld. Door dat toch te doen, schendt de verwerende partij verworven rechten van de tweede verzoekende partij. De verzoekende partijen merken daarbij op dat het louter gebruik van de brandweg in bosgebied om de site in recreatiegebied te bereiken, niet participeert aan de gewestplanbestemming en 'bestemmingsongevoelig' is.

Tot slot menen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing door een apert motiveringsgebrek aangetast is. De argumenten die de tweede verzoekende partij in graad van administratief beroep aangevoerd heeft, worden onbeantwoord gelaten. Uit de bestreden beslissing blijkt niet waarom die argumenten niet aangenomen worden.

2.

Een derde middel nemen de verzoekende partijen uit de schending van 16.5.0 van het Inrichtingsbesluit, artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en tweede lid VCRO, en de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Het middel viseert het weigeringsmotief dat de aanvraag geen groenbuffer van 2,50 meter ten opzichte van het aangrenzende woongebied aanhoudt. In het eerste middelonderdeel betogen de verzoekende partijen dat geen enkele decretale of reglementaire bepaling het inrichten van een bufferzone van 2,50 meter verplicht stelt. Om redenen van goede ruimtelijke ordening kan het vergunningverlenend bestuursorgaan wel de aanleg van een bufferstrook opleggen. In de bestreden beslissing, zoals in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, is het volgens de verzoekende partijen evenwel vergeefs zoeken naar de redenen waarom de verwerende partij een bufferstrook van 2,50 meter in dat opzicht noodzakelijk vindt. De minimale bufferafstand van 2,50 meter wordt, zonder opgave van enig motief, uit het collegebesluit in eerste administratieve aanleg overgenomen. De bestreden beslissing geeft ook geen antwoord op de argumentatie in administratief beroep dat de tuinen van de woningen in de Vrouwvlietstraat zeer diep zijn, zodat de woningen op voldoende afstand van de tennisvelden gelegen zijn en de bewoners geen noemenswaardige hinder kunnen ondervinden.

In het tweede middelonderdeel wordt het de verwerende partij ten kwade geduid dat zij geen gebruikgemaakt heeft van de in artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid besloten en geconditioneerde mogelijkheid om aan de afgifte van een vergunning voorwaarden te verbinden die de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening brengen. Wanneer de verwerende partij een groenbuffer noodzakelijk vindt ter bescherming van de omwonenden tegen hinder, had zij naar het oordeel van de verzoekende partijen een voorwaarde in die zin kunnen opleggen, zoals het college

van burgemeester en schepenen in eerste aanleg gedaan heeft. De verzoekende partijen argumenteren dat de wettelijk gestelde voorwaarden daarvoor vervuld zijn. De discretionaire bevoegdheid waarover de verwerende partij ter zake beschikt, wordt door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur begrensd. Door zonder meer de vergunning te weigeren, heeft de verwerende partij die grenzen overschreden. De verwerende partij komt ook tekort aan de op haar rustende formele motiveringsplicht omdat de bestreden beslissing niet antwoordt op de in administratief beroep aangevoerde argumentatie om een bufferzone als voorwaarde op te leggen.

Beoordeling door de Raad

Uit de bespreking van het tweede middel blijkt dat de verzoekende partijen er niet in slagen om het weigeringsmotief te weerleggen dat de aanvraag, gelet op de beschikbare parkeercapaciteit in recreatiegebied, tot een onaanvaardbare parkeerdruk voor omwonenden leidt en om die reden onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening is. Dat niet weerlegde motief van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening volstaat als motief om de bestreden beslissing te verantwoorden.

Het eerste en derde middel laten dat weigeringsmotief onverlet en komen neer op kritiek op overtuigende motieven. Kritiek op overtuigende motieven kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

De middelen worden verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 februari 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF