

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 16 juli 2019 met nummer RvVb-A-1819-1221  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0680-A

Verzoekende partij	de heer <b>Johan PITTOORS</b> , wonende te 2900 Schoten, Fluitbergstraat 12, waar woonplaats wordt gekozen
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkommende partij	de nv <b>MEVACOM</b>  vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 juni 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 14 november 2017 afgewezen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het oprichten van één- en meergezinswoningen en assistentiewoningen op de percelen gelegen te 2900 Schoten, Kruispadstraat, Theofiel Van Cauwenberghslei en Zaatstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 110E6, 110S5, 113Y2, 115W4, 115S3, 115X2, 115X4, 116S2, 116Y2, 119T5, 119S5, 119G7 en 120D.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 4 september 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 2 oktober 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende 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 18 juni 2019.

De heer Johan PITTOORS, in eigen persoon, voert het woord. Advocaat Nele ANSOMS voert het woord voor de tussenkommende partij.

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

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

De tussenkomende partij dient op 23 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het “*oprichten van één- en meergezinswoningen en assistentiewoningen*” op de percelen gelegen te 2900 Schoten, Kruispadstraat, Theofiel Van Cauwenberghslei en Zaatstraat.

De verzoekende partij woont in de onmiddellijke omgeving.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 juli 2017 tot en met 1 augustus 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 14 november 2017 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent onder meer de verzoekende partij administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag van 22 februari 2018 dat de aanvrager op een aantal punten aangepaste plannen dient bij te brengen. Na de hoorzitting van 27 februari 2018 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn aanvullend verslag van 15 maart 2018 om een verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aangepaste plannen.

De verwerende partij beslist op 22 maart 2018 om het administratief beroep niet in te willigen en verleent een verkavelingsvergunning onder voorwaarden overeenkomstig de gewijzigde plannen. De beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

“...

***De aanvraag doorstaat de watertoets op voorwaarde dat het advies van Rio-link wordt nageleefd.***

*Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.*

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Wanneer schema van bijlage 2 bij het besluit van 20 juli 2006 wordt doorlopen (vertaald in het watertoetsinstrument) bekomt men als resultaat dat geen advies moet worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot het begroten van het effect van de gewijzigde afstromingshoeveelheid.*

*Het regenwater van de wegenis en de dakoppervlakten van de gebouwen zullen worden in een rioleringsstelsel en vertraagd worden afgevoerd naar de Zaatstraat enerzijds en de Kruispadstraat anderzijds.*

*Er wordt geopteerd om de afwatering van de daken en de wegenis zo natuurlijk mogelijk te organiseren. Hiervoor zullen er wadi's (open bufferbekkens) worden voorzien. Deze bufferbekkens hebben het voordeel dat het afstromende regenwater reeds gedeeltelijk infiltreren waardoor er finaal een kleiner debiet zal worden afgevoerd naar de respectievelijke bestaande riolering.*

*Op het terrein zijn in het verleden twee peilbuizen geplaatst. Uit de opgemeten grondwaterpeilen blijkt dat het grondwater zich op ongeveer 8,87m TAW bevindt. Alle rioleringsstrengen die zich boven dit peil bevinden worden als IT-riool voorzien.*

*De gestremde RWA-lozingen op de Zaatstraat en de Kruispadstraat zullen gerealiseerd worden d.m.v. een doorvoeropening minimale diameter 200mm. Tevens wordt er thv elke lozing een overstort voorzien.*

*Uit de bijgebrachte controleberekening kan worden besloten dat het ontwerp voldoet aan de buffer- en lozingsvoorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige vergunning en de Code Van Goede Praktijk Riolering.*

*In het voorwaardelijk gunstig advies (hydraulisch en technisch advies) van Rio-link wordt gesteld dat het niet duidelijk is hoe de dimensionering van de infiltratievoorziening werd berekend. Dit vereist een bijkomende toelichting van de aanvrager.*

*In een bijkomende, schriftelijke toelichting merkt de aanvrager terecht op dat het hemelwaterformulier (dat deel uitmaakt van het initiële aanvraagdossier) duidelijk melding maakt van een te verrekenen oppervlakte van 80m<sup>2</sup>/kavel.*

*De berekeningen zijn dan ook duidelijk en correct, zodat aan deze opmerking van Rio-link kan worden voorbijgegaan. De ter beoordeling voorgelegde plannen moeten niet worden aangepast in functie van de hemelwaterhuishouding.*

*Rio-link heeft geen overige opmerkingen over het concept van de riolering, de hydraulische dimensionering en de hydraulische structuren.*

*De verkavelingsvoorschriften bevatten voorschriften in functie van de waterhuishouding en maken het mogelijk om bij latere stedenbouwkundige aanvragen te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Die die latere aanvragen kan er ook de nodige aandacht besteed worden aan de impact van de ondergrondse constructies (parkeergarages) op het grondwaterregime.*

*...*

***Bij de voorbereiding van de aanvraag tot verkavelingsvergunning werd zeer veel aandacht besteed aan het aspect mobiliteit en verkeer.***

*Dit is evident, gelet op de omvang van de verkaveling enerzijds, en de situering van de percelen nabij de kern van de gemeente. Rekening houdend daarmee werd bij de aanvraag een mobiliteitsstudie gevoegd, opgemaakt door een erkend deskundige op het vlak van mobiliteit (D+A Consult nv).*

*Deze deskundige maakte een nauwkeurige beoordeling van de effecten op het vlak van mobiliteit, en kwam daarbij tot volgende conclusie:*

*'Uit voorliggende mobiliteitsstudie kan worden besloten dat de mobiliteitseffecten ten gevolge de realisatie van het project 'Kruispad' te Schoten minimaal zijn ten opzichte van de huidige situatie. De bijkomende verplaatsingen gegenereerd door de woningen worden gecompenseerd door het verdwijnen van een aantal winkelverplaatsingen. Door verschillen in het tijdstip waarop deze verschillende soorten verplaatsingen optreden, is het waarschijnlijk dat de ochtendspits iets zwaarder zal belast worden dan in de huidige situatie. In het plangebied blijkt evenwel de avondspits drukker te zijn dan de ochtendspits.*

*In de mobiliteitsstudie werd, voor het bepalen van de toekomstige I/C-verhoudingen, uitgegaan van een nadelige situatie waarbij wel het bijkomende verkeer werd bijgeteld bij de huidige verkeersdrukke, maar het verdwijnende verkeer naar de supermarkt niet in rekening werd genomen. De verwachte situatie zal dus nog voordeliger zijn dan in de rapportcijfers weergegeven.*

*Binnen het projectgebied worden voldoende autoparkeerplaatsen voorzien om de parkeerdruk op te vangen. Binnen het project - zoals het voorlag bij de opmaak van deze mobiliteitsstudie - zijn er meer dan 600 fietsstallingen voorzien.*

*Het bijkomende verkeer zal in de toekomstige situatie geen grote extra verkeersproblematiek teweeg brengen.'*

*De aanvraag voorziet in 327 parkeerplaatsen op eigen terrein. 280 van deze parkeerplaatsen worden ondergronds ondergebracht (onder de meergezinswoningen en de assistentiewoningen), waardoor het maaiveldniveau uit een groene, open, publiek toegankelijke ontmoetingsruimte bestaat.*

*Dit aantal voldoet aan de parkeervoorschriften van de gemeentelijke verordening inzake parkeren op het privaat domein van de gemeente Schoten.*

*De gemeente Schoten hanteert voor de woonentiteiten 1,5 parkeerplaatsen per meergezinswoning. Hierbij zijn de bezoekersaantallen reeds inbegrepen. Voor de assistentiewoningen is geen aantal voorzien in de verordening, maar wordt volgens de CROW 0,7 parkeerplaats per woning gerekend. Dit maakt dat er in totaal 327 parkeerplaatsen voorzien worden in het plangebied.*

*In de bij de aanvraag gevoegde MOBBER werd ook het aspect parkeren beoordeeld. De aanvraag werd getoetst aan de verordening, doch ook aan de klassiek gehanteerde berekeningswijze en parameters afkomstig van de CROW. Dit leidde tot de conclusie dat het project in afdoende parkeerplaatsen voorziet om de eigen behoeften (bewoners en bezoekers) vlot op te kunnen vangen.*

*Dit wordt opnieuw bevestigd in een bijkomend (door de aanvrager neergelegd) verslag van studie bureau 'SUUNTA', waarin de beroepsargumenten worden weerlegd. In datzelfde verslag wordt overigens evenzeer bevestigd dat de parkeerbezetting in de omliggende straten beperkt is.*

*Gelet op het feit dat het aangevraagde in overeenstemming is met de gemeentelijke parkeerverordening enerzijds, en anderzijds de zeer duidelijke beoordeling van het aspect parkeren in de aanvankelijke MOBER enerzijds, en het verslag van SUUNTA anderzijds, kan gesteld worden dat het project een aanvaardbare mobiliteitsimpact heeft.*

*Ook de gemeentelijke verkeerscommissie stelt in haar advies dat er voldoende (aangepaste) parkeerplaatsen en voldoende fietsparkeerplaatsen worden voorzien. De commissie adviseert ook gunstig over de bereikbaarheid en de circulatie van het project, die zal gebeuren via de 3 voorziene ontsluitingen. De commissie adviseert om het principe van 'het woonerf' toe te passen over het gehele projectgebied, zodat voetgangers de volledige breedte van de openbare weg kunnen gebruiken.*

*Dat het MOBER geen rekening houdt met toekomstige ontwikkelingen is volkomen normaal. Het MOBER heeft als doel om de eventuele effecten van de gevraagde woonontwikkeling op de site in kaart te brengen. Afhankelijk van de aard en de omvang van andere toekomstige projecten zal een studie/MOER voor die projecten moeten gemaakt worden.*

*De voorwaarden opgelegd door het advies van 'verkeersconsulente en conducteur' moeten integraal toegepast worden.*

*...”*

Dat 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**

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

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

##### **A. Eerste en tweede middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet in het eerste middel uiteen:

*“ ...*

**1. Schending van de plicht tot antwoord, tot formele motivering en van de hoorplicht**

**De deputatie heeft geen antwoord gegeven op de in beroep gestelde vraag over de verkeersproductie t.g.v. deze verkavelingsvergunning namelijk verzoekers grief, als volgt samengevat :**

***Te veel dwarsend verkeer in de Fluitbergstraat veroorzaakt aanrijdingen en bijkomend verkeer veroorzaakt nog meer problemen in de omgeving***

*De Deputatie houdt het bij een motivering en beoordeling die volledig overgenomen (PSTV-2017-0851 p20 bovenaan cursieve tekst) uit het besluit van de ingediende mobiliteitsstudie van "De verkaveling aan de vaart ", opgemaakt door D+A Consult nv.*

*Deze deskundige (van de aanvrager) maakte een nauwkeurige beoordeling van de effecten op het vlak van mobiliteit, en kwam daarbij tot volgende conclusie:*

*"Uit voorliggende mobiliteitsstudie kan worden besloten dat de mobiliteitseffecten ten gevolge de realisatie van het project 'Kruispad' te Schoten minimaal zijn ten opzichte van de huidige situatie.*

*De bijkomende verplaatsingen gegenereerd door de woningen worden gecompenseerd door het verdwijnen van een aantal winkelverplaatsingen. Door verschillen in het tijdstip waarop deze verschillende soorten verplaatsingen optreden, is het waarschijnlijk dat de ochtendspits iets zwaarder zal belast worden dan in de huidige situatie. In het plangebied blijkt evenwel de avondspits drukker te zijn dan de ochtendspits.*

*In de mobiliteitsstudie werd, voor het bepalen van de toekomstige I/C-verhoudingen, uitgegaan van een nadelige situatie waarbij wel het bijkomende verkeer werd bijgeteld bij de huidige verkeersdrukke, maar het verdwijnende verkeer naar de supermarkt niet in rekening werd genomen.*

*De verwachte situatie zal dus nog voordeliger zijn dan in de rapportcijfers weergegeven."*

*Dergelijk antwoord en verwijzing van de Deputatie gaan hier evenwel niet op en is niet afdoende.*

*De Deputatie kan zich m.a.w. niet beperken tot het overnemen van het besluit van de ingediende mobiliteitsstudie van "De verkaveling aan de vaart ", opgemaakt door D+A Consult nv.*

*Door de verstrengde motiveringsplicht mag er immers niet meer naast de kwestie geantwoord worden.*

*Concreet werden verzoekers bezwaren hier dus wel niet onderzocht.*

*Er is meer.*

*Er werd immers bovendien geen rekening gehouden met het gegeven van de goedgekeurde bouwvergunning (2017) van een winkelruimte in de Fluitbergstraat(zie bijlage 3).*

*Dit even cruciaal gegeven heeft nochtans ook een weerslag op de beoordeling van de mobiliteit.*

*In de beslissing PSTV-2017-0851 p21 is ook het volgende citaat van de Deputatie naast de kwestie :*

*" de (gemeentelijke) commissie adviseert ook gunstig over de bereikbaarheid en de circulatie van het project, die zal gebeuren via de 3 voorziene ontsluitingen."*

*Verzoeker oppert dus concreet een gebrek aan antwoord op zijn grieven (in de akte van beroep en in het bezwaarschrift).*

*In het ingediende beroep stelde hij tenslotte in het laatste deel ter info ,m.b.t. de mobiliteitsstudie:*

*“mobiliteitsstudie Kruispad is niet volgens de regels van de mobe . De studie is geen goede nota en moet opnieuw ingediend worden met de juiste gegevens en studies zodat de effecten van dit project duidelijk zichtbaar zijn. De aanpalende kruispunten en wegen kunnen dit toenemend verkeer niet aan.”*

*In het ingediende beroep punt 2 heeft verzoeker ook nog het volgende gesteld : (bijlage 2)*

*“Nu al is er te veel dwarsend verkeer in de Fluitbergbergstraat gedurende verschillende piekmomenten en gedurende de dag en avond met als gevolg verschillende aanrijdingen voor mijn auto en andere auto's aan de bestuurderskant. Onze straat is nu al de in- en uitrijstraat voor de afgesloten wijk Bloemendaal 1 (woonerf) en de parallelstraat die enkel richting is.*

*Dit probleem zal nog erger worden met de toename van de mobiliteit van de bouw van 255 wooneenheden. De bijkomende verplaatsingen van het autoverkeer van de hoofd in- en uitgang van het project in de Zaatstraat, die richting noorden of westen zullen uitrijden, zullen de kortste weg nemen via de Fluitbergstraat.*

*In de mobe wordt ook niet aangegeven hoe het autoverkeer zich zal verdelen over het netwerk.*

*Er zijn enkel metingen gebeurt op de hoek Fluitbergstraat/Zaatsraat en niet op het drukste punt aan het begin van de Fluitbergstraat.*

*Volgens de mobe zal dit project niet meer verkeer creëren omdat Lidl naar de Paalstraat verhuist, maar over de verkeersbelasting van de nieuwe winkel of supermarkt naast Carrefour wordt geen woord gerept.*

#### **De referentie van de verkeerscijfers kloppen niet.**

*De mobiliteitsstudie is gebaseerd op de MOBBER-richtlijn van 2000. De gegevens uit het onderzoek verplaatsingsgedrag 2011 met betrekking tot het aantal verplaatsingen per dag zijn 1/3de hoger dan die van 2000 (2,8 tov 2) en die van 2017 zullen wellicht nog hoger zijn.*

*De verplaatsing van de bewoners (2) zijn maar één maal mee in rekening gebracht (ofwel vertrek ofwel aankomst) terwijl de verplaatsingen van de bezoekers van de Lidl twee maal zijn gerekend (vertrek en aankomst). **Op die manier wordt een onjuist beeld gegeven van de nieuwe verkeersproductie en wordt die verkeersproductie zwaar onderschat.***

***Er wordt ook niet aangegeven hoe het autoverkeer zich zal verdelen over het netwerk.***

#### **Berekeningsfouten**

*Er zitten fouten in de mobiliteitsstudie voor de berekeningen voor het bepalen van de verplaatsingen per dag:*

*Aantal woningen x aantal inwoners per wooneenheid x verplaatsingen per persoon x aandeel autobestuurder =*

*verplaatsingen per dag*

*- aantal inwoners per wooneenheid; is 1.68 juist voor zowel appartement, studio, kamer en assistentiewoning?*

verplaatsingen per persoon

- In de studie wordt het cijfer 2 gebruikt, dus 2 verplaatsingen per dag. Dit zijn de referentiecijfers die gebaseerd op de MOBER-richtlijn van 2000. De gegevens uit het onderzoek verplaatsingsgedrag van de MOBER-richtlijn van 2011 geven het cijfer 2.8. zie <https://www.duurzame-mobiliteit.be/artikel/ovg-41-verplaatsingen> Dit zijn 1/3de meer verplaatsingen dan die van 2000 (2,8 t.o.v. 2) en die van 2017 zullen nog hoger zijn.

aandeel autobestuurder

- 45% is correct. Het aandeel van de auto is  $\frac{3}{4}$ , waarvan  $\frac{1}{4}$  een persoon naast de bestuurder zit

Verplaatsingen per dag

is het resultaat van de vermenigvuldiging van bovenstaande gegevens Deze zijn onjuist en bovendien is dit totaal van de verplaatsing van de bewoners (2) maar één maal mee in rekening gebracht (ofwel vertrek ofwel aankomst) terwijl de verplaatsingen van de bezoekers van de Lidl twee maal zijn gerekend (vertrek en aankomst) Op die manier wordt die verkeersproductie zwaar onderschat. Het gaat hier over meer dan verdubbeling van de cijfers van de bijkomende verplaatsingen van het autoverkeer.”

**Welnu, al deze bezwaren werden noch onderzocht noch beantwoord, minstens niet afdoende onderzocht en afdoende beantwoord.**

**Ook de plicht tot formele motivering en antwoord is geschonden.**

**Ook de hoorplicht is geschonden omdat verzoeker al deze gegevens ter hoorzitting heeft opgeworpen.**

...

2.

De verzoekende partij zet in het tweede middel uiteen:

“ ...

## **2. Parkeren**

### **Onwettige motieven en schending van de beginselen van zorgvuldigheid, motivering en antwoord**

**Om andere redenen is de beslissing van de Deputatie onwettig.**

**De parkeerdruk kan immers niet afgewenteld worden op de bestaande woonstraten.**

**De deputatie heeft dit punt formeel wel onderzocht, maar het probleem is niet afdoende opgelost en de motieven van de Deputatie. Dit maakt machtsoverschrijding uit.**

2.1

In het beroep bij de Deputatie heeft verzoeker het volgende vermeld en opgeworpen :

**“De parkeerdruk manifesteert zich vooral 's avonds en 's nachts. Een grondige studie van de parkeerbezetting op verschillende tijdstippen van de dag is noodzakelijk om te voorkomen dat de vraag naar parkeerplaatsen wordt onderschat en de parkeerdruk zich in de omliggende straten manifesteert.**

Aan de inkom in de Zaatstraat gaan ongeveer 23 parkeerplaatsen verloren. Er wordt nu al geparkeerd op de parkings van de winkelketens. Vroeg of laat als dit een hinder wordt voor de ketens, zoals op de Deuzeld al gebeurd is, wordt de parking afgesloten voor



*niet bezoekers.. Hopen dat de bewoners meer de bus of de fiets zullen nemen is moeilijk verkoopbaar als er bussen worden afgeschaft en o.a. op kruispunten zoals brug 14 geen vierkant groen wordt gegeven aan de fietsers.”*

## 2.2

*Op pagina 20 van PSTV -2017-0851 vermeldt de Deputatie het volgende :*

*“De gemeente Schoten hanteert voor de woonentiteiten 1.5 parkeerplaatsen per meergezinswoning. Hierbij zijn de bezoekersaantallen reeds inbegrepen.”*

*Op pagina 20 van PSTV -2017-0851 vermeldt de Deputatie onderaan:*

*“Parkeren gedurende de dag is beperkt.*

*Dit wordt opnieuw bevestigd in een bijkomend (door de aanvrager neergelegd) verslag van studie bureau 'SUUNTA', waarin de beroepsargumenten worden weerlegd. In datzelfde verslag wordt overigens evenzeer bevestigd dat de parkeerbezetting in de omliggende straten beperkt is.”*

## 2.3

***Dit antwoord van de Deputatie is kennelijk ondermaats en is geen afdoende antwoord op de bezwaren.***

***De omliggende straten kunnen de bijkomende parkeerdruk niet aan tijdens de avond , weekends en feestdagen.***

***Trouwens, de bezoekers kunnen niet in de ondergrondse parkeergarages op de parkings van andere eigenaars parkeren (parkings worden verkocht door de bouwpromotor en zijn eigendom).***

***De aangehaalde mobiliteit-studie (van de aanvrager) vangt deze gegevens niet afdoende op.***

***De Deputatie handelt onzorgvuldig door desalniettemin de aanvraag met de opgegeven motivering te vergunnen.***

***Verzoekers bezwaren werden onvoldoende onderzocht en beantwoord.***

***Ook de plicht tot formele motivering en antwoord is dus geschonden.***

***Ook de hoorplicht is geschonden omdat verzoeker al deze gegevens ter hoorzitting heeft opgeworpen.***

***...”***

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat haar bezwaren inzake de mobiliteitsimpact en parkeerdruk door het aangevraagde niet of onvoldoende zijn beantwoord door de verwerende partij in de bestreden beslissing. De verzoekende partij houdt voor dat er een verstrengde motiveringsplicht geldt en dat de verwerende partij zich niet kon beperken tot het louter overnemen van een studie opgemaakt in opdracht van de aanvrager. De verzoekende partij acht de hoorplicht geschonden omdat geen rekening werd gehouden met de bezwaren die zij op de hoorzitting heeft aangevoerd.

#### 2.

De vereisten van de formele motiveringsverplichting zoals die volgen uit de wet van 29 juli 1991 reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoorden, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

In de mate dat de middelen van de verzoekende partij uitgaan van een andere rechtsopvatting, falen zij naar recht.

3.

De verzoekende partij citeert zowel in haar eerste als tweede middel passussen uit de bestreden beslissing, waaruit dan zou moeten afgeleid worden dat de verwerende partij geen (voldoende) aandacht heeft besteed aan haar beroepsargumenten.

Er moet echter vastgesteld worden dat de overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot de mobiliteitsimpact (verkeer en parkeren) ruimer zijn dan zoals voorgesteld door de verzoekende partij in het eerste en tweede middel. De verzoekende partij doet in het eerste middel ten onrechte alsof de verwerende partij zich heeft beperkt tot een citaat van de mobiliteitsstudie. Het tweede middel wordt ontwikkeld op grond van enkele beperkte citaten van de bestreden beslissing. Een vergunningsbeslissing moet echter in zijn geheel worden gelezen. Om aan te tonen dat een vergunningverlenende overheid ten onrechte geen of onvoldoende aandacht heeft besteed aan de beroepsgrievens, volstaat het derhalve niet om enkele passussen uit de bestreden beslissing aan te halen uit een ruimer aantal overwegingen die betrekking hebben op het bekritiseerde aspect.

Zoals blijkt uit de overwegingen in de bestreden beslissing, aangehaald in de feiten uiteenzetting, sluit de verwerende partij zich inderdaad aan bij de mobiliteitsstudie, gevoegd bij de aanvraag. Er wordt in de bestreden beslissing vooreerst vastgesteld dat de studie werd opgemaakt door een erkend deskundige inzake mobiliteit. Vervolgens wordt vastgesteld dat er in die studie een nauwkeurige beoordeling is gemaakt van de effecten op het vlak van de mobiliteit en wordt de conclusie geciteerd. Voorts wordt ingegaan op het aantal parkeerplaatsen voorzien in de aanvraag, waarbij wordt vastgesteld dat wordt voldaan aan de toepasselijke gemeentelijke verordening. Opnieuw wordt verwezen naar de MOBER-studie gevoegd bij de aanvraag. Er wordt tevens verwezen naar een *“bijkomend (door de aanvrager neergelegd) verslag van studie bureau ‘SUUNTA’, waarin de beroepsargumenten worden weerlegd”*. Er wordt ook verwezen naar het advies van de gemeentelijke verkeerscommissie en overwogen dat het *“volkomen normaal”* is dat de MOBER geen rekening houdt met toekomstige ontwikkelingen.

De verwerende partij steunt derhalve niet enkel op de MOBER, zoals gevoegd bij de aanvraag, doch, onder meer, tevens op een bijkomende studie *“waarin de beroepsargumenten worden weerlegd”*. Het feit dat een vergunningverlenende overheid zich aansluit bij studies van de aanvrager, kan op zich niet beschouwd worden als een schending van de motiveringsplicht of van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing, die, zoals reeds vastgesteld, ruimer zijn dan de verzoekende partij doet voorkomen, blijkt dat aandacht is besteed aan de beroepsargumenten van de verzoekende partij. Dit betekent niet dat de verzoekende partij het eens moet zijn met de conclusies van de verwerende partij in antwoord op deze beroepsargumenten. Niets belet dat een verzoekende partij die conclusies in rechte bestrijdt. Het eerste en tweede middel is echter beperkt tot het aanvoeren dat er geen (voldoende) aandacht is besteed aan de beroepsargumenten. Deze stelling kan om de voormelde redenen niet worden gevolgd.

In zoverre de verzoekende partij de schending aanvoert van de hoorplicht, steunt deze schending evenzeer op de stelling dat haar beroepsargumenten niet (voldoende) zijn ontmoet. Om de voormelde redenen kan derhalve evenmin een schending van de hoorplicht worden aangenomen.

Het eerste en tweede middel worden verworpen.

## B. Derde middel

### Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

#### **3. Wateroverlast: te veel verharding - Onwettige watertoets**

Op pagina 13 PSTV-2017-0851 staat: de gestremde RAW-lozingen op de Zaatstraat en de Kruispadstraat zullen gerealiseerd worden d.m.v. een doorvoeropening van min diam 200mm **en tevens wordt er t.h.v. elke lozing een overstort voorzien.**

#### **3.1**

##### **Verzoeker heeft in het beroep het volgende opgeworpen**

*“3.1 Vlaanderen hoort bij de dichtst gebetonneerde gebieden. Klimaat wordt als risico nr. 1 aangeduid wat de totale veranderingen inluiden.*

*Het terrein van het project is voor ongeveer ¾ verhard (4 kolossale parkeerkelders met een laagje groen erover, wegenis, parkings..) en de 2 vijvers en een ondergrondse wadi zullen onvoldoende zijn om bij zware regenval, die steeds meer en intenser zullen voorkomen met de klimaatveranderingen, op te vangen. Doorlaatbare verhardingen zijn positief, maar zullen bij intense regenval onvoldoende zijn. In de achtertuinen van de bewoners van de Kruispadstraat staat nu al, vooral in de winter, het grondwaterpeil gelijk met het maaiveld. Ook verschillende appartementen in de Zaatstraat hebben te kampen met waterinsijpeling. De Theofiel van Cauwenberglei noemde vroeger niet zomaar het Ven.”*

#### **3.2**

*In de beslissing PSTV -2017-0851 P13 stelt de Deputatie hierover het volgende :*

*“Op het terrein zijn in het verleden twee peilbuizen geplaatst. Uit de opgemeten grondwaterpeilen blijkt dat het grondwater zich op ongeveer 8,87m TAW bevindt. Alle rioleringsstrengen die zich boven dit peil bevinden worden als IT-riool voorzien.*

*De gestremde RWA-lozingen op de Zaatstraat en de Kruispadstraat zullen gerealiseerd worden d.m.v. een doorvoeropening minimale diameter 200mm. Tevens wordt er thv elke lozing een overstort voorzien.*

*Uit de bijgebrachte controleberekening kan worden besloten dat het ontwerp voldoet aan de bufferen lozingsvoorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige vergunning en de Code Van Goede Praktijk Riolering.*

*In het voorwaardelijk gunstig advies (hydraulisch en technisch advies) van Rio-link wordt gesteld dat het niet duidelijk is hoe de dimensionering van de infiltratievoorziening werd berekend. Dit vereist een bijkomende toelichting van de aanvrager.*

*In een bijkomende, schriftelijke toelichting merkt de aanvrager terecht op dat het hemelwaterformulier (dat deel uitmaakt van het initiële aanvraagdossier) duidelijk melding maakt van een te verrekenen oppervlakte van 80m<sup>2</sup>jkavel.*

*De berekeningen zijn dan ook duidelijk en correct, zodat aan deze opmerking van Rio-link kan worden voorbijgegaan. De ter beoordeling voorgelegde plannen moeten niet worden aangepast in functie van de hemelwaterhuishouding.*

*Rio-link heeft geen overige opmerkingen over het concept van de riolering, de hydraulische*

*dimensionering en de hydraulische structuren.*

*De verkavelingsvoorschriften bevatten voorschriften in functie van de waterhuishouding en maken het mogelijk om bij latere stedenbouwkundige aanvragen te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Die die latere aanvragen kan er ook de nodige aandacht besteed worden aan de impact van de ondergrondse constructies (parkeergarages) op het grondwaterregime.”*

### 3.3

***Dit antwoord van de Deputatie is kennelijk ondermaats en is geen afdoende antwoord op de bezwaren.***

***Deze overstorten kunnen immers niet aangekoppeld worden aan een beek of vijver en zullen bijgevolg overlopen in de al verzadigde (ven)grond. De motieven van de Deputatie zijn onwettig en onzorgvuldig.***

***...***

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij voert aan dat het antwoord van de verwerende partij op haar bezwaar met betrekking tot “*wateroverlast: te veel verharding*” ondermaats is en niet afdoende als antwoord, omdat de in de aanvraag voorziene overstorten niet kunnen gekoppeld worden aan een beek of een vijver en dus zullen overlopen in de al verzadigde (ven)grond.

De verzoekende partij brengt geen gegevens bij, noch reikt zij argumentatie aan die aannemelijk maakt of kan doen overtuigen dat de verwerende partij rekening had moeten houden met de overloop van de voorziene overstorten en dat zij door dat niet te doen te kort is gekomen in een zorgvuldige beoordeling van de watertoets en geen voldoende of onzorgvuldige aandacht heeft besteed aan het bezwaar van de verzoekende partij. Aangezien het middel op dat punt niet verder ontwikkeld is, kan de Raad derhalve niet beoordelen of de verzoekende partij kan gevolgd worden dat het antwoord op haar bezwaar “*ondermaats*” is.

Het middel wordt verworpen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv MEVACOM is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, 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 16 juli 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ