

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 9 april 2019 met nummer RvVb-S-1819-0841  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0338-SA

Verzoekende partijen            1. de heer **Luc LAUWAET**  
   2. de heer **Wouter MAES**  
   3. de heer **Peter SNYERS**  
   4. de bvba **BERKOPLAST**

vertegenwoordigd door advocaat Kristof BOSSUYT met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Lange  
Lozanastraat 2

Verwerende partij                de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkomende partijen        1. de bvba **SPEELSTAD**  
   2. de heer Jurgen **BEVERS**

vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van  
Rijswijcklaan 16

---

### I.            **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 november 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 september 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tweede tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille van 26 april 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het "uitbreiden van Speelstad met een hal voor *lasershooting* en het aanleggen van een parking voor 251 auto's en 12 bussen in functie van Speelstad en voetbalclub KFC De Vrede" op de percelen gelegen te 2275 Lille, Voetbalstraat 16 en Voetbalstraat z.n., met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 116 K, 126 E, 116 P, 116 T, 116 R, 116 V, 124 W, 115 D, 116 G, 125 F, 116 F, 128 V, 116 H en 127 A.

### II.           **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 18 februari 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 22 februari 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 maart 2019.

Advocaat Kristof BOSSUYT voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaten Peter FLAMEY en Ellen VOORTMANS voeren het woord voor de tussenkomende partijen. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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 tweede tussenkomende partij dient op 27 december 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lille een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het uitbreiden van Speelstad met een hal voor *lasershooting* en het aanleggen van een parking voor 251 auto's en 12 bussen in functie van Speelstad en voetbalclub KFC De Vrede" op de percelen gelegen te 2275 Lille, Voetbalstraat 16 en Voetbalstraat z.n.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld met koninklijk besluit van 30 september 1977 in woongebied en bosgebied.

De percelen liggen ook deels binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportinfrastructuur Voetbalstraat', goedgekeurd op 23 november 2016 in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen – parking (artikel 2).

De percelen liggen ook deels binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling '5.00/13019/660513.6' van 27 september 2012.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 januari 2018 tot en met 27 februari 2018, dienen onder andere de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De brandweer Zone Taxandria adviseert op 20 februari 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 21 februari 2018 ongunstig:

"...

1. Schending direct werkende normen

...

*In casu moet de vergunningsaanvraag worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden, aangezien volgende direct werkende normen geschonden worden:*

**a. Schending van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning – Mobiliteitsstudie**

Dit besluit bepaalt dat het aanvraagdossier een mobiliteitsstudie (MOBER) dient te bevatten als de aanvraag betrekking heeft op:

- **het aanleggen van ten minste 200 parkeerplaatsen**
- het wijzigen van een bestaande parkeergelegenheid waarbij het aantal parkeerplaatsen door de wijziging de drempel van 200 parkeerplaatsen of een veelvoud ervan overschrijdt

...

**De vergunningsaanvraag is strijdig met de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 gelet op volgende redenen:**

- het aanvraagdossier betref (onder meer) het aanleggen van een parking met meer dan 200 parkeerplaatsen en dient dus een mobiliteitsstudie (MOBER) te bevatten, hetwelk niet het geval is.

**2. Onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten**

...

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van doelstellingen en zorgplichten:

**a. Onwenselijkheid omwille van verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming**

Artikel 4.3.1. §1 en §2 van de VCRO bepaalt dat de goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden op onder meer de mobiliteitsimpact en de veiligheid in het algemeen. In het kader van voorliggende aanvraag werd er reeds een mobiliteitstoets uitgevoerd waarin een knelpunt wordt aangehaald met een rechtstreekse impact op de nabijgelegen gewestweg N153.

Zoals in de mobiliteitstoets en de bijlage aan de mobiliteitstoets werd onderzocht en gedocumenteerd zal er op het kruispunt van de gewestweg (N153) en de gemeenteweg (Nieuwstraat) een afwikkelingsprobleem ontstaan voor de voertuigen (auto's, bussen, ...) van en naar de speelhal. Het kruispunt van de gewestweg met de gemeenteweg is niet ingericht om de verkeersentiteiten die in de mobiliteitstoets worden toegelicht op een vlotte en veilige manier te kunnen verwerken.

Het conflict ter hoogte van dit kruispunt zal een negatieve en onaanvaardbare impact hebben op de verkeersveiligheid van alle weggebruikers (voertuigen, fietsers én voetgangers) en de verkeersdoorstroming op de gewestweg.

**De vergunningsaanvraag is onwenselijk om volgende reden:**

- De aanvraag voor de uitbreiding van een speelhal in functie van lasershooting + de aanleg van een parkeerterrein voor 251 auto's en 12 bussen zal een onaanvaardbare negatieve impact hebben op de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming ter hoogte van het kruispunt van de gewestweg (N153) en de gemeenteweg (Nieuwstraat).

**Besluit:**

**Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ONGUNSTIG betreffende voorliggende aanvraag.**

- De aanvraag is onvolledig –MOBER ontbreekt.

- *De impact van de aanpassingen zullen een onaanvaardbare negatieve impact hebben op de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming ter hoogte van het kruispunt van de gewestweg (N153) en de gemeenteweg (Nieuwstraat).*
- ...

Infrax adviseert op 26 februari 2018 voorwaardelijk gunstig.

Inter vzw adviseert op 6 maart 2018 gunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 11 april 2018 ongunstig:

“ ...

#### **Bespreking boscompensatievoorstel**

*Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 4294 m<sup>2</sup> wenst te ontbossen. Het gaat voor het overgrote deel om de regularisatie van een reeds langer verwijderd bestand van gewone den. 687 m<sup>2</sup> zoals aangeduid op de plannen in het dossier, moet als bos bewaard en/of heringericht worden.*

*Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning. Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het kenmerk 18-201390.*

*Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepaste compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan ons agentschap voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende overheid heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.*

*Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*

#### **Bespreking omgevingsvergunning**

*De ontbossing en de voorgestelde werken zijn verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften. Wegens de ligging tussen de voetbalterreinen en de bebouwde kom van Wechelderzande, heeft het bos een geringe ecologische en/of landschappelijke waarde.*

*Uit navraag bij de Administratie Omgeving blijkt dat deze ontbossing niet valt onder de werken van algemeen belang. In dat geval is er een ontheffing van het ontbossingsverbod noodzakelijk om een omgevingsvergunning met een ontbossing te kunnen aanvragen (Bosdecreet, art. 90bis). In het dossier ontbreekt deze ontheffing.*

*Behalve voor de ontbossing, met de bijhorende afhandeling van het boscompensatievoorstel, is er in deze ruimtelijke bestemming geen verdere adviesvereiste aan ons agentschap.*

#### **Conclusie**

*Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met onderstaande direct werkende normen:*

- *Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13.06.1990*
- *Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een **ongunstig advies**. De vergunningverlenende overheid kan dus de vergunning niet toekennen.*

*Indien de overheid wenst voorbij te gaan aan dit advies geen gevolg zou wensen te geven en de vergunning toch zou wensen toe te staan ondanks de direct werkende normen, moeten volgende voorwaarden letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen:*

- *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 18-201390*
- *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 4294 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
- *De resterende bosoppervlakte van 687 m<sup>2</sup> moet ALS BOS behouden blijven. Kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.*
- *De bosbehoudsbijdrage van € 15209,- dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*

*De goedkeuring van het boscompensatievoorstel door ons Agentschap kan op geen enkele wijze geïnterpreteerd worden als een gunstig advies van ons Agentschap.*

*...”*

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 19 april 2018 ongunstig:

*“ ...*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:*

*...*

*functionele inpasbaarheid*

*De aanvraag betreft een uitbreiding van een speelhal in functie van lasershooting + de aanleg van een parkeerterrein voor 251 auto's en 12 bussen in functie van Speelstad en de voetbalclub KFC De Vrede.*

*Er wordt geen afbreuk gedaan aan de woonkwaliteit van de aanpalenden.*

*De aanvraag situeert zich grotendeels in woongebied.*

*Ook de parking wordt gerealiseerd binnen het woongebied, met uitzondering van perceel 115D. Dit perceel maakt deel uit van het RUP Voetbalstraat. De bestemming tgv het RUP betreft een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, meer specifiek voor het voorzien van een parking en tevens is ook het realiseren van een buurtweg hier mogelijk.*

*De woongebieden zijn bestemd voor woning, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf owv een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene*

ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag bevat ons inziens onvoldoende elementen om de functionele inpasbaarheid in de omgeving op een voldoende wijze te kunnen beoordelen.

In de bezwaarschriften wordt terecht opgemerkt dat er momenteel geen duidelijkheid wordt gegeven omtrent de openingstijden die worden gekoppeld aan de nieuwe hal voor lasershooting. Indien de openingstijden afwijken van de huidige openingstijden kan wel degelijk gesproken worden van een toenemende hinder voor de omwonenden.

Gezien het grote aantal bezwaren kan worden aangenomen dat de druk op de omgeving, welke momenteel reeds uitgaat van Speelstad, al aanzienlijk is. Bij uitbreiding van de openingstijden zal de tijdsspanne waarbinnen deze druk plaatsvindt toenemen.

De aanvraag omvat onvoldoende elementen om een grondige beoordeling te kunnen maken, cfr de bespreking van de bezwaren, waarin vele aspecten worden bijgetreden..

#### *mobiliteitsimpact*

Het dossier omvat een MOBER, die werd opgemaakt door J. Willems.

Bij nazicht van deze MOBER blijkt dat de mobiliteitstoets onvolledig is.

Uit deze mobiliteitstoets en het bijhorende **mobiliteitsprofiel** (pag. 6 mobiliteitstoets) blijkt dat de aanvraag voor de uitbreiding en de voorziene (uitgebreide) parking volledig benut zal worden voor bezoekers en werknemers (294 benodigde parkeerplaatsen).

Het is echter mogelijk dat deze momenten samenvallen met de momenten waarop er een parkeernoodzaak is voor de bezoekers van de voetbal. In tegenstelling tot zoals vermeld in de MOBER zelf genereert de voetbal wel degelijk verkeer op zaterdag en zondag, d.i. tevens op momenten dat Speelstad geopend is. Hieromtrent werd zelfs een notariële **akte van medegebruik** gesloten tussen de gemeente en de BVBA Speelstad die betrekking heeft op het ganse perceel gelegen te Lille, 2<sup>e</sup> afdeling, sectie B, nr. 115d. Het medegebruik in functie van de voetbal heeft dan ook betrekking op dit ganse perceel en er is geen afdoende garantie dat de parkeernoodzaak voor Speelstad en de voetbal nooit samenvalt. Dit maakt echter dat er op heden mogelijks op verschillende momenten, parkings in gebruik zijn door de personen die niet naar Speelstad zullen gaan maar die naar de voetbal zullen gaan. Dit valt dan mogelijks samen met de periode wanneer er een maximale bezetting nodig is van de parking i.f.v. het gebruik van Speelstad, doch hieromtrent is geen enkele milderende maatregel opgenomen, noch is hieromtrent rekening gehouden in de mobiliteitstoets.

De mobiliteitstoets en de MOBER bevat daarenboven enkele **onduidelijkheden en onzekerheden** en de bezwaarschriften dienaangaande kunnen dan ook bijgetreden worden. In de MOBER wordt aangenomen dat de buitenspeeltuin en de binnenspeeltuin nooit tegelijk verkeer zullen aantrekken gezien er bij goed weer enkel gebruik gemaakt zal worden van de buitenspeeltuin. Er is echter geen afdoende garantie die deze veronderstelling staft, noch minder gezien de aanvraag tevens betrekking heeft op de bouw van een laser-shooting die op zich zal gebruikt worden, zowel bij goed als bij slecht weer.

De Mobiliteitstoets maakt verder melding van mogelijks af en toe capaciteitsproblemen thv het kruispunt N153 — Nieuwstraat. Er worden echter geen structurele oplossingen voorgesteld voor deze problemen, hoewel dit deel zou moeten uitmaken van deze studie. Er worden tevens ook geen oplossingen vermeld, gericht op het openbaar vervoer. Er werden tot op heden geen gesprekken aangegaan met de openbare vervoersmaatschappijen om te bekijken of er verbeteringen mogelijk zijn om het aantal voertuigen te reduceren.

*De MOBER beschrijft evenmin welke acties de aanvrager zal uitwerken om het eigen personeel te stimuleren om gebruik te maken van de fiets en/of het openbaar vervoer. Verder ontbreekt ook de effectanalyse van impact op de zwakke weggebruiker ter hoogte van het kruispunt van de gemeenteweg en de gewestweg. De beoordeling of de veiligheid van dit kruispunt voor alle weggebruikers in het gedrang komt, kan derhalve niet worden gemaakt.*

*Uit bovenstaande motivering blijkt duidelijk dat de mobiliteitsimpact die de aanvraag zal teweeg brengen, niet voldoende kan worden ingeschat, en dat er onvoldoende oplossingen worden geboden om de veiligheid van de weggebruiker te garanderen.*

*Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is bovendien ongunstig.*

*Artikel 4.3.3 VCRO bepaalt dat indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, de vergunning wordt geweigerd, of dienen er voorwaarden te worden opgelegd in de vergunning met betrekking tot de naleving van de sectorale wetgeving.*

*ruimtegebruik en bouwdichtheid*

*De geplande uitbreiding situeert zich naast de bestaande bebouwing van speelstad. De totale oppervlakte van de uitbreiding betreft 1148m<sup>2</sup>. Aansluitend bij de uitbreiding wordt een terras in niet waterdoorlatende materialen aangelegd met een oppervlakte van 640m<sup>2</sup>. De totale bebouwde oppervlakte op het terrein bedraagt +/- 4267m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte wordt gerealiseerd op een terrein met een oppervlakte van +/- 6153m<sup>2</sup>. Dit komt neer op een bebouwingsgraad van +/- 70% waarbij enkel de gebouwen in beschouwing worden genomen.*

*Daarbij dienen dan de speeltoestellen, terrassen en parkeerplaatsen op eigen terrein nog te worden bijgeteld.*

*Gezien de hoge bezettingsgraad en gezien het feit dat de functie minstens op piekmomenten zeker hoogdynamisch te noemen is, dienen de nodige buffers te worden voorzien ten aanzien van de omliggende percelen.*

*In het verleden werden deze buffers telkens opgelegd in de vergunningen die werden verleend. Echter moet worden vastgesteld dat de aanvrager onvoldoende inspanningen leverde om te voldoen aan deze voorwaarden.*

*Gezien de ruimtelijke druk op het terrein, en gezien de aanwezige functies/constructies/speeltoestellen nog minder ruimte krijgen, mede door de voorziene uitbreiding kan worden gesteld dat de huidige aanvraag niet of minstens onvoldoende kan voorzien in de creatie van een buffering tov de omgeving. De aanvraag voorziet niet in een groenbuffer tov grote delen van het terrein.*

*Mbt de parking kan gesteld worden dat deze deels gelegen is in het RUP Voetbalstraat en deels binnen een verkaveling.*

*Zowel het RUP als de verkaveling stellen een groenbuffer tov de perceelsranden voorop. Het plan voorziet in het behoud van bosfragmenten op het terrein. De verdere afwerking van de groenbuffer zou op een duidelijkere wijze kunnen worden doorgetrokken, waarbij tevens visueel de opdeling tussen de parkeerplaatsen bestemd voor de voetbal en deze bestemd voor Speelstad, duidelijker merkbaar en herkenbaar zouden zijn.*

*Dit zou binnen de bestaande configuratie kunnen worden verwezenlijkt door het aantal bomen en groenelementen tussen de parkeerplaatsen op te trekken.*

*visueel-vormelijke elementen*

*De voorgestelde aanvraag houdt op onvoldoende wijze rekening met de karakteristieken van de omgeving. De nieuwe constructie wordt voorzien sandwichpanelen. Dit materiaalgebruik wordt veelal gebruikt in een industriële omgeving. Gezien de ligging in een woongebied wordt de voorkeur gegeven aan een materiaalgebruik dat refereert naar een residentiële omgeving. De aanvraag is onvoldoende in overeenstemming met de omgeving. Er kan besloten worden dat de aanvraag zich op onvoldoende wijze in de omgeving integreert.*

#### *cultuurhistorische aspecten*

*De archeologienota, alsook de bepalingen, vervat in het archeologiedecreet zijn bindend. De voorwaarden, vermeld in de bekrachtigde archeologienota zijn bindend.*

#### *het bodemreliëf*

*Het bodemreliëf wordt niet gewijzigd in deze aanvraag.*

*Het bodemreliëf mag in geen geval hoger worden gebracht dan 30 cm boven het straatniveau.*

*Het perceel met als kadastrale nummer 115d was vroeger bestemd als bos. Het Agentschap voor Natuur en Bos is van oordeel dat er een ontheffing op het ontbossingsverbod en compensatiedossier noodzakelijk zijn alvorens het dossier kan worden vergund.*

*De aanvraag bevat geen besluit tot ontheffing op het ontbossingsverbod en bevat geen compensatiedossier, waardoor de aanvraag niet kan worden vergund.*

*Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos is bindend. De aanvraag moet sowieso worden geweigerd.*

#### *hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

*De aanvraag omvat onvoldoende elementen om deze materie ten gronde te kunnen beoordelen.*

*De aanvraag moet voldoen aan de voorwaarden vermeld in het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Er dient een septische put (minimum 2251/IE) te worden voorzien voor aansluiting van toiletten op de openbare riolering.*

*Syphonputjes en disconnectieputjes moeten worden vermeden.*

*De aanvrager wordt aangeraden om voldoende controleputjes te plaatsen.*

*Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst met gecertificeerde keurders is terug te vinden op [www.vlario.be](http://www.vlario.be).*

*Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een tijdelijke bronbemaling of droogzuiging, dient de aanvrager dit steeds te melden bij de milieudienst van de gemeente Lille.*

*De Vlare-meldingsplicht is van toepassing waardoor de melding van een klasse 3-inrichting gedaan moet worden.*

*Het opgepompte water moet zoveel mogelijk terug in de grond gebracht worden buiten de onttrekkingszone via infiltratieputten, infiltratiebekkens of infiltratiegrachten. Indien infiltratie technisch onmogelijk is mag het water, voor zover er geen wateroverlast voor derden ontstaat, geloosd worden in het hydrografisch net van grachten, rivieren en RWA-leidingen. Lozing in de openbare gemengde of afvalwaterriolering is enkel mogelijk indien voorgaande mogelijkheden niet haalbaar zijn. Bij een lozing van meer dan 10 m<sup>3</sup>/uur in de openbare riolering, is voorafgaand een schriftelijke toelating van Aquafin noodzakelijk.*

*Bij elke lozing dient verplicht een zand-opvanginstallatie te worden geplaatst op de uitlaat van de pomp. Er is tevens een debietmeting en registratie van de opgepompte hoeveelheid water nodig.*

*De lozing van het opgepompte grondwater moet beperkt blijven tot maximum 500 m<sup>3</sup>/dag en 30000 m<sup>3</sup>/jaar) en mag nooit waterlast voor derden veroorzaken.*

*De aanvraag bevat geen elementen waaruit kan worden afgeleid of gebruik zal worden gemaakt van een tijdelijke bronbemaling of droogzuiging.*

*Overwelvingen van de baangrachten, alsook bermverhardingen, dienen afzonderlijk te worden aangevraagd bij de Technische dienst van de gemeente Lille. Deze werken/aanvragen zijn niet inbegrepen in deze vergunning.*

*De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IVEKA voor elektriciteit en voor aardgas strikt na te leven. De aanvraag omvat geen informatie omtrent de noodzaak voor bijkomende voorzieningen inzake elektriciteit of aardgas.*

*Project Mer*

*...*

*Uit de bij de aanvraag gevoegde project-MER-screeningsnota blijkt dat de aanvraag is aangetast door een gebrekkige MER-screening. De MER-screening heeft tot doel om de overheid te informeren over eventuele milieueffecten waarbij de aanvrager moet motiveren waarom bepaalde milieueffecten niet aanzienlijk zijn.*

*De MER-screening in onderhavig geval is echter manifest gebrekkig.*

*In het punt omtrent emissies (punt 10, pag. 4 van de bijgevoegde MER-screening). De aanvraag heeft immers betrekking op de uitbreiding van een parking waarbij het gaat om een uitbreiding van 224 parkeerplaatsen volgens de bijgebrachte mobiliteitsstudie. Het voorzien van een parking genereert uiteraard emissies in die zin dat er auto's/bussen worden geparkeerd die moeten toekomen en vertrekken waarbij uiteraard uitlaatgassen vrijkomen. Er is geen enkele motivatie opgenomen waarom deze bijkomende emissies niet aanzienlijk zouden zijn.*

*Verder wordt er niet ingegaan op de ligging van het perceel i.f.v. de biologische waarderingskaart (punt 12, pag. 6 van de bijgevoegde MER-screening). Bij eenvoudig nazicht van deze waarderingskaart blijkt echter dat het perceel minstens gedeeltelijk gelegen is binnen de omschrijving van deze kaart (waardevolle biotoop zijnde grove dennenbestand met ondergroei van bramen, varens, heide of jonge struiken), doch hieromtrent is eveneens geen enkele argumentatie opgebouwd in de MER-screening zodat deze onvolledig en gebrekkig is.*

*Ten slotte zijn ook de omschreven bestemmingen niet helemaal juist gezien de aanvraag tevens betrekking heeft op de zone voor gemeenschapsvoorziening - parking uit het RUP sportinfrastructuur.*

*Gelet op het feit dat er een gebrekkige MER-screening is, lijkt het College ook op deze basis te moeten beslissen om de vergunningsaanvraag sowieso te weigeren gezien het college niet bevoegd is om zelf een screening te doen, doch zij kan enkel de meegegeven screening beoordelen.*

*Algemene Conclusie:*

*Het gevraagde is in strijd met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een bezwaar tegen het bouwen van de gevraagde werken.*

*De aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en is niet aanvaardbaar omwille van hoger aangehaalde motivering.*

*Daarenboven is er een bindend ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en bevat de aanvraag een gebrekkige Mober en Mer-screening. De aanvraag moet worden geweigerd.*

*Waterparagraaf:*

*Niet van toepassing. De aanvraag wordt geweigerd.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 26 april 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij, op grond van de motieven zoals weergegeven in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 25 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van dit administratief beroep dienen de verzoekende partijen een verweernota in op 6 juli 2018.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 juli 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*“ ...*

**8. LEGALITEIT:** *niet OK*

*...*

**Toelichting:**

*...*

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening (B.V.R. omgevingsvergunning 27/11/2015).***

*Schending van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning – Mobiliteitsstudie.*

*Dit besluit bepaalt dat het aanvraagdossier een mobiliteitsstudie (MOBER) dient te bevatten als de aanvraag betrekking heeft op:*

- *het aanleggen van ten minste 200 parkeerplaatsen*
- *het wijzigen van een bestaande parkeergelegenheid waarbij het aantal parkeerplaatsen door de wijziging de drempel van 200 parkeerplaatsen of een veelvoud ervan overschrijdt.*

*Het aanvraagdossier betreft (onder meer) het aanleggen van een parking met meer dan 200 parkeerplaatsen en dient dus een mobiliteitsstudie (MOBER) te bevatten. In het beroepschrift wordt aangehaald dat het dossier wel degelijk een mobiliteitsstudie omvat en dit blijkt ook correct te zijn. Omwille van deze reden is het opportuun om het Agentschap Wegen en Verkeer opnieuw om advies te verzoeken in graad van beroep.*

*...*

***In het aanvraagdossier ontbreekt de ontheffing van het ontbossingsverbod. De aanvraag is strijdig met de direct werkende norm art.90bis Bosdecreet.***

*Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 is de houder van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren.*

*Het boscompensatievoorstel werd ongewijzigd goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos.*

*De aanvraag is strijdig met art. 90bis van het Bosdecreet aangezien er een ontheffing van het ontbossingsverbod in het dossier ontbreekt. In tegenstelling tot hetgeen in het beroepschrift wordt voorgehouden betreft het hier geen werken van algemeen belang (aanleg parking).*

*Het besluit van de Vlaamse Regering tota aanwijzing van de handelingen in de zin van art. 4.1.1.,5°, artikel 4.4.7, §2 en artikel 4.7.1, §2 tweede lid van de VCRO bepaalt dat:*

*Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:*

*1° de openbare wegen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals tunnels, viaducten, bruggen, duikers, langsgrachten, tolinfrastructuur en parkings;*

*In het aanvraagdossier betreft het niet de aanleg van een openbare parking als zijnde bijhorende infrastructuur bij openbare wegen. Het is duidelijk dat het hier een private parking betreft (afsluiting,...). Derhalve is een ontheffing van het ontbossingsverbod vereist.*

...

**9.GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: niet OK**

...

***Het gebouw voor de laser-shooting en de parking zijn principieel inpasbaar aan de rand van de kern van Wechelderzande.***

...

***De aanvraag heeft potentieel negatieve effecten op de mobiliteit ter hoogte van de aansluiting met de N153.***

*Er werd bij de behandeling van het dossier in eerste aanleg advies gevraagd aan de wegbeheerder van de N153, het Agentschap en Wegen en Verkeer. Het advies stelt echter verkeerdelijk dat er voor voorliggende aanvraag geen MOBBER werd opgemaakt. Er werd dan ook een bindend ongunstig advies versterkt.*

*Nu klaarblijkelijk het advies op foutieve uitgangspunten gebaseerd is en de aanvraag een potentiële negatieve impact op de mobiliteit ter hoogte van de aansluiting met de N153 heeft, is het opportuun om in graad van beroep het Agentschap Wegen en Verkeer opnieuw om advies te verzoeken. Deze input is vereist om de mogelijke effecten op de mobiliteit correct te beoordelen.*

..."

De tussenkomende partijen leggen op de hoorzitting van 24 juli 2018 een replieknota na verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar neer.

Met een brief van 21 augustus 2018 brengt het Agentschap voor Natuur en Bos de tussenkomenende partijen op de hoogte van het besluit van het hoofd van het Agentschap voor Natuur en Bos, waarbij de ontheffing op het verbod tot ontbossing wordt verleend:

“ ...

*De ontheffing van het verbod tot ontbossing wordt verleend aan Speelstad BVBA, voor een oppervlakte van 42,94 are, onder de volgende voorwaarden:*

*1° Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient een sluitend compensatievoorstel voor de ontbossing gevoegd te worden;*

*2° De groenaanleg op en om de parking dient te worden uitgevoerd zoals aangegeven in het aanvraagdossier, tijdens het plantseizoen dat volgt op de aanleg van de parking.*

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 31 augustus 2018 opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

*In de zitting van 26 juli 2018 behandelde uw college voorliggend dossier dat de uitbreiding van een binnenspeeltuin met een ruimte voor laser-shooting en de aanleg van een parking te Lille, als voorwerp heeft.*

*Het beroep werd verdaagd.*

*De aanvraag was strijdig met art. 90bis van het Bosdecreet aangezien er een ontheffing van het ontbossingsverbod in het dossier ontbreekt. Deze ontheffing van het ontbossingsverbod is vereist voor de aanleg van een private parking in functie van Speelstad (geen werken van algemeen belang).*

*Tijdens de hoorzitting van 24 juli 2018 gaf de aanvrager te kennen dat er nog een het besluit tot ontheffing van het ontbossingsverbod vanwege ANB zou worden bijgebracht.*

*Op 21 augustus 2018 heeft het Agentschap voor Natuur en Bos laten weten dat bij besluit van 17 augustus 2018 de ontheffing op het verbod op ontbossing werd verleend:*

...

*Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 is de houder van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren. Het boscompensatievoorstel werd ongewijzigd goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos.*

*Het aanvraagdossier betreft (onder meer) het aanleggen van een parking met meer dan 200 parkeerplaatsen en dient dus een mobiliteitsstudie (MOBER) te bevatten. In het beroepschrift wordt aangehaald dat het dossier een mobiliteitsstudie omvat en dit blijkt ook correct te zijn.*

*Het Agentschap voor Wegen en Verkeer heeft in eerste aanleg ongunstig advies uitgebracht. De mobiliteitsstudie werd pas na dit advies aan het dossier toegevoegd.*

*Omdat de aanvraag een potentiële negatieve impact op de mobiliteit ter hoogte van de aansluiting met de N153 heeft, is het opportuun om in graad van beroep het Agentschap Wegen en Verkeer opnieuw om advies te verzoeken. Zeker gezien de mobiliteitsstudie nog*

*beoordeeld moet worden. Deze input is vereist om de mogelijke effecten op de mobiliteit correct te beoordelen, vooral op de ontsluiting met de N153.*

*Op 27 juli 2018 werd door onze dienst dan ook opnieuw advies gevraagd. Tot op heden heeft AWW nog geen nieuw advies/ heroverweging van het ongunstig advies uitgebracht. De beoordeling op vlak van de mobiliteit blijft dan ook ongunstig.*

***Voorgesteld wordt om het beroep niet in te willigen en geen vergunning te verlenen.***  
*...*

Het Agentschap voor Wegen en Verkeer adviseert op 3 september 2018 voorwaardelijk gunstig en merkt het volgende op:

*“...  
Het Agentschap wegen en verkeer wenst te benadrukken dat de mobiliteitsmaatregelen en de milderende verkeersmaatregelen zoals vermeld in de MOBER verder dienen geëvalueerd en, indien noodzakelijk voor de veiligheid van de weggebruiker, dienen geïmplementeerd te worden door de verantwoordelijke partijen.*

*In overleg met de betrokken partijen zal bij de herinrichting van de N153 en de aanleg van vrijliggende fietspaden langs beide zijden van de weg eveneens geëvalueerd worden of en welke bijkomende structurele maatregelen er dienen genomen te worden om de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid ter hoogte van het kruispunt van de gemeenteweg en de gewestweg verder te optimaliseren.*  
*...”*

De verwerende partij verklaart het beroep op 6 september 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“...  
Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening.*

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

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in woongebied en bosgebied.*

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*Het gedeelte van de aanvraag dat niet gelegen is binnen het RUP Sportinfrastructuur dient getoetst te worden aan de gewestplanbestemming. De aanvraag omvat naast de oprichting van een gebouw bestemd voor laser-shooting games de aanleg van een parking voor wagens en autobussen.*

*Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.*

***De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportinfrastructuur Voetbalstraat'.***

*Volgens het plan situeert de aanvraag zich in Art. 2 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen - parking.*

*Art. 2 zone voor gemeenschapsvoorzieningen - parking bepaalt dat:*

*Parking kan gerealiseerd worden voor gemeenschappelijke gebruik van voetbal en speelstad.*

*Het gedeelte van de percelen van de aanvraag die binnen de contouren van het RUP liggen wordt aangelegd als parking. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de voorschriften van het RUP.*

***De aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkavelingsvoorschriften.***

*Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning 5.00/13019/660513.6 situeert de aanvraag zich op loten 5, 6, 7, 8 en 9 bestemd voor eengezinswoningen en parking.*

*Het gedeelte van de nieuw aan te leggen parking dat niet gelegen is binnen het RUP Sportinfrastructuur is gelegen binnen een verkaveling. Op 27 september 2012 keurde het college van burgemeester en schepenen een verkavelingswijziging goed waarbij de bestemming werd verruimd van ééngesinswoningen naar parking.*

*Op het gedeelte van de aanvraag dat gelegen is binnen de verkaveling wordt een parking aangelegd. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.*

***De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening toegankelijkheid.***

***De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater.***

*Er wordt een hemelwaterput van 10.000l geplaatst. Er wordt eveneens een infiltratiebekken met een inhoud van 40.000l en een oppervlakte van 50,6m<sup>2</sup> voorzien. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.*

***De aanvraag doorstaat de watertoets.***

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

*Het voorliggende project 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. Dit dient te worden gecompenseerd.*

*De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.*

*Het rooien van bomen moet aanzien worden als vegetatiewijziging voor zover het gaat om een stuk bos. Voor vegetatiewijziging is er een specifieke watertoetsrichtlijn opgemaakt, die echter niet relevant is indien het gaat om lijnvormige elementen (rijen bomen) of individuele bomen.*

*Bomen die onderdeel uitmaken van lijnvormige elementen in hellende gebieden of langsheen waterlopen hebben erosiewerende, ecologische en landschappelijke waarden. Het wortelgestel van bomen draagt bij tot de versterking van bermen en oevers. Het verwijderen van natuurlijke vegetatie en bomen verhoogt de erosiegevoeligheid van de bodem en grachtkanten en kan zo mogelijk een negatieve invloed uitoefenen op de waterhuishouding.*

***De aanvraag is in overeenstemming met de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening (B.V.R. omgevingsvergunning 27/11/2015).***

*De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning – Mobiliteitsstudie.*

*Dit besluit bepaalt dat het aanvraagdossier een mobiliteitsstudie (MOBER) dient te bevatten als de aanvraag betrekking heeft op:*

- *het aanleggen van ten minste 200 parkeerplaatsen*
- *het wijzigen van een bestaande parkeergelegenheid waarbij het aantal parkeerplaatsen door de wijziging de drempel van 200 parkeerplaatsen of een veelvoud ervan overschrijdt.*

*Het aanvraagdossier betreft (onder meer) het aanleggen van een parking met meer dan 200 parkeerplaatsen en dient dus een mobiliteitsstudie (MOBER) te bevatten. In het beroepschrift wordt aangehaald dat het dossier wel degelijk een mobiliteitsstudie omvat en dit blijkt ook correct te zijn. Omwille van deze reden werd het Agentschap Wegen en Verkeer opnieuw om advies verzocht in graad van beroep. Het Agentschap bracht op 3 september 2018 gunstig advies uit (zie supra).*

***Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.***

*Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).*

*Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.*

***De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.***

*De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.*

***In graad van beroep werd de ontheffing van het ontbossingsverbod bijgebracht. De aanvraag is in overeenstemming met de direct werkende norm art.90bis Bosdecreet.***

*Met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990 is de houder van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning voor beboste terreinen verplicht om de ontbossing te compenseren.*

*Het boscompensatievoorstel werd ongewijzigd goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos.*

*In graad van beroep werd het besluit van de administrateur-generaal tot ontheffing van het verbod op ontbossing bijgebracht (zie supra).*

***De aanvraag voldoet aan art. 5.4.1 van het Onroerend Erfgoed decreet en bevat een bekrachtigde archeologienota.***

*De aanvraag bevat een bekrachtigde archeologienota en is daarmee in overeenstemming met art. 5.4.1 van het Onroerend Erfgoed decreet.*

***De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.***

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

*De aanvraag is gesitueerd aan de rand van de kern van Wechelderzande, deelgemeente van Lille. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen en een handelszaak. Op het eigen terrein zijn er reeds verschillende constructies die in functie staan van recreatie aanwezig.*

***Het gebouw voor de laser-shooting en de parking zijn principieel inpasbaar aan de rand van de kern van Wechelderzande.***

*De aanvraag betreft de oprichting van een gebouw waarin laser-shooting activiteiten zullen plaatsvinden. Het gebouw wordt aangebouwd tegen een bestaand volume dat ingericht is als binnenspeeltuin. Het nieuwe gebouw is derhalve functioneel inpasbaar in de bestaande locatie voor recreatie aan de dorpsrand.*

*De heraanleg van de parking wordt op dezelfde locatie voorzien als de bestaande parking in half-verharding. De parking staat in functie van de recreatie-activiteiten en van de verderop gelegen voetbalclub. De heraanleg van de parking is bijgevolg aansluitend op de recreatiezone, functioneel inpasbaar.*

***De aanvraag heeft geen negatieve effecten op de mobiliteit ter hoogte van de aansluiting met de N153.***

*Er werd bij de behandeling van het dossier in eerste aanleg advies gevraagd aan de wegbeheerder van de N153, het Agentschap en Wegen en Verkeer. Het advies stelt echter verkeerdelijk dat er voor voorliggende aanvraag geen MOBBER werd opgemaakt. Er werd dan ook een ongunstig advies versterkt.*

*Nu klaarblijkelijk het advies op foutieve uitgangspunten gebaseerd is werd het Agentschap Wegen en Verkeer opnieuw om advies verzocht in graad van beroep. Het advies werd echter na de opmaak van het aanvullend verslag PSA waardoor deze niet meer beoordeeld kon worden. Het Agentschap bracht op 3 september 2018 gunstig advies uit. De deputatie kan bijgevolg in alle redelijkheid stellendat de impact van de aanvraag (parking met meer dan 200 parkeerplaatsen) gering tot verwaarloosbaar is. Er zullen zich geen negatieve effecten voordoen ter hoogte van de aansluiting van de Voetbalstraat met de N153.  
...”*

Dat is de bestreden beslissing.

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

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partijen slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

##### **A. Hoogdringendheid**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

*“... ”*

*Het lijdt geen twijfel dat bij uitvoering van het bestreden besluit deze een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen ondervinden, evenals dat dergelijk nadeel/hinder een rechtstreekse loorzaak heeft in het bestreden besluit.*

##### **a. Het nadeel is ernstig**

Verzoekers ondervinden in ernstige mate nadelen van het bestreden besluit, meer bepaald Het lijdt geen twijfel dat bij een uitbreiding van Mega Speelstad, door middel van een nieuwe hal in functie van lasershooting (+ 1.148 m<sup>3</sup>), tevens inhoudende **een receptiezaal, vergaderruimte, grote (privé-) keukens, een grote koele berging, polyvalente ruimte, wintertuin**, etc., alsook **de aanleg van een parkeerterrein voor 251 auto's en 12 bussen** de klachten, zoals bv. geluidsoverlast, sluikestort (papiertjes, blikjes en afval die regelmatig in de nabije tuinen terechtkomen en/of er worden gedumpt, beschadigingen van de omheiningen van de buurtbewoners, geurhinder, visuele hinder, lichthinder (door o.m. (niet-vergund) neonlicht), ... enkel maar ongebreideld zullen toenemen.

Evenals een verhoogde toename van de **onveiligheid voor fietsers en voetgangers** (zeker bij gebrek aan voet- en fietspaden én de toename hierdoor van lokaal autogebruik)), alsook een **moeilijkere toegankelijkheid van de woningen** (én onderneming) van verzoekers, o.m. net door **de overbelasting van het kruispunt N153-Nieuwstraat**.

Immers er kan geenszins ontkend worden dat dergelijke uitbreiding alleszins de **verkeersintensiteit** aldaar zal doen **toenemen**.

Gelet op voormelde uitbreiding lasershooting, receptieruimte, ... én de mededeling in de pers door de vergunningsaanvrager dat deze met voormelde uitbreiding de doelgroep wenste te verruimen van kinderen naar volwassenen, houdt in dat ook de openingsdagen én in het bijzonder de openingsuren zullen verruimen (bv. voor bedrijfsfeestjes, vrijgezellenfeestjes, teambuildings, ...).

Kortom, de **leefkwaliteit** van de woonstraat aldaar zal **nog verder afnemen**.

Verzoekers zijn dan ook van oordeel dat het gewoonweg niet betwist kan worden dat door de vergunningsaanvraag de rust van verzoekers ernstig zal worden verstoord, en dat haar woongenot op ernstige wijze zal worden aangetast.

Betreffende de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel wegens de uitvoering van het bestreden besluit(/vergunningsaanvraag) wordt er in de rechtsleer gesteld dat niet betwist kan worden dat bouwwerken met een zekere omvang of van een zeker belang aan de burelen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen bezorgen.

De aangevraagde uitbreiding ... in casu , zorgt echter wel degelijk voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Het nadeel dat voortvloeit uit het bestreden besluit is alleszins bijzonder ernstig.

#### **b. Het nadeel is moeilijk te herstellen**

Het ernstig nadeel dat verzoekers dreigen te ondergaan door het bestreden besluit is ongetwijfeld moeilijk te herstellen.

Hoewel de lasershooting, ... nog niet werd gebouwd, is er een reëel gevaar op een toekomstig nadeel.

Het is voldoende om aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel "kan" berokkenen. Het nadeel is door verzoekers ook voldoende concreet aangetoond en het is bewezen worden dat dit nadeel zich normaler - en logischerwijze zal voordoen (én toenemen) bij de tenuitvoerlegging van het betreden besluit.

*Eens de lasershooting gebouwd, zal dit niet eenvoudig kunnen worden afgebroken.*

*De constructie is van die aard dat het zeer moeilijk is om dit terug af te breken. Het gaat hier niet om een eenvoudige constructie die relatief makkelijk af te breken is. Het nadeel dat verzoekende partijen leiden door deze constructie zal dan niet meer te herstellen zijn. Het is bovendien geweten dat het voor de particulieren onder verzoekers niet evident is om reeds opgetrokken en gebouwde bouwwerken terug te laten afbreken.*

*De hieraan gerelateerde hinderaspecten zullen onherstelbaar zijn.*

*Wanneer het bestreden besluit tenuitvoergelegd zal worden valt niet in te zien hoe de levenskwaliteit van verzoekers achteraf nog kan hersteld worden.*

*Het nadeel is persoonlijk aangezien de verzoekers eigenaar zijn van de omliggende percelen.*

*Het nadeel vloeit rechtstreeks voort uit het bestreden besluit én indien het project niet uitgevoerd wordt zal er veel minder nadeel zijn voor verzoekers. Indien de werken worden uitgevoerd is het nadeel onomkeerbaar. Indien het beroep tot schorsing en nietigverklaring niet wordt ingewilligd dan kan er wellicht niet meer teruggedaan worden naar de huidige toestand ... Kortom, het nadeel is wél degelijk moeilijk te herstellen.  
..."*

2.

De verwerende partij heeft geen nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing ingediend.

3.

De tussenkommende partijen betwisten de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

22. Verzoekster tot tussenkomst stelt echter vast dat verzoekers in het inleidend verzoekschrift zich niet beroepen op hoogdringendheid om de schorsing van de bestreden beslissing te vragen, maar zich daarentegen beroepen op een zgn. “moeilijk te herstellen ernstig nadeel”. In het verzoekschrift wordt aldus geen uiteenzetting gegeven omtrent de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend zou zijn, wat bijgevolg alleen al leidt tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift.

23. Daarnaast dient ondergeschikt vastgesteld te worden dat verzoekende partijen er hoe dan ook niet in slagen op concrete en afdoende wijze aan te tonen dat de voorwaarde van hoogdringendheid, opdat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geschorst kan worden, in deze vervuld zou zijn.

24. Uw Raad neemt aan dat een zaak maar “hoogdringend” is, wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel ernstige ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

De verzoekende partij moet in het verzoekschrift het bewijs leveren van welbepaalde serieuze nadelen of schade indien niet onmiddellijk een beslissing zou genomen worden en men de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep zou moeten ondergaan.

*Welnu, verzoekende partijen geven op blz. 29 van hun verzoekschrift vooreerst uitdrukkelijk toe dat de lasershooting nog niet gebouwd werd. Verzoekers tonen dus op geen enkele wijze aan dat onmiddellijk een beslissing zou genomen moeten worden en dat de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep niet zou kunnen worden afgewacht.*

*Loutere veronderstellingen en de loutere veruitwendiging van een zgn. vrees op “onherstelbare hinderaspecten” kunnen alleszins niet leiden tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.*

*Dat de doorlooptijd bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet kan afgewacht worden, vindt derhalve geen onderbouwing in de uiteenzetting van de verzoekende partijen dewelke bovendien wordt tegengesproken door de afwachtende houding van de verzoekende partijen in het neerleggen van het verzoekschrift bij Uw Raad tot quasi op de vervaldag van de termijn. Naar eigen zeggen van verzoekende partijen werd de bestreden beslissing aangeplakt op 23 oktober 2018 en heeft het tot 28 november 2018 (dus 36 dagen) geduurd vooraleer het verzoekschrift werd ingediend.*

*Het betoog van verzoekende partijen kan dan ook in geen geval gevolgd worden.*

*25. Verzoekende partijen doen tevens geen moeite om de zogenaamd onherstelbare schade die zij persoonlijk zouden kunnen lijden, concreet te maken. De algemene verwijzing naar “geluidsoverlast”, “sluikstort”, “geurhinder”, “visuele hinder”, “lichthinder”, “verkeersonveiligheid” en zgn. “ernstig verstoord woongenot” is onvoldoende precies.*

*Uw Raad vereist immers dat het persoonlijk karakter van de schadelijke gevolgen, naast de zwaarwichtigheid ervan, voldoende concreet wordt aangetoond (RvVb 6 februari 2018, nr. RvVb/S/1718/0517). Om Uw Raad ervan te overtuigen dat een zaak hoogdringend is, moeten de verzoekende partijen immers aantonen op concrete wijze dat zij persoonlijke nadelige gevolgen zullen ondergaan die door de afhandeling van de vernietigingsprocedure niet zullen worden voorkomen. Welnu, daar is in deze in het geheel niet aan voldaan.*

*In deze slagen verzoekende partijen er in het geheel niet in aan te tonen in welke zin de aangevoerde nadelige gevolgen, “geluidsoverlast”, “sluikstort”, “geurhinder”, “visuele hinder”, “lichthinder”, “verkeersonveiligheid” en zgn. “ernstig verstoord woongenot” persoonlijk zijn, laat staan dat aannemelijk wordt gemaakt dat er sprake is van voormelde vermeende nadelige gevolgen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.*

*26. Wat betreft de vermeende verkeersonveiligheid dient vastgesteld te worden dat er geen sprake is van vermeende mobiliteitshinder, laat staan dat hieruit zou kunnen volgen dat er sprake is van vermeende hoogdringendheid. Verzoekers beperken zich in het inleidend verzoekschrift tot het louter poneren dat door middel van de aanvraag de verkeersintensiteit zou toenemen evenals een verhoogde toename van de onveiligheid voor fietsers en voetgangers en een moeilijkere toegankelijkheid van de woningen van verzoekers.*

*Zonder enig concreet bewijs, zonder enig bijgebracht stuk dienaangaande, spreken verzoekers derhalve de bevindingen van de in het aanvraagdossier gevoegde MOBER tegen en poneren zij dat er wel degelijk sprake zou zijn van mobiliteitshinder. Dit kan uiteraard niet gevolgd worden. Wanneer zowel gerenommeerd verkeersdeskundige als het Agentschap Wegen en Verkeer na grondig onderzoek tot de conclusie komen dat de aanvraag geen negatieve effecten zal hebben op de mobiliteit, dan is het uiteraard*

*bijzonder ongeloofwaardig van verzoekers om te beweren dat er sprake zou zijn van ernstige mobiliteitshinder. Dit wordt met geen enkel stuk concreet gestaafd.*

*Verzoekers bekritisieren kennelijk het eenzijdig karakter van de MOBER en hechten hier blijkbaar weinig geloof aan, welnu, indien verzoekers menen dat er sprake zou zijn van "ernstige mobiliteitshinder" die aanleiding zou kunnen geven tot een hoogdringende situatie zodat tot schorsing dient besloten te worden, dan hadden zij zelf een verkeersdeskundige kunnen aanstellen die ter plaatse een onderzoek kon doen naar de vermeende hinder. Dat hebben zij niet gedaan, zodat zij niet zonder enig bewijs kunnen beweren dat er toch ernstige mobiliteitshinder zou zijn.*

*27. Verzoekster tot tussenkomst wijst er daarenboven op dat er met de vermeende meldingen van verzoekers inzake overlast nooit iets is gebeurd. In het dossier van verzoekers is geen enkel proces-verbaal te vinden, noch van de politie, noch van Milieu-inspectie, waaruit de beweerde inbreuken zouden blijken. Nochtans zijn de ambtenaren van de afdeling Milieu-inspectie, dé controle-ambtenaren bij uitstek om eventuele hinder vast te stellen. Ook nooit werden overtredingen van de geluidsnormen van VlareM vastgesteld.*

*Verzoekers geraken dus niet verder dan het stadium van de goedkope verdachtmakingen, brengen geen metingen bij en zeggen zelfs niet eens over welke geluidsnorm het precies zou gaan die zou geschonden zijn. Van dit alles geheel niets.*

*28. Verzoekster tot tussenkomst wijst er ten overvloede op dat verzoekers voormelde vermeende nadelige gevolgen slechts in algemene termen invoeren, zonder onderscheid te maken naargelang de situering van elk van hen – ofschoon de ene verzoekende partij toch een stukje verder woonachtig is ten opzichte van BVBA Speelstad dan de andere verzoekende partij, zodat niet kan worden vastgesteld hoe en in welke mate zij persoonlijk het opgeworpen nadeel zouden ondervinden.*

*Ook wordt met geen woord gerept over het specifieke nadeel voor de vierde verzoekende partij, de BVBA Berkoplast, terwijl een rechtspersoon, zoals hierboven reeds aangetoond, geen 'zintuiglijke hinder', zoals bijvoorbeeld geluidshinder of mobiliteitshinder kan ondervinden.*

*Verzoekende partijen voldoen dan ook niet aan de bewijslast die op hen rust om in concreto en met voorlegging van de nodige bewijzen/stukken aan te tonen waarom de bestreden beslissing zou moeten worden geschorst. De hoogdringendheid wordt niet bewezen.*

*De zagezegde hinder en nadelen zijn gesteund op loutere beweringen, en blijkbaar verwachten verzoekers dan dat de Raad zal overgaan tot schorsing zonder dat bewijsstukken van deze zagezegde hinder en nadelen voorliggen.*

*Dergelijke loutere beweringen die niet-gestaafd worden door concrete stukken, kunnen onmogelijk volstaan om voor Uw Raad in het kader van het administratief kort geding de schorsing van een stedenbouwkundige vergunning te vorderen.*

*29. Conclusie: er bestaan helemaal geen redenen die de schorsing zouden wettigen op grond van de autonome voorwaarde van hoogdringendheid. De verzoekende partijen slagen er niet in om in het verzoekschrift ook maar één concrete reden op te geven waarom er niet zou kunnen gewacht worden op de behandeling ten gronde betreffende het beroep tot nietigverklaring van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.*

*Verzoekers beperken zich immers tot het louter poneren dat er “een reëel gevaar zou zijn op een toekomstig nadeel” zonder dit ook maar enigszins concreet te onderbouwen. Verzoekers zien hierbij over het hoofd dat er op dit ogenblik geen aanzet is van uitvoering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. Er bestaat bijgevolg op dit ogenblik niet de minste vrees voor voldongen feiten in het kader van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, in weerwil van wat verzoekers trachten te doen geloven.*

*Het enige criterium is de vrees dat er niet kan gewacht worden op de behandeling van de zaak ten gronde voor Uw Raad.*

*Er is dan ook in de gegeven omstandigheden van enige hoogdringendheid in de verste verte geen sprake in weerwil van de misplaatste sfeerschepperij die in het verzoekschrift wordt opgedist.*

*30. De vordering tot schorsing dient dan ook te worden afgewezen wegens gebrek aan hoogdringendheid.  
...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitbreiding van een binnenspeeltuin met een hal voor *lasershooting* en het aanleggen van een parking voor 251 auto's en twaalf bussen.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moeilijk te herstellen ernstige nadelen met zich mee zal brengen, daarmee verwijzende naar de schorsingsvoorwaarde die volgens de vroegere regeling van toepassing was, maar inmiddels is vervangen door de vereiste van hoogdringendheid.

Om te slagen in hun vordering tot schorsing dienen de verzoekende partijen in hun verzoekschrift aan te tonen dat de zaak omwille van de gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te hoogdringend is om de behandeling van de vordering ten gronde af te wachten. Zij

zullen in hun verzoekschrift het bewijs moeten leveren van ernstige nadelen of schade indien niet onmiddellijk een beslissing zou genomen worden en men de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep zou moeten ondergaan.

Ter beoordeling van de hoogdringendheid kan de uiteenzetting onder de titel 'VI. Schorsing' in het verzoekschrift van verzoekende partijen in aanmerking genomen worden, voor zover daaruit feiten blijken die de redenen van hoogdringendheid aantonen. Bij de beoordeling van de redenen van hoogdringendheid kan de Raad enkel rekening houden met wat is uiteengezet in het verzoekschrift en de bijgevoegde stukkenbundel. Latere bijsturingen of verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift, kunnen niet in aanmerking worden genomen.

### 3.1

De verzoekende partijen wijzen in hun uiteenzetting op een aantal nadelen bestaande uit onder andere geurhinder, geluidshinder, visuele hinder, lichthinder en mobiliteitshinder, die zij dreigen te ondergaan door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad moet echter vaststellen dat uit deze uiteenzetting geen redenen blijken die aantonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de vermelde nadelen te voorkomen en dat het verstrijken van de tijd in afwachting van een uitspraak ten gronde tot zware schadelijke gevolgen zou leiden. De argumentatie dat de constructie moeilijk te verwijderen zal zijn indien er niet geschorst wordt, kan ook niet de vereiste hoogdringendheid aantonen, aangezien de verzoekende partijen ook hiermee niet, minstens niet concreet, aantonen waarom de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen.

### 3.2.

De Raad stelt ten overvloede vast dat de verzoekende partijen in wezen een opsomming geven van alle mogelijke hinderaspecten die desgevallend gepaard kunnen gaan met de aangevraagde activiteiten van de tussenkomende partijen. De verzoekende partijen laten evenwel na de door hun gevreesde nadelige gevolgen op een voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voldoende wijze te personaliseren en de omvang ervan te concretiseren. De verzoekende partijen leggen in dat verband geen enkel nuttig stuk neer en lijken de hoogdringendheid van hun vordering als het ware te veronderstellen.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen nagelaten hebben de impact, omvang en waarachtigheid van de door hen gevreesde nadelige gevolgen met precisie te omschrijven en met het oog op de toepassing van artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet daadwerkelijk aanschouwelijk te maken. De verzoekende partijen hebben dit, mede gelet op het gebrek aan enig dienstig stuk ter ondersteuning van hun uiteenzetting, echter nagelaten. Zij laten bovendien na concreet aan te tonen dat het resultaat van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing te laat zal komen om die eventuele nadelen te voorkomen. De Raad oordeelt dan ook dat verzoekende partijen de vereiste hoogdringendheid niet aantonen.

### 4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

**BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 april 2019 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Filip VAN ACKER