

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0076 van 20 mei 2014  
in de zaak 1314/0286/SA/3/0249

*In zake:*

1. de heer **Hubert BEECKMANS**
2. mevrouw **Nadia VAN BELLINGHEN**
3. de heer **Guy BERLOO**
4. mevrouw **Saskia POSSE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Patrick DE ROO  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Britselei 7 bus 10  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de vzw **ISLAMITISCH EN CULTUREEL CENTRUM BARMHARTIGHEID**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Greg JACOBS  
kantoor houdende te 1210 Brussel, Kunstlaan 1  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 7 januari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 november 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove van 31 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning met garage tot cultureel centrum.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9402 Meerbeke (Ninove) en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 411P3.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 6 mei 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Greg JACOBS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen, noch vertegenwoordigd.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De vzw ISLAMITISCH EN CULTUREEL CENTRUM BARMHARTIGHEID verzoekt met een aangetekende brief van 12 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 21 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **IV. FEITEN**

Op 3 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“verbouwing tot cultureel centrum van een woning met garage”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan ‘Aalst – Ninove – Geraardsbergen – Zottegem’, gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 maart 2011 tot en met 30 maart 2011, worden 1.956 bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de stad Ninove adviseert voorwaardelijk gunstig op 25 februari 2011.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig op 1 maart 2011.

De verkeerscommissie adviseert ongunstig.

De stedelijke mobiliteitsambtenaar adviseert ongunstig op 3 maart 2011.

De stedelijke dienst leefmilieu adviseert ongunstig op 22 maart 2011, omwille van het ontbreken van een duidelijk beplantingsplan.

De stedelijke dienst openbare werken adviseert voorwaardelijk gunstig op 1 april 2011.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 4 april 2011.

Op 12 april 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove volgend ongunstig standpunt in:

“ ...

*Het goed maakt deel uit van een lintbebouwing met in- en uitgang langs de gewestweg en parkeerruimte voor 7 wagens langsheen de achterliggende gemeenteweg Stierstraat. De woning wordt ingericht als bureelruimte op de verdieping en vergaderlokaal op het gelijkvloers. Het naastliggende magazijn wordt uitgebreid en ingericht als gebedsruimte en vergaderzaal. De open ruimte tussen de woning en het magazijn wordt benut als uitbreiding van de gebedsruimte.*

*De configuratie van de gebouwen past in de zonering en zijn omgeving. De functie van het goed als cultureel centrum met gebedsruimte overschrijdt de draagkracht van het relatief kleine perceel en zijn directe omgeving. De locatie leent zich niet voor deze functie met haar mogelijke complementaire hinderlijke effecten. De kans is groot dat de directe omgeving of de buurt meer dan normale hinder zal ondervinden; De capaciteit van 149 personen overschrijdt de draagkracht van het relatief kleine perceel en zijn directe omgeving in bijzonder door de beperkte parkeergelegenheid. Gezien de capaciteit van de gebouwen is het noodzakelijk dat bijkomende parkeerplaatsen voorzien worden op eigen terrein. De goede ruimtelijke ordening wordt geschaad*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 19 mei 2011 en sluit zich volledig aan bij de ongunstige planologische en ruimtelijke motivering van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove weigert op 31 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 5 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 27 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, op voorwaarde dat de groenbuffer een streekeigen haag is met een hoogte van 2 meter.

Na de hoorzitting van 13 september 2011 beslist de verwerende partij op 6 oktober 2011 als volgt het beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

## **2.7 Beoordeling**

...

### **2.7.3 De juridische aspecten**

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Volgens het geldend gewestplanvoorschrift zijn immers de woongebieden ook bestemd voor sociaal-culturele inrichtingen en voor openbare nutsvoorzieningen.*

*Gelet op de bepalingen van art. 2 §1 tweede lid tweede zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen is een stedenbouwkundige vergunning niet vereist als de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd naar de hoofdfunctie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.*

*Het beoogde gebruik vormt een gemeenschapsvoorziening, zodat de functiewijziging op zich vrijgesteld is van stedenbouwkundige vergunning. Betreffende de onregelmatigheden bij het organiseren van het openbaar onderzoek (te laat uithangen van de affiche) worden bij de bezwaren geen bewijzen gevoegd, zodat op vandaag niet meer kan nagegaan worden of het openbaar onderzoek al dan niet correct verlopen is. Het college van burgemeester en schepenen heeft verklaard dat het openbaar onderzoek op 1 maart 2011 werd aangeplakt.*

### **2.7.4 De goede ruimtelijke ordening**

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van een woning met aanhorigheden naar een cultureel centrum met gebedsruimte, vergaderruimte en burelen.*

*Het inpassen van projecten met een hogere dynamiek in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden*

*worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.*

*Het voorliggende project kadert volledig binnen de algemene bebouwingstypologie van de directe omgeving en van de steenweg, welke wordt gekenmerkt door voornamelijk gesloten bebouwing.*

*Het gebouw past in de omgeving, niet alleen qua functie, doch ook qua architecturale inpassing.*

*De beoogde uitbreiding, die in oppervlakte vrij beperkt is, past zich in tussen de 2 bestaande volumes op dit terrein. Het krijgt een plat dak met een maximale hoogte die lager is dan deze van het magazijn waarop aangesloten wordt, de gevels van dit te verbouwen magazijn en van de uitbreiding krijgen een gelijkaardige indeling met op het gelijkvloers manhoge ramen. De ruimtelijke impact van deze uitbreiding is verwaarloosbaar: de bouwdiepte blijft ongewijzigd, en het achter de bebouwing gelegen terreindeel blijft onbebouwd, zodat de bebouwingsgraad niet essentieel wijzigt. Er ontstaat een gesloten gevelfront, wat langs deze steenweg gebruikelijk is.*

*Het terrein is gelegen langs een gewestweg met een belangrijke verkeersvoerende functie, in de rand van de kern van Ninove, en paalt tevens aan de achtergelegen straat, alwaar de voorziene parkeerplaatsen ontsluiten.*

*De verkeersdynamiek van deze steenweg zal niet verstoord worden door de hier gevraagde functie.*

*Het project voorziet in 7 parkeerplaatsen, inclusief een plaats voor mindervaliden. Met dit aantal parkeerplaatsen kan en beoogt men niet alle bezoekers van dit cultureel centrum een parkeerplaats aan te bieden, maar toont men de bereidheid een gedeelte van de parkeerbehoeften van dit project binnen de mate van het mogelijke op het terrein zelf op te vangen.*

*Bij het realiseren van dergelijke publiekstrekkende functies, zij het nu gebedshuizen, kerken, horecazaken of zalen i.f.v. cultuur kan bezwaarlijk steeds geëist worden dat de volledige bezoekersstroom op eigen terrein een parkeerplaats moet kunnen vinden. Hier kan verwezen worden naar de aanwezige parkeergelegenheden in de buurt, onder meer een publieke parking binnen wandelafstand.*

*Appellant stelt dat het hier een deels lokale gebedsgemeenschap betreft waardoor men er dient van uit te gaan dat niet alle bezoekers met de auto komen.*

*Voorliggend ontwerp houdt rekening met de opmerkingen gemaakt bij de vorige weigering d.d. 4 mei 2010, waarbij het college zich hoofdzakelijk steunde op de brandveiligheidsvoorschriften en op het advies van de verkeerscommissie, namelijk het organiseren van de toegang via de Stierstraat, de aanleg van een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en de aanbeveling aan bezoekers om gebruik te maken van de openbare parking in de onmiddellijke omgeving.*

*Volgens het beroepsschrift worden gelijktijdig maar enkele tientallen bezoekers verwacht. Voor bijeenkomsten met een groter aantal personen doet de vzw nu al beroep op de infrastructuur van de stad door het inhuren van een buurthuis.*

*Hiermee rekening houdend zijn de voorziene parkeerfaciliteiten toereikend voor de voorziene functie en zal de parkeerdruk in het verstedelijkte gebied in de kern van Ninove niet verhogen en geen problemen met zich mee brengen binnen de buurt.*

*Omtrent de draagkracht van het perceel kan gesteld worden dat de bestaande bebouwing slechts beperkt wordt uitgebreid en dat slechts 255 m<sup>2</sup> van de 778 m<sup>2</sup> perceelsoppervlakte bebouwd is. Er is bijgevolg geen sprake van overbezetting van het perceel.*

*Dat een dergelijk gebruik inherent geluidshinder met zich mee zou brengen kan niet bijgetreden worden. Het gaat hier immers om een cultureel centrum met gebedsruimte, vergaderlokaal en bureau, invullingen die niet gekenmerkt worden door een hoge geluidsdruk, wel integendeel. Zo er zich toch geluidshinder zou voordoen dient dit via de geëigende wetgeving in goede banen geleid te worden.*

*Door het voorzien van een groenscherm ter hoogte van de parkeerplaatsen wordt getracht een zekere buffering te creëren naar de aanpalende percelen.*

*Deze groenbuffer dient minstens te bestaan uit een streekeigen haag met een hoogte van 2 m. De bouwverordening inzake het aanbrengen van beplantingen om loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen in te kleden in de leefomgeving en in het landschap, is niet van toepassing op deze aanvraag voor de bestemmingswijziging tot cultureel centrum met gebedsruimte. Het ongunstig advies van de stedelijke dienst leefmilieu blijkt aldus onterecht.*

*Er dient geconcludeerd worden dat een cultureel centrum met gebedsruimte inpasbaar is binnen deze centrumomgeving en de aanvraag de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de buurt niet zal overschrijden.*

## **2.8    Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de groenbuffer zal bestaan uit een streekeigen haag met een hoogte van 2 m.*

*...*

Onder meer de eerste en de tweede verzoekende partijen hebben met een aangetekende zending van 25 november 2011 een vordering tot vernietiging ingesteld tegen de bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1112/0263/A/1/0229.

Ook het college van burgemeester en schepenen van de stad NINOVE had een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing (procedure bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0232/SA/1/0199). De Raad heeft de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing met een arrest van 9 mei 2012

(nr. S/2012/0104) onbepaald uitgesteld en de beslissing vernietigd met een arrest van 27 augustus 2013 (nr. A/2013/0504). De verwerende partij werd bevolen een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden na de betekening van het arrest.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 24 oktober 2013 om het administratief beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 november 2013 beslist de verwerende partij op 14 november 2013 om het beroep in te willigen en opnieuw een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 2.1 De watertoets

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

#### 2.2 De toegankelijkheidstoets

*De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.*

#### 2.3 De MER-toets

*Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).*

*Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.*

#### 2.4 De juridische aspecten

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Volgens het geldend gewestplanvoorschrift zijn immers de woongebieden ook bestemd voor sociaal-culturele inrichtingen en voor openbare nutsvoorzieningen.*

*Gelet op de bepalingen van art. 2 §1 tweede lid tweede zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen is een stedenbouwkundige vergunning niet vereist als de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd naar de hoofdfunctie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.*

*Het beoogde gebruik vormt een gemeenschapsvoorziening, zodat de functiewijziging op*

*zich vrijgesteld is van stedenbouwkundige vergunning.*

*Betreffende de onregelmatigheden bij het organiseren het openbaar onderzoek (te laat uithangen van de affiche) worden bij de bezwaren geen bewijzen gevoegd, zodat op vandaag niet meer kan nagegaan worden of het openbaar onderzoek al dan niet correct verlopen is. Het college van burgemeester en schepenen heeft verklaard dat het openbaar onderzoek op 1 maart 2011 werd aangeplakt.*

*De aanvraag dient gelet op de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning geen mobiliteitsstudie te bevatten, aangezien ze geen betrekking heeft op het aanleggen van ten minste 200 parkeerplaatsen, of het wijzigen van een bestaande parkeergelegenheid telkens het aantal parkeerplaatsen door de wijziging de drempel van 200 parkeerplaatsen of een veelvoud ervan overschrijdt.*

## *2.5 De goede ruimtelijke ordening*

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*Voorliggende aanvraag beoogt het verbouwen van een woning met aanhorigheden naar een cultureel centrum met gebedsruimte, vergaderruimte en burelen.*

*Het inpassen van projecten met een hogere dynamiek in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.*

*Het voorliggende project kadert binnen de algemene bebouwingstypologie van de directe omgeving en van de steenweg, welke wordt gekenmerkt door voornamelijk gesloten bebouwing. Deze verstedelijkte, goed ontsloten locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.*

*Het gebouw past in de omgeving, zowel qua functie als qua architecturale inpassing. De beoogde uitbreiding, die in oppervlakte vrij beperkt is, past zich in tussen de 2 bestaande volumes op dit terrein. Het krijgt een plat dak met een maximale hoogte die lager is dan deze van het magazijn waarop aangesloten wordt, de gevels van dit te verbouwen magazijn en van de uitbreiding krijgen een gelijkaardige indeling met op het gelijkvloers manhoge ramen. De ruimtelijke impact van deze uitbreiding is verwaarloosbaar: de bouwdiepte blijft ongewijzigd, en het achter de bebouwing gelegen terreindeel blijft onbebouwd, zodat de bebouwingsgraad niet essentieel wijzigt. Er ontstaat een gesloten gevelfront, wat langs deze steenweg gebruikelijk is.*

*Het terrein is gelegen langs een gewestweg met een belangrijke verkeersvoerende functie, in de rand van de kern van Ninove, en paalt tevens aan de achtergelegen straat, alwaar de voorziene parkeerplaatsen ontsluiten. De verkeersdynamiek van deze*



*steenweg zal niet verstoord worden door de hier gevraagde functie.*

*Het project voorziet in 7 parkeerplaatsen, inclusief een plaats voor minder-validen. Dit aantal parkeerplaatsen volstaat evidentenwijs niet om op piekmomenten alle bezoekers van dit cultureel centrum een parkeerplaats aan te bieden, wat men ook niet beoogt. Wel kan hiermee een belangrijk deel van de dagelijkse bezoekers opgevangen worden. De aanvragers tonen met deze inspanning de bereidheid een gedeelte van de parkeerbehoeften van dit project binnen de mate van het mogelijke op het terrein zelf op te vangen.*

*De vraag die rijst is of het gevraagde zal resulteren in een onaanvaardbare toename van de parkeerdruk in deze omgeving.*

*Bij het realiseren van dergelijke publiekstrekkende functies, zij het nu gebedshuizen, kerken, horecazaken of zalen i.f.v. cultuur of sport kan in dergelijke verstedelijkte omgevingen bezwaarlijk steeds geëist worden dat de volledige (piek)bezoekersstroom op eigen terrein een parkeerplaats moet kunnen vinden. Dit zou immers resulteren in een verdringing van dergelijke functies uit deze omgevingen, wat niet gewenst is, en in een ruimtegebruik dat bezwaarlijk efficiënt noch duurzaam kan genoemd worden.*

*Een gedeeld gebruik van de aanwezige (openbare) parkeergelegenheden in de buurt kan hier volstaan in aanvulling op de op het terrein voorziene parkeerplaatsen om het beoogde cultureel centrum te bedienen :*

*Op circa 250 m ten noorden van de bouwplaats, dit is ruim binnen wandelafstand want slechts de helft van de in het decreet basismobiliteit vooropgestelde afstand tot een openbaar vervoershalte, bevinden zich een 37 openbare parkeerplaatsen langs een parallelstrook aan de gewestweg en een bushalte. Tegenover deze parkeerplaatsen, op een afstand van circa 300 m van de bouwplaats, situeert zich de nieuwe kerk van Meerbeke, waarvoor nog eens een 35-tal parkeergelegenheden voorzien zijn.*

*Deze parkeerplaatsen kunnen zonder meer worden aangewend om de eventuele bijkomende parkeerbehoefte i.f.v. het Islamitisch en cultureel centrum op te vangen. Ook langs de gewestweg zijn in de onmiddellijke en ruimere omgeving tientallen parkeerplaatsen aangelegd, dewelke geen onleefbare bezettingsgraad kennen gelet op de aard van de bebouwing langs deze gewestweg. Langs de zijstraten, o.a. de Stierstraat, zijn eveneens parkeermogelijkheden*

*In vergelijking met voorliggend project kan worden aangehaald dat bij de Sint-Petruskerk met omliggende begraafplaats, langs de Halsesteenweg in Meerbeke, slechts 11 parkeerplaatsen voorzien zijn.*

*Het betreft hier een deels lokale gebedsgemeenschap waardoor men er dient van uit te gaan dat niet alle bezoekers met de auto komen. Gelet op de ligging in de rand van de kern van Ninove, kan verwacht worden dat ook zachte vervoersmodi zullen gebruikt worden door de bezoekers.*

*Volgens het beroepsschrift worden gelijktijdig maar enkele tientallen bezoekers verwacht. Gelet op de aard van de aanvraag kan het exacte te verwachten aantal bezoekers en de spreiding ervan door de tijd niet exact ingeschat worden. Gelet op de voorziene oppervlakte, waarbij de grootste zaal, de vergader en gebedsruimte zo'n 100 m<sup>2</sup> groot is, en de erboven gelegen zolder van ± 67 m<sup>2</sup> groot is, met vrije hoogte van gemiddeld slechts 1,55 m en maximaal 2,1 m, is geen toeloop te verwachten die de draagkracht van deze plek, gelegen langs en ontsloten door de gewestweg*

*Edingsesteenweg zal overstijgen.*

*Hiermee rekening houdend zijn de voorziene parkeerfaciliteiten samen met de aanwezige openbare parkeerplaatsen, die ook door de bezoekers van dit cultureel centrum mogen en kunnen gebruikt worden, toereikend voor de voorziene functie en zal de parkeerdruk in dit verstedelijkte deel van de randkern van Ninove niet onaanvaardbaar verhogen. De mogelijke hinder zal, mede gelet op het te verwachten gebruikspatroon van deze gelegenheid, niet van die aard zijn dat deze de maat van normale burenhinder rond dergelijke accommodaties zal overstijgen.*

*Voorliggend ontwerp houdt rekening met de opmerkingen gemaakt bij de vorige weigering d.d. 4 mei 2010, waarbij het college zich hoofdzakelijk steunde op de brandveiligheidsvoorschriften en op het advies van de verkeerscommissie, namelijk het organiseren van de toegang via de Stierstraat, de aanleg van een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en de aanbeveling aan bezoekers om gebruik te maken van de openbare parking in de onmiddellijke omgeving.*

*Omtrent de draagkracht van het perceel kan gesteld worden dat de bestaande bebouwing slechts beperkt wordt uitgebreid en dat slechts 255 m<sup>2</sup> van de 778 m<sup>2</sup> perceelsoppervlakte bebouwd is. Er is bijgevolg geen sprake van overbezetting van het perceel.*

*Dat een dergelijk gebruik inherent geluidshinder met zich mee zou brengen kan niet bijgetreden worden. Het gaat hier immers om een cultureel centrum met gebedsruimte, vergaderlokaal en bureau, invullingen die niet gekenmerkt worden door een hoge geluidsdruk, wel integendeel. Zo er zich toch geluidshinder zou voordoen dient dit via de geëigende wetgeving in goede banen geleid te worden.*

*Door het voorzien van een groenscherm ter hoogte van de parkeerplaatsen wordt getracht een zekere buffering te creëren naar de aanpalende percelen. Deze groenbuffer dient minstens te bestaan uit een streekeigen haag met een hoogte van 2 m. De bouwverordening inzake het aanbrengen van beplantingen om loodsen, stallingen, handelsvestigingen, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsgebouwen in te kleden in de leefomgeving en in het landschap, is niet van toepassing op deze aanvraag voor de bestemmingswijziging tot cultureel centrum met gebedsruimte. Het ongunstig advies van de stedelijke dienst leefmilieu blijkt aldus onterecht.*

*In de rand kan verwezen worden naar het gunstig advies van de wegbeheerder.*

*Appellant verklaarde tijdens de hoorzitting dat de leden van de vereniging zullen gesensibiliseerd worden in verband met parkeergedrag en mobiliteitsafwikkeling. Er dient geconcludeerd worden dat een cultureel centrum met gebedsruimte inpasbaar is binnen deze centrumomgeving en de aanvraag de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de buurt niet zal overschrijden.*

## 2.6 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de groenbuffer zal bestaan uit een streekeigen haag met een hoogte van 2 m.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij noch de tussenkomen de partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De griffie van de Raad heeft met een aangetekende brief van 16 april 2014 de verzoekende partijen opgeroepen om te verschijnen op de zitting van 6 mei 2014 waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn de verzoekende partijen niet verschenen, noch vertegenwoordigd op de zitting van 6 mei 2014. Gegeven voorgaande vaststellingen en gelet op artikel 4.8.17 VCRO verwerpt de Raad de vordering tot schorsing.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0286/SA/1/0249.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 mei 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                voorzitter van de derde kamer,  
   met bijstand van  
Eddie CLYBOUW,                griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER