

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 12 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0701  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0027-A

Verzoekende partij	de heer <b>Jan VAN WESEMBEECK</b>  vertegenwoordigd door advocaten Dries DEVILLÉ en Joost BOSQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 2650 Edegem, Mechelsesteenweg 326
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkomenende partij	de vzw <b>SRI GURU HAR RAI SAHIB SIKH CULTURE CENTRE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Koen MAENHOUT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Filip Williotstraat 30, bus 0102

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 september 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 29 juni 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 28 maart 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden overeenkomstig de gewijzigde plannen voor de bouw van een ontmoetingscentrum – gebedshuis en drie wooneenheden en het slopen van bestaande constructies op de percelen gelegen te 2100 Deurne Bisschoppenhoflaan 636-638, met als kadastrale omschrijving afdeling 28, sectie A, nummers 315 P 5, 315 K 9 en 315 E 10.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 november 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 8 mei 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 december 2018.

Advocaat Gert OP DE BEECK *loco* advocaten Dries DEVILLE en Joost BOSQUET voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaten Koen MAENHOUT en Buket KARACA voeren het woord voor de tussenkomende partij.

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

3.

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. FEITEN**

1.

De tussenkomende partij dient op 17 december 2013, toen nog onder de naam vzw AFGHAN'S SIKH & HINDU UNITY IN BELGIUM, bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het "bouwen van een ontmoetingscentrum – gebedshuis en 3 wooneenheden, slopen van bestaande constructies" op de percelen gelegen te 2100 Deurne Bisschoppenhoflaan 636-638.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer 32 'Antwerpstadion en omgeving' goedgekeurd op 2 september 1982, in een zone voor aaneengesloten bebouwing, strook voor hoofdgebouwen.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 19 juni 2009.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, afdeling Antwerpen adviseert op 13 januari 2014 gunstig.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 januari 2014 tot en met 18 februari 2014, dient de verzoekende partij een van de twee bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van haar gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en verleent op 28 maart 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 juni 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 juni 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 juni 2014 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 juli 2014 bij de Raad de vernietiging van deze beslissing. Met een arrest van 28 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0608 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 26 juni 2014 aangezien de verwerende partij niet afdoende weerlegt dat de ingebruikname van het ontmoetingscentrum-gebedshuis de parkeerdruk in de buurt aanzienlijk doet stijgen, zoals verzoekende partij in haar administratief beroepschrift stelde. De Raad van State verwerpt met een arrest van 22 maart 2018, nr. 241.070 het door de tussenkomende partij ingestelde cassatieberoep tegen vermelde beslissing van de Raad van 28 februari 2017.

2.

Na dit vernietigingsarrest wordt de administratieve procedure hernomen.

De tussenkomende partij dient bij de verwerende partij een nieuwe mobiliteitsstudie in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 mei 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen.

Op 23 mei 2017 vindt de hoorzitting plaats. De tussenkomende partij legt ter zitting nog een aanvullende nota neer.

Op 29 juni 2017 verklaart de verwerende partij het beroep ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden overeenkomstig de gewijzigde plannen. De verwerende partij beslist:

“ ...

### **3. OMSCHRIJVING EN HISTORIEK VAN DE AANVRAAG**

*De aanvraag voorziet het slopen van bestaande constructies en het nieuw bouwen van een ontmoetingscentrum/gebedshuis en drie wooneenheden.*

*Aan de straatzijde bestaat het pand uit 3 bouwlagen met een plat dak, plus een teruggetrokken 3de verdieping. Het gebedshuis in het binnengebied bestaat uit 1 bouwlaag met een plat dak. Het nieuwe volume aan de straatzijde heeft een voorgevelbreedte van 11m en een totale hoogte van 13,80m. De kroonlijsthoogte van de hoofdbebouwing bedraagt 10,80m. Op het gelijkvloers heeft dit hoofdvolume een diepte van 17m. De hoogste en vierde bouwlaag trekt zich 4 meter terug ten aanzien van de*

voorgevelbouwlijn en 3 meter ten aanzien van de achtergevellijn. Aansluitend aan het hoofdgebouw wordt er aan de linkerzijde een volume aangebouwd tot een bouwdiepte van 27,46m het welk voorziet in fietsenstalling en stalling voor kinderwagens. Aan de rechterzijde bevindt zich een doorrij met een breedte van 4,18m. Deze doorgang verbreedt eerst tot 6,44m ter plaatse van de inkomzone om vervolgens weer te versmallen tot 4,05m. Deze doorrij loopt door tot achteraan het perceel waar plaats is om 19 wagens te stallen.

Het gelijkvloers van het hoofdgebouw heeft als bestemming ontvangstruimte. Centraal ligt een afvalberging en een traphal. Op de eerste verdieping richt men enkele functies in horende bij de gebedsruimte zoals een klaslokaal, sanitaire ruimte, bibliotheek en bureau. Op de tweede verdieping zijn twee appartementen voorzien met elk een terras aan de achterzijde waardoor de bouwdiepte 17m bedraagt net zoals het gelijkvloers en de eerste verdieping. Op de derde verdieping wordt een appartement met 2 slaapkamers voorzien met aansluitend een terras aan de achterzijde waardoor de bouwdiepte 13m bedraagt. De strook van 4 meter vooraan is toegankelijk en dus gewoon plat dak.

Het volume van de gebedsruimte situeert zich achter in de tuinen van de linksaanpalende percelen, sluit aan op de fietsberging en heeft een hoogte van 5m, een breedte van 33,04m en een diepte van 30m. Tussen de nieuwe gebedsruimte en de tuinen van de aanpalende panden langsheen de Bisschoppenhoflaan werd een afstand van 3 m vrijgelaten als buffer tussen de tuinen en de nieuwe functie van gebedsruimte. Deze zone wordt aangelegd als groene zone met buffergroen. In het eerste deel van het gebouw, achter de bufferzone, worden de secundaire functies voorzien zoals berging en sanitair. De eigenlijke gebedsruimte alsook de keuken situeert zich achteraan het gebouw. Langs de achtergevel strekt zich een terras uit grenzend aan de graszone. Een groenbuffer begrenst de achterliggende groene parkeerzone voor 19 wagens en 30m<sup>2</sup> fietsparkeerplaatsen. Aan de linker- en achterzijde is er eveneens een haag met coniferen als groenbuffer voorzien.

De gevel van de voorbouw wordt op het gelijkvloers bekleed met natuursteen, de niveaus bestaat uit metselwerk en de bovenste verdieping in zinkafwerking. De gevel van de gebedsruimte voert men uit in gevelsteen en architectonisch beton met houten zonwering. Het buitenschrijnwerk bestaat uit grijs aluminium.

(...)

## **5. ARGUMENTATIE BEROEPER**

Jan Van Wesembeek:

- er is reeds een ernstig tekort aan parkeerplaatsen. Er worden nu slechts 19 parkeerplaatsen voorzien voor 300 potentiële bezoekers. De forse toename aan parkeerdruk zal hiermee dus niet opgevangen worden.
- onbegrijpelijk dat CBS zich steunt op manifest onjuist advies van eigen dienst mobiliteit. Het advies houdt geen rekening met de feitelijke toestand waardoor het advies gebaseerd is op een onjuiste feitenvinding waardoor het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden in de beslissing.
- bezwaar niet afdoende behandeld, enkel formalistische verwijzing naar hetzelfde onjuiste advies.

## **6. BESLISSING DEPUTATIE:**

**Op 26 juni 2014 besliste de deputatie het volgende:**

*Het beroep van Jan Van Wesembeeck, belanghebbende derde, tegen het besluit van 28 maart 2014 van het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen, waarbij de vergunning tot bouw van een ontmoetingscentrum - gebedshuis en drie wooneenheden en het slopen van bestaande constructies voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen Bisschoppenhoflaan 638, afdeling 28 nummer A315 E10, 315 P5, 315 K9, wordt niet ingewilligd.*

*Vergunning wordt verleend overeenkomstig de in rood aangepaste plannen, onder de volgende voorwaarden:*

- De verharding in de voortuin dient beperkt te blijven zoals aangegeven in rood op het inplantingsplan.*
- De hagen in de voortuinstrook en op de perceelsgrens in de voortuinstrook dienen beperkt te blijven tot een hoogte van maximaal 80cm om de visibiliteit te waarborgen voor het in- en uitrijdend verkeer van de parking.*
- Er dient een verkeerslicht geplaatst te worden aan de parkings achteraan zodat het oprijdende verkeer op het perceel steeds voorrang heeft, wagens kunnen elkaar niet passeren in de doorrij.*
- De aangelegde parkings dienen minimaal 5,5m diep te zijn (ipv aangegeven 5m), de inplantingsplaats blijft behouden enkel de tuinzone zal hierdoor 1m minder diep worden (2 x 0,5m).*
- De voorwaarden van het advies van de brandweer en van het centrum voor toegankelijkheid dienen strikt nageleefd te worden.*

***De deputatie sloot zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en motiveerde haar beslissing als volgt: (...)***

## **7. BEROEP RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

*Tegen deze beslissing werd door Jan Van Wesembeeck beroep aangetekend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*Deze verzoekende partij heeft de hoedanigheid van belanghebbende derde.*

## **8. ARREST RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

*Bij arrest van 28 februari 2017 heeft de Raad de deputatiebeslissing vernietigd.*

*De raad oordeelt in dit arrest (samengevat) het volgende:  
(...)*

*Deputatie dient een nieuwe beslissing te nemen, mits inachtnaam van de bepalingen van het arrest.*

*(...)*

## **11. OPENBAAR ONDERZOEK**

*De aanvraag werd openbaar gemaakt.  
Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.*

*Samenvatting van de bezwaren:*

- *de parkeerdruk in de Bisschoppenhoflaan is momenteel reeds enorm hoog. De tempel is voorzien voor 300 personen, het voorzien van 19 autostaanplaatsen is ruim onvoldoende voor de gevraagde capaciteit.*
- *overlast en gevaar van parkerende wagens en mensen die kris-kras de Bisschoppenhoflaan zullen oversteken.*
- *het zicht op de in- en uitrit wordt verhinderd door een boom en haag op de perceelsgrens.*  
*Niet enkel een gevaar voor de uitrijdende wagens maar ook voor de passerende fietsers.*

*De inhoudelijke behandeling van de bezwaren wordt verder in dit verslag opgenomen.*

## **12. BEOORDELING NA ARREST RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

*Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.*

### ***Bijkomend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:***

*De Bisschoppenhoflaan is een gewestweg N120 die grenst aan de gemeente Wijnegem en naar het centrum van Antwerpen gaat tot het op- en afrittencomplex aan het Schijnpoort. De gewestweg heeft thv de site 2 x2 vrij brede rijstroken met langszij afgebakende parkeerstroken.*

*De site is vlot bereikbaar met de wagen, heeft enkele openbaar vervoer combinaties op loopafstand en is aangesloten op het fietsnetwerk via aanliggende fietspaden die thv het Schijnpoort-sportpaleis aansluiten op het ringfietsnetwerk.*

*De aanwezige bedrijven en vestigingen beschikken meestal over parkeermogelijkheden op eigen terrein. De bestaande reca in de directe omgeving - straal van 150m- betreft een wokrestaurant, een drive-in hamburgertent. Het restaurant heeft een 30-tal parkeerplaatsen op eigen terrein en het hamburgerrestaurant is gericht op afhaal en heeft een 5-tal kort parkeerplaatsen.*

*Het gebruik van de accommodatie gaat uit van de Afghaanse Sikh & Hindoe gemeenschap. Het betreft hier na consultatie van de verantwoordelijken ongeveer 80-tal gezinnen.*

*Voor de uitbating van het geheel zullen er 2 vaste werkrachten zijn. Er dient verder opgemerkt te worden dat het aantal bezoekers in de week eender laag zal liggen en in het weekend hoger, daarom ook de grote marge van 20-80 bezoekers per dag. Het meeste bezoekers zal dus, gelet op de erediensten, hoofdzakelijk in het weekend, met de klemtoon op zondag, plaatsvinden. Tijdens deze momenten is de bedrijvigheid rondom het laagst waardoor de bezoekers niet of nauwelijks in conflict zullen komen met de klanten/bezoekers van de overige zaken in de omgeving.*

*De stedenbouwkundige verordening van de stad rangschikt de ontmoetingsruimte onder 'andere functies' waarvoor op maat moet gekeken worden naar het noodzakelijk aantal autostalplaatsen - parkeerplaatsen. De verordening stelt dat er moet gestreefd worden naar "een ruime waaier aan vervoersmogelijkheden die terzelfder tijd het zuinig ruimtegebruik faciliteren." De gemeenschap wenst het gebruik van deze alternatieven aan te moedigen door carpoolen te bevorderen, wat sowieso gebeurt omdat een groot deel van de bezoekers niet beschikt over een eigen wagen, en het openbaar vervoer te gebruiken en fietsen te stimuleren.*

*Er zijn een zeer beperkte aantal bezoekers die in de nabijheid van de ontmoetingsruimte wonen. Deze gaan te voet of per fiets naar de gebedsruimte. De Bisschoppenhoflaan heeft langs beide zijde fietspaden die op het ringpad thv het Sportpaleis aansluiting geven richting centrum van de stad, ten zuiden via spoor-oost en ten westen richting park spoor-noord en het Eilandje. Het aandeel fietsenstallingen op het terrein bedraagt 17. Bijkomend is er achteraan plaats voor ongeveer 29 fietsenstallingen. Dit geeft een totaal van 46 plaatsen.*

*De vergunning voorziet in 19 parkeerplaatsen op eigen terrein waarvan 16 voor bezoekers en drie parkeerplaatsen voor de woonfuncties die tevens dubbel gebruikt kunnen worden. De 16 bovengrondse parkeerplaatsen zijn via een brede toegangsweg vlot bereikbaar achteraan de site. De toegangsweg laat toe dat mensen kunnen worden afgezet en opgehaald. Tevens zijn er op het openbaar domein direct aanpalend nog een viertal parkeerplaatsen beschikbaar.*

*Er werd recent een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen aangevraagd voor 9-tal bovengrondse parkeerplaatsen als bijkomende reserve bij piekmomenten. De vergunning hiervoor werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen op 28 april 2017.*

*Naast deze beschikbare parkeerplaatsen zijn er langs de straatzijde eveneens parkeerplaatsen beschikbaar.*

*Naar aanleiding van de huidige procedure werden ook de parkeerplaatsen langs de openbare weg bekeken.*

*Er werd nagegaan hoeveel parkeerplaatsen in een lengte van om en bij de 600m, een realistische loopafstand, ter beschikking zijn. Enkel de zone richting Wijnegem werd in rekening gebracht en niet de beschikbare openbare ruimte vanaf het ontmoetingscentrum richting stad Antwerpen. Enerzijds heeft dit te maken met de hogere bezettingsgraad aan deze zijde ifv van eventueel sportmanifestatie (om de twee weken, deels op zondagnamiddag en vanaf 15u), en anderzijds wegens het aanwezig zijn van een aandeel meergezinswoningen (alhoewel de meeste gebouwen parkeerruimte op eigen terrein hebben). Dit houdt een onderschatting in van het aandeel parkeerplaatsen dat in werkelijkheid ter beschikking staat.*

*Dit brengt het totaal aantal parkeerplaatsen op 118 parkeerplaatsen, langs beide zijden samen.*

*Er vonden drie observatiemomenten plaats om het aandeel parkeerplaatsen te kunnen inschatten, waarbij er telkens een bezettingsgraad van 30-38% was. Dit resulteerde in +/- een 70-tal parkeerplaatsen die tijdens deze momenten niet werden ingenomen.*

*De bovenstaande observaties en tellingen geven aan dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven op het openbaar domein om een eventueel tekort op te vangen bij piekmomenten en wanneer er meer bezoekers zouden komen. In principe zijn het aantal beschikbare parkeerplaatsen voldoende op eigen terrein, temeer na goedkeuring van de stad Antwerpen voor de extra 9 parkeerplaatsen achteraan. Hierbij werd geen rekening gehouden met het aandeel beschikbare parkeerplaatsen ten westen van de site, richting stad, en deze die vrij komen op zondag in de zijstraten van de Bisschoppenhoflaan. Immers op dat moment zijn de bedrijven gesloten en geeft dit een hoger aantal beschikbare plaatsen. Het aandeel passagiers ligt tevens hoger dan 2 personen per wagen. Het betreft families die immers samen naar bijeenkomsten gaan.*

*De tramlijn 5 en beperkter de buslijn 19 geven directe aansluitingen met P+R thv linkeroever, Wommelgem en het Antwerps openbaar vervoersnetwerk.*

*Bijgevolg kan men besluiten dat er voldoende parkeermogelijkheid is en de mobiliteitshinder beperkt zal zijn.*

*De overige aspecten dewelke reeds behandeld werden in het oorspronkelijk besluit van de deputatie d.d. 26 juni 2014 blijven eveneens van toepassing.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van het beroep**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt in de Bisschoppenhoflaan op ongeveer 600 meter van de percelen van de aanvraag te wonen. Ze vreest voor grote mobiliteits- en parkeerhinder in de ruime omgeving. Hiertoe wijst ze op het feit dat er slechts 19 parkeerplaatsen worden voorzien, waarvan slechts 16 voor het gebedshuis, terwijl dit plaats biedt aan 300 personen. Hierdoor zal het project leiden



tot een tekort aan parkeerplaatsen voor buurtbewoners, tot fileproblemen, wild parkeren en geluidsoverlast.

De verzoekende partij wijst tevens naar het arrest van 28 februari 2017 waarin de Raad haar belang reeds erkend heeft. De omstandigheid dat sindsdien negen bijkomende parkeerplaatsen op het domein naast de percelen van de aanvraag worden voorzien, zou aan het parkeertekort niets veranderen.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Ze wijst er vooreerst op dat de voorliggende vordering een zelfstandige procedure inhoudt waarbij de verzoekende partij haar belang die ze meent te hebben bij het instellen van de vordering, moet aantonen. Ze voegt eraan toe dat de VCRO niet voorziet dat de Raad haar eerdere uitspraak inzake de hinder en nadelen kan of moet overnemen, maar integendeel het betreffend onderzoek opnieuw moet voeren.

Daarnaast beklemt de tussenkomende partij dat de hinder en nadelen in voorliggende zaak des te nauwkeuriger moeten omschreven worden omdat de woning van de verzoekende partij op zeer ruime afstand van de aanvraag ligt. Ze is van oordeel dat de verzoekende partij op geen enkele concrete wijze aangeeft hoe ze persoonlijke hinder of nadelen, met name een parkeertekort, ingevolge de vergunningsbeslissing zou ondervinden, maar louter op grond van summiere en algemene bewoordingen een hypothese ontwikkelt. Ze meent dat de Raad op grond van dergelijke algemene overwegingen niet kan afleiden dat er een tekort aan parkeerplaatsen en daarmee gepaard gaande overlast voor de verzoekende partij zou ontstaan. Daarnaast zou de verzoekende partij door het aanvoeren van parkeerdruk in de buurt geen persoonlijke hinder aanhalen maar slechts ruimtelijke hinder, en daarbij eerder een collectief belang verdedigen.

Tot slot voert de tussenkomende partij aan dat de verzoekende partij de door haar bijgebrachte mobiliteitsnota van mei 2017 op geen enkele wijze inhoudelijk heeft weerlegd.

3.

De verzoekende partij antwoordt hierop dat de tussenkomende partij voorbijgaat aan het arrest van de Raad van State van 22 maart 2018 inzake het door de tussenkomende partij ingestelde cassatieberoep tegen het eerder arrest van de Raad in deze zaak van 28 februari 2017. Ze herneemt de hierin ontwikkelde beoordeling waarbij de motivering van de Raad inzake het belang van de verzoekende partij aanvaard wordt.

De verzoekende partij benadrukt dat het volstaat dat ze redelijkerwijze aannemelijk maakt dat een risico bestaat dat ze de aangevoerde nadelen rechtstreeks of onrechtstreeks kan ondervinden, en er dus niet vereist wordt dat deze nadelen absoluut zeker zijn, noch dat het om een onmiddellijke nabuur moet gaan. Ze meent dat haar aangevoerde hinder op grond van de feitelijke omstandigheden aannemelijk wordt gemaakt. Ze voegt hieraan toe dat het gebedshuis ondertussen is geopend en stelt onder verwijzing naar toegevoegde foto's dat er sprake is van parkeeroverlast bij evenementen in het ontmoetingscentrum-gebedshuis.

Vervolgens argumenteert de verzoekende partij dat het eerste arrest van de Raad nog steeds relevant is, aangezien het dezelfde vergunningsaanvraag betreft met dezelfde mobiliteitsimpact, gezien geen enkele vergunningsvoorwaarde wordt opgenomen die de mobiliteitsimpact zou verminderen, en gezien noch de mobiliteitsnota noch de negen bijkomende parkeerplaatsen haar belang teniet doen. Bovendien zou ze wel degelijk tijdens de hoorzitting en in haar verzoekschrift

tot vernietiging aangetoond hebben dat de vermelde mobiliteitsnota gebrekkig is en geen garantie biedt dat de mobiliteitsimpact beperkt zal zijn.

Verder betwist de verzoekende partij dat er sprake zou zijn van een collectief belang, gezien ze zelf overlast en mobiliteitsproblemen ondervindt van het project, ook al woont ze op 600 meter ervan. De tussenkommende partij zou hier voorbij gaan aan het grootschalig karakter van dit project, waarvan de gevolgen verder reiken dan de nabije omgeving.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het vernietigingsarrest van 28 februari 2017 heeft de Raad het belang van de verzoekende partij op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO als volgt aanvaard:

*“... ”*

*Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij blijkt dat zij vreest voor parkeerproblemen. De omgeving van het gebedshuis zou nu reeds een tekort aan parkeerplaatsen hebben en voor het toekomstige project, dat volgens de verzoekende partij plaats biedt aan 300 personen, zouden er slechts 19 extra parkeerplaatsen voorzien worden. In haar toelichtende nota voegt zij eraan dat dergelijke parkeerproblemen ook een invloed zullen hebben op de mobiliteit en de buurtbewoners, waaronder zij zelf, hinder zullen ondervinden (wildparkeren, filevorming en geluidsoverlast).*

*Door te verwijzen naar de mogelijke parkeer- en verkeershinder die kan ontstaan naar aanleiding van de uitvoering van de bestreden beslissing en het gegeven dat het aangevraagde project slechts 19 projecteigen parkeerplaatsen voorziet, maakt de verzoekende partij de rehtens vereiste hinder en nadelen voldoende aannemelijk, ook al zou zij slechts op een afstand van 600 meter wonen. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO voorziet immers dat de ingeroepen hinder niet noodzakelijk rechtstreeks moet ondervonden worden.*

*De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat er een risico bestaat op parkeerproblemen. Gelet op de afstand van de woning van de verzoekende partij kan aangenomen worden dat dergelijke hinder als onrechtstreeks kan beschouwd worden.*

*Of de ingeroepen hinder door de verwerende partij al dan niet afdoende wordt beoordeeld, zal blijken uit de bespreking ten gronde.*

*... ”*

Er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen, noch worden er door de tussenkommende partij argumenten aangevoerd om anders te oordelen. Het tegen deze beoordeling ingesteld cassatieberoep werd door de Raad van State verworpen bij arrest van 22 maart 2018.

De omstandigheid die de tussenkommende partij aanhaalt, namelijk dat de verzoekende partij de door haar aangeleverde mobiliteitsnota niet inhoudelijk heeft weerlegd, doet aan voorgaande vaststelling geen afbreuk. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist immers niet dat het bestaan van de ingeroepen hinder absoluut zeker is, en dat deze dus aan de hand van een weerlegging van vermelde mobiliteitsnota moet bewezen worden. Het volstaat dat de verzoekende partij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks.

Er kan gelet op bovenstaande overwegingen in het eerder arrest van de Raad niet ontkend worden dat het concrete project van de tussenkomen partij een invloed kan hebben, rechtstreeks of onrechtstreeks op de mobiliteit in de omgeving van de verzoekende partij. Dit is voldoende om haar een persoonlijk en actueel belang bij de vordering te verschaffen.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO en artikel 4.4.1 VCRO, van het bijzonder plan van aanleg (BPA) nummer 32 'Antwerp-Stadion en omgeving', van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, met desgevallend toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partij verwijst naar de toepasselijke bestemmingsvoorschriften van het BPA nummer 32 'Antwerp-Stadion en omgeving' en werpt op dat de bouw van een ontmoetingscentrum-gebedshuis hiermee strijdig is. Volgens artikel 1.01, 2 BPA wordt de zone 'Bouwstrook', waarin het gebouw gelegen is, bestemd voor handelsinrichtingen, kleinbedrijf of woonhuis. Op grond van de definities van deze drie bestemmingen in artikel 0.01 BPA meent de verzoekende partij dat deze bestemmingen duidelijk residentiële functies vooropstellen en functies die kaderen in een beroepsuitoefening die bij het wonen horen. Een grootschalige gebedsruimte en ontmoetingscentrum past hier volgens de verzoekende partij niet in. Ze verwijst hierbij nog naar de overweging in het vernietigingsarrest van de Raad van 28 februari 2017 waar gesteld werd dat inzake de berekening van het aantal stallingsplaatsen in het BPA, een gebedsruimte niet vergelijkbaar is met de functies in de categorie kantoor/restaurant/winkel.

De verzoekende partij merkt op dat noch de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, noch de verwerende partij vaststellen dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het BPA, maar slechts op summiere wijze overwegen dat de aanvraag overeenstemt met het BPA uitgezonderd wat de gebruikte materialen betreft.

De verzoekende partij merkt op dat de tussenkomen partij zich in de begeleidende nota bij de aanvraag beroept op de uitzonderingsmogelijkheid die het BPA voorziet voor gebouwen met publieke bestemming, maar stelt dat het gebouw evenmin onder die noemer valt. Het betreft immers volgens haar een privé-initiatief van de tussenkomen partij waarbij geen melding wordt gemaakt van enige vervulling van overheid gerelateerde taken. Het feit dat het gebouw vrij toegankelijk is voor iedereen en als ontmoetingscentrum dient, houdt volgens haar niet in dat het een publieke bestemming heeft. Ze is van oordeel dat het eerder de inrichting betreft van een ontmoetingsplaats voor een bepaalde geloofsgemeenschap als private vergaderruimte.

De verzoekende partij benadrukt dat het BPA bovendien bepaalt dat afwijkingen *kunnen* worden toegestaan, en dat er geen automatische vrijstelling geldt van de verplichtingen van het BPA wanneer er sprake is van een gebouw met publieke bestemming. De tussenkomen partij diende dan ook om een afwijking te verzoeken, wat het vergunningverlenend bestuursorgaan vervolgens had moeten beoordelen. Daarnaast zou de interpretatie dat alle voor het ruimere publiek

toegankelijke ruimten van de toepassing van het BPA worden vrijgesteld de ontkenning inhouden van de essentiële planopties van het BPA, en zou in dat geval de betrokken bepaling met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moeten worden gelaten.

De verzoekende partij meent tot slot dat een afwijking evenmin mogelijk is op grond van artikel 4.4.1 VCRO, aangezien deze bepaling afwijkingen uitdrukkelijk uitsluit voor wat betreft de bestemming.

2.

De tussenkomende partij werpt vooreerst op dat de verzoekende partij de tegenstrijdigheid met het BPA voor het eerst in huidig verzoekschrift inroept, en dat ze dit noch in haar beroepsschrift bij de verwerende partij, noch in haar initieel verzoekschrift tot vernietiging betreffende de eerdere beslissing van de verwerende partij van 26 juni 2014, noch in de toen uitgewisselde nota's heeft opgeworpen. Evenmin maakte ze in haar nota neergelegd naar aanleiding van de hoorzitting van 23 mei 2017 melding van enige strijdigheid met het BPA. Nochtans dient een beroeper volgens de tussenkomende partij, hierbij verwijzende naar rechtspraak van de Raad van State, zijn bezwaren in principe zo vroeg mogelijk naar voor te brengen, en had de verzoekende partij tijdens de procedure in eerste aanleg en de administratieve procedure voldoende mogelijkheid om het betrokken argument aan te brengen. Dit nieuwe argument kan volgens de tussenkomende partij dan ook niet voor het eerst naar aanleiding van de vernietigingsprocedure ingeroepen worden.

Inhoudelijk voert de tussenkomende partij aan dat de aanvraag verenigbaar is met de gewestplanbestemming van het woongebied, en dus met de hoofdfunctie wonen, gezien het minstens een sociaal-culturele inrichting betreft. Daarnaast meent de tussenkomende partij, onder verwijzing naar de relevante overwegingen, dat in de bestreden beslissing duidelijk gesteld werd dat er geen strijdigheid is met het BPA. Wat betreft de bestemmingsvoorschriften voor de zone 'strook voor hoofdgebouwen' uit het BPA, stelt de tussenkomende partij dat de aanvraag in deze zone voorziet in ontvangstruimte, bureaus, een bibliotheek en een leslokaal, wat dus binnen het kader van de exploitatie van een kleinbedrijf kan beschouwd worden. Met de lezing van de verzoekende partij dat het gaat om een zone voor louter residentiële functies of functies die kaderen in een beroepsuitoefening die faciliterend aan het wonen worden voorzien, wordt volgens haar een beperking toegevoegd die niet voorzien is in het BPA. Daarentegen kan dienstverlening naar een groep mensen toe ook als een bedrijf worden geïnterpreteerd. De tussenkomende partij wijst er vervolgens op dat een ontmoetingscentrum met gebedsruimte een publiek karakter heeft, waarbij voor bijzondere gebouwen op grond van artikel 1° BPA kan afgeweken worden van de bepalingen van het BPA. De verzoekende partij zou niet duidelijk maken waarom het begrip 'publiek' niet zou verstaan kunnen worden als 'toegankelijk voor iedereen'. De tussenkomende partij verwijst bijkomend naar een mailbericht van 4 juli 2013, dit is vóór het indienen van de eerste aanvraag, van een consultant architectuur van de dienst Stedenbouwkundige vergunningen van de stad Antwerpen, waarin wordt gesteld dat de voorschriften van het BPA compleet sluitend zijn voor de aanvraag en dat een gebedshuis wel degelijk wordt beschouwd als een publieke (of gemeenschaps-) functie.

De tussenkomende partij is dan ook van oordeel dat de verwerende partij kon afwijken van de bestemmingsvoorschriften van het BPA en de vergunning verlenen.

3.

Inzake de ontvankelijkheid van het middel antwoordt de verzoekende partij in haar toelichtende nota dat de stelling van de tussenkomende partij dat ze de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften reeds in haar administratief beroepsschrift had moeten opnemen, geen

rechtsgrond is. Ze vervolgt dat de verwerende partij op grond van het devolutief karakter van het beroep zich niet mag beperken tot de beroepsargumenten maar de aanvraag in volledigheid, zowel naar legaliteit als naar opportuniteit moet bekijken.

Wat betreft de gegrondheid van het middel stelt de verzoekende partij dat de tussenkomende partij niet verduidelijkt hoe een ontmoetingscentrum met gebedsruimte die plaats biedt aan 300 personen als een kleinbedrijf kan beschouwd worden dat geen abnormale hinder veroorzaakt voor de omgeving. Integendeel zou het centrum voor onoverkomelijke overlast zorgen voor de ruime omgeving, noch zou deze een economisch ondersteunende functie hebben, maar eerder een sociaal-religieuze functie. De verzoekende partij wijst er nog op dat voor grootschalige gemeenschapsvoorzieningen in het BPA veelal specifieke zones worden afgebakend, net om te vermijden dat ze in kleinschaligere woonwefsels tot disproportionele overlast zouden zorgen.

Waar de tussenkomende partij meent dat 'publiek' betekent dat het betrokken gebouw voor iedereen toegankelijk is, houdt de verzoekende partij vol dat deze interpretatie ervoor zorgt dat de uitzondering voorzien in het BPA eerder de regel zou worden. Daarnaast zou de tussenkomende partij zelf benadrukken dat het centrum in eerste instantie op de eigen leden van de geloofsgemeenschap is gericht.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in dit eerste middel in essentie aan dat een ontmoetingscentrum en gebedsruimte niet overeenstemmen met de in het BPA bepaalde bestemming voor de zone waarin de aanvraag gelegen is.

2.

De tussenkomende partij voert aan dat de verzoekende partij niet voor het eerst in het juridictioneel beroep een legaliteitsbelemmering kan opwerpen indien ze dit niet in de voorafgaande administratieve beroepsprocedure heeft ingeroepen, noch in haar eerste verzoekschrift tot vernietiging tegen de vorige bestreden beslissing.

Daargelaten de vaststelling dat de tussenkomende partij nalaat enige regelgeving aan te duiden die verbiedt dat de strijdigheid met stedenbouwkundige voorschriften voor het eerst wordt opgeworpen in een verzoek tot vernietiging bij de Raad, moet opgemerkt worden dat de omstandigheid dat de verzoekende partij de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het BPA tijdens de administratieve beroepsprocedure niet heeft opgeworpen, geen afbreuk doet aan de mogelijkheid om zich voor de Raad te beroepen op een mogelijke schending door de verwerende partij van de decretaal vastgelegde verordenende kracht van de voorschriften van het toepasselijke BPA.

Ook ten aanzien van het initieel bij de Raad ingediende verzoekschrift tot vernietiging van de vorige beslissing van de verwerende partij, kan de verzoekende partij, anders dan de tussenkomende partij meent, naar aanleiding van een vernietigingsarrest van de Raad, naar aanleiding van de herbeoordeling van het dossier de strijdigheid van de aanvraag met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften aanvoeren. De tussenkomende partij laat na op grond van welke regelgeving dergelijke handelwijze een schending zou uitmaken.

3.

3.1

Het wordt niet betwist dat het gebouw waarin het ontmoetingscentrum en de gebedsruimte wordt voorzien volgens het toepasselijke BPA gelegen is in de zones 'strook voor hoofdgebouwen', 'strook voor bijgebouwen 2', en 'binnenplaatsen en tuinen II'.

Het BPA laat in de zone 'strook voor hoofdgebouwen' de bestemmingen 'woonhuizen, handelsinrichtingen, kleinbedrijf' toe. In de zone 'strook voor bijgebouwen II' zijn als bestemming 'kleinbedrijven, parkeerbedrijven, feestzalen' toegelaten. Voor de 'strook voor binnenplaatsen en tuinen II' wordt de bestemming zoals van toepassing op de aanvraag als volgt geregeld: *'Indien de benedenverdieping van het hoofdgebouw geen enkel lokaal bevat dat voor huisvesting bestemd of geschikt is: oprichting toegelaten van bijgebouwen met dezelfde bestemming als die van de benedenverdieping van het hoofdgebouw.'*

Het BPA voorziet zelf in een mogelijkheid om af te wijken van deze bestemmingsvoorschriften. De betrokken bepaling luidt als volgt:

#### ***'BIJZONDERE BEPALINGEN***

##### ***1° AFWIJKING VOOR BIJZONDERE GEBOUWEN***

*Van de bepalingen van de voorgaande artikelen en van de aanduidingen op de kaart kunnen afwijkingen worden toegestaan voor openbare gebouwen en voor gebouwen met publieke bestemming.'*

De verzoekende partij meent dat een ontmoetingscentrum en gebedsruimte onder geen van de toegelaten bestemmingen kan vallen, noch dat de afwijkingsbepaling geldt omdat het betrokken gebouw geen publieke bestemming heeft.

3.2

Uit de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt de functie van het gebouw omschreven als *'ontmoetingsruimte en gebedsruimte voor de Sikhgemeenschap te Antwerpen'*. Eveneens blijkt dat voorafgaand aan het indienen van de aanvraag de toelating van deze functie werd afgetoetst met de dienst Stedenbouwkundige Vergunningen van de stad Antwerpen. De dienst achtte de aanvraag toelaatbaar op grond van de in het BPA voorziene afwijkingsbepaling voor gebouwen met een publieke bestemming. Er werd hierbij geoordeeld, zoals te lezen is in de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkommende partij, dat het gebedshuis kan beschouwd worden als een publieke (of gemeenschaps-) functie.

Bij gebrek aan een definitie in het BPA wat onder 'publieke bestemming' moet worden verstaan, moet gekeken worden naar de invulling die gehanteerd wordt in andere regelgeving aan het gegeven van een publiek karakter.

Wanneer men het publiek of openbaar karakter van een weg onderzoekt, moet teruggevallen worden op de betekenis die de rechtspraak aan het begrip 'openbare weg' uit artikel 1 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (Wegcode) toedraagt. Zo wordt een openbare weg onder meer omschreven als elke weg die openstaat voor het verkeer te land van het publiek in het algemeen, ook wanneer de weg naar een appartementsgebouw leidt, geen

verdere uitweg biedt, tot een private eigendom behoort en door geen enkele aanwijzing als een private weg wordt aangemerkt (Cass., 20.12.1995, nr. N-19951220-2)

De gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 geeft een definitie van wat als een publiek toegankelijk gebouw moet worden begrepen. Zo wordt in artikel 1 van de verordening bepaald:

*‘15° publiek toegankelijk:*

*een ruimte die openstaat voor het publiek of bedoeld is voor gemeenschappelijk gebruik, ook al is de toegang beperkt tot een of meer welbepaalde categorieën van personen, met uitzondering van de ruimtes die alleen toegankelijk zijn voor werknemers, alsook van de technische ruimtes en opslagruimtes die niet dienen als archiefruimte, en van de toegangen en deuropeningen, gangen en overlopen en niveauverschillen die uitsluitend naar die ruimtes leiden;’*

Wanneer gekeken wordt naar de invulling van een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen uit het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit), moet vastgesteld worden dat ook hier, bij gebrek aan een wettelijke, decretale of reglementaire definitie, deze begrippen in hun spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen, namelijk voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.

Door de Raad werd in dit verband reeds geoordeeld dat *“de inrichting van een publieke parking op zich niet strijdig [is] met de gewestplanbestemming als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut op voorwaarde evenwel dat de parking een publiek karakter heeft. Het gegeven dat een publieke parking tijdens bepaalde perioden gesloten is en parkeren enkel mogelijk is op bepaalde ogenblikken in functie van grootschalige evenementen in de buurt, doet geen afbreuk aan het publiek karakter ervan mits de parkeergelegenheid, al dan niet betalend, op het ogenblik dat deze wordt opengesteld ook daadwerkelijk toegankelijk is voor eenieder”* (RvVb 5 september 2017, nr. RvVb/A/1718/0019).

Uit het voorgaande kan afgeleid worden dat, om een gebouw een publieke bestemming te verlenen, dit dient open te staan voor het publiek in het algemeen en ten dienste moet staan van de gemeenschap. Hieraan wordt geen afbreuk gedaan doordat het gebouw ten dienste staat van een welbepaalde gemeenschap, zoals in voorliggend dossier het geval is. De verzoekende partij laat na haar tegengestelde visie hieromtrent te staven. Gelet op de in de aanvraag vermelde publieke bestemming van het gebouw en de verwijzing hierbij naar de afwijkingsmogelijkheid van artikel 1° van de bijzondere bepalingen van het BPA, kon de verwerende partij dan ook op goede gronden overwegen dat de aanvraag, uitgezonderd de gebruikte materialen, overeenstemt met het BPA.

De verzoekende partij werpt nog op dat in geval de afwijkingsbepaling zo zou worden ingevuld dat elk voor het ruime publiek toegankelijk gebouw van alle bepalingen van het BPA zou worden vrijgesteld, dit niet zou stroken met de essentiële planopties van het BPA en de afwijkingsbepaling met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten. Evenwel laat de verzoekende partij na aan te tonen op welke wijze de gehanteerde invulling niet zou overeenstemmen met de bestemmingsvoorschriften van het BPA, met inbegrip van de uitdrukkelijke afwijkingsmogelijkheid voor openbare gebouwen en gebouwen met een publieke

bestemming. Evenzeer laat ze na aan te tonen dat, gelet op wat hierboven wordt vastgesteld inzake de invulling van een gebouw met een publieke bestemming, dergelijke interpretatie met miskenning van de afwijkingsbepaling van het BPA werd toegekend. Bovendien blijkt uit de motivering in de bestreden beslissing niet dat de aanvraag niet meer zou moeten voldoen aan de overige bepalingen van het BPA.

In haar toelichtende nota verwijst de verzoekende partij nog naar de grootschaligheid van de gemeenschapsvoorziening, die niet zou stroken met het woongebied en eerder thuishoort in een afzonderlijk gebied voor gemeenschaps-, en openbare nutsvoorzieningen. Vastgesteld moet worden dat de hierboven aangehaalde afwijkingsbepaling in het BPA geen beperkingen oplegt op vlak van de capaciteit van het openbare gebouw of gebouw met publieke bestemming. Deze kritiek van de verzoekende partij kan dan ook niet dienstig worden ingeroepen.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en §2, 1°- 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffen de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel en, het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, met desgevallend toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partij voert in een eerste middelonderdeel kritiek op de gebrekkige motivering in de bestreden beslissing met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en in het bijzonder wat betreft het mobiliteitsaspect. Ze is van oordeel dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met haar bezwaren zoals overgemaakt naar aanleiding van de hoorzitting van 23 mei 2017 maar louter de argumentatie uit de bijkomende mobiliteitsnota van de tussenkomende partij van mei 2017 zonder meer heeft overgenomen zonder hierbij een eigen onderzoek te voeren. In haar bezwaren had ze nochtans duidelijk gemaakt dat deze mobiliteitsnota niet kon volstaan om de mobiliteitshinder in voorliggende aanvraag te weerleggen. Daarnaast zou de motivering in de bestreden beslissing dezelfde gebreken tonen als diegene die reeds door de Raad in haar vernietigingsarrest van 28 februari 2017 zou hebben vastgesteld.

In een tweede onderdeel wijst de verzoekende partij op de wanverhouding in de aanvraag op het aantal parkeerplaatsen, met name 19 plus 9 extra bijgekomen parkeerplaatsen, en de capaciteit van het gebedshuis, met name voor 300 bezoekers. Zelfs indien het aantal bezoekers dagelijks op 20 tot 80 personen zou geschat worden, zou het aantal parkeerplaatsen hiertoe niet volstaan. De verzoekende partij stelt zich ook vragen op dit geschat aantal dagelijkse bezoekers aangezien dit louter gesteund wordt op een consultatie van de gemeenschap door de tussenkomende partij zelf, en dit terwijl het gebedshuis plaats biedt voor 300 personen. Ze wijst erop dat uit de mobiliteitsnota blijkt dat bij het eerste evenement (naar aanleiding van de openstelling van het gebedshuis) ruim 200 bezoekers aanwezig waren. Waar in de bestreden beslissing wordt overwogen dat de bezoekers amper in conflict zullen komen met de klanten van de overige zaken



in de omgeving, merkt de verzoekende partij op dat de Raad in haar eerder arrest had gesteld dat dit onvoldoende is om de parkeerhinder te weerleggen.

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij de door de tussenkomende partij aangevoerd gemiddeld aantal bezoekers van 20 tot 80 personen per dag zonder meer overneemt zonder hieromtrent een eigen onderzoek te voeren, en hierdoor louter uitgaat van hypothesen, zonder hierbij rekening te houden met de werkelijke capaciteit van het gebedshuis en met het aantal bezoekers op piekmomenten zoals op de openstelling. Tevens wijst ze erop dat de aanvraag niet voorziet in enige beperking van de capaciteit, zodat de lagere bezoekersaantallen die de tussenkomende partij vooropstelt niet ernstig kan in aanmerking worden genomen.

In een volgend onderdeel uit de verzoekende partij kritiek op de uitgevoerde observaties zoals weergegeven in de mobiliteitsnota van mei 2017 en waarnaar de verwerende partij in de bestreden beslissing verwijst. Ze wijst er met name op dat de drie observaties waarvan sprake enkel in de week hebben plaatsgevonden, terwijl het gebedshuis volgens de bestreden beslissing voornamelijk in het weekend en specifiek op zondag het meeste bezoekers zou ontvangen. Bovendien ontvangen ook de omliggende handelszaken in het weekend de meeste bezoekers en is het aanbod van openbaar vervoer dan beperkt. Wat de aangehaalde parkeerplaatsen in de straat zelf betreft, merkt de verzoekende partij op dat dit voor de bezoekers die zich aan de overzijde van de straat parkeren, tot onveilige verkeerssituaties leidt gezien deze bezoekers dan de drukke verbindingsweg dienen te kruisen om het gebedshuis te kunnen bereiken. Daarnaast zouden de observaties geen rekening houden met de sportmanifestaties die vooral in het weekend plaatsvinden in het nabijgelegen voetbalstadion waarin eerste klasse voetbal gespeeld wordt. Noch zouden de twee feestzalen in de buurt in aanmerking genomen zijn, die vooral veel bezoekers in het weekend ontvangen. De uitgevoerde observaties zijn volgens de verzoekende partij dus onvolledig en gebrekkig aangezien ze geen rekening houden met de piekmomenten in de weekends, zodat ze niet volstaan om aan te tonen dat er geen sprake is van parkeerproblemen.

In een laatste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing net zoals in de vorige bestreden beslissing van 26 juni 2014, opnieuw steunt op niet gestaafde beweringen inzake het gebruik door de bezoekers van het gebedshuis van de auto, fiets of het openbaar vervoer. Zo wordt nergens gestaafd waarom een groot deel van de bezoekers niet over een eigen wagen zou beschikken of families samen naar bijeenkomsten zouden gaan. Ook de motivering inzake het gebruik van de fiets, die naar aanleiding van de overwegingen ter zake in het arrest van de Raad bijkomend werd aangehaald ten aanzien van de eerste bestreden beslissing, zou nog steeds niet verantwoorden dat een groot aantal bezoekers met de fiets zouden komen. Immers maakt het feit dat weinig bezoekers in de nabijheid van het gebedshuis wonen de kans dat ze met de fiets komen in tegenstelling tot wat in de bestreden beslissing gesteld wordt net alleen maar kleiner. De omstandigheid dat er een aanbod aan fietsenstallingen is en dat de locatie vlot met de fiets bereikbaar is, biedt daarnaast geen garantie dat de meeste bezoekers met de fiets zullen komen. Inzake het openbaar vervoer is de motivering volgens de verzoekende partij zeer summier en ongeloofwaardig gezien de bushalte voor de aangehaalde buslijn 19 op 1.100 meter gelegen is van de aanvraag en de tramhalte van tramlijn 5 op 600 meter, waarbij deze het snelst bereikbaar is via het gemeentepark. Bij slecht weer en in winterse omstandigheden kan deze tramlijn dan ook niet als het ideale vervoermiddel beschouwd worden.

De overwegingen in de bestreden beslissing bestaan volgens de verzoekende partij louter uit een opsomming van de vervoersalternatieven zonder dat de concrete haalbaarheid werd nagegaan. Voor zover in de bestreden beslissing wordt gewezen dat carpooling en het gebruik van het

openbaar vervoer wordt aangemoedigd, meent de verzoekende partij tot slot dat dit op zich geen enkele garantie biedt.

2.

De tussenkomende partij antwoordt dat de verwerende partij het aspect van de mobiliteit wel degelijk voldoende heeft onderzocht. Ze verwijst naar de eerder bestreden beslissing en de vaststellingen van de Raad in het vernietigingsarrest van 28 februari 2017. Vervolgens verwijst ze naar een mobiliteitsnota die ze heeft laten opstellen, waarin het betrokken studiebureau besluit dat de site voor de dagdagelijkse werking en de bijeenkomsten op zondag over voldoende parkeerplaatsen beschikt op eigen terrein, en zeker met de negen bijkomende plaatsen. Ook blijkt uit deze studie dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven op het openbaar domein om een eventueel te kort bij piekmomenten op te vangen. De tussenkomende partij wijst erop dat in de studie geen rekening werd gehouden met de beschikbare parkeerplaatsen ten westen van de site richting stad en deze die vrijkomen op zondag in de zijstraten van de Bisschoppenhoflaan, wanneer de bedrijven gesloten zijn. Ze meent dan ook dat de opmerkingen van de verzoekende partij op de mobiliteitsnota niet opgaan.

Waar de verzoekende partij opwerpt dat geen observatie werd uitgevoerd op een zondag, wijst de tussenkomende partij erop dat op zondagen de handelszaken gesloten zijn, en dat anderzijds door het studiebureau een bijkomende telling en observatie op zondag 21 mei 2018 werd uitgevoerd, waarbij het aantal beschikbare plaatsen hoger was dan op de weekdays. Daarnaast werd ook onderzocht wat het aanbod is van de tramlijn en de buslijn in het weekend, waaruit bleek dat deze in het weekend niet beperkt is. De verbinding naar de tramhalte door het gemeentepark zou daarbij een aangename en rustige verbinding uitmaken, ook in slechtere weersomstandigheden. Ook werd naar aanleiding van de opmerkingen van de verzoekende partij vastgesteld dat de impact van het voetbalstadion en de feestzalen gering is, en dat er zelfs bij piekmomenten met 300 bezoekers voldoende parkeergelegenheid is. Bijgevolg blijkt volgens de tussenkomende partij uit de mobiliteitsnota afdoende dat de aanvraag op vlak van mobiliteitsimpact verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Ze besluit hierna dat uit de overwegingen in de voorliggende bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij ook voldoende rekening heeft gehouden met het mobiliteitsaspect en afdoende heeft gemotiveerd waarom de 19 voorziene parkeerplaatsen volstaan.

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij dat bij het onderzoek naar een afdoende motivering in de bestreden beslissing geen rekening kan gehouden worden met de tweede mobiliteitsstudie die door de tussenkomende partij op de hoorzitting werd neergelegd aangezien de verwerende partij zich integraal aangesloten heeft bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die enkel steunt op de eerste mobiliteitsstudie van mei 2017 en gezien in de beoordeling duidelijk geen rekening werd gehouden met deze tweede mobiliteitsstudie.

Daarnaast zou de tussenkomende partij bevestigen dat de verwerende partij zich louter beperkt heeft tot een overname van de mobiliteitsnota, terwijl de Raad de eerdere beslissing had vernietigd bij gebrek aan eigen onderzoek van de mobiliteitsproblematiek, gelet op het ingediende bezwaarschrift en het administratief beroepsschrift.

De verzoekende partij meent concreet dat de tussenkomende partij de wanverhouding tussen het aantal projecteigen parkeerplaatsen en de capaciteit van het centrum niet weerlegt. Over de observatie die bijkomend op zondag 21 mei 2018 werd uitgevoerd, stelt de verzoekende partij dat

de tussenkomende partij voorbijgaat aan het feit dat de verwerende partij deze niet heeft betrokken in de bestreden beslissing, waar slechts verwezen wordt naar de drie observaties uit de eerste mobiliteitsnota. Tevens zou de tussenkomende partij de gebrekkigheid van de drie observaties niet weerleggen. Tot slot is de argumentatie van de tussenkomende partij inzake de bereikbaarheid en frequentie van de beschikbare bus- en tramlijn volgens de verzoekende partij niet dienstig gezien dit niet blijkt uit de bestreden beslissing zelf. De betrokken summiere motivering in de bestreden beslissing komt dan ook niet tegemoet aan de kritiek van de Raad in het arrest van 28 februari 2017.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in dit middel in essentie aan dat de motivering in de bestreden beslissing inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en meer specifiek wat betreft het mobiliteitsaspect, gebrekkig is en niet gesteund is op een zorgvuldige feitenvergaring.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een ontmoetingscentrum-gebedshuis en drie woongelegenheden. De verzoekende partij woont in de straat van het perceel van de aanvraag, op ongeveer 600 meter afstand. Een eerste door de verwerende partij afgeleverde vergunning van 26 juni 2014 werd door de Raad op vordering van de huidige verzoekende partij met een arrest van 28 februari 2017 (nr. RvVb/A/1617/0608) vernietigd wegens een motiveringsgebrek inzake de impact van de aanvraag op de parkeerdruk. De voorliggende bestreden beslissing betreft de herstelbeslissing van de verwerende partij.

3.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan 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 ze op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop ze haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens 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.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet concretiseren deze beginselen voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursdelen of voor een ander bestuur.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij dient dan ook concreet aan te tonen dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze mogelijke relevante aandachtspunten, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, ten onrechte niet in aanmerking heeft genomen voor wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft. Ze kan zich niet beperken tot vage kritiek en beweringen of het voeren van een betoog waaruit louter een tegengesteld standpunt blijkt.

4.

In zijn vernietigingsarrest van 28 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0608 oordeelde de Raad dat de verwerende partij niet afdoende de grieven van de verzoekende partij uit haar administratief beroepschrift weerlegde (*“dat de ingebruikname van het ontmoetingscentrum-gebedshuis tot een stijging van de parkeerdruk leidt”*). De Raad overwoog als volgt:

“ ...

*De Raad stelt vast dat het eigen onderzoek van de mobiliteitsproblematiek door de verwerende partij beperkt is, ondanks het feit dat zowel een bezwaarschrift als een administratief beroep geheel gebaseerd is op deze problematiek.*

*De verwerende partij komt enerzijds tot het besluit dat het voorzien van 16 parkings in functie van de gebedsruimte en drie parkings in functie van de wooneenheden op het eigen terrein voldoende zijn, doch aanvaardt anderzijds de schatting van de tussenkomende partij van 20 tot 80 bezoekers per dag. De verwerende partij stelt tevens dat de meeste bezoekers, gelet op de erediensten, hoofdzakelijk in het weekend, met de klemtoon op zondag, aanwezig zijn.*

*De Raad leidt hieruit af dat op zondag, gedurende een eredienst, 80 bezoekers verwacht worden. Aangezien het een eredienst betreft zullen deze bezoekers op hetzelfde moment aanwezig zijn.*

*De verwerende partij vermeldt dat de Bisschoppenhoflaan een belangrijke weg is voor het openbaar vervoer, zonder bijkomende toelichting. Nochtans worden zoals gezegd de meeste bezoekers verwacht in het weekend, wat de mogelijkheden op het vlak van openbaar vervoer danig kan beperken. Uit de motivering van de bestreden beslissing kan niet afgeleid worden dat dit het voorwerp is geweest van een zorgvuldig onderzoek. Het is tenslotte niet ernstig om te verwachten dat het merendeel van de bezoekers per fiets zou komen.*

*Met betrekking tot de berekening van het aantal stallingsplaatsen in het BPA in de categorie kantoor/restaurant/winkel, is een gebedsruimte niet vergelijkbaar met de vermelde functies. Een gebedsruimte zorgt voor een plotse piek in aanwezigheid, terwijl voor de andere functies uitgegaan wordt van gemiddelden.*

*Tenslotte betekent het vermeende feit dat de bezoekers niet of nauwelijks in conflict zullen komen met de klanten/bezoekers van de overige zaken in de omgeving, op zich niet dat er voldoende mogelijkheid tot parkeren aanwezig is, dat wordt ook niet op ernstige wijze onderzocht.*

*Klaarblijkelijk is ook enige twijfel in hoofde van de verwerende, daar zij stelt dat indien in de praktijk zal blijken dat de achterliggende parkeerplaatsen ruim onvoldoende zouden zijn, dit zou resulteren in een stedenbouwkundige overtreding en er maatregelen dienen genomen te worden op dit vlak.*

*De verwerende partij weerlegt dan ook niet afdoende dat “de ingebruikname van het ontmoetingscentrum-gebedshuis (...) de parkeerdruk in de buurt aanzienlijk doen stijgen”, zoals de verzoekende partij stelde in haar administratief beroepsschrift.*  
...

Thans treedt de verwerende partij in de bestreden (herstel)beslissing het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij, waarbij dieper wordt ingegaan op het mobiliteitsaspect. Voor de overige toetsingsaspecten in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening verwijst de verwerende partij naar haar eerdere beslissing van 26 juni 2014. Hieruit blijkt dat de verwerende partij, in navolging van de vaststellingen in het vernietigingsarrest van de Raad, in haar herstelbeslissing een bijkomende motivering heeft opgenomen, zoals hierboven in het feitenrelaas integraal weergegeven. De verwerende partij besluit dat er voldoende parkeermogelijkheid is en de mobiliteitshinder beperkt zal zijn.

5.

Waar de verzoekende partij in haar eerste middelonderdeel aanvoert dat de verwerende partij louter de mobiliteitsnota van de tussenkomende partij overneemt (op haar beurt overgenomen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar), moet opgemerkt worden dat het op zich niet uitgesloten is dat het bestuur zich door de argumenten van de aanvrager (dewelke principieel het recht heeft om zich te verweren en schriftelijk bijkomende argumenten aan te reiken om een dreigende ongunstige uitkomst van de beroepsprocedure af te wenden) laat overtuigen. Dit kan evenwel niet zonder kritisch onderzoek van de deugdelijkheid in feite en in rechte ervan. De verzoekende partij overtuigt niet dat de verwerende partij geen eigen onderzoek heeft gevoerd. Immers blijkt de motivering na vergelijking geen letterlijke kopie te zijn van de mobiliteitsnota van de tussenkomende partij. Uit de loutere omstandigheid dat zinnen of zinsneden uit deze nota worden overgenomen, kan niet zonder meer afgeleid worden dat de verwerende partij geen

zorgvuldig onderzoek van de beschikbare gegevens van het dossier heeft gevoerd, noch dat de verwerende partij ten onrechte geen rekening zou hebben gehouden met de bezwaren van de verzoekende partij zoals geformuleerd naar aanleiding van de hoorzitting.

Het betoog van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing 'dezelfde gebreken' zou vertonen als diegene die de Raad heeft vastgesteld in de eerdere beslissing van 26 juni 2014, vereist een onderzoek naar de deugdelijkheid van de motieven. Uit de hierna volgende beoordeling moet blijken of de motivering als zodanig afdoende draagkrachtig is en of de verwerende partij hierbij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of ze deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Uit deze beoordeling moet tegelijkertijd blijken of de opmerkingen van de verzoekende partij voorgelegd op de hoorzitting en die ze in voorliggend verzoekschrift herneemt, hadden moeten leiden tot een andersluidende beslissing.

6.

In haar betoog argumenteert de verzoekende partij in een tweede middelonderdeel dat het aantal van 19 parkeerplaatsen, zelfs samen met de 9 bijkomende parkeerplaatsen, in wanverhouding staat met het eenzijdig aangevoerde gemiddelde van 20 tot 80 bezoekers per dag, evenals met een piek van aantal bezoekers van 200 personen, waarbij de verwerende partij dergelijke piekmomenten niet in aanmerking zou hebben genomen.

Er moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij hierbij voorbijgaat aan de overwegingen in de bestreden beslissing dat er langs de straatzijde eveneens parkeerplaatsen beschikbaar zijn, en dat naar aanleiding van de huidige procedure ook deze parkeerplaatsen bekeken zijn. Op grond van de gegevens zoals aangereikt in de mobiliteitsstudie door de tussenkomende partij naar aanleiding van de hoorzitting, wordt vastgesteld dat er 118 parkeerplaatsen in het totaal beschikbaar zijn, langs beide zijden van de openbare weg. Hierbij werd enkel rekening gehouden met de zone richting Wijnegem, en niet met de andere zijde, die een hogere bezettingsgraad heeft bij eventuele sportmanifestaties en door de aanwezige meergezinswoningen. De verzoekende partij kan dus niet louter verwijzen naar de 19+9 parkeerplaatsen om te besluiten dat er een wanverhouding bestaat met het aantal bezoekers. De stelling dat de verwerende partij zich zonder meer steunt op het door de aanvrager geschatte gemiddelde van 20 tot 80 bezoekers per dag, wat door de verzoekende partij overigens niet concreet wordt weerlegd, is in het licht van voorgaande vaststelling dan ook niet dienstig. Evenmin als de omstandigheid dat de aanvraag in geen enkele beperking van capaciteit voorziet. Waar de verzoekende partij nog laat uitschijnen dat piekmomenten van 200 bezoekers, zoals bij de openstelling van het gebedshuis, geen uitzondering vormen maar eerder enkele keren per jaar zullen voorkomen bij zogenaamde bijzondere bijeenkomsten, stelt ze dit zonder meer voorop, zodat deze stelling louter het karakter van een hypothese heeft.

De omstandigheid dat ook de parkeerplaatsen aan de overzijde van de openbare weg worden meegerekend in het aantal beschikbare plaatsen en dat dit zou leiden tot onveilige verkeerssituaties, kan evenmin volstaan om te doen besluiten dat de verwerende partij kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

De verzoekende partij meent in een derde middelonderdeel dat bij de drie observaties die uitgevoerd werden op maandag en dinsdag, en waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen, geen rekening wordt gehouden met de toestand in het weekend, terwijl de handelszaken in de buurt in het weekend de meeste bezoekers tellen. Evenwel stelt ze zelf dat in de bestreden beslissing wordt overwogen dat het gebedshuis specifiek op zondagen het meeste bezoekers ontvangt, en moet er gewezen worden op het feit dat uit de observaties bleek

dat maar 30-38% van de beschikbare parkeerplaatsen bezet was op de betrokken maandag en dinsdag. De verwerende partij kon er dan ook redelijkerwijze vanuit gaan dat op zondagen, wanneer het gebedshuis het drukst bezocht wordt, en waarbij kan aangenomen worden dat de naburige handelszaken en bedrijven op die dag sluiten, er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De omstandigheid, zoals aangevoerd door de verzoekende partij, dat er geen rekening zou gehouden zijn met sportmanifestaties in het voetbalstadion en het gebruik van de twee feestzalen in de buurt, kunnen gelet op het voorgaande niet anders doen besluiten.

De verwerende partij komt dan ook op grond van het aantal beschikbare parkeerplaatsen en de uitgevoerde observaties op zorgvuldige en redelijke wijze tot volgend besluit:

“ ...

*De bovenstaande observaties en tellingen geven aan dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven op het openbaar domein om een eventueel tekort op te vangen bij piekmomenten en wanneer er meer bezoekers zouden komen. In principe zijn het aantal beschikbare parkeerplaatsen voldoende op eigen terrein, temeer na goedkeuring van de stad Antwerpen voor de extra 9 parkeerplaatsen achteraan. Hierbij werd geen rekening gehouden met het aandeel beschikbare parkeerplaatsen ten westen van de site, richting stad, en deze die vrij komen op zondag in de zijstraten van de Bisschoppenhoflaan. Immers op dat moment zijn de bedrijven gesloten en geeft dit een hoger aantal beschikbare plaatsen. Het aandeel passagiers ligt tevens hoger dan 2 personen per wagen. Het betreft families die immers samen naar bijeenkomsten gaan.*

...”

De verzoekende partij betwist in haar betoog het aantal beschikbare parkeerplaatsen langs de openbare weg niet en overtuigt met haar betoog niet van het tegendeel.

7.

De verzoekende partij uit tot slot nog kritiek op de overwegingen in de bestreden beslissing inzake het gebruik van de auto, de fiets en het openbaar vervoer en meent dat deze louter neerkomen op een opsomming van vervoersalternatieven, steunende op loutere hypothesen die geen garantie bieden op het vermijden van een parkeertekort. De Raad stelt hierbij vast dat duidelijk is dat de verzoekende partij het niet eens is met de beoordeling van het aangevraagde door de verwerende partij. Een verzoekende partij kan zich echter niet beperken tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel concreet en overtuigend aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd. Ter zake blijkt dat de motivering in de bestreden beslissing, zoals ook hierboven is gebleken, niet louter steunt op de mogelijkheid tot gebruik van de aangehaalde alternatieve vervoersmiddelen of van carpooling, maar, anders dan in de eerdere beslissing die door de Raad vernietigd werd, voornamelijk op de vaststelling van het aantal beschikbare parkeerplaatsen, en dit op grond van de feitelijke gegevens van de aanvraag en de uitgevoerde observaties. Zoals reeds gesteld toont de verzoekende partij met haar argumentatie niet aan dat deze overwegingen niet kunnen volgehouden worden of niet afdoende zijn.

8.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij niet aantoont dat de motivering van de bestreden beslissing zou steunen op onjuiste gegevens of op een niet correcte beoordeling van de feitelijke gegevens. Rekening houdend met de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengt de verzoekende partij geen overtuigende argumenten bij dat het

vergunningverlenend bestuursorgaan de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden en de aanvraag kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

Het middel wordt verworpen.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in dit derde en laatste middel de schending in van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1, §2 VCRO, van artikel 4.4.1 en 4.7.15 VCRO, van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging (hierna: Besluit Openbare Onderzoeken), van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, desgevallend met toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij geen rekening kon houden met de negen bijkomende vergunde parkeerplaatsen aangezien dit het voorwerp is van een andere vergunningsaanvraag. Ze is van oordeel dat de tussenkomende partij de grootschaligheid van het project tracht te verbergen door verschillende onderdelen ervan elk afzonderlijk te laten vergunnen en op die manier een openbaar onderzoek voor het gehele project tracht te ontwijken. Ze stelt dat de negen parkeerplaatsen duidelijk kaderen binnen de voorliggende aanvraag en de tussenkomende partij hiermee tegemoet wenst te komen aan de bezwaren die ze reeds sinds het indienen van de aanvraag meermaals heeft geformuleerd. Door de negen parkeerplaatsen toch in haar beoordeling te betrekken is de verwerende partij voorbij gegaan aan de rechten van belanghebbende derden door deze parkeerplaatsen niet te onderwerpen aan een openbaar onderzoek. Ze meent ook dat er geen sprake is van een zorgvuldige beoordeling aangezien de impact van de negen parkeerplaatsen op de omgeving binnen het grotere project niet onderzocht werd.

Eenzelfde kritiek voert de verzoekende partij over de mobiliteitsstudie van mei 2017 die pas voor het eerst in graad van administratief beroep aan de aanvraag werd toegevoegd, met inbegrip van een aanvullende studie op de hoorzitting bij de verwerende partij. Deze studie, waarbij de verkeersgebonden factoren in kaart worden gebracht in relatie met de bestaande handelszaken en de omgeving, had volgens de verzoekende partij het voorwerp van het openbaar onderzoek bij de initiële aanvraag moeten uitmaken.

2.

De tussenkomende partij antwoordt dat het voorwerp van de aanvraag niet gewijzigd of uitgebreid werd, aangezien de negen bijkomende parkeerplaatsen onderwerp zijn geweest van een afzonderlijke vergunningsprocedure. Ze merkt op dat de verzoekende partij in deze laatste procedure geen administratief beroep heeft aangetekend.

Wat de mobiliteitsnota betreft stelt de tussenkomende partij dat ze deze heeft toegevoegd in antwoord op het bezwaar van de verzoekende partij. Ze meent dat het logisch is dat in de mobiliteitsnota rekening wordt gehouden met de op dat ogenblik bestaande feitelijke en juridische



gegevens, waaronder de negen parkeerplaatsen. Volgens de tussenkomende partij beletten noch de VCRO noch de uitvoeringsbesluiten dat een aanvrager lopende de aanvraag aanvullende gegevens ter beschikking van het vergunningverlenend bestuursorgaan stelt ter verduidelijking van reeds ingediende stukken en in antwoord op een advies of bezwaar.

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij dat de mobiliteitsnota niet louter betrekking heeft op een verweer op de door haar geformuleerde bezwaren, maar eerder een invulling betreft op een leemte in de aanvraag en wel degelijk een essentieel onderdeel van de aanvraag uitmaakt.

De stelling van de tussenkomende partij dat ze geen beroep tegen de vergunning van de negen bijkomende parkeerplaatsen heeft ingediend, bevestigt volgens de verzoekende partij dat de inspraakrechten van de belanghebbenden zijn omzeild. Bovendien zou de overlast en hinder die het ontmoetingscentrum veroorzaakt geminimaliseerd worden door de negen parkeerplaatsen afzonderlijk te vergunnen.

#### *Beoordeling door de Raad:*

1.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij bij de beoordeling van het mobiliteitsaspect ten onrechte rekening heeft gehouden met negen bijkomende parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zouden bovendien ten onrechte zijn afgesplitst van de voorliggende aanvraag en afzonderlijk zijn vergund, zodat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onzorgvuldig is, dit alles zonder openbaar onderzoek.

Het wordt niet betwist, en zoals tevens uit de bestreden beslissing blijkt, dat de negen parkeerplaatsen in functie staan van het voorzien van voldoende parkeerplaatsen voor het ontmoetingscentrum en gebedshuis.

Het staat een aanvrager in beginsel vrij een bepaald project op te splitsen in meerdere deelprojecten en voor elk van deze deelprojecten afzonderlijk een vergunningsaanvraag in te dienen. Een voorwaarde is evenwel dat, indien de aanvraag moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, de bevoegde overheid de ingediende bezwaren moet onderzoeken en beoordelen, niet alleen ten aanzien van het voorwerp van de aanvraag voor één van de deelprojecten als zodanig, maar tevens, wanneer het bezwaren betreft die betrekking hebben op de gevolgen van het totale project waarvan de aanvraag een onderdeel uitmaakt, ten aanzien van het totale project en zijn gevolgen. Een derde-belanghebbende moet immers nuttig bezwaren kunnen aanvoeren die, hoewel ze niet rechtstreeks voortvloeien uit elk van de deelprojecten afzonderlijk, toch het gevolg kunnen zijn van het realiseren van alle deelprojecten samen.

Uit de gegevens van het dossier en zoals ook door de tussenkomende partij wordt bevestigd worden de negen bijkomende parkeerplaatsen voorzien als bijkomende reserve bij piekmomenten van het aantal bezoekers van het gebouw, en dit in navolging van de bezwaren van de verzoekende partij inzake het mobiliteitsaspect zoals geformuleerd in haar oorspronkelijk administratief beroepsschrift. De negen parkeerplaatsen werden vergund door het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 28 april 2017. De verzoekende partij toont in haar betoog niet aan dat deze aanvraag niet onderworpen is geweest aan een openbaar onderzoek en dat ze hierbij een bezwaar heeft ingediend, noch betwist ze dat ze geen beroep tegen deze vergunningsbeslissing heeft ingesteld. Anderzijds heeft de verzoekende partij kennis kunnen nemen van de negen bijkomende parkeerplaatsen die vermeld werden in de

mobiliteitsnota van mei 2017 neergelegd naar aanleiding van de hoorzitting en heeft ze in haar nota voor de hoorzitting hieromtrent gesteld dat deze de verkeersproblemen niet zullen verhinderen. Hieruit blijkt dat ze wel degelijk kennis had van en verweer heeft kunnen voeren over deze negen bijkomende parkeerplaatsen in het kader van het totaalproject.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, kan uit het enkele gegeven dat de aanvraag deel uitmaakt van een totaalproject van de inrichting van een ontmoetingscentrum en gebedshuis, en bedoeld is om extra parkeerplaatsen te voorzien voor de bezoekers, niet afgeleid worden dat op voorbedachte wijze de inspraakmogelijkheden van derde-belanghebbenden bewust beperkt worden en dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voorbij wordt gegaan aan het mobiliteitsaspect. Daarnaast blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij uitdrukkelijk melding maakt van de negen parkeerplaatsen en het opzet ervan, zodat blijkt dat ze kennis heeft van het totaalproject en dit ook als een geheel heeft beoordeeld. De verzoekende partij toont het tegendeel niet aan en kan dan ook niet ernstig beweren dat de beoordeling niet op zorgvuldige wijze zou zijn gevoerd.

2.

De verzoekende partij voert daarnaast aan dat ook de mobiliteitsstudie van mei 2017 van de tussenkomenende partij met de initiële aanvraag het voorwerp had dienen uit te maken van een openbaar onderzoek.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de tussenkomenende partij naar aanleiding van de nieuwe hoorzitting na het vernietigingsarrest van de Raad een nota met mobiliteitsstudie heeft ingediend en dit in antwoord op de beroepsgrievan van de verzoekende partij over huidige aanvraag. Ze tracht de verwerende partij hierbij te overtuigen dat er voldoende parkeergelegenheid bestaat om de bezoekers van het ontmoetingscentrum en gebedshuis op te vangen en dat de mobiliteitsimpact dus aanvaardbaar is. Ook de verzoekende partij heeft hierna en voor de hoorzitting een aanvullende nota ingediend bij de verwerende partij, waarbij ze opmerkingen formuleert op vermelde mobiliteitsstudie van de tussenkomenende partij.

Noch de VCRO, noch de uitvoeringsbesluiten ervan verzetten er zich tegen dat de aanvrager van de vergunning na afloop van het openbaar onderzoek bijkomende stukken indient die, zonder het eigenlijke voorwerp van het aangevraagde te wijzigen, strekken tot verduidelijking, aanvulling of verbetering. De regelgeving sluit niet uit dat de vergunningverlenende overheid acht slaat op stukken die in de loop van de procedure door de aanvrager worden ingediend ter weerlegging van de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek of in een navolgend beroepsschrift kenbaar zijn gemaakt. Evenwel geldt die mogelijkheid niet voor stukken die essentieel zijn voor een volledige en correcte inschatting van de aan het aangevraagde project verbonden nadelen en risico's. Er is sprake van een uitholling van het openbaar onderzoek wanneer derden-belanghebbenden bij de uitoefening van hun inzage- en bezwaarrecht geen kennis kunnen krijgen van gegevens of documenten zonder dewelke de vergunning niet kan worden verleend.

De verzoekende partij laat na uiteen te zetten waarom de aanvullende mobiliteitsstudie, met inbegrip van de aanvullende studie op de hoorzitting, naast de reeds bij de aanvraag gevoegde mobiliteitstoets, tijdens het openbaar onderzoek bekend had moeten zijn. Vastgesteld wordt dat de mobiliteitsstudie werd ingediend ter verduidelijking van de mobiliteitsimpact en met name het aantal beschikbare parkeerplaatsen voor de bezoekers van het gebouw. De verzoekende partij beperkt zich in haar argumentatie louter tot de stelling dat de mobiliteitsstudie, *'waarin de verkeer genererende factoren in kaart worden gebracht, in interactie met bestaande handelszaken en de omgeving'* het voorwerp had dienen uit te maken van een openbaar onderzoek bij de initiële

aanvraag en diende te worden afgetoetst aan de bezwaarrechten van omwonenden, maar toont niet aan dat de aanvraag decretaal verplichtte tot het voegen van een mobiliteitsstudie. De verzoekende partij maakt in het geheel niet duidelijk waarom de aanvullende mobiliteitsstudie in vergelijking met de initiële mobiliteitstoets dermate essentiële gegevens bevat die het voorwerp van de aanvraag in de loop van de administratieve procedure zou gewijzigd hebben en zodoende deel diende uit te maken van het openbaar onderzoek. Te meer daar ze op nuttige wijze haar bezwaren op deze mobiliteitsstudie heeft kunnen kenbaar maken.

Het middel wordt verworpen.

## **VII. KOSTEN**

De verzoekende partij vordert in haar verzoekschrift de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, begroot op 700 euro.

Ingevolge artikel 21, §7 DBRC-decreet kan de Raad enkel een rechtsplegingsvergoeding toekennen ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

Ook de kosten, waaronder het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, worden ten laste van de in het ongelijk gestelde partij gelegd, geheel of gedeeltelijk.

Gelet op het verwerpen van de middelen worden de kosten niet ten laste van de verwerende partij gelegd en kan een rechtsplegingsvergoeding niet worden toegekend.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw SRI GURU HAR RAI SAHIB SIKH CULTURE CENTRE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 maart 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS