

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0636
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0169-A

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. mevrouw Elisabeth SLEGERS2. mevrouw Stephanie MOLENAERS3. mevrouw Sophie MOLENAERS4. de heer Raphael VAN LAERE <p>vertegenwoordigd door advocaat Andy BEELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3740 Bilzen, Grensstraat 4</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van LIMBURG</p> <p>vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de vzw CULTURELE ISLAMITISCHE VERENIGING MOSKEE BADR <p>vertegenwoordigd door advocaat Hugo LAMON met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, de Schiervellaan 23</p> <ol style="list-style-type: none">2. het college van burgemeester en schepenen van de stad HASSELT3. de stad HASSELT, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen <p>vertegenwoordigd door advocaat Tom SWERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 16 november 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 18 mei 2017 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het herbouwen van de moskee Badr op de percelen gelegen te 3500 Hasselt, Mouterijstraat 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie G, nummers 608D2, 607Y2, 612H4 en 612D4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 15 januari 2019.

Advocaat Andy BEELEN voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Hugo LAMON voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaten Cies GIJSEN en Alisa KONEVINA *loco* advocaat Tom SWERTS voeren het woord voor de tweede en derde tussenkomende partij.

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

III. TUSSENKOMST

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 22 januari 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De tweede en derde tussenkomende partij verzoeken met een aangetekende brief van 23 januari 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met beschikkingen van 24 mei 2018 toe in de debatten.

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

De eerste tussenkomende partij dient op 20 januari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “Herbouwen Moskee Badr” op de percelen gelegen te 3500 Hasselt, Mouterijstraat 1.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979, in woongebied.

De percelen liggen deels binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 24 ter ‘Stationsomgeving’, goedgekeurd op 12 oktober 2004, in een zone voor bestaande wegenis en openbaar domein en in een zone voor infrastructuurknooppunt.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 februari 2017 tot 29 maart 2017, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer van 5 april 2017 luidt onder meer als volgt:

“ ...

BIJZONDERE VOORWAARDEN

...

5. In het kader van verkeersveiligheid dient de toegang tot de moskee uitsluitend te worden genomen langs de Mouterijstraat (gemeenteweg).

...

9. Het aantal voorziene parkeerplaatsen op privaat domein ten behoeve van deze inrichting is niet voldoende. Dit zal zoekverkeer en overlast bezorgen aan het openbaar domein. Dit kan de verkeersveiligheid in gedrang brengen en is ontoelaatbaar voor deze locatie.

...

BESLUIT:

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

...

Vermits er weinig relatie is met de N2- Koningin Astridlaan, wordt de beoordeling van dit dossier overgelaten aan de stad Hasselt. Eventuele parkeerproblematiek mag geen overlast geven naar het openbaar gewestdomein.

Er is wel relatie met het Spartacusproject zodat advies van de Lijn wel nodig is. Een rechtstreeks ontsluiting tot de N2 zal niet worden toegestaan.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 18 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 23 juni 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 juli 2017 om geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Het verslag luidt onder meer als volgt:

“ ...

Het bouwterrein is op korte afstand van het station gesitueerd. Hierdoor kan er op een vlotte manier gebruik gemaakt worden van het openbaar vervoer. Ook de parking onder het gerechtsgebouw die aan het station grenst ligt op korte afstand van het bouwterrein. Deze parking (betalend) heeft een capaciteit van 550 parkeerplaatsen.

Op het eigen terrein worden, volgens een eigen telling, 116 parkeerplaatsen voorzien waarvan 111 pp bovengronds en 5 pp in het gebouw. De fietsstalplaatsen bevinden zich zowel in als buiten het gebouw.

Bij het dossier is een nota inzake de mobiliteit gevoegd.

De nota haalt ondermeer aan dat:

- voor de bezoekers die dagelijks naar de moskee komen een 20-tal parkeerplaatsen voldoende zijn.*
- 118 parkings volstaan voor de gemiddeld 400 bezoekers van het vrijdaggebed.*
- voor het vrijdaggebed er een piek kan zijn van +/- 100-tal wagens.*
- een 6-tal vrijdagen per jaar is er een grotere opkomst tijdens het Suikerfeest, Offerfeest en 4 vrijdagen tijdens Ramadan.*
- de Astridparking vandaag niet gebruikt wordt door bezoekers van de moskee. Het wegvallen van deze parking zal een positieve impact hebben op de verkeersstroom in de Mouterijstraat.*
- de nieuwbouw is berekend op het huidige aantal bezoekers, de verkeersstroom zal dus niet toenemen.*

- er worden o.a. volgende maatregelen genomen:
 - Bezoekers zullen worden aangezet om te carpoolen.
 - Het plaatsen van een slagboom. Enkel bezoekers welke lid zijn van de moskee en abonnees krijgen toegang tot de privé parking van de moskee.
 - Er kan een pendeldienst ingezet worden vanuit de parking aan de grote ring.

Omtrent de mobiliteit zijn volgende punten te verduidelijken:

- Het bouwterrein (perceel nr. 608d2) is over een perceelsdiepte van circa 15 meter vanaf de rooilijn Koningin Astridlaan (N2) gelegen in 'de zone voor infrastructuurknooppunt' van het BPA 'Stationsomgeving 24 ter'. Artikel 12 bepaalt: 'Functie: aansluiten van de te realiseren wegenis en het openbaar domein (esplanade) op de bestaande wegenis, rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen.

Binnen deze zone dient de te realiseren wegenis op een efficiënte en veilige wijze verknoopt te worden met de bestaande wegenis. Een ruimtelijk kwalitatieve inrichting staat voorop, waarbij de verschillende infrastructuren in één samenhangend en duidelijk leesbaar geheel samenkomen.'

Een mogelijke toekomstige ontwikkeling is de aanleg van de sneltram 'Spartacus'. De Lijn heeft plannen om het tracé van de sneltram via de Mouterijstraat te laten lopen. Het advies van De Lijn stelt: 'In de verklarende nota van architect Jeroen Dries staat blz. 2 terecht dat Spartacus geen negatieve invloed heeft op het gebied en dat de rijweg in de Mouterijstraat zal verbreden van 3,20 naar 5,10 meter. Dat is ter plaatse een mogelijke variant maar nog niet beslist beleid.

De definitieve keuze tussen twee ontwerpvariantes in ons project valt pas later maar gaan het Badr-project niet beïnvloeden, u moet onze opmerking zien als een administratieve verbetering.'

Op het plan is de onteigeningszone zoals gepland door de Lijn in stippellijn weergegeven. Het ontwerp hypothekeert de ontwikkeling van het Spartacus-project niet.

Het plan is echter onduidelijk over de juiste ligging van de rooilijn tussen bouwterrein en Mouterijstraat. Aangezien de rooilijn niet specifiek is aangeduid kan er niet worden afgeleid welke breedte de rijweg nog heeft buiten de onteigeningszone. Een veilige en vlotte bereikbaarheid van de bebouwing aan Mouterijstraat moet gegarandeerd zijn. Ook de veiligheid van de fietsers en voetgangers is een belangrijk aandachtspunt.

Een verduidelijking is aangewezen omdat de Mouterijstraat de enige ontsluitingsweg is voor het perceel.

Een ontsluiting via de Koningin Astridlaan/Kuringersteenweg is niet mogelijk gezien het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 05/04/2017 duidelijk stelt dat een rechtstreekse ontsluiting tot de N2 niet zal worden toegestaan.

- Het advies van het AWV stelt bijkomend dat eventuele parkeerproblematiek geen overlast mag geven naar het openbaar gewestdomein. Punt 9 van de bijzondere voorwaarden vermeldt namelijk: 'Het aantal voorziene parkeerplaatsen op privaat domein ten behoeve van deze inrichting is niet voldoende. Dit zal zoekverkeer en overlast bezorgen aan het openbaar domein. Dit kan de verkeersveiligheid in gedrang brengen en is ontoelaatbaar voor deze locatie.'

De parkeerlast mag ook niet gelegd worden op de nabij gelegen en dichtbebouwde woonstraten. In geval de aanvrager een voldoende aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein voorziet dan zal een mogelijke overlast in principe vermeden kunnen worden omwille van het parkeerbeleid van de stad Hasselt. De omliggende woonstraten behoren namelijk tot de 'betaalzone Tuinwijk'. Parkeren in deze zone behoort in de eerste plaats toe aan de

bewoners (gratis en onbeperkt met parkeervergunning) en hun persoonlijk bezoek (voordelig parkeren). Voor anderen gelden de (oplopende) parkeertarieven.

- Het is niet duidelijk of het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoende is voor het gewenste bouwprogramma.

De nota haalt aan dat de nieuwbouw is berekend op het huidige aantal bezoekers en dat de verkeersstroom niet zal toenemen.

In de nieuwe moskee wordt naast de gebedsruimte ook ondermeer een vergaderruimte en een multifunctionele ruimte ingericht tot ontmoetingsruimte met keuken, speelruimte, studieruimte, jongerenlokaal voor lezingen en bewegingsruimte.

In de bestaande moskee hebben bepaalde ruimten een dubbel gebruik. In de nieuwe moskee is dit niet meer het geval hetgeen gelijktijdig gebruik mogelijk maakt.

De grondoppervlakte van de bestaande en de nieuwe moskee bedraagt volgens de beschrijvende nota respectievelijk 1066m² en 1652 m².

De grondoppervlakte van de bestaande moskee is ook ongeveer de gebruiksoppervlakte gezien de bestaande bebouwing uit 1 bouwlaag bestaat.

In de nieuwe moskee worden 3 vloerniveaus voorzien. De totale bruto-vloeroppervlakte zal ongeveer 4115 m² bedragen (circa 1545 m² op niv. -45, 1660 m² op niv. +288 en 910m² op niv. +666).

Dit is bijna 4 keer zo groot als in de bestaande toestand.

- Het is onduidelijk of de abonnees die later toegang zullen krijgen tot de privé parking ook bezoekers zullen zijn van de moskee. In de nota spreekt men over 'bezoekers welke lid zijn van de moskee én abonnees'.

- Het is onduidelijk welke maatregelen er genomen worden tijdens de bouwwerf. De bestaande moskee blijft namelijk in gebruik tijdens de bouwwerken van de nieuwe moskee. Tijdens de werfperiode zullen er geen parkeerplaatsen op het eigen terrein zijn.

- De beschrijvende nota vermeldt bijkomend dat in de bouwplannen er een bijkomende fiets-auto verbinding is met het perceel aan de overkant van het fietspad (huidig Astridparking) en dat de verbinding van het perceel (nu Astridparking) met Koningin Astridlaan blijft behouden.

De aangehaalde verbindingen zijn onduidelijk. Een aandachtspunt hierbij is dat de Mouterijstraat voornamelijk in gebruik is als fiets- en voetgangersverbinding. De verbinding maakt een onderdeel uit van het fietsroutenetwerk in en vanuit Hasselt. De veiligheid van de zwakke weggebruikers moet gegarandeerd zijn.

Momenteel vormt de verbinding Mouterijstraat - Astridparking een conflictsituatie met het fiets-en voetpad.

...

Na de hoorzitting van 8 augustus 2017 verwerpt de verwerende partij het beroep op 28 september 2017 en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De beslissing is onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

Overwegende dat het beroepschrift in hoofdzaak gesteund is op navolgende motieven :

1. De vergunning werd niet rechtsgeldig genomen en dient nietig verklaard te worden.
2. Tijdens het openbaar onderzoek werd een aanvulling bij de bouwaanvraag opgesteld en aan het dossier op de Stad Hasselt gevoegd;
3. De adviezen ontbreken als bijlage bij de beslissing.
4. De stedenbouwkundige vergunning d.d.18/05/2017, verleend door het College, is niet regelmatig bekend gemaakt.
5. De Mouterijstraat zal als toegangsweg ontoereikend zijn.
De mobiliteitsnota en nota project MER screening bevatten weinig informatie.

De door de aanvrager voorziene parkeerplaatsen zijn onvoldoende om de toename van het aantal bezoekers op te vangen.

Bij Ministerieel besluit d.d. 22/11/2016 werd de onteigeningsmachtiging d.d. 12/06/2014, waarbij De Lijn gemachtigd werd om tot onteigening over te gaan (o.a. in de Mouterijstraat te Hasselt) in het kader van het Spartacus-project, ingetrokken. De verbreding van de Mouterijstraat van 3,20 meter naar 5,10 meter zou volgens de aanvrager gepland zijn in september 2017. De bewoners zijn hiervan nog niet in kennis gesteld.

Noch door de aanvrager, noch door het college wordt rekening gehouden met de talrijke voetgangers en fietsers.

Er moet gezocht worden naar een andere toegangsweg naar de moskee. Noch in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, noch door het college wordt gemotiveerd waarom er geen aansluiting tot de N2 zal worden toegestaan;

...

Openbaar onderzoek:

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 5 bezwaarschriften ingediend werden; dat de bezwaren uitvoerig opgenomen zijn in het bestreden besluit van college van burgemeester en schepenen;

dat de bezwaren in hoofdzaak handelen over mobiliteit (ontsluiting, parkeerplaatsen,...), hinder (privacy, geluids- verkeershinder), eigendomssituatie, financiering van het project, uitvoering van het project en het openbaar onderzoek;

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het bouwterrein gelegen is in de Heilig Hartwijk en in de nabijheid van het station;

dat het bouwterrein een deel van het binnengebied betreft en begrensd wordt door de bebouwing aan Kuringersteenweg, Lazarijstraat, Rozenstraat, Melkvoetstraat en Koningin Astridlaan;

dat het binnengebied wordt doorsneden door de Mouterijstraat;

dat de Mouterijstraat bestaat uit een fiets- en voetpad en een doodlopende rijweg; dat de rijweg zich parallel aan het fiets- en voetpad situeert en een lengte heeft van circa 100 meter vanaf het kruispunt Rozenstraat, Stokerijstraat en Manteliusstraat;

dat de doodlopende rijweg de ontsluiting vormt van 2 parkings, de bebouwing Mouterijstraat nr. 1 t.e.m. nr. 5 én de achteruitbouw van de Rozenstraat;

Overwegende dat het kwestieuze terrein bebouwd is met een voormalig bedrijfspand, vrijstaande bijgebouwen en containers; dat deze constructies met 1 bouwlaag onder hellend en plat dak momenteel in gebruik zijn als moskee; dat de resterende terreinoppervlakte hoofdzakelijk in gebruik is als parking waaronder een 110-tal verhuurde parkeerplaatsen;

dat het terrein aan de westzijde grenst aan de Koningin Astridlaan, over een lengte van 3,35 meter, én aan de bebouwing van deze gewestweg (N2); dat het bouwterrein langs de west- noordelijke perceelsgrens grenst aan een parking die ontsloten wordt via de Lazarijstraat en aan private tuinen; dat ten oosten van het bouwterrein zich oude bedrijfspanden met woning (Mouterijstraat nr.3 en nr.5) situeren;

dat het gedeelte van het binnengebied tegenover het bouwterrein en aan de overzijde van het fiets- en voetpad, voornamelijk in gebruik is als parking nl. de Astridparking met een 300-tal parkeerplaatsen;

Overwegende dat voorliggende aanvraag de oprichting omvat van een nieuwe moskee naast de bestaande moskee op de percelen nr. 612h4, 612d4, 607y2, 608d2 en 606k2;

dat het perceel nr. 606k2 niet vermeld wordt in de aanvraagdocumenten en ook niet opgenomen is in het bestreden besluit van het college; dat uit de plannen echter duidelijk blijkt dat dit perceel deel uitmaakt van voorliggende aanvraag;

Overwegende dat de bestaande infrastructuur gefaseerd verwijderd wordt; dat de containers, garages en keuken in eerste fase verwijderd worden; dat de bestaande moskee afgebroken wordt nadat de nieuwe moskee in gebruik genomen wordt;

dat het bestaande gebouw overeenkomstig de beschrijvende nota een grondoppervlakte heeft van 1066m²; dat het nieuwe gebouw een grondoppervlakte krijgt van 1652 m²;

dat de nieuwe moskee bestaat uit een bouwvolume met een hoogte van 10,90 meter ten aanzien van het laagste vloerniveau (niv. -45); dat binnen dit volume 3 niveaus voorzien worden: multifunctioneel -45, gebed +288 en gebed +666; dat het 3^{de} niveau op +666 beperkter is van vloeroppervlakte omwille van vides; dat het bouwvolume centraal afgewerkt wordt met een hellend dakvolume;

dat het gebouw opgetrokken wordt in baksteen en glas;

dat het ontwerp voorziet in een inplanting waarbij de 45°-regel ten aanzien van de aanpalende percelen gerespecteerd wordt;

...

Overwegende dat het bouwterrein op korte afstand van het station gesitueerd is; dat hierdoor er op een vlotte manier gebruik kan gemaakt worden van het openbaar vervoer; dat ook de parking onder het gerechtsgebouw die aan het station grenst, op korte afstand van het bouwterrein ligt; dat deze parking (betalend) een capaciteit heeft van 550 parkeerplaatsen;

dat op het eigen terrein, volgens een eigen telling, 116 parkeerplaatsen voorzien worden waarvan 111 pp bovengronds en 5 pp in het gebouw; dat de fietsstalplaatsen zich zowel in als buiten het gebouw bevinden;

dat bij het dossier een nota inzake de mobiliteit gevoegd is; dat de nota onder meer aanhaalt dat:

- voor de bezoekers die dagelijks naar de moskee komen een 20-tal parkeerplaatsen voldoende zijn.*
- 118 parkings volstaan voor de gemiddeld 400 bezoekers van het vrijdaggebed.*
- voor het vrijdaggebed er een piek kan zijn van +/- 100-tal wagens.*
- een 6-tal vrijdagen per jaar is er een grotere opkomst tijdens het Suikerfeest, Offerfeest en 4 vrijdagen tijdens Ramadan.*
- de Astridparking vandaag niet gebruikt wordt door bezoekers van de moskee. Het wegvallen van deze parking zal een positieve impact hebben op de verkeersstroom in de Mouterijstraat.*
- de nieuwbouw is berekend op het huidige aantal bezoekers, de verkeersstroom zal dus niet toenemen;*

dat er o.a. volgende maatregelen genomen worden:

- Bezoekers zullen worden aangezet om te carpoolen.*
- Het plaatsen van een slagboom. Enkel bezoekers welke lid zijn van de moskee en abonnees krijgen toegang tot de privé parking van de moskee.*
- Er kan een pendeldienst ingezet worden vanuit de parking aan de grote ring;*

Mobiliteitsaspect:

Overwegende dat het bouwterrein (perceel nr. 608d2) over een perceelsdiepte van circa 15 meter vanaf de rooilijn Koningin Astridlaan (N2) gelegen is in 'de zone voor infrastructuurknooppunt' van het BPA 'Stationsomgeving 24 ter'. Artikel 12 bepaalt: 'Functie: aansluiten van de te realiseren wegenis en het openbaar domein (esplanade) op de bestaande wegenis, rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen.

Binnen deze zone dient de te realiseren wegenis op een efficiënte en veilige wijze verknoot te worden met de bestaande wegenis. Een ruimtelijk kwalitatieve inrichting staat voorop, waarbij de verschillende infrastructuren in één samenhangend en duidelijk leesbaar geheel samenkomen.’;

dat een mogelijke toekomstige ontwikkeling de aanleg van de sneltram ‘Spartacus’ is; dat de Lijn plannen heeft om het tracé van de sneltram via de Mouterijstraat te laten lopen; dat het advies van De Lijn stelt: ‘In de verklarende nota van architect Jeroen Dries staat blz. 2 terecht dat Spartacus geen negatieve invloed heeft op het gebied en dat de rijweg in de Mouterijstraat zal verbreden van 3,20 naar 5,10 meter. Dat is ter plaatse een mogelijke variant maar nog niet beslist beleid.

De definitieve keuze tussen twee ontwerpvariantes in ons project valt pas later maar gaan het Badr-project niet beïnvloeden, u moet onze opmerking zien als een administratieve verbetering.’;

Overwegende dat op het plan de onteigeningszone zoals gepland door de Lijn in stippellijn weergegeven is; dat het ontwerp de ontwikkeling van het Spartacus-project niet hypothekeert;

dat een veilige en vlotte bereikbaarheid van de bebouwing aan Mouterijstraat gegarandeerd is; dat het openbaar domein een breedte heeft van 11,50 meter t.h.v. het kwestieuze terrein en het naastgelegen pand Mouterijstraat nr. 5; dat deze breedte vergroot naar 12,50 meter ter hoogte van het pand Mouterijstraat nr. 1;

dat bij een mogelijk traject van de tram er nog bijna 9 m over is tussen de gebouwen op de rechts aanpalende percelen G605 z² - G592e³ en de trambedding waardoor een veilige fietsstraat en in/uitrit op deze percelen mogelijk is;

Overwegende dat het advies van het AWW stelt dat een eventuele parkeerproblematiek geen overlast mag geven naar het openbaar gewestdomein; dat punt 9 van de bijzondere voorwaarden namelijk vermeldt: ‘Het aantal voorziene parkeerplaatsen op privaat domein ten behoeve van deze inrichting is niet voldoende. Dit zal zoekverkeer en overlast bezorgen aan het openbaar domein. Dit kan de verkeersveiligheid in gedrang brengen en is ontoelaatbaar voor deze locatie.’;

dat een parkeeroverlast op de nabij gelegen woonstraten in principe wordt vermeden omwille van het parkeerbeleid van de stad Hasselt; dat de omliggende woonstraten namelijk behoren tot de ‘betaalzone Tuinwijk’; dat parkeren in deze zone in de eerste plaats toebehoort aan de bewoners (gratis en onbeperkt met parkeervergunning) en hun persoonlijk bezoek (voordelig parkeren); dat voor anderen de (oplopende) parkeertarieven gelden;

Overwegende dat het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoende is voor het gewenste bouwprogramma;

dat gemiddeld er nu minder dan 20 wagens per gebed zijn, dat enkel tijdens het vrijdaggebed er een piek kan zijn van +/- 100 auto’s; dat de voorziene parking hiervoor volstaat; dat een 6-tal vrijdagen per jaar er een grotere opkomst is: Suikerfeest en Offerfeest en 4 vrijdagen tijdens Ramadan; dat er in de buurt (betalende) parking (gerechtsgebouw) is; dat de beroeper ook aanhaalt dat er een pendeldienst kan ingezet worden vanuit een nabijgelegen parking en dat er een goede sturing vanuit het moskee bestuur (samen rijden stimuleren, fietsgebruik stimuleren, afspraak met parking in de buurt,...) zal gebeuren;

dat tijdens de werfperiode er geparkeerd kan worden op het eigen terrein; dat de verhuurde parkings zullen opgezegd worden; dat het parkeren enkel mogelijk is voor bezoekers van de moskee; dat de 80 parkeerplaatsen volstaan tijdens de werfperiode;

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen omschrijven hun belang bij de vordering als volgt:

“ ...

Verzoekers sub 1 t.e.m. 3 zijn mede-eigenaars van een pand gelegen aan de Rozenstraat 4 - Mouterijstraat 21 te 3500 Hasselt (stukken 2-4). Verzoekster sub 3 oefent er ook haar beroep van advocaat uit (zie ook stuk 11.5). Het pand van verzoekers sub 1 t.e.m. 3 ligt vlakbij de terreinen voorwerp van de aanvraag (zie ook stuk 2, aanduiding “21”). De Mouterijstraat is, zoals in de bestreden beslissing ook is vermeld, een doodlopende straat met een lengte van slechts 100m vanaf het kruispunt Rozenstraat, Stokerijstraat en Manteliusstraat (zie stuk 16, pag. 7, bovenaan). Het betreft hier met de Mouterijstraat bovendien een zeer smalle straat waar voertuigen mekaar niet, laat staan op veilige wijze, kunnen kruisen (zie ook stuk 14 dat een beeld geeft van de zeer beperkte wegbreedte van de Mouterijstraat voor voertuigen, d.i. exclusief de berm en het afgescheiden voet- en fietspad). Het pand van verzoekers bevindt zich dichterbij dit kruispunt dan de terreinen voorwerp van de vergunning. Doordat het een doodlopende straat betreft zal zowel het aanrijdend verkeer naar als het afrijdend verkeer van de nieuw te bouwen moskee (Mouterijstraat 1) welke blijkens de beschrijvende nota 1000 à 1500 mensen bereikt (in een krantenartikel is sprake van 4000 bezoekers – zie stukken 7 en 13.2) passeren langs de eigendom van verzoekers sub 1 t.e.m.3, met zware hinder vandien. Ook verzoeker sub 4, eigenaar van een pand aan de Rozenstraat 22 dat hij tevens bewoont, zal van dit verkeer de hinder van ondervinden (zie stuk 2, aanduiding “22”), net als verzoekster sub 1 (woonachtig Vrijwilligersplein 10, zie stuk 2, aanduiding “10”). Zoals in de bestreden beslissing is aangegeven zijn de terreinen en de gebouwen aan de Mouterijstraat 1 momenteel wel al in gebruik als moskee, doch dit zonder stedenbouwkundige vergunning en bijgevolg illegaal. Er is dan ook geen vergunningshistoriek in de bestreden beslissing opgenomen. De kwestieuze gebouwen aan de Mouterijstraat 1 deden voorheen dienst als kistenfabriek, hun functie werd nadien (circa anno 2000) gewijzigd tot moskee en daarbij zijn ook verbouwingen/ wijzigingen gerealiseerd, doch dit zonder vergunning. Voor verzoeker sub 4 geldt tenslotte ook nog dat hij niet alleen eigenaar is van een pand in de onmiddellijke omgeving van de bouwterreinen maar tevens dat hij een mondeling aankoopakkoord heeft afgesloten met de eigenaars van het perceel 606K2 en dat hem de verkoopcompromis door de notaris van de verkopers werd bezorgd (stuk 1). Zoals in de bestreden beslissing is vermeld hebben de aanvragers bewust nagelaten om dit perceel 606K2 – wat geenszins hun eigendom is - op te nemen op het aanvraagformulier tot stedenbouwkundige vergunning doch maakt dit perceel wel deel uit van de percelen waarop de werken gaan plaatsvinden (zie stuk 16, pag. 7).

...”

De tweede en derde tussenkomende partij werpen op:

“ ...

a. Belang van de eerste, tweede en derde verzoekende partij

...

ii. Weerlegging van de argumentatie van de verzoekende partijen

...

Aangezien eerste en tweede verzoekende partijen **niet woonachtig zijn** op het terrein te Rozenstraat 4 – Mouterijstraat 21, kunnen zij hun belang niet putten uit de mobiliteitshinder die het voorwerp van de aanvraag zou kunnen veroorzaken, quod non. Zij kunnen zich dan ook niet met goed gevolg beroepen op enige mobiliteitshinder, als zij niet in de mogelijkheid zijn om deze hinder effectief te ondervinden. Eerste en tweede verzoeker beweren evenmin zelfs occasioneel te vertoeven in het betreffende pand.

Verzoekers beweren verder zelfs niet enige vrees te hebben voor enige economische waardevermindering van hun pand ten gevolge van het voorwerp van de aanvraag.

Het moet aldus worden besloten dat het belang van eerste en tweede verzoekende partij in onderhavige procedure voor Uw Raad niet kan worden erkend.

Derde verzoekende partij woont evenmin in het pand doch baat er enkel een economische activiteit uit. Hierbij moet worden opgemerkt dat er geen bewijs wordt geleverd van effectieve uitbating van de activiteit op het adres.

In elk geval zou verzoekende partij enkel aanspraak kunnen maken op een commercieel nadeel, verbonden aan haar beroepsactiviteiten op het terrein. Derde verzoekende partij is met name zelf woonachtig te Zolder.

Op 23 november 2017 heeft de Raad van State ook in cassatieberoep trouwens bevestigd dat een zuiver commercieel nadeel, dat niet rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door hinder of nadelen van stedenbouwkundige aard ten gevolge van een vergunningsbeslissing, geen toegang verschaft tot de beroepsprocedure bij de deputatie, of de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Derde verzoekende partij beweert evenwel zelfs geen commercieel nadeel te lijden en deze is zeker niet verbonden aan enige hinder of nadelen van stedenbouwkundige aard. Zo beweert verzoekende partij niet dat ze cliënteel zou verliezen ten gevolge van het voorwerp van de aanvraag. De beweerdelijke mobiliteitshinder brengt verzoekende partij evenmin enige commerciële hinder of nadelen toe.

Het belang van derde verzoekende partij in onderhavige procedure kan evenmin worden aanvaard.

b. Belang vierde verzoekende partij

...

ii. Weerlegging van de argumentatie van de verzoekende partijen

Het kan vooreerst worden vastgesteld dat enige beweerdelijke eigendomsaanspraken van verzoeker met betrekking tot het perceel 606K2 nog niet doen blijken van een stedenbouwkundige hinder of nadelen die vereist zijn om als derde belanghebbende een vordering in te kunnen leiden bij Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Verzoeker toont evenmin eigenaar dan wel houder van enig zakelijk recht te zijn met betrekking tot het perceel 606K2. Stuk 1 van verzoekende partijen betreft dan ook een **ontwerpovereenkomst** dat geen aanbod tot verkopen inhoudt. Dit wordt op het document uitdrukkelijk vermeld. Het document werd **evenmin ondertekend**.

Dat enige eigendomsaanspraken van verzoeker op het perceel 606K2 zouden zijn gedwarsboord, is in elk geval niet het gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing doch betreft een burgerrechtelijke / contractuele aangelegenheid die voortvloeit uit bepaalde contractuele / zakenrechtelijke verhoudingen.

Overeenkomstig artikel 4.2.22, § 1 VCRO hebben vergunningen dan ook een zakelijk karakter en worden zij verleend "onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten".

De hinder dat verzoekende partij omtrent perceel 606K2 zou aanvoeren, quod non, heeft zijn oorsprong dan ook niet in de bestreden beslissing. Deze hinder kan dan ook niet worden aanvaard voor de beoordeling van het belang van verzoeker in onderhavige procedure.

Daarenboven kan tevens worden vastgesteld dat vierde verzoekende partij niet op de hoek Rozenstraat – Mouterijstraat woonachtig is doch veel verder aan Rozenstraat 22.

Hieronder wordt een afbeelding van Google Earth weergegeven met een aanduiding van het perceel van vierde verzoeker met ene rode pijl.

...

Verzoeker zal dan ook geen hinder kunnen ondervinden van het verkeer in de 'zeer smalle' Mouterijstraat, aangezien hij op een afstand van ca. 50 meter van de aantakking van de Mouterijstraat op de Rozenstraat woonachtig is. Verzoeker toont dan ook niet aan hoe hij concrete hinder van de 'mobiliteit' in de Mouterijstraat zou kunnen ondervinden.

Verder beweert verzoekende partij zelfs niet gebruik te maken van de Mouterijstraat voor diens ontsluiting. Dit is dan ook niet het geval, aangezien het terrein van verzoeker rechtstreeks aansluit op de Rozenstraat. Verzoeker moet helemaal geen gebruik maken van de Mouterijstraat en kan dan ook evenmin hinder ondervinden van enige beweerdelijke mobiliteitshinder in deze straat.

*Ook het belang van vierde verzoekende partij in onderhavige procedure dient te worden betwist bij **gebreke van een aanduiding van enige concrete hinder of nadelen die verzoeker ten gevolge van de bestreden beslissing** (en niet ten gevolge van bepaalde burgerrechtelijke / zakenrechtelijke overeenkomsten of het gebrek hiervan) zou kunnen ondervinden.*

..."

De verzoekende partijen hernemen in de wederantwoordnota hun uiteenzetting uit het verzoekschrift en voegen daar aan toe dat de woning van de vierde verzoekende partij bovendien grenst aan de achterzijde van de percelen waarop de nieuwe moskee zal worden gebouwd. Er wordt aangevoerd dat de vierde verzoekende partij in haar woning en tuin ook geluids- en andere hinder (verstoring van de rust) zal ondervinden.

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

2.

Het aangevraagde betreft het oprichten van een moskee, met inbegrip van 116 parkeerplaatsen. Er kan bezwaarlijk ontkend worden dat dergelijke aanvraag een mobiliteitsimpact kan hebben op in de betrokken straat en omliggende straten.

De verzoekende partijen zijn eigenaars en/of bewoners van panden in de onmiddellijke buurt. Ze maken voldoende aannemelijk rechtstreekse, dan wel onrechtstreekse nadelen te kunnen ondervinden.

De exceptie wordt verworpen.

3.

Voor het overige worden er geen excepties opgeworpen en blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – DERDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 393 van het Omgevingsvergunningsdecreet iuncto de artikelen 1.1.4, 4.2.19, 4.3.1 en 4.7.23 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

II.3.2. Toelichting

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing aangaande de toetsing van de aanvraag aan art. 4.3.1 VCRO, deelaspect mobiliteit, dat een veilige en vlotte bereikbaarheid van de bebouwing aan de Mouterijstraat gegarandeerd is waarbij zij het heeft over de panden Mouterijstraat 1 en 5 en waarbij zij aanhaalt dat het openbaar domein ter plaatse 11,50m tot 12,50m breed is alsook dat er nu gemiddeld minder dan 20 wagens per gebied zijn, dat er tijdens het vrijdaggebied een piek kan zijn van +/- 100 wagens en dat er enkel 6 vrijdagen per jaar een grotere opkomst zal zijn (Suikerfeest, Offerfeest, Ramadam) (zie stuk 16, pag. 7-8).

Deze overwegingen geven blijk van een onzorgvuldig onderzoek van het dossier door verweerster en kunnen evenmin beschouwd worden als een afdoende onderzoek naar (zorgvuldigheid + art. 4.3.1 VCRO) en motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, mede in het licht van de ingediende bezwaren (stuk 11), het beroepsschrift (stuk 13) en het andersluidend (en meerbepaald) negatief advies van de PSA (stukken 14 en 15) en de verplichtingen van verweerster desbetreffend ex art. 4.7.23 VCRO.

Een veeleer theoretisch onderzoek volstaat niet t.a.v. in concreto onderbouwde bezwaren en schendt ook het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht (zie bv. R.v.st., nr. 203.867, 11.05.2010, zie <http://www.raadvst-consetat.be/>).

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht tot een zorgvuldig onderzoek en tot afweging op grond van alle ter zake dienende gegevens (zie bv. RvVb A/2011/150, 25.10.2011).

Het is maar wanneer de vergunningverlenende overheid de grieven onderzoekt, deze punctueel beoordeeld en weerlegt dat zij een in concreto toetsing van de aanvraag aan de bestaande onmiddellijke omgeving uitvoert (zie RvVb, nr. A/2014/125, pag. 8):

...

Art. 4.7.23 VCRO bepaalt:

...

Ten eerste verengt verweerster de i.f.v. de impact van de aanvraag relevante bebouwing aan de Mouterijstraat aldus volkomen ten onrechte tot de panden nrs. 1 en 5. Het pand van verzoekers sub 1 t.e.m. 3, gelegen aan de Mouterijstraat 21 wordt aldus door verweerster niet eens vermeld in de bestreden beslissing. Nog minder wordt dit pand aan de Mouterijstraat 21 door verweerster betrokken in de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, laat staan het feit dat dit in dit pand ook het advocatenkantoor van verzoekster sub 3 met parking aan de Mouterijstraat is gevestigd en de aanvraag bijgevolg repercussies op de uitbating hiervan heeft. Verweerster bevestigt trouwens zelf, doch elders in haar beslissing, dat de Mouterijstraat een doodlopende straat is met een breedte van slechts 100m, alleen is hiervan geen spoor meer in de bestreden beslissing bij de toetsing van de mobiliteit. Feit is hoe dan ook dat dit pand van verzoekers aan de Mouterijstraat 21 dus vlakbij de percelen voorwerp van de aanvraag is gelegen – zie ook het bezwaarschrift van verzoekers sub 1 t.e.m. 3 dat dit nogmaals onder de aandacht bracht en zie ook het plan van verweerster zelve waarop zij dit pand aan de Mouterijstraat 21 aanduidt, (stukken 11.5 en 2) - en inclusief zijn aanwending als advocatenkantoor met parking wel degelijk door verweerster in de beoordeling had moeten worden betrokken en met name als onmiddellijke omgeving (art. 4.3.1. §2, 2° VCRO: 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;), én bij de afweging van de hinderaspecten en de mobiliteit (art. 4.3.1 §2, 1° VCRO). Dit heeft verweerster dan ook ten onrechte nagelaten.

Tweedens is het inderdaad zo dat verweerster op pag. 7 in de bestreden beslissing wel zelf bevestigt dat de Mouterijstraat een doodlopende straat is met een lengte van 100m maar men stelt vast dat verweerster daar vervolgens bij de toetsing van de aanvraag aan art. 4.3.1 VCRO op pag. 8 in de bestreden beslissing (mobiliteit) geen aandacht meer aan besteedt (zie stuk 16). Dit kan uiteraard niet. Het feit dat de Mouterijstraat doodlopend is en slechts 100m lang betekent immers dat én het aanrijdend verkeer én het afrijdend verkeer over één en dezelfde wegenis zal verlopen en dat die wegenis de enige ontsluiting van de moskee met al haar bezoekers vormt. Er is geen ontsluiting van de moskee op de N2 Koningin Astridlaan (N2), zoals ook de PSA in haar negatief advies nog eens expliciet vermeldde (zie stuk 15). Bovendien wordt het nog erger waar men in de bestreden beslissing leest dat verweerster dan ten onrechte uitgaat van de premisse als zou deze Mouterijstraat een wegbreedte hebben van 11,50m tot 12,50m hetgeen de veilige en vlotte bereikbaarheid voor al het verkeer van en naar de moskee zou garanderen (zie stuk 16). Er is op de Mouterijstraat in realiteit immers helemaal geen wegbreedte van 11,50m tot 12,50m. Alle foto's in het dossier (foto's bij aanvraag en foto's bij bezwaarschriften, zie o.a. bezwaarschrift Wilms, stuk 11.1) hadden al duidelijk gemaakt dat de Mouterijstraat zich kenmerkt door een slechts zeer smal gedeelte dienstig voor autoverkeer en een naastliggend, fysiek gescheiden, gedeelte voor fietsers. Verweerster wist dus zeer goed, minstens behoorde zij dat te weten, dat er een van een wegbreedte voor autoverkeer op

de Mouterijstraat van 11,50m of meer totaal geen sprake was en dat die wegbreedte voor autoverkeer op de Mouterijstraat in tegendeel zeer beperkt was, zodanig beperkt dat voertuigen er mekaar niet kunnen kruisen. Bovendien is er nog meer want uit het dossier van verweerster blijkt ook nog eens dat zij zich specifiek hierover bijkomend heeft laten voorlichten. De gegevens die de provincie (mevr. De Brauwer – redacteur van het advies van de PSA, zie stuk 15) daarop op 28.07.2017 heeft verkregen van de heer Roland Celis van de dienst wegen van de Stad Hasselt bevestigen wat iedereen al wist en op de foto's in het dossier (aanvraag + bezwaarschriften) nogmaals had gezien, nl. dat het deel van de Mouterijstraat bruikbaar voor autoverkeer plaatselijk varieert van slechts ca. 3m tot 2,5m (zie stuk 14; zie ook stuk 19). Af- en aanrijdende voertuigen kunnen mekaar op de Mouterijstraat niet eens kruisen, laat staan op een veilige manier (zie stuk 19). Het openbaar domein is ter plaatse Mouterijstraat immers misschien wel 11,5m tot 12,5m breed, maar zoals het plan bezorgt door de heer Celis duidelijk aantoonbaar wordt het overgrote deel hiervan ingenomen door fiets- en voetpad enerzijds en berm anderzijds. Van die zeer beperkte wegbreedte van de Mouterijstraat is evenwel geen spoor in de bestreden beslissing. Het kan dan ook niet begrepen worden dat verweerster zich manifest foutief (en bewust?) in de bestreden beslissing gaat baseren op wegbreedtes van 11,50m tot 12,50m om te stellen dat een vlotte mobiliteit via de Mouterijstraat verzekerd is.

Derdens staat verweerster in de bestreden beslissing bij de mobiliteitstoets nergens stil bij het feit dat het verkeer van en naar de moskee niet alleen via de zeer smalle en doodlopende Mouterijstraat moet verlopen (cf. geen ontsluiting van de moskee op de N2 – Koningin Astridlaan die wel uitgaat op de Grote Ring rond Hasselt) maar dat dit verkeer vervolgens (cf. Mouterijstraat is maar 100m lang) via de andere smalle centrumstraatjes zijnde de Rozenstraat, Vrijwilligersplein, Stokerijstraat moet verlopen en zich aldus in het reeds zeer drukke binnenstadsverkeer moet mengen waar die straten hier totaal niet op voorzien zijn, laat staan hiervoor geschikt zijn en waar dit geen adequate verkeersafwikkeling is (zie stuk 2 dat dit kruispunt en die straatjes weergeeft t.a.v. de locatie van de aanvraag). Op basis van ex art. 4.3.1. VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel dient verweerster nochtans te onderzoeken en in concreto te verantwoorden dat juist vaststaat dat die straten en die verkeersafwikkeling wél een vlotte en veilige ontsluiting garanderen. Dat is i.c. totaal niet het geval en dit werd bij wijze van kritiek ook aangevoerd in de bezwaarschriften (zie stuk 11). Men stelt bij lectuur van de bestreden beslissing vast dat verweerster op pag. 7 in de bestreden beslissing wel vermeldt dat de Mouterijstraat uitgaat op het kruispunt Rozenstraat, Stokerijstraat, Manteliusstraat (Vrijwilligersplein) en aldus impliciet maar zeker erkent dat deze straatjes inderdaad de verdere ontsluiting gaan moeten verzorgen, maar waar verweerster dan vervolgens op pag. 8 tot de mobiliteitstoets komt en de verantwoording en de garanties moet hard maken, maakt zij niet eens meer melding van die straten (zie stuk 16, pag. 7-8). Dit kan uiteraard niet want het zijn juist die straten die wel de verdere ontsluiting vanaf de doodlopende Mouterijstraat gaan moeten verzorgen (Rozenstraat, Vrijwilligersplein, Stokerijstraat). Nog minder geeft verweerster in de bestreden beslissing een beeld van de inrichting en het huidige gebruik van die straatjes en motiveert en garandeert zij afdoende dat het tegendeel (vlotte en veilige ontsluiting via Rozenstraat, Vrijwilligersplein en Stokerijstraat) het geval zou zijn. Vanuit die optiek kan ook worden opgemerkt dat het brandweeradvies dat i.c. uitgebracht werd enkel en alleen de bouwpercelen en het op te richten pand betreft en beoordeelt en in het geheel niet ingaat op de vraag van de bereikbaarheid van de locatie bij calamiteiten, rekening houdend met de bijzondere plaatsgesteldheid (geen ontsluiting op N2, Mouterijstraat smalle doodlopende straat, etc.) (zie stuk 10). Veiligheid is nochtans ook een fundamenteel aspect van goede ruimtelijke ordening conform art. 4.3.1 §2, 1 VCRO. Het Agentschap Wegen en Verkeer had daar wel enig oog voor en concludeerde op basis hiervan dat de aanvraag om reden van mobiliteit, hinder en veiligheid ontoelaatbaar was: “9. Het aantal voorziene

parkeerplaatsen op privaat domein ten behoeve van deze inrichting is niet voldoende. Dit zal zoekverkeer en overlast bezorgen aan het openbaar domein. Dit kan de verkeersveiligheid in het gedrang brengen en is ontoelaatbaar voor deze locatie.”. Ook aan dit inhoudelijk kennelijk negatieve advies besteedt verweerster te weinig aandacht, laat staan dat zij desbetreffend in een afdoende motivering voorziet voor haar andersluidende conclusie.

Vierdens had de aanvrager op de beschrijvende nota bij de bouwaanvraag reeds zelf vermeld dat de moskee 1.000 tot 1.500 mensen bereikt (zie stuk 7, pag. 1). In een artikel in HBVL d.d. 30.05.2017 is verder de eigen verklaring van de heer Oulhadj, voorzitter van de aanvragende vzw Culturele Islamitische Vereniging Moskee Badr, te lezen dat in de huidige (onvergunde) moskee zo'n 700 mensen kunnen bidden en dat er in de nieuwe 4000 mensen kunnen bidden. In hetzelfde artikel is ook de verklaring van de heer Oulhadj te lezen dat de huidige moskee simpelweg te klein is (zie stuk 13.2). Dit artikel vormde ook een bijlage bij het beroepsschrift dat aan verweerster werd bezorgd. Deze gegevens tonen duidelijk aan dat de huidige (onvergunde) moskee die men gaat afbreken al te klein is om de huidige bezoekersaantallen te herbergen en dat men bovendien met de aanvraag beoogt om, minstens potentieel, plaats te bieden voor 4.000 mensen. Dit strookt ook met de vaststellingen die de PSA in haar negatief advies had gemaakt omtrent massale toename in oppervlakte bij vergelijking van de huidige (onvergunde) moskee met de aangevraagde nieuwe moskee. De PSA wees er o.a. op dat in de nota van de aanvrager zelve aangehaald wordt dat de nieuwbouw berekend is op het huidige aantal bezoekers en dat de verkeersstroom niet zal toenemen, terwijl uit de plannen blijkt dat de bestaande moskee een gebruiksoppervlakte had van slechts 1066m² waar de nieuw te bouwen moskee een bruto-vloeroppervlakte zal hebben van liefst 4115m², hetgeen bijna 4x zoveel is. Bovendien, zo stelde de PSA ook nog vast, zal de nieuwe moskee niet alleen meer een gebedsruimte omvatten maar ook een vergaderruimte en een multifunctionele ruimte ingericht tot ontmoetingsruimte met keuken, speelruimte, studieruimte, jongerenlokaal voor lezingen en bewegingsruimte waardoor gelijktijdig gebruik van al die ruimtes mogelijk is (i.t.t. huidige moskee: ruimtes hebben dubbel gebruik) en dus ook functioneel nog eens bijkomend een toename van het aantal bezoekers toelaat (zie stuk 15).

Bij studie van de bestreden beslissing stelt men vast dat verweerster al de hogervermelde gegevens bewust negeert en integendeel ingaat op de tactiek van de aanvrager erin bestaande de potentiële impact van zijn project (bezoekersaantallen) manifest te minimaliseren om zo toch de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden. De aanvrager blijft aldus van de ene kant wel bij zijn wil om veel groter en naar oppervlakte 4x omvangrijker te bouwen met bovendien in dit nieuwe gebouw een veelheid van functies, maar de aanvrager houdt dan plots voor dat er nu al nauwelijks bezoekers zijn en dat er geen bezoekers zullen bijkomen, en verweerster neemt dit voor waarheid! Zo kan op pag. 7-8 in de bestreden beslissing worden gelezen dat verweerster botweg stelt dat 20 parkings kunnen volstaan voor de bezoekers die dagelijks naar de moskee komen en dat de 118 parkings zullen volstaan voor de gemiddeld 400 bezoekers van het vrijdaggebed (zie stuk 16). Deze strategie kan niet bijgetreden worden. Verweerster miskent hiermee de beschrijvende nota van de aanvrager zelve alsook de verklaringen die door de Voorzitter van aanvrager zelve werden afgelegd en die verweerster middels het beroepsschrift werden bezorgd. Hierin is sprake van aantallen van 1.000 tot 1.500 mensen die nu reeds door de vzw worden bereikt en van een potentiële invulling ad 4.000 mensen. In het licht van die bezoekersaantallen zijn 118 parkings manifest onvoldoende zelfs als men zou aannemen dat er in ieder voertuig 3 personen zouden plaatsnemen wat al onrealistisch is. Bij studie van de statistieken zoals bijgehouden door het NIS stelt men vast dat in België het gemiddeld aantal inzittenden per voertuig in

1970 nog 1,70 bedroeg en nadien is gedaald tot 1,40 in 2008 (stuk 18). Waar verweerster in haar beslissing nog verwijst naar de parking onder het gerechtsgebouw en bij het station, heeft deze tot oogmerk om de diverse actoren van justitie (rechters, openbaar ministerie, griffiepersoneel,...) en de andere bezoekers van het gerechtsgebouw (partijen, studenten,...) en tenslotte de trein- en busreizigers van parking te voorzien en is deze niet gepercipieerd om er nog aanzienlijke aantallen moskeebezoekers bij te nemen. Verweerster rept hierover met geen woord in de bestreden beslissing. Komt daar nog bij dat deze parking sowieso al op een te ruime afstand van de toegang tot de moskee is gelegen en dat het bijgevolg niet realistisch om aan te nemen dat moskeebezoekers zelfs maar deze parking zouden (willen) gebruiken, mede rekening houdend met de weersomstandigheden en het feit dat mensen, wanneer er op de locatie zelf onvoldoende parking is, er nog de voorkeur aan geven om toch eerst tot op de locatie zelf te rijden en hier uit te stappen en vervolgens op zoek te gaan naar een parkeerplaats in de buurt. Rekening houdend met het feit dat de Mouterijstraat een zeer smalle en doodlopende straat is, blijft dit bijgevolg hoe dan ook voor zware verkeersproblemen zorgen.

Bovendien wijst de PSA er ook nog op dat er onduidelijkheid bestaat over de vraag wie deze parkings aan de moskee zelf zal kunnen gebruiken omdat er blijkbaar bij de moskee én bezoekers én abonnees zijn (zie stuk 15). Ook dit lost verweerster niet op in de bestreden beslissing want onderaan pag. 8 in de bestreden beslissing neemt zij genoegen met de bewering van de aanvrager dat de parkings bij de moskee enkel gebruikt zullen worden door de bezoekers en dat de abonnees opgezegd zullen worden maar nergens verankerd zij in de voorwaarden dat die opzegging moet gebeuren en dat haar hiervan de bewijzen moeten voorgelegd worden en nog minder legt zij in de voorwaarden bij wijze van garantie op dat die parkings inderdaad enkel en alleen gebruikt mogen worden door de bezoekers.

Artikel 4.3.1. VCRO bepaalt nochtans dat om over te gaan van een weigering naar een vergunning er wel minstens in garanderende voorwaarden moet worden voorzien:

...

Artikel 4.2.19 VCRO bepaalt:

...

Zie voor een recente toepassing bv.: RvVb/A/1516/0122, 20.10.2015, inzake Kantoor Geebelen-Exelmans.

Dat doet verweerster niet.

Met uit te gaan aantallen van zeer lage aantallen voor het aantal dagelijkse bezoekers en van een aantal van 400 bezoekers voor het vrijdaggebed miskent verweerster verder niet alleen de beschrijvende nota van de aanvrager en de verklaringen van de voorzitter van de aanvragende VZW, zij miskent hiermee evenzeer de bevindingen van de PSA omtrent de verviervoudiging van de gebruiksoppervlakte en het feit dat de nieuwe moskee ook functioneel divers gebruik voorziet hetgeen bijgevolg ook om die reden hogere bezoekersaantallen met zich brengt (stuk 15). Uit niets blijkt dat verweerster zich van deze gegevens rekenschap heeft gegeven en nog minder blijkt dat zij deze gegevens zorgvuldig heeft onderzocht en de afweging betrokken, laat staan dat zij t.a.v. deze gegevens in een afdoende motivering heeft voorzien in de bestreden beslissing.

Zelfs het minimum minimorum, er in bestaande dat verweerster het dan naderhand door de aanvrager zelf opgegeven bezoekersaantal van zgn. 400 personen als maximum bij wijze van garantie van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zou verankeren in de voorwaarden (cf. supra art. 4.3.1 VCRO en art. 4.2.19 VCRO –

onverenigbaarheid met goede ruimtelijke ordening impliceert weigering en om van weigering over te kunnen gaan naar vergunning moeten er afdoende garanderende voorwaarden worden opgelegd) gebeurt niet in de bestreden beslissing. Nergens in de voorwaarden zoals opgelegd door verweerster is er sprake van een maximaal bezoekersaantal.

Vijfdens miskent verweerster dat het hier i.c. niet om een eerder vergunde moskee gaat die uitgebreid wordt, maar om de afbraak van een voorheen bestaande onvergunde moskee gevolgd door de oprichting van een nieuwe moskee. Het is nochtans niet toevallig dat verweerster het op pag. 7 e.v. m.b.t. de bestaande (af te breken) moskee in haar bestreden beslissing het telkens heeft over een constructie die "in gebruik" is als moskee en niet de term een (reeds) vergunde moskee bezigt. Het gebruik van de thans aanwezige constructies als moskee is op geen enkel moment stedenbouwkundig vergund. Het betreft hier een voormalige kistenfabriek (zie ook bestreden beslissing, stuk 16, pag. 7: "Overwegende dat het kwestieuze terrein bebouwd is met een voormalig bedrijfspand, vrijstaande gebouwen en containers...") die niet meer geëxploiteerd werd en die later functioneel gewijzigd is en ruimtelijk omgebouwd werd tot moskee zonder vergunning. Enige vergunningshistoriek betreffende de terreinen en de daarop aanwezige constructies en hun functionele aanwending wordt in de bestreden beslissing dan ook niet teruggevonden, laat staan een historiek die de vergunde aanwending in de hoofdfunctie van moskee zou bewijzen waar dergelijke wijziging reeds vergunningsplichtig was op basis van het besluit van de Vlaamse Regering van 17.07.1984 nadien gevalideerd door art. 192bis DRO. Het onvergund karakter van de bestaande moskee betekent dat de thans ingediende aanvraag geen gewone aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is, maar een regularisatieaanvraag is.

Verweerster betreft dit feitelijk en juridisch relevante gegeven evenwel op geen enkel moment in de bestreden beslissing. Meer nog, zij verzwijgt het en gaat impliciet uit van een functioneel en ruimtelijk reeds eerder onderzochte en bij wijze van eerdere vergunning reeds verantwoorde invulling als moskee, waar dit totaal niet het geval is. De rechtspraak is bovendien vaststaand in die zin dat de bevoegde overheid, bij de toetsing van een regularisatieaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, juist in geen geval vermag te zwichten voor het gewicht van de voldongen feiten en haar beslissing degelijk moet verantwoorden (zie bv. R.v.st., nr. 198.604, inzake Dumont, 07.12.2009; R.v.st., nr. 212.109, 17.03.2011, www.raadvanstate.be: Uit de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet, in geval van een regularisatievergunning, duidelijk blijken dat die beoordeling niet heeft moeten wijken voor het gewicht van de voldongen feiten.)).

Bovendien had verweerster op basis van art. 4.2.24 VCRO vooreerst zelfs nog de plicht om na te gaan of de aanvraag, gezien zijn werkelijke draagwijdte van regularisatieaanvraag, wel volledig was en de plicht om terzake ook in een afdoende motivering te voorzien in de bestreden beslissing. Artikel 4.2.24 VCRO bepaalt immers: "§2. Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht." Ook dat is i.c. niet gebeurd. Op geen enkel moment is door verweerster aan de aanvrager zelfs maar schriftelijk verzocht om in het licht van art. 4.2.24 VCRO duidelijkheid te verstrekken.
..."

De verwerende partij repliceert:

" ...

Uit de beschrijving van de onmiddellijke omgeving blijkt duidelijk dat het gebouw Rozenstraat 4 – Mouterijstraat 21 wel degelijk is betrokken in deze beoordeling. Dit gebouw behoort immers onmiskenbaar tot de vermelde achteruitbouw van de Rozenstraat (zie orthofoto inventarisstuk nr. 12.6, laatste pagina + zie ook foto gevoegd als inventarisstuk nr. 29).

Verder blijkt uit het besluit dat de mobiliteitsproblematiek zowel vanuit verkeers- als parkeerhinder afdoende zorgvuldig werd onderzocht en gemotiveerd.

Wat betreft het gebrek aan specifieke verwijzing naar het feit dat er een advocatenpraktijk wordt uitgeoefend op het betreffende perceel, moet in eerste instantie worden opgemerkt dat de verzoekende partijen uiteraard geen belang dienaangaande hebben bij het middel, gezien het advocatenkantoor zelf niet optreedt als één van de verzoekende partijen.

Het advocatenkantoor heeft zich bovendien ook in het kader van het openbaar onderzoek en in het kader van het administratief beroep niet gemanifesteerd.

De verzoekende partijen tonen trouwens niet aan waarom de bovenstaande beoordeling van de verkeers- en parkeerhinder niet zou volstaan zonder specifieke verwijzing naar de functie van het pand als advocatenkantoor.

Uit niets blijkt immers dat de verkeers- en parkeersimpact van en voor het advocatenkantoor van die aard is dat zij een specifieke beoordeling behoeft, bovenop de bovenvermelde omstandige motivering.

Het middelonderdeel is onontvankelijk, minstens ongegrond.

3.2. In het tweede middelonderdeel stellen de verzoekende partijen dat ons college er ten onrechte zou van uit gegaan zijn dat de wegbreedte voor autoverkeer 11, 50 m bedraagt om te stellen dat een vlotte mobiliteit via de Mouterijstraat verzekerd is.

Het middel mist manifest feitelijke grondslag.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt immers duidelijk dat ons college niet spreekt over een wegbreedte voor autoverkeer van 11, 50 m maar over een wegbreedte van het openbaar domein van 11,50 m en dit als antwoord op een bezwaar dat werd geuit inzake de compatibiliteit met de geplande toekomstige ontwikkeling inzake de Spartacustram:

...

Ook de bemerking van de PSA had louter betrekking op de relatie met de geplande onteigeningen in het kader van de Spartacustram.

De adviezen van het Agentschap Wegen en Verkeer en De Lijn waren overigens positief.

Nergens wordt in een advies gesteld dat de wegbreedte ter plaatse onvoldoende zou zijn voor het geplande project.

Ook de verzoekende partijen tonen dit niet concreet aan.

Uit de bestreden beslissing blijkt overigens dat de mobiliteitsimpact ter plaatse moet gerelativeerd worden. Er werd immers op gewezen dat er door het project zeker en vast geen constante verkeersdoorstroming verwacht wordt, doch dat deze over het algemeen

zeer matig zal zijn met uitzondering van een stijging tijdens bepaalde religieuze gelegenheden. Er werd evenzeer nadrukkelijk gewezen op de goede ontsluiting via het openbaar vervoer en grote parkeergelegenheid in de onmiddellijke omgeving.

Het middelonderdeel is ongegrond.

3.3. In het derde middelonderdeel stellen de verzoekende partijen dat ons college zou miskennen dat het verkeer niet alleen langs de Mouterijstraat moet verlopen, maar eveneens langs de Rozenstraat, de Vrijwilligerslaan en de Stokerijstraat. Volgens de verzoekende partijen zouden deze straten daar niet voor uitgerust noch op voorzien zijn. Hierdoor zou geen veilige en vlotte verkeersafwikkeling naar de moskee gegarandeerd zijn.

De stelling van de verzoekende partijen is echter een blote bewering die nergens concreet gestaafd wordt. Zij blijkt ook nergens uit de uitgebrachte adviezen. Integendeel, het Agentschap Wegen en Verkeer stelde in zijn advies (zie inventaris stuk 5.4.) dat in het kader van de verkeersveiligheid de toegang tot de moskee uitsluitend langs de Mouterijstraat moet worden genomen.

Het kan uiteraard niet aan ons college verweten worden dat het niet t.a.v. elke straat in de buurt uitdrukkelijk zou gemotiveerd hebben waarom deze geschikt is voor verkeer. Temeer daar de desbetreffende straten ook momenteel dienst doen als ontsluiting naar o.a. de bestaande moskee.

Uit de bestreden beslissing blijkt overigens dat de mobiliteitsimpact ter plaatse moet gerelativeerd worden. Er werd immers afdoende op gewezen dat er door het project zeker en vast geen constante verkeersdoorstroming verwacht wordt, doch dat deze over het algemeen zeer matig zal zijn met uitzondering van bepaalde religieuze gelegenheden. Er werd evenzeer nadrukkelijk gewezen op de goede ontsluiting via het openbaar vervoer en op de grote parkeergelegenheid in de onmiddellijke omgeving.

Als antwoord op de opmerking van het Agentschap Wegen en Verkeer aangaande het risico op zoekverkeer aan het openbaar domein werd er bovendien op gewezen “dat parkeeroverlast op de nabij gelegen woonstraten in principe wordt vermeden omwille van het parkeerbeleid van de stad Hasselt; dat de omliggende woonstraten namelijk behoren tot de ‘betaalzone Tuinwijk’; dat parkeren in deze zone in de eerste plaats toebehoort aan de bewoners (gratis en onbeperkt met parkeervergunning) en hun persoonlijk bezoek (voordelig parkeren); dat voor anderen de (oplopende) parkeertarieven gelden”.

Wat het beweerde onvolledige advies van de Brandweer betreft moet ook hier gesteld worden dat dit een loutere blote bewering van de verzoekende partijen betreft, die niet van aard is om de deskundigheid van de Brandweer terzake in het gedrang te brengen.

De kritiek van de verzoekende partijen betreft bijgevolg in wezen niet-gefundeerde opportunistiekritiek die niet van aard is om de bestreden beslissing onderuit te halen.

Het middelonderdeel is ongegrond.

3.4. In het vierde middelonderdeel stellen de verzoekende partijen dat ons college manifest gegevens inzake oppervlaktevergroting en in de pers geciteerde verhoopte bezoekersaantallen zou miskennen.

Eerst en vooral kan er geen misverstand over bestaan dat ons college wel degelijk de oppervlaktevergroting niet miskend heeft. Er werd immers van de oppervlaktevergroting

uitdrukkelijk melding gemaakt: “dat het bestaande gebouw overeenkomstig de beschrijvende nota een grondoppervlakte heeft van 1066m²; dat het nieuwe gebouw een grondoppervlakte krijgt van 1652 m²”.

Krantenartikels behoren uiteraard niet tot het beoordelingsmateriaal in het kader van een stedenbouwkundige vergunning. In de beschrijvende nota stelt de aanvrager louter dat de Badr Moskee een 1000 à 1500 mensen bereikt (zie inventaris stuk 5.1.1), niet dat deze zich allemaal gelijktijdig en permanent naar de moskee begeven en daarvoor evenmin zich allen (individueel) met de wagen verplaatsen.

In de aanvullende nota van de aanvrager na het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar heeft de verzoekende partij overigens gepreciseerd dat in één van de persartikels verkeerdelijk sprake is van 4 000 bezoekers: het gaat om het aantal moslims in Hasselt, niet om het aantal bezoekers aan de moskee.

Daarentegen was er bij de aanvraag en in de aanvullende nota wel degelijk relevantere informatie voor de beoordeling van de mobiliteitsaanvraag, meer bepaald over het aantal verwachte nodige parkeerplaatsen op dagelijkse basis (20-tal), op het vrijdaggebied (100-tal, tussen 13u30-14u30, dus niet tijdens piekverkeer). Enkel tijdens een 6-tal vrijdagen per jaar (Suikerfeest en Offerfeest en 4 vrijdagen tijdens Ramadan) wordt er een grotere opkomst verwacht. Ons college heeft er echter, net als de aanvrager overigens, op gewezen dat het perceel in de nabijheid van het Hasseltse station gelegen is en er in de onmiddellijke omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is (o.a. gerechtsgebouw met 550 parkeerplaatsen).

Ook de door de PSA in zijn verslag opgeworpen onduidelijkheid i.v.m de draagwijdte van het begrip abonnees werd in de aanvullende nota duidelijk beantwoord als volgt: “De bezoekers van de moskee kunnen lid of abonnee zijn, een lid is iemand die elke maand een bedrag stort ten voordele van de moskee (en lid is van de algemene vergadering) en een abonnee is iemand die enkel komt bidden en wil betalen voor gebruik van de parking.”

Zoals blijkt uit bovenvermelde motivering aangaande de mobiliteitsimpact blijkt dat zij moet gerelativeerd worden en ter plaatse aanvaardbaar is.

Ons college had terzake geen verplichting om bijkomende voorwaarden aan de vergunning te verbinden, gezien het van oordeel was dat de aanvraag de toets van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening afdoende doorstaat.

Het middelonderdeel is ongegrond.

3.5. In het vijfde middelonderdeel stellen de verzoekende partijen dat het beweerde onvergunde karakter van de bestaande moskee zou inhouden dat de ingediende aanvraag geen gewone aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is, maar een regularisatieaanvraag, en dat ons college niet is nagegaan of de aanvraag dienaangaande volledig was in het licht van artikel 4.2.24 VCRO en ter zake niet in een afdoende motivering heeft voorzien.

Het middelonderdeel mist manifest feitelijke grondslag. Het voorwerp van de aanvraag houdt immers niet de regularisatie van een bestaand gebouw in, doch de oprichting van een nieuw gebouw, zoals ook duidelijk uit de bouwplannen blijkt (zie inventaris stuk nr. 16.1)

Het middelonderdeel is ongegrond.

...

De eerste tussenkomende partij stelt:

“ ...

1. M.b.t. het pand van verzoekende partijen gelegen aan de Mouterijstraat 21

23.1.

Verzoekende partijen stellen ten onrechte dat er bij de boordeling van de onmiddellijke omgeving en de afweging van de hinderaspecten en de mobiliteit geen rekening wordt gehouden met het pand van verzoekers dat gelegen is aan de Mouterijstraat 21.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek hebben verzoekende partijen bezwaren ingediend tegen de aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van Moskee Badr. De bezwaren zijn uitvoerig opgenomen in het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Hasselt d.d.18 mei 2017 en handelen in hoofdzaak over mobiliteit (ontsluiting, parkeerplaatsen,...) hinder (privacy, geluidshinder, verkeershinder), eigendomssituatie, financiering van het project, uitvoering van het project en het openbaar onderzoek.

Er werd aan deze bezwaren in zowel de initiële beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen als de beslissing van de Bestendige Deputatie tegemoetgekomen en de beslissing werd uitvoerig gemotiveerd, zoals duidelijk weergegeven onder randnummer 23 (zie supra).

Verzoekende partijen leiden uit het feit dat de Bestendige Deputatie niet uitdrukkelijk heeft verwezen naar hun pand, gelegen aan de Mouterijstraat 21, volledig ten onrechte af dat de Deputatie geen rekening heeft gehouden met de inpasbaarheid van het gevraagd in de bestaande “onmiddellijke” omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

De Deputatie is bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, heeft deze correct beoordeeld en is op grond hiervan in alle redelijkheid tot het oordeel gekomen dat de aanvraag voorwaardelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is dan ook ongegrond.

2. M.b.t. de wegbreedte van 11,50m tot 12,50m

23.2.

Verzoekende partijen stellen ten onrechte dat geen rekening wordt gehouden met het feit dat de Mouterijstraat een doodlopende straat is en slechts 100m lang is en dat er verkeerdelijk van uitgegaan wordt dat deze Mouterijstraat een wegbreedte zou hebben van 11,50m tot 12,50m.

Uit het e-mailbericht van Roland Celis, Dienst wegen van de Stad Hasselt d.d. 28 juli 2017 blijkt dat de breedte van het openbaar domein ter hoogte van nr. 1 12,50m bedraagt, ter hoogte van nr. 2 12m bedraagt en ter hoogte van nr. 3 11,50m bedraagt. Verderop bedraagt de breedte van het voet- en fietspad 3m en de bermen 6,5 en 2,5m. (zie stuk 14 verzoekende partijen).

Er wordt bijgevolg in de beslissing uitgegaan van een correcte feitenbevinding en er wordt onder het onderdeel mobiliteitsaspect tegemoet gekomen aan de bezwaren die geuit werden tijdens het openbaar onderzoek.

De Deputatie is bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, heeft deze correct beoordeeld en is op grond hiervan in alle redelijkheid tot het oordeel gekomen dat de aanvraag voorwaardelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is dan ook ongegrond.

3. M.b.t. de verkeersontsluiting

23.3.

Verzoekende partijen stellen ten onrechte dat in de bestreden beslissing nergens stil wordt gestaan bij het feit dat het verkeer van en naar de moskee niet alleen via de zeer smalle en doodlopende Mouterijstraat moet verlopen, maar dat het verkeer vervolgens via de andere smalle centrumstraatjes zijnde de Rozenstraat, Vrijwilligersplein en Stokerijstraat moet verlopen terwijl die straten hier niet op voorzien zijn.

De Deputatie heeft in casu een voorwaardelijke vergunning verleend waarbij aan tussenkomende partij wordt opgelegd dat de adviezen van de dienst brandpreventie van Hulpverleningszone Zuid-West Limburg van 17 februari 2017 en van het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 5 april 2017 strikt dienen gevolgd te worden.

Uit de uitdrukkelijke motivering van de bestreden beslissing blijkt daarenboven dat de het advies van AWW stelt dat een eventuele parkeerproblematiek geen overlast mag geven naar het openbaar gewestdomein en dat een parkeeroverlast op de nabij gelegen woonstraten in principe wordt vermeden omwille van het parkeerbeleid van de stad Hasselt, aangezien de omliggende woonstraten behoren tot de “betaalzone Tuinwijk” en dat parkeren in deze zone in de eerste plaats toebehoort aan de bewoners (gratis en onbeperkt met parkeervergunning) en hun persoonlijk bezoek (voordelig parkeren). Voor andere personen gelden de normale (oplopende) parkeertarieven. Daarenboven wordt in de bestreden beslissing gesteld dat het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoende is voor het gewenste bouwprogramma en dat er voor de 6-tal vrijdagen per jaar dat er meer bezoekers worden verwacht er in de buurt voldoende parkeergelegenheid (betalend) voorzien is.

Ook hier is de Deputatie bij haar beoordeling uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, heeft deze correct beoordeeld en is op grond hiervan in alle redelijkheid tot het oordeel gekomen dat de aanvraag voorwaardelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is dan ook ongegrond.

4. M.b.t. het aantal bezoekers

23.4.

Verzoekende partijen stellen ten onrechte dat er in het bestreden besluit ten onrechte van wordt uitgegaan dat de nieuwbouw berekend is op hetzelfde aantal bezoekers en dat in de bestreden beslissing geen rekening wordt gehouden met het feit dat de nieuwe moskee niet meer alleen een gebedsruimte zal omvatten, maar ook een vergaderruimte, en een multifunctionele ruimte ingericht tot ontmoetingsruimte met keuken, speelruimte,

studieruimte, jongerenlokaal voor lezingen en bewegingsruimte waardoor gelijktijdig gebruikte van alle ruimtes mogelijk is.

Verzoekende partijen stellen in eerste instantie in hun verzoekschrift volledig ten onrechte dat de nieuw te bouwen moskee een bruto vloeroppervlakte zal hebben van 4115m², hetgeen vier keer zoveel is als de oorspronkelijke gebruiksoppervlakte. Zowel uit het verslag van de Provinciale Stedelijke Ambtenaar als de bestreden beslissing blijkt dat het bestaande gebouw een grondoppervlakte heeft van 1066 m² en dat het nieuwe gebouw een grondoppervlakte krijgt van 1652m². In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen trachten voor te houden, is de overweging in de thans bestreden beslissing dat “het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoende is voor het gewenste bouwprogramma” dan ook gebaseerd op een correcte feitenbevinding en onderzoek van de Deputatie.

Daarnaast merkt tussenkomende partij op dat de Deputatie in de voorwaarden uitdrukkelijk heeft opgenomen dat de functie van de moskee dient beperkt te worden tot gebedsdienst, ontmoetingsruimte en scholing, zoals omschreven in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

De Deputatie heeft deze gegevens dan ook geenszins genegeerd zoals verzoekende partijen trachten voor te houden, maar is daarentegen in de bestreden beslissing tegemoet gekomen aan de geuite bezwaren op basis van een correcte feitenbevinding en onderzoek. De beslissing is dan ook niet onzorgvuldig of kennelijk onredelijk.

Het middel is ongegrond.

5. M.b.t. het aantal parkeerplaatsen

23.5.

Verzoekende partijen stellen ten onrechte dat er onduidelijkheid bestaat over de vraag wie de parkeerplaatsen aan de moskee zelf zal kunnen gebruiken.

In de bestreden beslissing wordt met betrekking tot de parkeerplaatsen als volgt geoordeeld:

...

Het feit dat niet uitdrukkelijk wordt opgenomen aan wie de parkeerplaatsen toekomen, betekent niet dat de Deputatie geen rekening heeft gehouden met het geuite bezwaar of haar beslissing niet heeft gemotiveerd. Het loutere feit dat er op het eigen terrein een 116-tal parkeerplaatsen voorzien worden, betekent dat dit aantal voldoende is voor het gewenste bouwprogramma.

De Deputatie is bij haar beoordeling uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, heeft deze correct beoordeeld en is op grond hiervan in alle redelijkheid tot het oordeel gekomen dat de aanvraag vergund kan worden.

Het middel dient dan ook als ongegrond te worden afgewezen.

...”

De tweede en derde tussenkomende partij stellen:

“ ...

In een eerste middelonderdeel wordt kritiek geuit op het feit dat het pand te Mouterijstraat 21 (gekend als Rozenstraat 4) ten onrechte niet bij de beoordeling van de

overeenstemming van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving zou zijn betrokken evenals bij de afweging van de hinderaspecten en mobiliteit in het licht van art. 4.3.1 §2, 1° VCRO.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet conform de rechtspraak van Uw Raad worden uitgegaan van de specifieke aard en het gebruik van de in die onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen, open ruimten en andere. Het kan niet gaan over de beoordeling van een in afstand onbeperkte omgeving. Er moet een evenredigheid bestaan tussen de ruimtelijke impact van de aanvraag en de contour van de onderzochte omgeving.

In casu moet vooreerst worden vastgesteld dat het perceel van verzoekers niet onmiddellijk aangrenzend is aan het perceel, voorwerp van de aanvraag. Dit blijkt uit onderstaande vergroting van het kadaster via GEOPUNT:

...

Het spreekt voor zich dat verwerende partij in haar vergunningsbeslissing geen beschrijving moet opnemen van elk pand in de ruime omgeving van het project.

Behoudens concrete bezwaren of relevante vragen omtrent de eigendomssituatie – zoals geformuleerd en behandeld door verwerende partij aangaande de burens te Lazarijstraat 43 tot 63, Lazarijstraat 65 tot 73, Rozenstraat 24 en Mouterijstraat 3, kon verwerende partij dan ook in alle redelijkheid volstaan met de geboden motivering en omschrijving van de onmiddellijke omgeving als volgt:

...

Verzoekers tonen niet aan dat een meer gedetailleerde omschrijving van het terrein te Mouterijstraat 21 (gekend als Rozenstraat 4) in casu noodzakelijk was en dat het gebrek aan uitdrukkelijke omschrijving vna het terrein verzoekers enige schade of nadelen zou hebben toegebracht, quod non.

De hinderaspecten en mobiliteit van het project werden tevens onderzocht. Dit wordt behandeld bij de bespreking van het tweede en derde middel.

...

Het tweede middelonderdeel heeft betrekking op de mobiliteitsafwikkeling in de Mouterijstraat.

Verwerende partij erkent in diens beslissing weldegelijk dat de Mouterijstraat een doodlopende wegenis uitmaakt. Zoals hierboven reeds geciteerd stelt de bestreden beslissing als volgt:

...

En

...

De bestreden beslissing is dan ook weldegelijk gesteund op correcte feitenvinding. Er wordt erkend dat de Mouterijstraat doodlopend is en een lengte heeft van 100 meter. Verder wordt duidelijk gesteld dat het openbaar domein (en dus niet de rijweg) een breedte heeft van 11,50 m, welke breedte gebracht wordt naar 12,50 meter ter hoogte van het pand Mouterijstraat 1. Verder wordt tevens verduidelijkt dat de rijweg zich parallel aan het fiets- en voetpad bevindt, waardoor de bestreden beslissing een correcte omschrijving biedt van de plaatselijke ontsluitingstoestand.

Verzoekende partijen slagen er dan ook niet in om aan te tonen dat de bestreden beslissing gesteund zou zijn op foutieve gegevens – quod non – dan wel onzorgvuldig zou zijn. Deze beoordeling van de Mouterijstraat is evenmin kennelijk onredelijk.

Ter hoogte van de bespreking van het derde en vierde middelonderdeel zal tevens worden aangetoond dat de bestreden beslissing weldegelijk rekening heeft gehouden met de mobiliteitsafwikkeling, het aantal bezoekers en de uitgebrachte adviezen.

...

Onder het derde middelonderdeel werpen verzoekers op dat de bestreden beslissing bij de mobiliteitstoets geen onderzoek doorvoert van de mobiliteitsafwikkeling van het terrein richting de smalle straatjes Rozenstraat, Vrijwilligersplein, Stokerijstraat. Verzoekers bekritisieren het feit dat de bestreden beslissing geen beeld geeft van de inrichting en het huidige gebruik van die straatjes noch motiveert hoe de ontsluiting in casu zou dienen te gebeuren en of de ontsluiting op een veilige manier zou kunnen doorgaan.

Dienaangaande dient wederom te worden gewezen op de verplichtingen van art. 4.3.1 §2 VCRO. Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de opgesomde aandachtspunten en criteria **“voor zover noodzakelijk of relevant”**, beoordeeld moet worden. Het vergunningverlenend bestuur hoeft een aanvraag **dus niet verplicht te toetsen aan alle aandachtspunten en criteria. Evenmin dient zij haar beslissing criterium per criterium uitdrukkelijk te motiveren.** Welke criteria noodzakelijk of relevant zijn om te betrekken bij de aanvraag, hangt af van de concrete gegevens van het dossier.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening dient het vergunningverlenend bestuur in eerste instantie rekening te houden met **de in de omgeving bestaande toestand**. Afhankelijk van de aard en de omvang van het voorwerp van de aanvraag, en in zoverre zulks relevant is, zal tevens de inpasbaarheid van de aanvraag in een ruimere omgeving dienen te worden onderzocht.

In casu wordt de **mobiliteitsimpact van het project** weldegelijk op een concrete wijze beoordeeld. Dat verzoekers een specifieke beoordeling van de mobiliteitsafwikkeling in de smalle straatjes Rozenstraat, Vrijwilligersplein, Stokerijstraat wensten te zien, dient eerder opgevat te worden als opportuniteitskritiek. Verzoekers blijven dan ook in gebreke om aan te tonen waarom de geboden motivering niet zou volstaan en uiten dienaangaande slechts opportuniteitsargumenten die door Uw Rad niet kunnen worden onderzocht.

De bestreden beslissing stelt nochtans terecht onder meer dat:

...

En

...

Er wordt bijgevolg onder meer een onderzoek gevoerd van de vrees voor parkeeroverlast in de nabij gelegen woonstraten en besloten dat enige parkeeroverlast in principe wordt vermeden omwille van het parkeerbeleid van de stad Hasselt.

Verder wordt nog een onderzoek gevoerd naar de parkeercapaciteit op het terrein en in de omgeving om te besluiten dat deze volstaat. Daarenboven wordt tevens gekeken naar alternatieven voor de wagen: de aanvraag voorziet in fietsstalplaatsen, carpoolen wordt aangemoedigd, er kan een pendeldienst ingezet worden vanuit de parking aan de grote ring en het station is op slechts een korte afstand van het terrein gelegen.

Verzoekers tonen niet aan dat de geboden motivering omtrent het mobiliteitsimpact van het project onvoldoende zou zijn, quod non, dan wel kennelijk onredelijk.

De centrale ligging van het projectterrein in de omgeving van parkeerterreinen en openbaar vervoer vormt dan ook een voordeel:

...

De bestreden beslissing stelt dan ook dat:

...

Mede door de centrale ligging van het terrein wordt de mobiliteitsimpact aanvaardbaar bevonden.

Het moet worden vastgesteld dat het brandweeradvies voorwaardelijk gunstig is. De brandveiligheid van het gebouw wordt voorwaardelijk gunstig beoordeeld waarbij verzoekers er niet in slagen om aan te tonen dat het advies behept zou zijn met bepaalde wettigheids- of motiveringsgebreken doch uiten enkel opportunitetskritiek omtrent diens inhoud. Verzoekers tonen niet aan dat het advies volgens bepaalde wettelijke bepalingen – quod non – een ruimere beoordeling dient te omvatten.

Tot slot wordt het advies van het AWW onvolledig geciteerd. Evenwel is het finale advies van AWW weldegelijk gunstig:

...

De bedenkingen aangaande het aantal parkeerplaatsen worden in de bestreden beslissing weldegelijk afdoende weerlegd met de overweging dat:

...

Verzoekers tonen niet aan dat deze overweging onvoldoende zou zijn dan wel kennelijk onredelijk zou zijn.

...

*Aangaande het vierde middelonderdeel kan vooreerst geen schending van art. 4.2.19 §1 VCRO worden weerhouden, aangezien voormelde bepaling geen verplichting inhoudt om bepaalde voorwaarden op te leggen. Evenmin kan een dergelijke verplichting afgeleid worden uit art. 4.3.1 §1, laatste lid VCRO. Het al dan niet opleggen van voorwaarden behoort tot de **discretionaire beoordelingsbevoegdheid** van de verwerende partij. Hierbij zal deze slechts overgaan tot het opleggen van voorwaarden voor zover het aangevraagde zonder die voorwaarden de toets aan o.m. de goede ruimtelijke ordening niet zou kunnen doorstaan.*

In casu blijkt uit de bestreden beslissing dat de aanvraag wel in overeenstemming wordt bevonden met de stedenbouwkundige voorschriften, goede ruimtelijke ordening en de overige decretale beoordelingselementen. Het opleggen van voorwaarden is dan ook geenszins noodzakelijk.

Uw Raad is niet bevoegd om zich in de plaats te stellen van de verwerende partij en een beoordeling door te voeren van het al dan niet terecht (niet) opleggen van voorwaarden. Dit valt buiten de wettigheidstoezicht van Uw Raad.

Verder heeft het vierde middel van verzoekende partijen betrekking op het bezoekersaantal. De vrees wordt geuit dat het aantal bezoekers van de moskee veel hoger zou liggen dan vermeld in de bestreden beslissing. Er wordt op gewezen dat een toename van oppervlakte van de huidige 1066m² naar 4115m² (bruto) onvermijdelijk tot een toename van bezoekers zou leiden. Om deze reden zou de stelling dat maximaal 400 mensen verwacht worden voor het vrijdaggebed ongeloofwaardig zijn.

*Hierop dient te worden geantwoord dat de oppervlakte van de nieuwe moskee weldegelijk correct werd beoordeeld en **geen 4115m² doch slechts 1652m²** bedraagt. Dienaangaande stelt de bestreden beslissing als volgt:*

...
En

...
Verzoekers tonen niet aan dat de beslissing van verwerende partij op dit punt op verkeerde feiten zou zijn gesteund dan wel kennelijk onredelijk zou zijn, quod non.

Het afdoende aantal parkeerplaatsen voor het aantal bezoekers wordt verder beoordeeld als volgt:

...
Ook deze motivering doorstaat de wettigheidstoets. De insinuaties van verzoekers dat door de (lichte) vergroting van de oppervlakte van de moskee ook onmiddellijk meer gelovigen gaan bijkomen zijn hierbij niet realistisch en zijn niet gesteund op enige vaststaande feiten of studies. Enige beweringen in de media – quod non – kunnen ter zake geen tegenbewijs bieden.

Met bovenstaande geciteerde motivering worden ook de vragen van de PSA aangaande de capaciteit toename en het mogelijke multifunctionele gebruik van de ruimtes en de hiermee verband houdende verwachte toename van bezoekers beantwoord. Het tegendeel wordt door verzoekers geenszins in concreto aangetoond.

Dat de verwijzing in de bestreden beslissing naar de parking aan het gerechtsgebouw verzoekers niet zou overtuigen, aangezien deze parking te ver gelegen zou zijn en daarenboven tevens gebruikt zou worden door stationbezoekers en bezoekers van de justitiegebouwen, vormt wederom louter opportunistiekritiek. Verzoekers slagen er niet in om aan te tonen dat de parking aan het stationsgebouw en andere parkeergelegenheid in de buurt niet gebruikt zouden worden en blijven bij loze beweringen.

Het standpunt van de verwerende partij is daarentegen gesteund op concrete feiten en is niet kennelijk onredelijk. De geboden motivering is voldoende.

...
In het vijfde middelonderdeel wordt tot slot opgeworpen dat de vergunningsaanvraag in feite een regularisatieaanvraag zou uitmaken. Dit aangezien het huidige gebruik van de gebouwen als moskee niet vergund zou zijn geweest.

Art. 4.2.24 §1 VCRO definieert een regularisatievergunning als:

...
In onderhavig geval behelst de aanvraag evenwel de bouw van een nieuwe moskee op het terrein, aanpalend aan de bestaande moskee, dat daaropvolgend zal worden afgebroken. Dit wordt duidelijk gesteld in de bestreden beslissing:

...
En

...
Bijgevolg behelst de aanvraag geen regularisatievergunning, waardoor de bepalingen aangaande de dossiersamenstelling in casu geen toepassing dienen te vinden.

Evenmin toont verzoekende partij trouwens aan dat de vergunning afgeleverd zou zijn zonder inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure.

In elk geval kan art. 4.2.24 VCRO in casu niet worden toegepast en evenmin zijn geschoden.

Het vijfde middelonderdeel is ongegrond.

Het kan aldus worden besloten dat het derde middel van verzoekende partijen in zijn geheel onontvankelijk, ontoelaatbaar, minstens ongegrond is.

...

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

De verwerende partij citeert in haar antwoordnota op pag. 11-13 uitvoerig uit de bestreden beslissing. In dit citaat wordt evenwel nergens het pand Mouterijstraat 21 vermeldt en nog minder betreft de verwerende partij in dit citaat het feit dat dit een advocatenkantoor betreft met parkings die ontsloten worden via de Mouterijstraat in de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening (onmiddellijke omgeving).

De verwerende partij zoekt in de nota voor Uw Raad dan nog een oplossing in het feit dat de bestreden beslissing wel melding maakt van “de bebouwing Mouterijstraat nr. 1 t.e.m. 5 en de achteruitbouw van de Rozenstraat” (zie antwoordnota, pag. 12, bovenaan en pag. 13, midden). Dit etaleert echter juist dat het pand aan de Mouterijstraat 21 met zijn functie van advocatenkantoor en zijn parkings niet in de beoordeling is betrokken. Het advocatenkantoor is geen achteruitbouw van de Rozenstraat. Het ligt niet aan de Rozenstraat maar aan de Mouterijstraat 21 en het wordt ook daar aan de Mouterijstraat ontsloten, niet aan de Rozenstraat.

Waar de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf bevestigt dat de Mouterijstraat een smalle doodlopende weg is van nauwelijks 100m lengte en dat de aanvraag naar hinder, mobiliteit etc. (art. 4.3.1 VCRO) ernstige vraagstukken doet rijzen (zie ook verder, 2^e onderdeel) en de Afdeling Wegen en Verkeer dit ook als pijnpunt aanstipte in haar advies, had de verwerende partij mede in het licht van het zorgvuldigheidsbeginsel de reeds aanwezige bebouwing en de reeds aanwezige functies in die Mouterijstraat in concreto en op afdoende wijze in de beoordeling dienen betrekken. Dat doet zij kennelijk niet voor wat het pand Mouterijstraat 21 betreft met de functie advocatenkantoor en de bijhorende parkings. De verwerende partij doet in feite zelfs alsof de (oude en illegale) moskee de enige bebouwing en operationele functie is, gelegen in de Mouterijstraat.

Het middelonderdeel is gegrond.

...

De verwerende partij fietst in haar antwoordnota om dit middel heen. Zij gaat niet eens in op de foto's (waarvan sommige reeds gevoegd bij de bezwaarschriften) en op de gegevens die haar verschaft waren door de heer Celis van de dienst wegen van de Stad Hasselt. Zij betwist in se niet in de antwoordnota dat de voor auto's bruikbare wegbreedte van de doodlopende Mouterijstraat plaatselijke varieert van slechts 3m tot 2,5m en dat kruisen op deze weg niet overal mogelijk is. Dat doen de tussenkomende partijen evenmin in hun nota's.

Anders dan de verwerende partij in de nota voorhoudt is bovendien haar beslissing dat een veilige en vlotte bereikbaarheid van de Mouterijstraat gegarandeerd zou zijn wel degelijk gesteund op de feitelijke premisse dat het openbaar domein ter plaatse 11,50m breed zou zijn. Zij “vergat” daarbij dan alleen te vermelden (of beter, zij negeert dan alleen bewust) dat een groot deel van die breedte van dit openbaar domein enkel toegankelijk is voor voetgangers en fietsers en dat de werkelijk voor voertuigen bruikbare wegbreedte van de

100m lange doodlopende Mouterijstraat geen 11,50m is, maar plaatselijk slechts 3m tot 2,5m, en dat kruisen niet overal mogelijk is. Uiteraard moet waar het gaat om veiligheid en mobiliteit (gelet op het aantal bezoekers, de veelheid aan functies ondergebracht in het pand, cf. infra, 4^e onderdeel) gekeken worden naar de werkelijk voor voertuigen (auto's, vrachtwagens,...) bruikbare/ beschikbare wegbreedte (als onderdeel van het openbaar domein) i.p.v. naar de theoretische breedte van het openbare domein.

De verwerende partij bezondigt zich hier in de bestreden aan het negeren van de werkelijkheid (nota bene waar zij in bezwaren en op basis van de gegevens verkregen van de heer Celis, etc. zeer goed van die werkelijkheid op de hoogte was) omdat dit de afgifte van de vergunning belemmert.

Het middelonderdeel is gegrond.

...

De verwerende partij voert aan dat de stelling dat er over de Mouterijstraat-Rozenstraat-Stokerijstraat-Vrijwilligersplein geen veilige en vlotte verkeersafwikkeling van en naar de moskee (in feite geen loutere moskee/ gebedshuis maar een Islamitisch multifunctioneel centrum – zie hoger, feiten) verzekerd is, een “blote bewering” is (antwoordnota verwerende partij, pag. 14). Dit is onjuist, er kan daarbij in 1^e orde worden verwezen naar de bezwaarschriften en naar het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Bovendien heeft de Stad Hasselt (2^e en 3^e tussenkomenende partij) intussen zelf aan Arcadis de opdracht gegeven om precies een studie uit te voeren m.b.t. de verkeerscirculatie in de Heilig Hartwijk (waarin de Mouterijstraat-Rozenstraat-Stokerijstraat-Vrijwilligersplein zijn gelegen). Op pag. 32 in die studie, uitgebracht op 19.04.2018, noteert Arcadis zelfs expliciet de bezorgdheid van de Stad Hasselt van de ontsluiting van de nieuwe moskee badr als mogelijke bron van ongewenste verkeersdruk in de Heilig Hartwijk (wat dus veel ruimer is dan louter parkeerproblemen! – zie nochtans antwoordnota verwerende partij, pag. 14, onderaan) en op pag. 37-38 besluit Arcadis dat de exploitatie een activiteit is die het wijkniveau overstijgt en dat er maximale inspanningen geleverd moeten worden om deze activiteiten niet via de Heilig Hartwijk (en dus niet via de Mouterijstraat-Rozenstraat-Stokerijstraat-Vrijwilligersplein) te ontsluiten (zie stuk 20). Verzoekers zijn niet verbaast dat de 2^e en 3^e tussenkomenende partij in hun schriftelijke uiteenzetting d.d. 28.06.2018 met geen woord reppen over de resultaten van deze door hun zelf bestelde studie.

De verwerende partij kan bijgevolg thans voor Uw Raad ook niet komen voorhouden dat er zich ter zake van de ontsluiting van de nieuwe moskee over die wegen van de Heilig Hartwijk (de Mouterijstraat-Rozenstraat-Stokerijstraat-Vrijwilligersplein) geen mobiliteits- en veiligheidsrisico's of problemen zouden stellen. Er is door de 2^e en 3^e tussenkomenende partij zelfs een studie besteld om o.a. specifiek deze problematiek te onderzoeken en de conclusie van die studie is dat er maximale inspanningen geleverd moeten worden om deze activiteiten niet via de Heilig Hartwijk (en dus niet via de Mouterijstraat-Rozenstraat-Stokerijstraat-Vrijwilligersplein) te ontsluiten, waar dit thans de enige ontsluiting is (zie stuk 20, pag. 38, onderaan). Het is dan ook niet aanvaardbaar dat de verwerende partij i.c. geen onderzoek heeft uitgevoerd naar de mobiliteits- en veiligheidsrisico's of problemen bij een ontsluiting van de nieuwe moske via die straten en nog minder desbetreffend in de bestreden beslissing - ondanks de aangevoerde bezwaren en ondanks het advies van Wegen en verkeer - in een afdoende motivering heeft voorzien.

Het middelonderdeel is gegrond.

...

De verwerende partij zet in haar nota de tactiek van de ontkenning en minimalisatie onverminderd voort.

De verklaringen die de aanvrager zelf over bezoekersaantallen heeft gedaan – er kunnen in de nieuwe moskee 4.000 mensen bidden (stuk 13.2) - en waarvan zij kennis had ten tijde van de bestreden beslissing, bestempelt zij als waardeloos en niet ter zake dienend. Zelfs de studie van Arcadis d.d. 19.04.18 in opdracht van de stad Hasselt, i.c. 2^e en 3^e tussenkomen partij, catalogeert de nieuwe moskee als een activiteit die het wijkniveau overstijgt en van bovenlokale omvang is (stuk 20, pag. 37-38).

Men kan het vergelijken met het vergunnen van de bouw van een voetbalstadion waarin een paar duizend toeschouwers plaats kunnen nemen, maar bij de toetsing daarvan aan de goede ruimtelijke ordening als bestuur (i.c. verweerster) moedwillig uitgaan van de these dat er nauwelijks volk gaat komen kijken. Dit is onverzoenbaar met het zorgvuldigheidsbeginsel. Normale zorgvuldigheid laat niet toe uit te gaan van de minimalistische optie en vraagt juist aandacht voor potenties en risico's.

Verder verloochenen de verwerende partij en de tussenkomen partijen in hun nota's bewust dat de bruto-vloeroppervlakte van 4.115m² van de "herbouw" zoals vastgesteld door de PSA het viervoud is van de bruto-vloeroppervlakte van de bestaande illegale moskee en dat die oppervlakte van 4.115m² de som is van de vloeroppervlaktes van het gelijkvloers en de verdiepingen (nl. 1545m² op niveau -45, 1660m² op niveau +288 en 910m² op niveau +666, zie stuk 15, pag. 18, onderaan) en dat dit dus niet samenvalt met de vloeroppervlakte van één van die niveau's, oppervlakte welke de deputatie dan afrondt op 1.652m².

Hetzelfde geldt m.b.t. de veelheid aan functies die het pand na de herbouw gaat bevatten. Het gebouw gaat immers niet alleen fungeren als moskee/ gebedshuis maar daarnaast ook als multifunctioneel centrum (zie opnieuw het verslag van de PSA, stuk 15, pag. 18: "In de nieuwe moskee wordt naast de gebedsruimte ook ondermeer een vergaderruimte en een multifunctionele ruimte ingericht tot ontmoetingsruimte met keuken, speelruimte, studieruimte, jongerenlokaal voor lezingen en bewegingsruimte"), maar die veelheid aan functies dewelke uiteraard impliceren dat de bezoekersaantallen niet louter gekoppeld zijn aan gebedsvieringen maar een veel ruimere oorsprong kunnen hebben zowel naar aantal als frequentie, betreft verweerster niet in de beoordeling. Ook in de nota blijft de verwerende partij de functie van de nieuwe moskee beperken tot loutere gebedsvieringen, waarbij zij de grotere bezoekersaantallen uitsluitend koppelt aan feestdagen in de Islam (zie antwoordnota verweerster, pag. 15: zie heeft het uitsluitend over het vrijdaggebed, Suikerfeest, Offerfeest en Ramadam) terwijl het gebruik van de zeer omvangrijke multifunctionele ruimte (ontmoetingsruimte met keuken, speelruimte, studieruimte, jongerenlokaal, bewegings-/ fitnessruimte) niet aan die liturgische vieringen/ feestdagen gekoppeld is maar op éénder welk ogenblik mogelijk is. Zoals de 1^e tussenkomen partij in haar nota terecht opmerkt heeft de verwerende partij die multifunctionaliteit van het gebouw dan ook nog eens expliciet vergund in de voorwaarden, zonder die veelheid aan functies in het overwegend gedeelte van haar beslissing zelfs maar te betrekken in de beoordeling van de omvang en draagwijdte van de aanvraag, de hoeveelheid aan activiteiten en de impact van dit alles inzake mobiliteit, hinder, etc.. Dit is toch onvoorstelbaar. Wat verweerster doet is er gewiekt voor zorgen dat de multifunctionaliteit van het gebouw gedekt is in de voorwaarden van de beslissing, maar er in de beoordeling die er aan voorafgaat het stilzwijgen over bewaren, laat staan die multifunctionaliteit in concreto en afdoende betrekken in de beoordeling en de motivering van de goede ruimtelijke ordening.

De repliek van de verwerende en de tussenkomende partijen is een steeds wederkerend verhaal van de waarheid verdraaien/ verloochnen/ minimaliseren om toch maar de indruk te geven dat de bestreden beslissing inzake de omvang en draagwijdte van de aanvraag wel steunt op juiste premisses en wel blijkt geeft van een zorgvuldige beoordeling.

Het valt ook op dat de verwerende partij in de antwoordnota volkomen negeert waarom zij – als er dan toch maar zgn. 400 personen zouden komen – nagelaten heeft om dit maximaal bezoekersaantal ter verzekering van de goede ruimtelijke ordening te verankeren in de voorwaarden. Verzoekers hadden dit ook als grief aangevoerd in dit middelonderdeel.

Hetzelfde geldt m.b.t. de onduidelijkheid inzake het gebruik van de parkings. De PSA had daar ook uitdrukkelijk op gewezen in haar advies (stuk 15) maar ook dit laat verweerster na in de voorwaarden op te lossen en te verankeren. Zij bevestigt in de antwoordnota integendeel nogmaals dat zij puur is voortgegaan op een aanvullende nota van de aanvrager, welke geen enkele rechtszekerheid biedt (zie antwoordnota verweerster, pag. 15, midden).

Het middelonderdeel is gegrond.

...

De verwerende partij en de tussenkomende partijen betwisten in hun nota's niet dat de huidige moskee zowel naar functie als ruimte illegaal en onvergund is en dat hiermee in de bestreden beslissing op geen enkel ogenblik rekening is gehouden, laat staan dat dit illegaal en onvergund karakter in concreto en op afdoende wijze in de beoordeling is betrokken.

Aldus was de rechtspraak die stelt dat er in geen geval mag gezwich worden voor het gewicht van de voldongen feiten nochtans wel degelijk van toepassing.

Bovendien strekt de bestreden beslissing van de verwerende partij ook woordelijk tot het vergunnen van het herbouwen van de moskee (stuk 16, art. 1: "Aan Culturele Islamitische Vereniging Moskee Badr vzw...wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend...voor het herbouwen van Moskee Badr...").

Aldus is de bestreden beslissing wel degelijk regulariserend van aard, overigens zowel naar functie (er is daar ter plaatse nooit een functie van moskee vergunt, de aanvraag behelst de voortzetting van die functie) als naar ruimte want men herbouwt zgn. wat er eerder onvergund stond.

Artikel 4.2.24 VCRO bepaalt dat een regularisatievergunning tijdens of na het verrichten van de vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd.

Hier i.c. wordt de bestreden beslissing – vergunning, duidelijk na het verrichten van de vergunningsplichtige handelingen afgeleverd en behelst zij bijgevolg zowel naar functie als naar ruimte een regularisatievergunning.

Nergens bepaalt art. 4.2.24 VCRO dat een vergunning die naar ruimtelijk voorwerp wat verder reikt dan het reeds bestaande/ gebouwde (inderdaad is de herbouw i.c. ruimtelijk gezien wel wat omvangrijker dan de initiële bouw), ineens helemaal geen regularisatievergunning meer is, zoals de verwerende partij en de tussenkomende partijen i.c. Uw Raad wel willen doen geloven.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen voegen in hun nota's een voorwaarde toe aan het begrip regularisatievergunning die niet in art. 4.2.24 VCRO is terug te vinden.

Het middelonderdeel is gegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in het derde middel in essentie aan dat de verwerende partij de mobiliteit niet zorgvuldig onderzocht heeft en de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op dat punt niet afdoende heeft gemotiveerd, in het licht van de ingediende grieven, het beroepsschrift en het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

2.1

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.2

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in het vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

2.3

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

2.4

Indien er in de loop van de administratieve beroepsprocedure een ernstige betwisting wordt gevoerd over een aspect van de aanvraag, kunnen er strengere eisen gesteld worden aan de verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid. Dit is des te meer het geval indien de verwerende partij over die betwisting tot een andersluidende conclusie komt dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en derhalve een niet-evidente beslissing neemt.

3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de betrokken bouwpercelen thans bebouwd zijn met een voormalig bedrijfspand, vrijstaande bijgebouwen en containers en dat deze constructies – met één

bouwlaag – momenteel in gebruik zijn als moskee. De resterende terreinoppervlakte is hoofdzakelijk in gebruik als parking waaronder een 110-tal verhuurde parkeerplaatsen.

De aanvraag beoogt het slopen van de bestaande constructies en het oprichten van een nieuwe moskee. Het bestaande bedrijfspand wordt afgebroken op het ogenblik dat het nieuwe gebouw in gebruik wordt genomen. Dit bestaande gebouw heeft volgens de beschrijvende nota een grondoppervlakte van 1.066 m². Het nieuwe gebouw heeft een grondoppervlakte van 1.652 m², een hoogte van 10,90 meter en drie bouwlagen. Het bouwterrein is gelegen langs de Mouterijstraat.

Bij de aanvraag is een nota 'Mobiliteit' gevoegd, waarin het volgende wordt verklaard:

“ ...

Belangrijk is dat de moskee er op dit moment al is en dat het project vooral een positieve invloed zal hebben op de omgeving en mobiliteit. Zo zal een bareel het wildparkeren voorkomen en gaat de parkeerdruk in de omliggende straten verminderen omdat de burens van de Lazarijstraat via het terrein van de moskee toegang krijgen tot hun tuin. Doordat de moskee er al 20 jaar ligt is er bij de burens een draagvlak, door het nieuwe project wordt dit verder uitgebouwd. Zij zien in ieder geval liever een moskee in plaats van een woonproject welk voor meer (mobiliteits)druk op de wijk zou zorgen. Het kruispunt met Manteliusstraat-Stokerijstraat-Rozenstraat gaat binnenkort (september 2017) heraangelegd worden, waardoor de verkeerssituatie daar ook veiliger wordt. Met De lijn (Paul Smeets) is er uitgebreid gesproken over de plannen van Spartacus. Hier bleken geen problemen te zijn. Spartacus zorgt zelfs voor een betere/veiligere ontsluiting van het gebied en de K. Astridparking, een verbreding van de toegangsweg maakt deel uit van deze plannen.

De locatie in het centrum maakt dat veel mensen met openbaar vervoer kunnen komen, het station ligt immers op wandelafstand. Het vrijdaggebed dat rond de middag valt is voor de moskee het meest drukke moment, maar dit tijdstip valt nooit samen met piekverkeer van de scholen, het woon-werkverkeer of het pendelverkeer naar het station. Tijdens vakantieperiodes is het iets drukker in de moskee, maar de parkings aan de scholen staan dan leeg. Uitgaand van een gemiddeld aantal bezoekers nu is het terrein groot genoeg om voldoende parkeerplaatsen te voorzien voor het wekelijkse vrijdaggebed. Op de andere momenten, dus 95% van de tijd, zal de parking-park naar de Koningin Astridlaan leeg staan, daarom wordt deze ruimte ook ingericht als park. Binnen het bestuur werd beslist dat men bezoekers ook zal aanzetten om te carpoolen, waardoor 118 parkings volstaan voor de gemiddeld 400 bezoekers van het vrijdagmiddaggebed.

Een 6-tal vrijdagen per jaar is er een grotere opkomst, dit tijdens het Suikerfeest, Offerfeest en 4 vrijdagen tijdens Ramadan. Doordat er met een slagboom gewerkt wordt is het duidelijk wie er kan parkeren, wie geen badge heeft weet dat zijn wagen niet op het terrein kan. Er is in de buurt (betalende) parking en er kan een pendeldienst ingezet worden vanuit parking aan de grote ring. Tijdens afgelopen Ramadan, de drukste maand voor de moskee waren er geen meldingen van verkeers/parkeerdruk op de dienst mobiliteit.

De belangrijkste vragen omtrent mobiliteit nog eens op een rij:

Is de moskee goed bereikbaar met de wagen? Jawel:

- Goede bereikbaarheid, zowel vanaf station (Koningin Astridlaan) — Centrum (Manteliusstraat) als vanuit de H.Hartwijk (Rozenstraat/Stokerijstraat).

Is de moskee ook bereikbaar te voet en met fiets? Absoluut:

- Brede fietspad van station naar Kanaalkom, Koningin Astridlaan is fietspad in beide richtingen, fietssuggestiestrook in Manteliusstraat en fietsstraat in Mouterijstraat (na Sparatcus)
- Fietspad krijgt een oversteekplaats thv de bareel en loopt zo verder als 'fietsstraat' richting Rozenstraat

Is de moskee ook bereikbaar met openbaar vervoer? Absoluut:

Het station (bus/trein) ligt op wandelafstand.

Heeft Spartacus tracé negatieve impact op gebied? Integendeel:

- De rijweg in de Mouterijstraat wordt verbreed van 3m20 naar 5m10cm.
- Weg in de Mouterijstraat wordt ingericht als fietsstraat.
- Kruispunt Mouterijstraat/Rozenstraat wordt heraangelegd met een veiliger ontsluiting.

Is er conflict met het auto piekverkeer van de scholen, het woon-werkverkeer of het pendelverkeer? Neen:

- Voor de bezoekers die dagelijks naar de moskee komen zijn een 20-tal parkeerplaatsen voldoende.
- Het vrijdaggebed met een piek van +-100-tal wagens valt ook nooit samen met het andere piekverkeer in de omgeving!

Zijn er maatregelen om het zoekverkeer van auto's in de toekomst naar de moskee te verminderen?

Jawel:

- Er is een slagboom geplaatst om de huidige parking meer een privé karakter te geven.
- Enkel bezoekers welke lid zijn van de moskee en abonnees krijgen toegang tot de privé parking van de moskee.
- Deze twee maatregelen zullen het verkeer naar en van de moskee duidelijk verminderen.

Wordt het parkeeraanbod uitgebreid? Neen, integendeel:

- Zodra de bouwwerken starten zullen de abonnees (110-tal plaatsen) niet langer kunnen parkeren op deze privé parking van de moskee. Er is in de buurt voldoende andere betalende parking.
- Dit zal het verkeer naar en van de moskee drastisch verminderen.

Zal de bouw van een nieuwe moskee bijkomende verkeersdruk veroorzaken? Neen:

- De nieuwbouw is berekend op het aantal huidige bezoekers, de verkeerstroom zal dus niet toenemen. Met de bovenstaande maatregelen, zal de verkeerstroom zelfs worden afgebouwd.

Heeft op termijn het wegvallen van de parking Astrid een negatieve impact op mobiliteit en parkeren in de moskee? Neen:

- De parking Astrid wordt vandaag niet gebruikt door bezoekers moskee
- Het wegvallen van deze parking zal een positieve impact hebben op de verkeerstroom in de Mouterijstraat.

Hypothekeert de bouw van de moskee verkeerstechnisch mogelijke projecten in de directe buurt? Neen,

- De moskee voorziet in de bouwplannen de mogelijkheid voor een bijkomende fiets-auto verbinding met het perceel aan de overkant van het fietspad (huidig Astrid Parking).
- Door het wegvallen van parking Astrid, is er voldoende ruimte voor ontwikkeling met ontsluiting van wagens via Mouterijstraat.
- De verbinding van perceel (nu parking Astrid) met Koningin Astridlaan blijft behouden.
- Doorgang perceel moskee met Lazarijstraat is nog een bijkomende mogelijkheid.

...

4.

De verzoekende partijen hebben tijdens het openbaar onderzoek op een uitvoerige en concrete wijze bezwaren aangevoerd over het mobiliteitsaspect van de aanvraag.

De vierde verzoekende partij, die in de Rozenstraat woont, voerde in haar bezwaarschrift aan dat de Rozenstraat de enige toegangsweg tot de Mouterijstraat vormt en in toenemende mate door sluipverkeer wordt gebruikt omdat zij in het verlengde ligt van een van de weinige straten die nog toegang geven tot het centrum van Hasselt. De verkeersdruk is ook blijven toenemen zodanig dat de as Rozenstraat – Manteliusstraat een druk gebruikte, volledig verzadigde verkeersader is. Een deel van de verkeersproblemen zou nu al veroorzaakt worden door de Mouterijstraat die als secundaire ingang fungeert van de parking op de Koningin Astridlaan. De Mouterijstraat wordt bovendien druk gebruikt door fietsers en voetgangers en dit zachte verkeer zou op termijn nog toenemen. De vierde verzoekende partij wijst erop dat de Mouterijstraat een doodlopende straat is met slechts één smalle rijstrook. Een eventuele uitbreiding van de capaciteit van de moskee tot ongeveer 1200 bezoekers zal het verkeer in de omgeving sterk doen toenemen. De 120 parkeerplaatsen die worden voorzien, zijn ontoereikend om de geschatte 400 voertuigen van de moskeebezoekers op te vangen. Tijdens de ramadan zal er nog een grotere toestroom zijn, waardoor de Mouterijstraat niet alleen compleet ontoereikend zal zijn als toegangsweg, maar bovendien onbereikbaar zal zijn voor hulpdiensten, hetgeen nu al het geval is. Verder wijst de vierde verzoekende partij erop dat De Lijn plannen heeft voor het aanleggen van een tramverbinding via de Mouterijstraat, hetgeen de verkeerssituatie nog meer zal hypothekeken. De Mouterijstraat zou dan een fietsstraat worden, waar fietsers voorrang hebben op het autoverkeer, terwijl de situatie voor fietsers en voetgangers op sommige momenten nu al levensgevaarlijk is. Er

moet volgens de vierde verzoekende partij dan ook gezocht worden naar een andere toegang voor de bezoekers, in het bijzonder de Koningin Astridlaan. Omdat deze optie niet grondig onderzocht is bij de mobiliteitsstudie, moet voor de vierde verzoekende partij een nieuw mobiliteitsplan gemaakt worden door een onafhankelijk extern bureau met een ruime bevraging bij de omgeving, al is het maar om de schijn van belangenvermenging tussen de schepen van mobiliteit en het bestuur van de moskee te vermijden.

Ook de eerste, tweede en derde verzoekende partij wijzen in hun bezwaarschrift op het gegeven dat de Mouterijstraat een doodlopende straat is met slechts één rijstrook. Zij stellen dat het op dit moment voor hen alsook voor de cliënten van het advocatenkantoor van de derde verzoekende partij reeds een probleem is om de parking voor het kantoor te bereiken. Bij uitbreiding van de capaciteit van de moskee tot ongeveer 1200 personen zal het verkeer in de Mouterijstraat/Rozenstraat/Stokerijstraat/Vrijwilligersplein/Manteliusstraat alleen maar toenemen. Tijdens het Suikerfeest, het Offerfeest en de ramadan zal er nog een grotere toestroom zijn, waardoor de Mouterijstraat compleet ontoereikend zal zijn als toegangsweg. De eerste, tweede en derde verzoekende partij betwisten dat er in de buurt voldoende betalende parking is. Ze stellen dat het aantal voorziene parkeerplaatsen onvoldoende is om de toename van het aantal bezoekers op te vangen en zal aanleiding geven tot parkeerproblemen in de wijk. Verder wijzen ze op de mogelijke onteigening van de Mouterijstraat in het kader van het Spartacusproject en stellen dat de plannen van De Lijn de verkeerssituatie in de Mouterijstraat alleszins nog meer hypothekeren. De eerste, tweede en derde verzoekende partij zijn van oordeel dat er gezocht moet worden naar een andere toegangsweg voor de bezoekers van de moskee en dat een nieuw mobiliteitsplan moet worden opgesteld door een onafhankelijk, extern bureau, waarbij allee bewoners van de wijk worden bevestigd.

De verzoekende partijen hebben ook in hun beroepschrift grieven aangevoerd over de mobiliteit. Ze stelden dat de mobiliteitsnota en de screeningsnota weinig informatie bevatten, dat de voorziene parkeerplaatsen onvoldoende zijn om de toename van het aantal bezoekers op te vangen, dat de onteigeningsmachtiging verleend aan De Lijn in het kader van het Spartacusproject werd ingetrokken bij ministerieel besluit van 22 november 2016, dat de verbreding van de Mouterijstraat van 3,20 meter naar 5,10 meter volgens de eerste tussenkomende partij gepland was in september 2017 maar dat de bewoners hiervan nog niet in kennis zijn gesteld, dat noch de eerste tussenkomende partij noch de tweede tussenkomende partij rekening hebben gehouden met de talrijke voetgangers en fietsers, dat er gezocht moet worden naar een andere toegangsweg en dat noch in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeerd noch door de tweede tussenkomende partij wordt gemotiveerd waarom er geen aansluiting tot de N2 zal worden toegestaan.

5.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert het aangevraagde ongunstig. In het verslag wordt geoordeeld dat de aanvraag wat betreft de mobiliteit op een aantal punten verduidelijkt moet worden.

In de eerste plaats wijst de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op de mogelijke aanleg van de sneltram 'Spartacus' door De Lijn, waarbij het tracé van de sneltram via de Mouterijstraat zou lopen. Hij stelt vast dat op het plan de onteigeningszone in stippellijn is aangegeven, dat het ontwerp het Spartacusproject niet hypothekeert, maar dat het plan onduidelijk is over de juiste ligging van de rooilijn tussen het bouwterrein en de Mouterijstraat. Er kan volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar daardoor niet worden afgeleid welke breedte de rijweg nog heeft buiten de onteigeningszone. Een verduidelijking is aangewezen omdat de Mouterijstraat de enige ontsluitingsweg is voor de moskee, een veilige en vlotte bereikbaarheid van de bebouwing aan de Mouterijstraat gegarandeerd moet zijn en ook de veiligheid van fietsers en voetgangers belangrijk

is. Een ontsluiting via de Koningin Astridlaan is niet mogelijk omdat het Agentschap Wegen en Verkeer duidelijk stelt dat een rechtstreekse ontsluiting tot de N2 niet zal worden toegestaan.

Vervolgens haalt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer aan, in het bijzonder punt 9 van de bijzondere voorwaarden. Hij stelt dat de parkeerlast niet gelegd mag worden op de nabijgelegen en dichtbebouwde woonstraten, maar dat een mogelijke overlast in principe vermeden kan worden dankzij het parkeerbeleid van de stad Hasselt in de Tuinwijk, indien de aanvrager een voldoende aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voorziet. Het is volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar echter niet duidelijk of het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoende is voor het gewenste bouwprogramma. De beschrijvende nota bij de aanvraag haalt aan dat de nieuwe moskee berekend is op het huidige aantal bezoekers en dat de verkeersstroom niet zal toenemen, maar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst erop dat in de bestaande moskee bepaalde ruimten een dubbel gebruik hebben, dat dit in de nieuwe moskee niet meer het geval is en een gelijktijdig gebruik van verschillende ruimten mogelijk is. Daarnaast stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vast dat de bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe moskee (4.115 m²) bijna vier keer zo groot zal zijn als in de bestaande toestand en stelt hij vast dat de grondoppervlakte van de bestaande moskee ook de gebruiksoppervlakte is aangezien de bestaande moskee slechts 1 bouwlaag telt.

Nog is het volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onduidelijk of de abonnees die later toegang zullen krijgen tot de privé-parking, ook bezoekers zullen zijn van de moskee. In de nota wordt immers gesproken over 'bezoekers welke lid zijn van de moskee én abonnees'. Daarnaast zou het onduidelijk zijn welke maatregelen er genomen worden tijdens de bouwwerf, wanneer er geen parkeerplaatsen op het eigen terrein zullen zijn.

Ten slotte wijst de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar erop dat de beschrijvende nota vermeldt dat er een bijkomende fiets-auto verbinding is met het perceel aan de overkant (Astridparking) en dat de verbinding van het perceel met de Koningin Astridlaan behouden blijft. De aangehaalde verbindingen zijn volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onduidelijk.

6.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat het bouwterrein op korte afstand van het station gesitueerd is, dat hierdoor op een vlotte manier gebruik gemaakt kan worden van het openbaar vervoer, dat ook de parking onder het gerechtsgebouw die aan het station grenst, op korte afstand van het bouwterrein ligt, dat deze parking (betalend) een capaciteit heeft van 550 parkeerplaatsen, dat op het eigen terrein 116 parkeerplaatsen voorzien worden waarvan 111 bovengronds en 5 in het gebouw en dat de fietsstallplaatsen zich zowel in als buiten het gebouw bevinden. Vervolgens verwijst de verwerende partij naar de mobiliteitsnota van de eerste tussenkomende partij waarin wordt aangehaald dat:

- voor de bezoekers die dagelijks naar de moskee komen een 20-tal parkeerplaatsen voldoende zijn;
- 118 parkings volstaan voor de gemiddeld 400 bezoekers van het vrijdaggebed;
- voor het vrijdaggebed er een piek kan zijn van +/- 100-tal wagens;
- een 6-tal vrijdagen per jaar er een grotere opkomst is tijdens het Suikerfeest, Offerfeest en 4 vrijdagen tijdens Ramadan;
- de Astridparking vandaag niet gebruikt wordt door bezoekers van de moskee. Het wegvallen van deze parking zal een positieve impact hebben op de verkeersstroom in de Mouterijstraat;

- de nieuwbouw is berekend op het huidige aantal bezoekers, de verkeersstroom zal dus niet toenemen:
dat er onder andere volgende maatregelen genomen worden:
 - Bezoekers zullen worden aangezet om te carpoolen.
 - Het plaatsen van een slagboom. Enkel bezoekers welke lid zijn van de moskee en abonnees krijgen toegang tot de privé parking van de moskee.
 - Er kan een pendeldienst ingezet worden vanuit de parking aan de grote ring.

Voorts wordt in een afzonderlijke titel “Mobiliteitsaspect” nog ingegaan op het Spartacusproject, het advies van Wegen en Verkeer en op het voorziene aantal parkeerplaatsen.

Wat betreft het Spartacusproject, stelt de verwerende partij dat een veilige en vlotte bereikbaarheid van de bebouwing aan de Mouterijstraat gegarandeerd is, dat het openbaar domein een breedte heeft van 11,50 meter ter hoogte van het bouwterrein en het naastgelegen pand Mouterijstraat 5, dat deze breedte vergroot naar 12,50 meter ter hoogte van het pand Mouterijstraat 1 en dat bij een mogelijk traject van de tram er nog bijna negen meter over is tussen de gebouwen op de rechts aanpalende percelen G605 z2 – G592 e3 en de trambedding waardoor een veilige fietsstraat en in- en uitrit op deze percelen mogelijk is.

In antwoord op het advies van het agentschap Wegen en Verkeer stelt de verwerende partij dat parkeeroverlast op de nabij gelegen woonstraten in principe wordt vermeden omwille van het parkeerbeleid van de stad Hasselt, dat de omliggende woonstraten namelijk behoren tot de ‘betaalzone Tuinwijk’, dat parkeren in deze zone in de eerste plaats toebehoort aan de bewoners (gratis en onbepaald met parkeervergunning) en hun persoonlijk bezoek (voordelig parkeren), dat voor anderen de (oplopende) parkeertarieven gelden.

Verder overweegt de verwerende partij dat het aantal voorziene parkeerplaatsen voldoende is voor het gewenste bouwprogramma. Zij stelt dat er nu gemiddeld minder dan 20 wagens per gebed zijn, dat er enkel tijdens het vrijdaggebed een piek kan zijn van ongeveer 100 auto's, dat de voorziene parkeerplaatsen hiervoor volstaan, dat er een zestal vrijdagen per jaar een grotere opkomst is (suikerfeest, offerfeest en ramadan), dat er in de buurt (betalende) parking is (gerechtsgebouw), dat de aanvrager ook aanhaalt dat een pendeldienst ingezet kan worden vanuit een nabijgelegen parking en dat er een goede sturing vanuit het moskeebestuur zal gebeuren (samen rijden stimuleren, fietsgebruik stimuleren, afspraak met parking in de buurt...).

7.

Het aangevraagde heeft weliswaar betrekking op een reeds bestaand gebruik als moskee van de thans bestaande bedrijfsgebouwen, maar het wordt niet betwist dat dit gebruik niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een eerdere vergunningsaanvraag. De mobiliteitsimpact van het aangevraagde – los van de vraag of die wijzigt door de geplande nieuwbouw – is derhalve niet eerder beoordeeld door een vergunningverlenende overheid. Het kwam aan de verwerende partij toe om het aangevraagde op dat punt zorgvuldig te onderzoeken en te beoordelen, in het bijzonder in het licht van de ingediende bezwaren en de ongunstige beoordeling in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij aandacht heeft besteed aan de ontwikkeling van het Spartacusproject dat gepland is door de Lijn, met name de aanleg van een tramlijn. Ze komt tot de conclusie dat het aangevraagde dit project niet hypothekeert omdat “het openbaar domein” in de Mouterijstraat een breedte heeft van 11,50 meter tot 12,50 meter, waarbij zij zich klaarblijkelijk baseert op een plan van de dienst Wegen van de stad dat aan de verwerende partij bezorgd werd met een email van 28 juli 2017 waarop deze afmetingen zijn vermeld. De breedte van het openbaar domein kan relevant zijn bij een mogelijks noodzakelijke

herinrichting van de wegenis voor het realiseren van het zogenaamde Spartacusproject. Het louter vaststellen van de breedte van het openbaar domein is echter geen zorgvuldige beoordeling van de ontsluiting van het aangevraagde via de Mouterijstraat in het licht van de gegevens van het dossier en in het bijzonder van de grieven die de verzoekende partijen aan de verwerende partij hebben voorgelegd.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij zelf vast dat de Mouterijstraat bestaat uit een fiets- en voetpad en een doodlopende rijweg. Uit de gegevens waarover de Raad beschikt blijkt bovendien dat het fiets- en voetpad een meer dan gemiddelde breedte heeft en door middel van groenvoorzieningen is afgeboord van de rijweg. Er kan niet ontkend worden dat dit relevante gegevens zijn bij een beoordeling van de ontsluiting van het aangevraagde, die overigens onder de aandacht werden gebracht door de verzoekende partijen. De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing wel de breedte van het openbaar domein ter plaatse, maar uit de gegevens van het dossier valt niet af te leiden welke de breedte is van de rijweg en evenmin blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij enige aandacht heeft besteed aan die breedte, terwijl er toch voorzien wordt in een parkeergelegenheid voor 116 voertuigen. Bovendien had de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar er ook al op gewezen dat er uit het bouwplan niet kan worden afgeleid “welke breedte de rijweg nog heeft buiten de onteigeningszone”.

De verwerende partij overweegt verder dat het voorziene aantal parkeerplaatsen voldoende is voor het gewenste bouwprogramma. Ze gaat daarbij uit van het bezoekersaantal, vermeld in de mobiliteitsnota van de aanvrager, zonder in het minst aandacht te besteden aan de beoordeling van deze nota in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. In het verslag wordt gesteld dat het niet duidelijk is of het aantal parkeerplaatsen voldoende is. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt vast dat de nota uitgaat van het huidig aantal bezoekers, maar wijst er op dat er in de nieuwe moskee naast de gebedsruimte, ook voorzien wordt in onder meer een vergaderruimte en een multifunctionele ruimte ingericht tot ontmoetingsruimte met keuken, speelruimte, studieruimte, jongerenlokaal voor lezingen en bewegingsruimte, dat er in de bestaande moskee bepaalde ruimten een dubbel gebruik hebben en dit in de nieuwe moskee niet meer het geval is hetgeen gelijktijdig gebruik mogelijk maakt, dat de grondoppervlakte van de bestaande en de nieuwe moskee volgens de beschrijvende nota respectievelijk 1.066 m² en 1652 m² bedraagt, dat de grondoppervlakte van de bestaande moskee ook ongeveer de gebruiksoppervlakte is gezien de bestaande bebouwing uit één bouwlaag bestaat, dat in de nieuwe moskee drie vloerniveaus worden voorzien en de totale bruto-vloeroppervlakte ongeveer 4.115 m² bedraagt, hetgeen bijna vier keer zo groot is als in de bestaande toestand. De opmerkingen worden in het verslag opgenomen onder de titel “Omtrent de mobiliteit zijn volgende punten te verduidelijken”. De verwerende partij besteedt geen enkele aandacht aan deze opmerkingen, noch aan de vraag of en waarom er geen noodzaak is aan bijkomende verduidelijking.

8.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

1.

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

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

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten.

2.

De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verzoekende partijen gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, worden ten laste gelegd van de verwerende partij.

Er kan niet ingegaan worden op het verzoek van de tweede en derde tussenkomende partij tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw CULTURELE ISLAMITISCHE VERENIGING MOSKEE BADR is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad HASSELT en van de stad HASSELT is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 september 2017, waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het herbouwen van de moskee Badr op de percelen gelegen te 3500 Hasselt, Mouterijstraat 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie G, nummers 608D2, 607Y2, 612H4 en 612D4.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 800 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 februari 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ