

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0355  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0480/A

Verzoekende partij	de heer <b>Fons VAN DEN BERG</b>  vertegenwoordigd door advocaat Christophe GLAS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9620 Zottegem, Meerlaan 134
Verwerende partij	<b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het agentschap RUIMTELIJKE ORDENING, afdeling Vlaams-Brabant  vertegenwoordigd door advocaat Stijn BUTENAERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1080 Brussel, Leopold II-laan 180

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2016.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een tijdelijke feestzaal op een perceel gelegen te 1547 Bever, Akrenbos (rechts van 133), met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 1327D.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

2.  
De kamervoorzitter stelt de behandeling van de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 oktober 2017 in voorzetting naar de zitting van 21 november 2017 en geeft aan de partijen de mogelijkheid om standpunt in te nemen met betrekking tot de vragen zoals geformuleerd in het proces-verbaal van de zitting van 24 oktober 2017.

De verzoekende partij dient met een aangetekend schrijven van 16 november 2017 een aanvullende nota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 november 2017.

Advocaat Nathalie DE WANDELER *loco* advocaat Christophe GLAS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Barbara SPELEERS *loco* advocaat Stijn BUTENAERTS voert het woord voor de verwerende partij.

De verwerende partij legt ter zitting een aanvullende nota neer.

4.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### **III. FEITEN**

Deze zaak kent een voorgeschiedenis.

1.

De Gemeente Bever (hierna: de aanvrager) dient op 25 september 2012 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “bouwen van een tijdelijke feestzaal” op een perceel gelegen te 1547 Bever, Akrenbos (rechts van 133), met als kadastrale omschrijving 1<sup>e</sup> afdeling, sectie E, nummer 1327D.

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

De verwerende partij beslist op 19 december 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de bouw van de tijdelijke feestzaal voor een maximale duur van 5 jaar.

2.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 februari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing.

Met een arrest van 20 augustus 2013 met nummer S/2013/0191 van 20 augustus 2013 verwerpt de Raad de vordering tot schorsing. De Raad vernietigt de beslissing van 19 december 2012 voor de bouw van een tijdelijke feestzaal met een arrest van 13 oktober 2015 met nummer RvVb/A/1516/0103.

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de procedure.

De gewestelijke brandweer verleent op 28 december 2015 een nieuw voorwaardelijk gunstig advies.

De verwerende partij verleent op 9 februari 2016 de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een tijdelijke feestzaal. De verwerende partij beslist:

“...

*De bouwplaats van de tijdelijke feestzaal is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter (50 m tov de voorliggende weg).*

[...]

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.*

*Een tijdelijke feestzaal met dergelijke vloeroppervlakte is een sociaal-culturele inrichting en deze aanvraag is principieel in overeenstemming met het planologisch voorschrift voor woongebied met landelijk karakter.*

[...]

#### **HET OPENBAAR ONDERZOEK**

*In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen diende de aanvraag niet te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek: dit besluit voorziet immers dat dergelijke bouwaanvragen aan een openbaar onderzoek dienen onderworpen te worden vanaf 500 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de voorgestelde tijdelijke feestzaal bedraagt  $30 \times 10 + 4 \times 20 = 380 \text{ m}^2$ .*

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

*Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.*

#### **Inhoud:**

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

#### **Behandeling:**

- *Het ingediend dossier voldoet aan de dossiersamenstelling waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling is vereist.*  
*Dit uitvoeringsbesluit voorziet dat een mobiliteitsstudie dient toegevoegd te worden aan de bouwaanvraag indien "een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7500 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale bruto vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7500 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt;" (artikel 16 punt 13 van het Besluit van de Vlaamse*

*Regering van 28/05/2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en latere wijzigingen).*

*Zoals hoger aangegeven bedraagt de bruto vloeroppervlakte slechts 380 m<sup>2</sup> hetgeen slechts ongeveer 5% bedraagt van de voorziene oppervlakte voor het opleggen van een mobiliteitsstudie.*

*Een 'haalbaarheidsstudie' is een onbekend onderdeel in de samenstelling van een bouwaanvraagdossier.*

- *Hinder: parkeren - mobiliteit*

*Uit de toelichtingsnota blijkt dat de gemeente de parkeerproblematiek heeft onderzocht. Momenteel zijn er reeds 88 beschikbare parkeerplaatsen. Bijkomend beschikt het college (via een schriftelijke huurovereenkomst voor 5 jaar met de eigenaar) in de onmiddellijke omgeving over een extra grond voor de aanleg van een tijdelijke, groene parking, zodat er ongeveer 75 extra parkeerplaatsen mogelijk zijn.*

*De stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een tijdelijke feestzaal werd afgeleverd op 19 december 2012. Op 28 augustus 2013 werd de bouwaanvraag ontvangen voor het aanleggen van een tijdelijke, groene parking, ontvankelijk en volledig verklaard op 10 september 2013. Een stedenbouwkundige vergunning werd verleend door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (Bert Foucart) op 13 december 2013. De bouwaanvraag voor deze tijdelijke, groene parking werd behandeld in de afdeling Gebieden en Projecten binnen Ruimte Vlaanderen en ondertekend door een andere bevoegde gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De bouwaanvraag voor de tijdelijke feestzaal werd behandeld door de afdeling Adviseren en Participeren Lokaal van Ruimte Vlaanderen.*

*Artikel. 4.6.2. §1 bepaalt*

*[...]*

*Tot dusver is er geen beslissing betreffende een mogelijke vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een tijdelijke, groene parking. De uitvoerbaarheid van deze vergunning werd verboden door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, in kortgeding en dit in afwachting van een beslissing van de Raad voor Vergunningsbeiwistingen.*

*Mits uitvoering van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor de tijdelijke, groene parking zijn er bijgevolg  $88 + 75 = 163$  parkeerplaatsen voorzien en dit voor een feestzaal met een oppervlakte van 380 m<sup>2</sup>.*

*De gemeente heeft zelf geen gemeentelijke bouwverordening betreffende de aanleg van parkeerplaatsen.*

*Indien we andere gemeentelijke verordeningen er zouden toepassen, rekening houdend met de beperking van max. 420 personen, komen we tot volgende resultaten:*

*stad Leuven: 1 per 10 zitplaatsen, dus 42 parkeerplaatsen*

*gemeente Bornem: 1 à 3 parkeerplaatsen per 10 zitplaatsen, dus: 42 à 126 parkeerplaatsen*

*De gemeente Bever wil 163 parkeerplaatsen voorzien hetgeen dus als voldoende moet*

*beschouwd worden.*

*Betreffende het parkeren en mobiliteitsaspect dient immers nog opgemerkt te worden dat*

- *deze feestzaal zich specifiek richt naar de lokale verenigingen waardoor verwacht mag worden dat niet alle verplaatsingen met de wagen gebeuren;*
- *te ruime parkeermogelijkheden juist leiden tot meer autoverkeer van bezoekers die ook met de fiets of te voet kunnen komen. De aard van de voorziening laat ook verwachten dat meerdere bezoekers met één wagen zullen komen (leden van één gezin, burens), of dat bezoekers zullen worden afgezet door personen die de activiteit niet zullen bijwonen (jongeren die afgezet worden door hun ouders);*
- *de gemeente is bouwheer en beheerder van deze tijdelijke feestzaal. In tegenstelling tot een privé-initiatief heeft de gemeente bijgevolg alle elementen in handen (bvb via een huishoudelijk reglement) om het gebruik van deze tijdelijke feestzaal te regelen en te reglementeren in functie van de lokale bevolking en naar draagkracht van de omgeving. In de beschrijvende nota kondigt de gemeente aan: "Daarom is een geluidsbegrenzer voorzien, zodat de muziek uitvalt zodra deze een bepaalde grens overschrijdt. Er zullen voldoende vuilbakken worden voorzien om zwerfvuil tegen te gaan"*
- *door politietoezicht kan gegarandeerd worden dat geparkeerd wordt zoals het politiereglement het voorschrijft en de geluidshinder kan worden beperkt;*
- *deze feestzaal slechts een tijdelijke oplossing is in afwachting van een nieuwe ontmoetingszaal in de voorzieningenbundel rond het gemeentehuis, waarvoor echter eerst een RUP dient te worden opgemaakt. Deze voorgestelde plaats voor de definitieve ontmoetingszaal is planologisch aanvaardbaar omdat een feestzaal kernversterkend werkt en bijgevolg thuis hoort in de kern van de gemeente Bever. Vandaar dat, in afwachting hiervan, akkoord kan gegaan worden met een tijdelijke oplossing.*

*Het gemeentelijk RUP 'Ter Plasbeek' werd voorlopig aanvaard door de gemeenteraad op 12/05/2015 en definitief aanvaard op 02/10/2016 (met éénparigheid van stemmen).*

*Indien geen schorsing volgt van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan noch door de Vlaamse regering of de deputatie, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad (artikel 2.2.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)).*

*Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan) bij uittreksel in het Belgisch staatsblad (Artikel 2.2.18. VCRO).*

*De gemeente Bever volgt daardoor de timing om, na het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en de uitvoering daarvan, de definitieve feestzaal in gebruik te kunnen nemen voor 18/12/2017.*

*Betreffende 'tijdelijke handelingen' moet ook verwezen worden naar het besluit van de*

*Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Hoofdstuk 7 bij de "tijdelijke handelingen" bepaalt:*

*[...]*

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

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

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

*[...]*

#### **BEOORDEUNG VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*[...]*

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

- *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid In het algemeen: zie hoger "Hinder: parkeren - mobiliteit".*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

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

*[...]*

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

- 1. [...]*
- 2. De stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor een periode tot 18 december 2017 en mits de adviezen van de brandweer dd. 28 december 2015 en het toegankelijkheidsbureau dd. 13 september 2012 na te leven;*
- 3. De plannen gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning dd. 19/12/2012 te eerbiedigen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

4.

Intussen verleent de verwerende partij op 13 december 2013 een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een tijdelijke groene parking op hetzelfde perceel in functie van de tijdelijke feestzaal.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 januari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing.

Met een arrest van 26 augustus 2014 met nummer S/2014/0113 verwerpt de Raad de vordering tot schorsing. De Raad vernietigt met een arrest van 10 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0455 de vergunning inzake de aanleg van een tijdelijke groene parking en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

Op de openbare zitting van 21 november 2017 verklaart de verwerende partij dat inzake de gevraagde tijdelijke parking, geen herstelbeslissing zal worden genomen.

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

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

Met betrekking tot de ambtshalve gestelde vraag naar het belang van de verzoekende partij stelt de Raad vast dat de zaak in beraad genomen werd alvorens de duur van de tijdelijke vergunning verstrijkt. De verzoekende partij blijft dan ook getuigen van een actueel belang.

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Tweede middel, tweede onderdeel**

1.

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

In het tweede middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat uit de beschrijving van de noodzaak blijkt dat er nood is aan 165 parkeerplaatsen terwijl er slechts 88 voorzien zijn en dat men in de toekomst een bijkomende parking van 75 plaatsen zal voorzien. Zij licht toe dat de Raad reeds in het vernietigingsarrest van 13 oktober 2015 oordeelde dat op die manier wordt uitgegaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis, en dat er onvoldoende aandacht aan de mobiliteitsproblemen wordt besteed.

De verzoekende partij verwijst tevens naar de hangende vernietigingsprocedure met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de tijdelijke groene parking bij de feestzaal, gekend onder het rolnummer 1314/0356/SA/3/0344.

Zij stelt dat de redenering in de bestreden beslissing dat 1 parkeerplaats per 10 personen kan volstaan zodat de reeds voorziene 88 plaatsen voldoende zijn, kennelijk onredelijk is. De verzoekende partij merkt op dat de verwerende partij evenwel blijft verwijzen naar 163 parkeerplaatsen, waarvan de helft echter onzeker is gelet op de hangende procedure met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de parking. Bovendien mag de parking met 75 extra plaatsen ook geenszins in gebruik worden genomen, zoals bevolen in een beschikking van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, later bevestigd in een arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 16 februari 2016.

Ook de overige mobiliteitsproblemen, met name de verkeersonveiligheid en overlast, worden volgens de verzoekende partij manifest fout beoordeeld. De stelling dat er kan voorzien worden in een volle witte lijn als wegmarkering ter hoogte van de bocht, is onvoldoende om de kritiek in verband met de bijzonder gevaarlijke verkeerssituatie te weerleggen. Nochtans heeft de Raad in het vernietigingsarrest van 13 oktober 2015 reeds geoordeeld dat er onvoldoende rekening werd gehouden met de opgeworpen mobiliteitsproblematiek. De verzoekende partij meent dan ook dat de bestreden beslissing het vernietigingsarrest van 13 oktober 2015 miskent.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de parkeerproblematiek uitvoerig is gemotiveerd in de bestreden beslissing en dat daarbij is tegemoet gekomen aan de door de Raad weerhouden schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

In dat verband benadrukt zij dat het maximaal aantal bezoekers beperkt is tot maximaal 420 personen en dat de stelling van de verzoekende partij dat het om veel meer bezoekers zou gaan niet in het minst aannemelijk wordt gemaakt.

Ook de stelling dat er thans in de bestreden beslissing opnieuw wordt uitgegaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis kan niet weerhouden worden. Zij verwijst naar de bestreden



beslissing en de aldaar zeer uitgebreide motivering zowel wat betreft de parkeerproblematiek, de mobiliteit, de veiligheid alsook de eventuele hinderaspecten. Zij meent dat deze motivering niet onzorgvuldig is en voldoende aandacht besteed aan het mobiliteitsaspect.

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog toe dat de bestreden beslissing geen nieuwe motivering toevoegt ten opzichte van het besluit van 2012 inclusief de potentiële toekomstige parkeerplaatsen. Zij verwijst naar het beroep hangende met betrekking tot de vergunning voor de parking en stelt dat bovendien de uitvoering van de vergunning voor de parking is geschorst door de rechtbank van eerste aanleg in afwachting van een beslissing van de Raad.

De verzoekende wijst er ook op dat de Raad in het arrest van 13 oktober 2015 precies het middelonderdeel met betrekking tot de parkeerproblematiek gegrond heeft bevonden.

In de thans bestreden herstelbeslissing wordt volgens haar nog steeds uitgegaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis en wordt niet tegemoet gekomen aan de beoordeling van het vernietigingsarrest.

4.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota niets wezenlijks toe.

#### *Beoordeling door de Raad.*

1.

De verzoekende partij roept in dit middelonderdeel in essentie in dat de verwerende partij, bij het nemen van haar herstelbeslissing, de mobiliteitsproblematiek nog steeds niet zorgvuldig heeft beoordeeld.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO blijkt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De vergunningverlenende overheid moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

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

Het kan bezwaarlijk betwist worden dat de mobiliteitsproblematiek die kan gepaard gaan bij een – zelfs tijdelijke – feestzaal, een relevant te onderzoeken aandachtspunt van de goede ruimtelijke ordening is.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor

een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Uit deze motiveringsplicht volgt dat er voor de genomen beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat een vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing op een zorgvuldige wijze voorbereidt en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Het beginsel verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.

In zijn vernietigingsarrest van 13 oktober 2015 met nummer RvVb/A/1516/0103 met betrekking tot de oorspronkelijke vergunningsbeslissing voor de tijdelijke feestzaal van 19 december 2012 heeft de Raad met betrekking tot het gelijkkluidend middelonderdeel van de verzoekende partij geoordeeld dat de verwerende partij de aanwezigheid van 75 extra parkeerplaatsen noodzakelijk acht om voldoende parkeerplaatsen te kunnen garanderen terwijl het voorzien van de betreffende 75 parkeerplaatsen het voorwerp uitmaakt van een afzonderlijk vergunning, dat de realisatie ervan louter hypothetisch en onzeker is en dat de verwerende partij niet mag uitgaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven. Tevens oordeelde de Raad dat de verwerende partij onvoldoende aandacht besteedt aan de mogelijke mobiliteitsproblemen waardoor de zorgvuldigheidsplicht en de motiveringsplicht geschonden worden.

4.

Thans overweegt de verwerende partij in de bestreden (herstel)beslissing met betrekking tot de mobiliteit onder meer het volgende:

“ ...

*Uit de toelichtingsnota blijkt dat de gemeente de parkeerproblematiek heeft onderzocht. Momenteel zijn er reeds 88 beschikbare parkeerplaatsen. Bijkomend beschikt het college (via een schriftelijke huurovereenkomst voor 5 jaar met de eigenaar) in de onmiddellijke omgeving over een extra grond voor de aanleg van een tijdelijke, groene parking, zodat er ongeveer 75 extra parkeerplaatsen mogelijk zijn.*

*De stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een tijdelijke feestzaal werd afgeleverd op 19 december 2012. Op 28 augustus 2013 werd de bouwaanvraag ontvangen voor het aanleggen van een tijdelijke, groene parking, ontvankelijk en volledig verklaard op 10 september 2013. Een stedenbouwkundige vergunning werd verleend door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (Bert Foucart) op 13 december 2013. De bouwaanvraag voor deze tijdelijke, groene parking werd behandeld in de afdeling Gebieden en Projecten binnen Ruimte Vlaanderen en ondertekend door een andere bevoegde gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De bouwaanvraag voor de tijdelijke feestzaal werd behandeld door de afdeling Adviseren en Participeren Lokaal van Ruimte Vlaanderen.*

*Artikel. 4.6.2. §1 bepaalt*

*[...]*

*Tot dusver is er geen beslissing betreffende een mogelijke vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een tijdelijke, groene parking. De uitvoerbaarheid van deze vergunning werd verboden door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, in kortgeding en dit in afwachting van een beslissing van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*Mits uitvoering van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor de tijdelijke, groene parking zijn er bijgevolg  $88 + 75 = 163$  parkeerplaatsen voorzien en dit voor een feestzaal met een oppervlakte van  $380\text{ m}^2$ .*

*De gemeente heeft zelf geen gemeentelijke bouwverordening betreffende de aanleg van parkeerplaatsen.*

*Indien we andere gemeentelijke verordeningen er zouden toepassen, rekening houdend met de beperking van max. 420 personen, komen we tot volgende resultaten:*

*stad Leuven: 1 per 10 zitplaatsen, dus 42 parkeerplaatsen*

*gemeente Bornem: 1 à 3 parkeerplaatsen per 10 zitplaatsen, dus: 42 à 126 parkeerplaatsen*

*De gemeente Bever wil 163 parkeerplaatsen voorzien hetgeen dus als voldoende moet beschouwd worden.*

*...*

In de bestreden (herstel)beslissing wordt vooreerst vastgesteld dat er momenteel 88 beschikbare parkeerplaatsen voorzien zijn en dat de gemeente bijkomend in de onmiddellijke omgeving extra parkeermogelijkheden kan voorzien via een huurovereenkomst voor vijf jaar met de grondeigenaar zodat aldaar 75 extra parkeerplaatsen kunnen worden voorzien. Tegelijk overweegt de verwerende partij dat over een mogelijke vernietiging van de vergunning voor de parking nog geen uitspraak werd gedaan.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt derhalve dat de verwerende partij vertrekt van het uitgangspunt dat 163 parkeerplaatsen als voldoende moeten worden beschouwd, hetgeen inhoudt dat bovenop de reeds beschikbare 88 parkeerplaatsen bij de voorliggende aanvraag, tevens de 75 extra nog aan te leggen parkeerplaatsen moeten gerekend worden. Waar de verwerende partij overweegt dat “[m]its uitvoering van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor de tijdelijke, groene parking [...] er bijgevolg  $88 + 75 = 163$  parkeerplaatsen voorzien [zijn] en dit voor een feestzaal met een oppervlakte van  $380\text{ m}^2$ ” baseert zij haar beoordeling op de hypothese dat de extra 75 parkeerplaatsen effectief worden vergund en aangelegd.

5.

Met een arrest van 10 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0455 heeft de Raad evenwel de stedenbouwkundige vergunning van 13 december 2013 voor het aanleggen van de tijdelijke groene parking in functie van de kwestieuze tijdelijke feestzaal, vernietigd.

De vernietiging van de vergunningsbeslissing met betrekking tot de aanleg van de parking werkt *ex tunc* zodat de betreffende vergunning wordt geacht nooit te hebben bestaan.

Waar de Raad in zijn vernietigingsarrest van 13 oktober 2015 met nummer A/1516/0103 (met betrekking tot de eerste stedenbouwkundige vergunning voor de tijdelijke feestzaal) nog diende vast te stellen dat de verwerende partij ten onrechte de aanleg van de tijdelijke parking voor een vaststaand gegeven aannam terwijl het in werkelijkheid een toekomstige en onzekere gebeurtenis betrof gelet op het toen nog hangende annulatieberoep met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunning voor de parking, moet thans worden vastgesteld dat, gelet op het tussengekomen vernietigingsarrest van 10 januari 2017, de tijdelijke parking met zekerheid niet vergund werd. De vooronderstelling waarvan de verwerende partij is uitgegaan bij de beoordeling in de bestreden beslissing, met name de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning voor de tijdelijke parking, is dan ook niet bewaarheid. Op de openbare zitting van 21 november 2017 werd bovendien door de verweerder gesteld dat zij ter zake geen herstelbeslissing meer zou nemen.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de aanleg van de tijdelijke parking - en dus een extra parkeercapaciteit van 75 parkeerplaatsen - determinerend achtte om tot het totaal van 163 parkeerplaatsen te komen waar zij aan toevoegt dat dit aantal *“dus als voldoende moet beschouwd worden”*.

6.

De motivering van de bestreden beslissing bevat geen enkele beoordeling van het parkeeraspect rekening houdend met de veronderstelling dat de stedenbouwkundige vergunning voor de tijdelijke parking niet zal kunnen worden uitgevoerd, zoals op heden het geval is. Anders dan de verwerende partij het ziet kan uit de motivering van de bestreden beslissing niet opgemaakt worden dat het *“in se eigenlijk reeds volstaat als er minstens een 40-tal parkeerplaatsen voorzien worden”*. Integendeel stelt de motivering in de bestreden beslissing dat een totaal van 163 als voldoende moet worden beschouwd.

Uit het enkele gegeven dat een willekeurige toepassing van de gemeentelijke verordeningen van de Stad Leuven en van de gemeente Bornem respectievelijk 42 à 126 parkeerplaatsen zouden opleveren, blijkt evenmin dat de verwerende partij op een concrete en zorgvuldige wijze zou hebben vastgesteld dat *in casu* een 40-tal parkeerplaatsen zouden volstaan, zoals de verwerende partij lijkt voor te houden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien zij geen aanleiding kunnen geven tot een ruimere vernietiging.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 9 februari 2016, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een tijdelijke feestzaal op een perceel gelegen te 1547 Bever, Akrenbos (rechts van 133), met als kadastrale omschrijving 1<sup>e</sup> afdeling, sectie E, nummer 1327D.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 december 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS