

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0329 van 2 juni 2015  
in de zaak 1011/0522/SA/8/0472

In zake:

■■■■■  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem-Frederik SCHILTZ  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Oudeleuwenrui 19  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 11 februari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 18 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 16 juli 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de aanvrager (■■■■■) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een manege met conciërgewoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 14 december 2011 met nummer S/2011/0157 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 26 juni 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Patrick VANDENDAEL heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Willem-Frederik SCHILTZ, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

Op 16 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een manege met conciërgewoning”.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in een gebied voor dagrecreatie. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel bevindt zich wel binnen een gebied waarvoor een voorontwerp van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Esmoreitpark’ werd opgesteld.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 april 2010 tot en met 26 mei 2010, worden 103 bezwaarschriften ingediend.

Vastgoed en stadsprojecten [REDACTED] brengt op 3 mei 2010 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad [REDACTED] brengt op 14 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verleent op 16 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*De nieuwbouw situeert zich op het terrein gelegen tussen de [REDACTED] en de [REDACTED]. Deze locatie is op het gewestplan ingekleurd als recreatiegebied. De locatiekeuze voor een nieuwe manege na de onteigening van de bestaande manege op de [REDACTED] in functie van de [REDACTED] is een gevolg van locatieonderzoek en ontwerpend onderzoek door de dienst ruimtelijke ordening van de stad. Het college keurde op 6 maart 2009 de locatie voor een*

nieuwe manege in de zone [REDACTED] principieel goed. Deze locatie kreeg ook de instemming van de stadsbouwmeester.

De locatiekeuze werd in het voorontwerp RUP Esmoreitpark herbevestigd. Op 5 februari 2010 nam het college kennis van dit voorontwerp. In dit RUP zou een gedeelte van de zone [REDACTED] herbevestigd worden als recreatiegebied, het andere gedeelte (de overgrote meerderheid) zou omgezet worden naar parkgebied.

...

Op 19 juni 2009 is het project besproken op de welstandscommissie. Het advies van de welstandscommissie op het voorontwerpvoorstel was gunstig. Het advies van stadsontwikkeling/uitvoering en ontwerp/ontwerpers is gunstig met opmerkingen. De opmerkingen betreffen voornamelijk het ontbreken van een visueel aantrekkelijke toegang, compensatie voor de 16 te rooien bomen, het ontbreken van verlichting en het ontbreken van een fietsenstalling. Deze opmerkingen worden weerhouden en door middel van voorwaarden opgelegd bij deze vergunning.

Het gebrek aan een aantrekkelijke en leesbare toegang dient opgelost via signalisatie. De werkelijke toegang tot de manege en de cafetaria ligt aan de [REDACTED] dus bezoekers moeten vanaf de parking naar de linkerzijde van de manege worden verwezen. Ter hoogte van de huidige parking en in het verlengde van de [REDACTED] ongeveer centraal 10 meter voor de buitenpiste, dient een verkeersbord "enkel toegang voor leveringen" geplaatst en een signalisatiebord met informatie en bewegwijzering voor bezoekers van de manege en de cafetaria, alsook een reglement voor leveringen. Deze signalisatie of bewegwijzeringstotem is onderwerp van een afzonderlijke bouwvergunning.

De 16 op plan aangeduide bomen die zullen gekapt worden, dienen gecompenseerd.

De waarde van de te vellen bomen wordt tegensprekelijk vastgesteld door de bouwheer en de stad Antwerpen (stads- en buurtonderhoud/groen en begraafplaatsen) aan de hand van de "berekeningsmethode waardebepalingen van bomen" van de vereniging voor openbaar groen. De compensatie gebeurt door het aanplanten, in de onmiddellijke omgeving van de ruiterhal, van inheemse bomen aangepast aan de lokale groeiomstandigheden (arme zandgrond) met een totale waarde gelijk aan de waarde van de te vellen bomen. De minimale plantmaat voor de nieuwe bomen is maat 18/20, waarbij uiteraard een groeigarantie van drie jaar moet in acht genomen worden.

...

## Conclusie

Voorwaardelijk gunstig:

1. de voorwaarden uit het advies van brandweer dienen strikt nageleefd;
2. een signalisatiebord of totem ter hoogte van de aantakking van [REDACTED] op het verlengde van de [REDACTED] moet de toegang duidelijk maken voor nieuwe bezoekers en leveranciers. Deze totem is onderwerp van een aparte bouwaanvraag;
3. de 16 te kappen bomen dienen gecompenseerd volgens de "berekeningsmethode waardebepalingen van bomen" van de vereniging voor openbaar groen;
4. een discrete verlichting dient voorzien die tot het sluiten van de manege de omgeving minimaal verlicht en zo de gebruikers en bezoekers stuurt: de steunvoeten in zichtbeton aan de zijde [REDACTED] moeten een summier lichtaccent krijgen;
5. een fietsenstalling voor 20 fietsen dient te worden voorzien. De 20 fietsenbeugels dienen voorzien in de onmiddellijke omgeving van de cafetaria en de [REDACTED].

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 12 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Waterbeleid brengt op 20 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 1 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

*In het kader van de RUP-procedure die enige tijd geleden werd opgestart voor dit gebied werd door ons Agentschap geadviseerd om alvorens over te gaan tot het inplanten van een manege en het voorzien van bijkomende paden het aangewezen was om een duidelijker visie (toegankelijkheid, draagkracht, karakteristieke bomen, groenvoorzieningen, ...) voor het [REDACTED] te voorzien. Deze visie diende bij voorkeur a.d.h.v. een harmonisch park- en groenbeheerplan te worden aangebracht. Momenteel ligt de inplanting van de manege voor en stelt ons Agentschap vast dat een dergelijke visie nog niet werd opgesteld.*

*De manege wordt loodrecht op de bestaande parking ingeplant. Om de verstoring van het parkgebied te beperken, lijkt een inplanting dicht bij de parking en evenwijdig met de parking ons inziens een betere optie.*

*Uit terreinbezoek blijkt dat betreffende bomen geen deel uitmaken van een bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet. De bomen geven echter wel een karakteristiek karakter aan het park.*

*Gunstig op voorwaarde dat:*

- *de manege landschappelijk wordt ingekleed en van een voldoende buffering (met streekeigen, inheems en standplaats geschikt loofhout) wordt voorzien.*
- *het vellen van bomen tot een minimum wordt beperkt en voor iedere boom die dient te worden geveld een heraanplant wordt voorzien in het [REDACTED] met inheems en standplaatsgeschikt loofhout.*
- *de heraanplant dient gelijktijdig te gebeuren met het inplanten van de manege.*
- *voor de heraanplant wordt plantgoed gebruikt met minimum plantmaat 10/12 en van de nodige bescherming (houten steunpaal, ...) voorzien. De aanvrager is er toe gehouden om de heraanplant tot volle wasdom te brengen. Niet aangeslagen plantgoed dient te worden vervangen ten einde het initieel aantal aan te planten loofbomen tot volle wasdom te brengen.*

...”

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden met de volgende motivering:

“ ...

- *inplanting aansluitend op de bestaande parking en de [REDACTED] zorgt voor een beperkte circulatieroute tussen de parking en de manege zodat de rest van het perceel gevrijwaard blijft van bebouwing en verkeer.*
- *De voorziene verhardingen naast het gebouw zijn beperkt, sluiten aan op de bestaande wegenis en worden voorzien in waterdoorlatende klinkers. De impact op de omgeving blijft hierdoor beperkt.*
- *Het groene karakter van de omgeving kan grotendeels behouden blijven. De visuele impact op de omgevende woningen en bebouwing zal ook beperkt blijven door de grote afstand ervan en doordat het groene kader behouden blijft. De te rooien bomen dienen wel gecompenseerd te worden door nieuwe bomen waarvan de waarde bepaald*

*wordt door de dienst stads- en buuronderhoud/groen en begraafplaatsen, zoals opgelegd in de beslissing van het college.*

*...*

Na de hoorzitting van 27 september 2010 beslist de verwerende partij op 18 november 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

*“ ...*

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in recreatiegebied en dagrecreatiegebied.*

*De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren. .*

*De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Het bouwen van een manege met buitenpistes is inpasbaar in het gebied voor dagrecreatie.*

*De functie van cafetaria met een beperkte oppervlakte als ondergeschikte nevenfunctie bij de manege is ook aanvaardbaar in het dagrecreatiegebied.*

*Omwille van de sociale controle op het terrein en het feit dat er met levende dieren wordt gewerkt, is het duidelijk dat de bedrijfsuitbater op het terrein moet kunnen wonen. Dit naar analogie met de maneges die binnen het agrarisch gebied worden opgericht en voorzien van een conciërgewoning.*

*De afmetingen van de woning zijn beperkt en aanvaardbaar in verhouding tot de grootte van de manege. De woning bevindt zich in het volume van de hal zodat ze er een geïntegreerd deel van uitmaakt en niet zal kunnen worden afgesplitst. .*

*De voorwaarden uit de adviezen van de brandweer en de provinciale dienst waterbeleid dienen strikt nageleefd te worden.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*Het dossier werd onder andere beoordeeld in functie van de inplantingsplaats ten opzichte van het [REDACTED].*

*Op de huidige locatie sluiten de activiteiten van de manege aan bij de andere recreatieve activiteiten, o.a. [REDACTED], en bij de bestaande bebouwing en voorzieningen. Door concentratie van de bebouwing blijft de groene ruimte zo gaaf mogelijk. Door de manege groen in te kleden kan deze zone een buffer vormen tussen het bebouwde gebied en het groene gebied.*

*De grote parking die reeds aanwezig is kan door bundeling van de functies meervoudig gebruikt worden, een duurzaam ruimtegebruik.*

*De ruiters en wandelaars/fietsers kunnen met elkaar in contact komen. Bij het beperken van de circulatie tot 1 ruiterpad dat niet gebruikt wordt door wandelaars of fietsers en een goede begeleiding van de paarden blijft het risico beperkt.*

*In de screeningsnota van het RUP Esmoreit werd een planalternatief onderzocht waarbij de inplanting gebeurt aan de westzijde van het [REDACTED].*

*Bij inplanting aan deze zijde van het [REDACTED] of in het [REDACTED] dient er een parking en toegangswegen voorzien te worden, dus meer verhardingen. Er is wel minder vermenging tussen wandelaar/fietser en ruiter. De afstand en impact op de omwonenden blijft ongeveer gelijk. De groene ruimte wordt meer versnipperd en er is geen overgangszone.*

*Volgens de screeningsnota hebben beide voorstellen geen aanzienlijk negatieve effecten op de omgeving.*

*Omwille van de aansluiting bij de bestaande bebouwing en voorzieningen en overgang met het park- en bosgebied is de voorgestelde inplanting te verkiezen boven het alternatief dat de ruimte meer versnipperd.*

*De voorziene verhardingen naast het gebouw zijn beperkt, sluiten aan op de bestaande wegenis en worden voorzien in waterdoorlatende klinkers. De impact op de omgeving blijft hierdoor beperkt.*

*Het groene karakter van de omgeving kan grotendeels behouden blijven. De visuele impact op de omgevende woningen en bebouwing zal ook beperkt blijven door de grote afstand ervan en doordat het groene kader behouden blijft. Omdat er toch een aantal bomen verdwijnen en het groene kader van de omgeving zo veel mogelijk bewaard dient te blijven worden de voorwaarden uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos ook aan de vergunning gekoppeld.*

*Een conciërgewoning is aanvaardbaar bij een manege door de zorg voor levende dieren en de bewakingsfunctie. De afmetingen van de conciërgewoning zijn beperkt in verhouding tot het gebouw en het volume is geïntegreerd in het geheel.*

*Er is voldoende parkeermogelijkheid op de bestaande publieke parking aan de [REDACTED]. Er zijn circa 240 parkeerplaatsen, waarvan de aanvrager er slechts een 40-tal nodig heeft (wagens en aanhangwagens). De parking is slechts op piekmomenten volledig bezet. Bij het gewone dagelijkse gebruik wordt er geen overlast verwacht. De mobiliteitsimpact op de omgeving zal met circa 135 vervoersbewegingen per dag (MER-screening) beperkt blijven. De [REDACTED] kan deze capaciteit gemakkelijk aan. Er zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden in de onmiddellijke omgeving. Door het gezamenlijk gebruik van de parking wordt een bijkomende parkeerverharding vermeden.*

*De geurhinder zal zeer beperkt zijn doordat de stallen in de hal gelegen zijn, de mestput overdekt wordt en de dichtstbijzijnde woning meer dan 100m van de hal en pistes verwijderd is. Volgens de MER-screening wordt de geurhinder ook beperkt doordat de buitenpiste tussen de parking en de hal ligt. Ook lawaaihinder is door deze afstanden niet te verwachten.*

*De opmerkingen van de dienst stadsontwikkeling/uitvoering en ontwerp/ontwerpers omtrent het rooien van de bomen, de visueel aantrekkelijke toegang, omgevingsverlichting en de fietsenstalling worden bijgetreden. De voorwaarden hieromtrent zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen worden mee opgenomen.*

*Het voorontwerp RUP Esmoreitpark voorziet beperkte bebouwing op het perceel (manege, scoutslokaal en gemeenschapsvoorziening) en uitdoving van de bestaande bewoning. Verder zal het perceel ingevuld worden als parkgebied zodat het groene karakter van de omgeving behouden zal blijven. De provinciale dienst ruimtelijke planning (DRP) heeft het voorontwerp RUP voorwaardelijk gunstig geadviseerd en merkt op dat in het RUP gezocht is naar een goed evenwicht tussen de natuurwaarden en de recreatiewaarden binnen het plangebied. Het RUP is in overeenstemming met het GRS*

en het RSPA. DRP stelt wel voor om de maximale bouwhoogte van 18m te beperken. De aanvraag past binnen de randvoorwaarden van dit voorontwerp RUP, terwijl de bouwhoogte beperkt blijft tot 12,2m.

*Watertoets:*

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

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, 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.*

*Er dient voldaan te worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening.*

*Er worden 2 regenwaterputten van 20.000 liter voorzien, 2 afvalwaterputten van 20.000 liter en een septische put van 5.000 liter. Er dient regenwaterrecuperatie voorzien te worden voor de spoeling van de toiletten, de watervoorziening in de wasplaats en eventuele buitenkraantjes.*

*Algemene conclusie:*

*De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De voorwaarden uit de adviezen van brandweer, de dienst waterbeleid en het Agentschap voor Natuur en Bos dienen strikt nageleefd te worden. Er dient regenwaterrecuperatie voorzien te worden.*

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits een discrete omgevingsverlichting wordt voorzien tijdens de openingsuren van de manege en een fietsenstalling van 20 fietsen.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij beroept zich op de schending van “de beginselen van behoorlijk bestuur (het redelijks- en evenredigheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel en de goede ruimtelijke ordening.”

De verzoekende partij licht dit middel als volgt toe:

“ ...

##### **3. IN RECHTE**

##### **3.1. De beginselen van behoorlijk bestuur.**

##### **A. Redelijkheids- en Evenredigheidsbeginsel**

*Zoals vastgesteld bestaat voor de betrokken zone een Gewestplan. Er is evenwel nog geen definitief Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Er is enkel een voorontwerp.*

*Door een individuele vergunning toe te kennen in het betrokken gebied, doet de administratieve overheid een voorafname op een te verwachten RUP. Verzoeker meent dat men van een bestuurlijke overheid mag verwachten dat zij eerst het algemene rechtskader en de openbare ruimte ordent, en de rechten van de buurtbewoners daarin gestand doet, alvorens zij individuele rechten op de openbare ruimte toekent.*

*Bij het bestemmen van de openbare ruimte via de regels van ruimtelijke ordening, wat uiteindelijk resulteert in een RUP, heeft de overheid voorzien in openbare onderzoeken om de rechten van de omwonenden te vrijwaren. Het voorontwerp van RUP wordt door de Deputatie weliswaar in haar besluit vermeld ('screeningsnota van het RUP Esmoreitpark'), doch de mogelijke belanghebbende derden (buurtbewoners) hebben nog niet de kans gehad om zich over een ontwerp van RUP uit te spreken en hun rechten dienaangaande te doen gelden. Er bestaat ten andere nog geen RUP, enkel een voorontwerp RUP, er kan dan ook geen 'Screeningsnota van RUP' bestaan.*

*Indien een individuele bouwvergunning in het gebied [REDACTED] wordt toegekend en de begunstigde ervan gaat over tot uitvoering dreigt de mogelijkheid om via de geëigende procedures inspraak te hebben, teniet te gaan. De gunning aan één individu gaat op die manier ten koste van de rechten van de buurtbewoners. Dit vormt volgens verzoeker een onevenredige beknotting van zijn recht en dat van de buurtbewoners terwijl een dergelijke beknotting vermeden kan worden door de vergunning pas te beoordelen nadat verzoeker en de buurtbewoners hun rechten hebben kunnen doen gelden ten aanzien van een definitief RUP.*

*Door het verloop van een correcte ruimtelijke ordening, eerst de algemene en dan de individuele, om te keren en niet te wachten op een definitief RUP wordt volgens hetzelfde argument eveneens het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden. De positieve evaluatie door de Deputatie van een VOORontwerp RUP kan geen afbreuk doen aan de rechten van belanghebbenden. De Deputatie spreekt in deze als het ware enigszins voor haar beurt, zij kan de definitieve inhoud van een te verwachten RUP niet kennen en is daarmee onvoorzichtig.*

*Aansluitend moet opgemerkt worden dat de administratieve overheid, reeds bij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, uitgegaan is van een locatie-opportunitetsonderzoek. Het college meent te kunnen concluderen dat uit dit onderzoek onomstotelijk vast staat dat de huidige inplanting de meest opportune is. Verzoeker brengt dit onderzoek bij (stuk 3). Hieruit blijkt geenszins dat uitvoerig onderzoek is gedaan naar de alternatieve westelijke inplanting. Er is slechts 1 pagina met een summiere tabel die enkele elementen opsomt. Alleszins is dit onderzoek wel zeer licht om als doorslaggevend beschouwd te worden. De Deputatie stelt terecht dat er geen noemenswaardige verschillen wat de negatieve impact betreft.*

*Door op basis van dergelijk niet-doorslaggevend onderzoek de hoger aangehaalde rechten van verzoeker in het gedrang brengen door een voorafname te doen op een te verwachten RUP schendt de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel.*

#### *C. Rechtszekerheids- en Vertrouwensbeginsel*

*Bijkomend wijst verzoeker erop dat de buurtbewoners werd medegedeeld dat de bestemming van het [REDACTED] er een zou zijn van wandel en speel park met ZACHTE dagrecreatie, dat als een doorwaadbare zone de toegang tot de [REDACTED] zou garanderen. Zij wekt door publicatie van manshoge foto's op borden in het gebied zeer sterk deze indruk.*

*Verzoeker mag er dus op vertrouwen dat dit de bedoeling is van de administratieve overheid en dat zij haar beleids- en uitvoeringsplannen in die zin opstelt. De bouw van een [REDACTED] op de huidig voorziene locatie vereist de aanleg van ruiterspaden naar het [REDACTED]. Deze ruiterspaden zullen het gebied dus doorkruisen. Gelet op de voorziene capaciteit van*



de manege, bijna 100 paarden die dagelijks afgereden moeten worden, wordt de doorwaadbaarheid van het gebied tenietgedaan. Ruitersport is bovendien volgens verzoeker geen zachte maar harde recreatievorm.

Daarmee schendt de administratieve overheid het gewekte vertrouwen.

### 3.2. Een goede ruimtelijke ordening.

De betwiste vergunning is volgens verzoeker in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De Deputatie beoordeelt de goede ruimtelijk ordening onder andere in functie van de inplantingsplaats ten opzichte van het [REDACTED] (stuk I, p. 7 onderaan) en vermeldt daarbij de screeningsnota die een alternatieve inplanting heeft onderzocht. Verzoeker brengt het locatieonderzoek bij (stuk 2 en 3). Uit dit onderzoek blijkt dat beide voorstellen geen aanzienlijk negatieve effecten op de omgeving hebben. Verkeerdelijk wordt gesteld dat bij het alternatief van de inplanting aan de westzijde van [REDACTED] een toegangsweg dient aangelegd te worden. Deze weg bestaat reeds, zoals duidelijk zichtbaar op stuk 3. Ook de extra verhardingen waarvan sprake, zijn niet meer dan die bij huidige inplanting gelet op de reeds aanwezige verharding. Zodoende moet ook de bedenking over de watertoets (stuk1) in acht genomen worden.

Het argument over de parkeergelegenheid is evenmin afdoende. Onterecht stelt de Deputatie dat de bestaande parking op de [REDACTED] voldoende capaciteit heeft als parkeergelegenheid aangezien deze 'slechts op piekmomenten bezet wordt'. Gedurende de (lente- en) zomerperiode is deze parking overvol door bezoekers aan de cluster [REDACTED]. Als daar nog een manege aan toegevoegd wordt, die evident het meeste aantal bezoekers zal kennen wanneer ook [REDACTED] bezoekers trekt, dreigt de woonzone rond de [REDACTED] en [REDACTED] overstelpt te worden, met sluikparkeren tot gevolg.

Verzoeker betwist eveneens het argument van de Deputatie omtrent de versnippering. Ook dit argument is niet afdoende of doorslaggevend. Om de vooropgezette visuele hinder te beperken, want daar is iedereen het over eens, moet de manege als het ware ingekapseld worden in groenvoorzieningen, een partij bomen. In een goede ruimtelijke ordening lijkt het dan ook logisch om deze omkapseling tegen het bestaande bos te plaatsen zodat zij daar als het ware in opgaat. Een bos is geen park. De versnippering zal dus veeleer optreden wanneer de doorwaadbaarheid van het park gefnuikt wordt door voorbij dravende paarden dan door het veilig aansluiten van de manege op de reeds bestaande ruitersporen in het [REDACTED]. De bestemming van [REDACTED] als wandel en speelpark vraagt geen blok bomen waarin een manege staat. De uitbreiding van het bestaande bos met een dergelijk 'blok' vormt bovendien nog veel minder hinder voor de buurtbewoners. Beide locaties zijn even goed bereikbaar met openbaar vervoer. Voor vervoer met personenwagens heeft de westelijke inplanting bovendien het voordeel dat zij via de [REDACTED] een rechtstreekse verbinding geeft wat vermijdt dat het verkeer in de [REDACTED] te sterk geconcentreerd wordt.

...

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

*Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij acht in een eerste onderdeel het redelijkheids- en evenredigheidsbeginsel geschonden doordat de bestreden beslissing haar rechten van inspraak zou beknotten ten opzichte van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Esmoreitpark'.

De bestreden beslissing verhindert evenwel geenszins de mogelijkheden van de verzoekende partij om naar aanleiding van het openbaar onderzoek, met betrekking tot de opmaak van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan, haar opmerkingen en bezwaren op nuttige wijze te doen gelden en aldus haar rechten uit te oefenen.

Tevens weerhoudt niets de verwerende partij om zich uit te spreken over de vergunningsaanvraag voordat het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

2.

In het tweede onderdeel uit de verzoekende partij kritiek op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 16 juli 2010 en stelt dat deze beslissing zou genomen zijn op basis van een “*niet doorslaggevend*” onderzoek.

Krachtens artikel 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

De bestreden en in laatste aanleg genomen beslissing is de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 18 november 2010.

Het onderdeel dat louter gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] kan daarom niet als een ontvankelijk onderdeel beschouwd worden.

3.

In een derde onderdeel meent de verzoekende partij dat het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel geschonden is. Zij stelt dat de (toekomstige) bestemming van het [REDACTED] enkel zachte dagrecreatie zou toelaten, terwijl ruitersport volgens haar een harde recreatievorm betreft. Deze indruk zou gewekt worden door de “*publicatie van manshoge foto’s op borden in gebied*”.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

Het vertrouwensbeginsel is hier eveneens een uitdrukking van nu het betekent dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij opnieuw kritiek uit op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 16 juli 2010, waarin werd overwogen dat de stad een gebied wenst waar maximaal wordt ingezet op groene, zachte recreatie en een te bebossen buffer tussen woonwijken en haven en industrie. De bestreden beslissing vermeldt daarentegen enkel dat het bouwen van een manege met buitenpistes inpasbaar is in het gebied voor dagrecreatie.

Het onderdeel dat louter gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] kan daarom niet als een ontvankelijk onderdeel beschouwd worden.

Bovendien legt de verzoekende partij geen stuk voor dat haar bewering met betrekking tot de “borden in gebied” staat, waardoor de Raad niet kan nagaan of de ingeroepen beginselen geschonden zouden zijn.

Het derde onderdeel is onontvankelijk.

4.

In een laatste onderdeel acht de verzoekende partij het vergunde niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO wordt de goede ruimtelijke ordening beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

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

4.1.

Allereerst verwijst de verzoekende partij naar de vergelijking tussen de gevraagde inplanting en een alternatieve planning in de screeningsnota naar aanleiding van het ruimtelijke uitvoeringsplan ‘Esmoreitpark’, zoals opgenomen in de bestreden beslissing:

“ ...

*In de screeningsnota van het RUP Esmoreit werd een planalternatief onderzocht waarbij de inplanting gebeurt aan de westzijde van het [REDACTED].*

*Bij inplanting aan deze zijde van het [REDACTED] of in het [REDACTED] dient er een parking en toegangswegen voorzien te worden, dus meer verhardingen. Er is wel minder vermenging tussen wandelaar/fietser en ruiter. De afstand en impact op de omwonenden blijft ongeveer gelijk. De groene ruimte wordt meer versnipperd en er is geen overgangszone.*

*Volgens de screeningsnota hebben beide voorstellen geen aanzienlijk negatieve effecten op de omgeving.*

*Omwille van de aansluiting bij de bestaande bebouwing en voorzieningen en overgang met het park -en bosgebied is de voorgestelde inplanting te verkiezen boven het alternatief dat de ruimte meer versnipperd.*

...”

Zij meent dat verkeerdelijk in de bestreden beslissing wordt gesteld dat bij de alternatieve inplanting een toegangsweg dient aangelegd te worden die geen aanleiding geeft tot meer verhardingen.

In de bestreden beslissing wordt evenwel ook aangegeven dat de alternatieve inplanting de aanleg van een extra parking voorziet, wat wel degelijk aanleiding geeft tot meer verhardingen.

De verzoekende partij stelt tevens dat deze alternatieve inplanting zal leiden tot minder versnippering.

Volgens de screeningsnota zou de alternatieve inplanting leiden tot het verdwijnen van bomenrijke zone binnen het park. Deze sluit aan bij het ■■■■, waardoor bij de kap van het bomenbestand de overgang van bos naar parkgebied minder geleidelijk verloopt en de connectiviteit tussen beide eenheden beperkt wordt.

In de bestreden beslissing komt de verwerende partij dan ook terecht tot de conclusie dat de alternatieve inplanting de groene ruimte meer versnipperd en geen overgangszone toelaat, terwijl de vergunde inplanting aansluit bij de bestaande bebouwing en voorzieningen.

Uit de screeningsnota blijkt overigens dat de vergunde inplanting op alle punten beter scoort dan de alternatieve inplanting, uitgezonderd de mengeling tussen ruiter en wandelaar in het park, omdat de ruiter door het park naar het ■■■■ dient te rijden. Dit minpunt wordt evenwel op afdoende wijze besproken in volgende overweging van de bestreden beslissing:

*“De ruiters en wandelaars/fietsers kunnen met elkaar in contact komen. Bij het beperken van de circulatie tot 1 ruiterpad dat niet gebruikt wordt door wandelaars of fietsers en een goede begeleiding van de paarden blijft het risico beperkt.”*

4.2.

De verzoekende partij vreest dat de bestreden beslissing sluijkparkeren tot gevolg zal hebben.

In de bestreden beslissing wordt hieromtrent het volgende vermeld:

*“...  
Er is voldoende parkeermogelijkheid op de bestaande publieke parking aan de Kastanjedreef. Er zijn circa 240 parkeerplaatsen, waarvan de aanvrager er slechts een 40-tal nodig heeft (wagens en aanhangwagens). De parking is slechts op piekmomenten volledig bezet. Bij het gewone dagelijkse gebruik wordt er geen overlast verwacht. De mobiliteitsimpact op de omgeving zal met circa 135 vervoersbewegingen per dag (MER-screening) beperkt blijven. De ■■■■ kan deze capaciteit gemakkelijk aan. Er zijn ook openbaar vervoersmogelijkheden in de onmiddellijke omgeving.  
...”*

De verzoekende partij maakt het niet aannemelijk dat bovenstaande motivering kennelijk onredelijk zou zijn, mede gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de screeningsnota. Overigens bevestigt de verzoekende partij in haar verzoekschrift dat de door de bestreden beslissing vergunde manege goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.

2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Patrick VANDENDAEL      voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Patrick VANDENDAEL