

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 april 2024 met nummer RvVb-UDN-2324-0622

in de zaak met rolnummer 2324-RvVb-0569-UDN

Verzoekende partij

Tom VAN CAUWENBERGHE

vertegenwoordigd door advocaat Koen VAN WYNSBERGE met woonplaatskeuze te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a

Verwerende partij

de provincie OOST-VLAANDEREN, vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad

met woonplaatskeuze te 9000 Gent, Gouvernementstraat 1

Tussenkomende partij

EENDRACHT ELENE GROTENBERGE vzw

vertegenwoordigd door advocaat Frederik VAN TITTELBOOM met woonplaatskeuze te 9552 Herzele-Borsbeke, Pastorijstraat 30

I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vordert door neerlegging in het digitaal loket op 29 maart 2024 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid (UDN) en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 maart 2024, waarmee aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een padelhal (omgevingsnummer: OMV_2022006942).

De verwerende partij heeft het bestuurlijk beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zottegem van 9 mei 2022 niet ingewilligd.

Het project ligt in Grotenberge (Zottegem) aan de Gentse Steenweg 105-107-115-117 en heeft als kadastrale omschrijving 4^{de} afdeling, sectie A, nummers 1344C en 1344B.

II. Rechtspleging

De verwerende partij dient een nota over de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering op de openbare zitting van 4 april 2024.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Frederik VAN TITTELBOOM voert het woord voor de tussenkomenende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

III. Feiten

Op 20 januari 2022 vraagt de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een padelhal gelegen in Grotenberge (Zottegem) aan de Gentse Steenweg 119.

Het project beoogt de bouw van een padelhal met vier padelterreinen. De hal meet 55m bij 25m en heeft een kroonlijsthoogte van 6,50m en een nokhoogte van 7,76m. De hal wordt ingeplant op $\pm 28,20\text{m}$ ten opzichte van de rooilijn en op $\pm 24,67\text{m}$ ten opzichte van de rechts aanpalende perceelsgrens. Het aangevraagde maakt deel uit van een zone die werd ingericht als sportzone met reeds twee voetbalvelden en een kantine. Langsheen de Gentsesteenweg bevindt zich een parking. Na uitbreiding zijn op de site naast 52 fietsparkeerplaatsen, ook drie parkeerplaatsen voor andersvaliden en 81 parkeerplaatsen voor personenwagens voorzien.

De percelen liggen in gebied voor dagrecreatie (gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem'). De percelen liggen ook in artikel 1 'zone voor dagrecreatie' en artikel 4 'zone voor parking (indicatief, overdruk)' (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Voetbalclub Eendracht Elene Grotenberge').

Tijdens het openbaar onderzoek dat loopt van 18 februari 2022 tot en met 20 maart 2022 worden acht bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van Zottegem verleent op 9 mei 2022 een omgevingsvergunning aan de tussenkomenende partij.

Tegen die beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 18 juni 2022 bestuurlijk beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 oktober 2022 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen. Na de hoorzitting van 11 oktober 2022 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 oktober 2022 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning.

De verzoekende partij vorderde op 7 december 2022 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2022, en navolgend op 26 april 2023 ook de schorsing van deze beslissing. De Raad willigde met een arrest van 3 augustus 2023 (nummer RvVb-S-2223-1132) de vordering tot schorsing in. Nadat de tenuitvoerlegging van voormelde beslissing werd geschorst, werd geen verzoek tot voortzetting ingediend, zodat de beslissing werd vernietigd volgens de versnelde rechtspleging met een arrest van 23 november 2023 (nummer RvVb-A-2324-0218).

De administratieve procedure wordt hernomen en de provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 februari 2024 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 20 februari 2024 verklaart de verwerende partij het beroep op 21 maart 2024 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning. Dat is de bestreden beslissing.

IV. Onderzoek van de vordering

De verzoekende partij die bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de bestreden beslissing nastreeft, moet het uiterst dringende karakter van de zaak aantonen. Ze moet daarnaast ook een middel aanvoeren dat op basis van een eerste voorlopig onderzoek de vernietiging van de beslissing kan verantwoorden en dus ernstig is. Pas wanneer die twee voorwaarden vervuld zijn, kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid (artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet).

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft de uiterst dringende noodzakelijkheid van haar zaak als volgt:

“... ”

7. De uiterst dringende noodzakelijkheid / uiterste spoedeisendheid

57. De verzoekende partij die meent dat de behandeling van de vordering uiterst dringend is, moet, opnieuw conform artikel 40, § 3 van het DBRC-decreet, in het verzoekschrift onderbouwd uiteenzetten waarom dat zo is.

58. De verzoekende partij moet daarbij (i) voldoende precies en aannemelijk aantonen dat ze nadelige gevolgen kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing en (ii) dat zelfs het resultaat van de behandeling van een ‘gewone’ schorsingsprocedure te laat zal komen om die gevolgen te voorkomen.

59. Van de verzoekende partij wordt bovendien verwacht dat (iii) hij met de gepaste spoed en diligentie optreedt en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand werkt of nadelig beïnvloedt .

Vastgesteld moet worden dat aan elk van deze voorwaarden/elementen is voldaan.

7.1. Inzake de diligentie.

60. De bestreden beslissing dateert van 21 maart 2024 en werd amper 2 dagen geleden (woensdag 25 maart 2024 zie stuk 28) ter kennis gebracht aan de raadsman van de verzoeker. Op woensdag 27 maart 2024 werd 's ochtend een kraan (graafmachine) geleverd op de terreinen van de belanghebbende partij. In de loop van de namiddag werden funderingsputten gegraven en werd er ijzervlechtwerk geplaatst. Op donderdag 28 maart 2024 werd aangevangen met het storten van beton (gieten van funderingsgaten).

61. Belanghebbende partij is niet aan zijn proefstuk toe, aangezien ook de reeds eerder door hem bekomen (en vernietigde vergunning) diende geschorst te worden door uw Raad. Diens actuele drieste optreden (onmiddellijke start van de werken bij kennisgeving van de bekomen vergunning) geeft aan dat de belanghebbende partij op zeer korte termijn wil overgaan tot oprichting, afwerking en ingebruikname van de padelhal.

62. Onderhavig verzoekschrift wordt ingediend onmiddellijk na het verlenen van de tussengekomen vergunning en onmiddellijk na de start van de werken. Verzoeker heeft wel degelijk uiterst diligent gehandeld.

7.2. Inzake de mogelijks te ondervinden nadelen.

63. Zoals onder het belang (en ook in de middelen) reeds aangegeven, bestaat in hoofde van verzoekende partij de terechte en reële vrees op hinder en nadelen.

64. Verzoeker toont in zijn uiteenzetting zeer duidelijk aan welke de diverse hinderaspecten betreffen die hij te verwachten heeft bij de uiteindelijke realisatie en ingebruikname van het betreffende padelcomplex.

65. Zo blijkt dat de tenuitvoerlegging van de vergunning aanleiding zal geven tot mobiliteitshinder onder de vorm van drukker verkeer, parkeerhinder, geluidshinder, etc, De verzoeker heeft aangetoond dat er vandaag reeds een gekende parkeerproblematiek bestaat, en dat vandaag reeds zeer veel verkeersoverlast en parkeerhinder optreedt, en deze vorm van hinder zal alleen maar toenemen doordat er door de oprichting van de Padelhal niet alleen de activiteiten van de voetbalclub verder zullen plaatsvinden, maar er tevens padelaccommodatie zal worden voorzien die continu (en polyvalent) zal gebruikt worden en die nog bijkomende verkeersoverlast zal berokkenen bovenop de bestaande verkeersoverlast. Dit wordt overigens uitdrukkelijk aanvaard in de bestreden beslissing.

66. Aangezien de belanghebbende partij reeds onmiddellijk na het bekomen van de aanvraag is gestart met uitvoering van de funderingswerken, blijkt manifest dat de voltooiing en ingebruikname van de padelhal op zeer korte termijn kan gerealiseerd worden. Op dat ogenblik zullen alle door de verzoekende partij gevreesde hinder- en nadelen definitief en onherroepelijk zal moeten ondergaan (cfr. Supra het belang) en zal alleszins het ongedaan maken van deze hinderaspecten na voltooiing van de werken bijzonder moeilijk tot zelfs onmogelijk zal blijken. De door verzoeker aangehaalde hinder (visuele hinder, mobiliteitshinder, parkeerhinder geluidshinder, lichthinder, etc ...) zal op dat ogenblik permanent aan de orde zijn.

67. De verzoeker wijst volledigheidshalve nog naar de overwegingen 3.2 t.e.m. 3.4. in het arrest van uw Raad van 3 augustus 2023 met nummer RvVb-S-2223-1132 in de zaak met rolnummer 2223-RvVb-0238-S. Aldaar werd aanvaard dat de verzoeker doet blijken van mogelijks te ondervinden nadelen ingevolge de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing.

68. De thans bestreden beslissing betreft een herstelbeslissing over dezelfde aanvraag die tot een eerder schorsings- en vernietigingsarrest van uw Raad heeft aangegeven. De aanvraag werd niet gewijzigd en er werden daarin door de belanghebbende partij geen enkele bijkomende

mitigerende maatregel werd genomen opgenomen met het oog op het terugdringen van de parkeerhinder. De verwerende partij ging evenmin over tot het opleggen van voorwaarden in die zin. De belanghebbende partij heeft hoogstens een parkeernota toegevoegd, waarin (andermaal) de parkeerproblematiek wordt geminimaliseerd en ontkend, en dit terwijl de bestreden beslissing zelf wel degelijk erkend dat er sprake is (reeds op vandaag) van een bestaande parkeer- en mobiliteitshinder.

69. De door verzoeker mogelijks te ondervinden nadelen worden niet ontkracht door deze parkeernota, die door de verweerder kritiekloos wordt overgenomen (en dit zonder dat deze nota een kritisch en eigen onderzoek door verwerende partij wordt onderworpen).

70. De door de verzoeker te ondervinden hinder en nadelen worden wel degelijk aangetoond en onderbouwd in voorliggend verzoekschrift.

7.3. Inzake de doorlooptijd van een gewone schorsingsprocedure.

71. Er kan worden aangenomen dat de afhandeling van de (gewone) schorsingsprocedure te laat zal komen om de door verzoekende partij aangevoerde nadelige gevolgen te voorkomen. Uit het laatst beschikbare jaarverslag van uw Raad blijkt alleszins dat de doorlooptijd van een schorsingsprocedure op vandaag ongeveer 4 maanden bedraagt:

“De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft daarnaast de gemiddelde doorlooptijd tussen de indiening van het verzoek tot schorsing en de betekening van de uitspraak erover verlaagd van 4,5 naar 4 maanden.”

72. Aangezien thans reeds onmiddellijk na betekening van de werken werd overgegaan tot het gieten van de funderingen voor de steunpalen (geraamte) van de padelhal, en dergelijke prefabconstructie (die meer dan waarschijnlijk overigens reeds oprichtens klaar zal zijn en bij de aannemer beschikbaar zal zijn, gelet op het feit dat de werken reeds eerder werden geschorst bij arrest van uw Raad 3 augustus 2023 (belanghebbende partij diende zijn werken reeds te onderbreken), zal de padelhal na uitharden van de betonfunderingen zeer snel kunnen worden opgericht en is het thans wel degelijk aannemelijk dat de padelhal functioneel/operationeel zal zijn binnen dit en minder dan 4 maand.

73. Aangezien de hierboven aangehaalde hinder zich onmiddellijk kan manifesteren na het in gebruik nemen van de padelhal, kan onmogelijk de gewone schorsingsprocedure worden afgewacht.

74. De combinatie van én de snelle start van de werken, het gemak en snelheid waarmee de prefabhal kan worden opgericht én de waarschijnlijkheid dat de materialen allen reeds

oprichtensklaar liggen op de werken een aantal maanden reeds eerder werden geschorst, rechtvaardigen het aanwenden en opstarten van de UDN-procedure.

...”

2.

De verwerende partij repliceert als volgt:

“ ...

De deputatie is niet op de hoogte van een eventuele start van de werken en sluit zich dan ook aan bij het standpunt van de aanvrager m.b.t. de hoogdringendheid.

In het eerder tussengekomen schorsingsarrest heeft uw Raad de door de verzoekende partij aangevoerde nadelige mobiliteitshinder aanvaard.

Dit betekent echter niet dat deze hinder van die aard is dat zij ook een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan verantwoorden.

De verzoekende partij gaat voorbij aan het feit dat zij in de buurt van een sporthal woont en al jaren klaagt over mobiliteitshinder door de activiteiten van de daar gevestigde voetbalclub.

Uit de foto's die de verzoekende partij voorlegt blijkt dat het vooral over foutparkeerders gaat. Dit betreft een element van handhaving.

De door haar ingeroepen hinder is eigen aan de *huidige* uitbating van een bestaande sporthal, zonder dat er wordt aangetoond dat eventuele bijkomende hinder van een dergelijke bovenmatige aard is dat zij op zichzelf zal ingrijpen op de kwaliteit van de leef- en woonomgeving, in die mate dat een uitspraak bij uiterst dringende noodzakelijkheid gewenst is.

Daarnaast moet worden vastgesteld dat de mogelijke bijkomende ingeroepen hinder zich pas kan manifesteren bij de voltooiing van de geplande werken én de daadwerkelijke uitbating van de padelclub.

...”

3.

De tussenkomende partij betwist dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is:

“ ...

12.

Specifiek m.b.t. de opgeworpen mobiliteitshinder reikt de verzoekende partij amper gegevens aan waaruit blijkt dat er op heden een mobiliteitsprobleem zou bestaan. Evenmin blijkt uit het

verzoekschrift hoe deze situatie net als de gevolgen van de bestreden beslissing, de verzoekende partij persoonlijk zou raken.

Er worden slechts enkele foto's toegevoegd zonder vermelding van de datum of het tijdstip, zodat het voor de tussenkomen partij ook onmogelijk is om hieromtrent enig verweer te bieden. Uit het feit dat op pg. 17 de flyer wordt bijgevoegd van het Paastoernooi kan naar alle waarschijnlijkheid afgeleid worden dat dit dan ook betrekking heeft op dit uitzonderlijk toernooi dat geenszins bepalend is voor de gemiddelde parkeerdruk. Alleszins kan ook op dit beeld vastgesteld worden dat alle wagens zich op het privaat terrein bevinden, en is het gissen naar enige persoonlijke en hoogdringende impact voor de verzoekende partij. Eenzelfde vaststelling geldt voor de foto op pagina 12, waarbij één kortparkerende bus wordt getoond, die zich niet ter hoogte van de woning van de verzoekende partij bevindt.

Eveneens staven de foto's op pagina 15 van het verzoekschrift niet dat de geparkeerde voertuigen afkomstig zijn van de voetbalclub, daar de auto's zich louter ter hoogte van de school bevinden en bijgevolg evengoed van deze school afkomstig zouden kunnen zijn. Noch dat hieruit enige overlast of hinder volgt. De wagens zijn immers allen reglementair geparkeerd. Evenmin blijkt hieruit dat de aldaar geparkeerde voertuigen het gevolg zijn van een te kort aan parkeerplaatsen op het terrein van de club.

Eenzelfde vaststelling geldt voor de foto's op pagina 17 alwaar louter en alleen kan vastgesteld worden dat zich in de Gentse Steenweg – exacte locatie, datum of link met de voetbalclub wordt niet weergegeven – op daarvoor voorziene parkeervakken auto's bevinden, zonder dat zich wagens situeren op de openbare weg of het fietspad. Uit deze foto's kan ook geheel niet opgemaakt worden hoe de verzoekende partij persoonlijk zou gehinderd worden.

Evenmin wordt door de verzoekende partij geponeerd, laat staan bewezen, dat hij zijn auto niet meer 'kwijt' zou kunnen, diens woning/tuin niet of moeilijk zou kunnen betreden of dat de doorstroming op de Gentse Steenweg zou worden verstoord (er situeren zich immers geen voertuigen op de openbare weg). Dit alles toont het geheel gebrek aan een werkelijke persoonlijk nadeel aan.

Alleszins zijn de nadelige gevolgen inzake de mobiliteitshinder gebaseerd op een achterhaalde toestand. Het in het verzoekschrift aangeleverde fotomateriaal komt immers voort uit een periode waarin de desbetreffende parking nog niet werd uitgebreid met 42 bijkomende parkeerplaatsen.

Het is niet alleen tekenend dat de verzoekende partij géén enkel bewijs kan voorleggen van enige parkeerprobleem in de periode tussen de foto's uit mei 2022 (paastoernooi), minstens de

inleiding van het vorige vernietigingsverzoekschrift d.d. 7/12/2022, en het moment van indienen van het huidig verzoekschrift d.d. 29/03/2024 meer dan 1 jaar later.

De toepassing van de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid brengt een ernstige verstoring teweeg in het normale verloop van de rechtspleging voor de Raad, beperkt de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum en brengt de uitoefening van de rechten van de verdediging van de verwerende en tussenkommende partij aanzienlijk in het gedrang. Om die reden moet de aanwending van de procedure zeer uitzonderlijk blijven. Dit betekent dan ook dat de verzoekende partij zich minstens op de actuele situatie dient te baseren. Zeker wanneer deze actuele situatie een essentieel onderscheid betekent met een overaanbod aan parkeerplaatsen.

De tussenkommende partij voegt een fotoreportage toe m.b.t. de periode 20/10/2023 en 28/10/2023 waarin ook het eeffestijn van 20/10/2023 t.e.m. 22/10/2023 werd georganiseerd. De foto's staven het duidelijk overaanbod aan parkeerplaatsen door het praktisch integraal vrij blijven van het nieuw aangelegde gedeelte van de parking (stuk 15).

Of hier derhalve sprake is van imminent dreigende nadelen die voldoende zwaarwichtig zijn én hun oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, wordt niet gestaafd maar kan door uw Raad zelfs niet nagegaan worden. Het gebrek aan motivering vanwege de verzoekende partij op basis van de actuele toestand verhindert een dergelijk onderzoek.

13.

Naast de mobiliteitshinder werpt de verzoekende partij zich op als 'beschermer van de buurt' teneinde vormen van 'publieke overlast' aan de kaak te stellen.

Niet alleen wijst deze 'publieke overlast' op het onpersoonlijk karakter van deze hinderaspecten maar tevens op het niet-oorzakelijk verband met de bestreden beslissing. Immers heeft deze ingeroepen publieke overlast betrekking op de overlast ten gevolge van '*allerhande manifestaties en feestelijkheden op de site*' en niet het voorwerp van de aanvraag (padelhal, bijkomende parking en groenbuffer), zodat de kritiek zich richt tegen activiteiten van de voetbalclub die in het verleden occasioneel hebben plaatsgevonden.

Naast een onpersoonlijke en niet-oorzakelijke vrees voor hinder, is deze toekomstige vrees ten gevolge van andere activiteiten bovendien louter hypothetisch. Er is bijgevolg geen enkele sprake van hoogdringendheid.

14.

Tot slot maakt de verzoekende partij de gevolgen inzake zicht-, licht- en geluidshinder allesbehalve aannemelijk, in het bijzonder daar het vruchteloos zoeken is naar een persoonlijk

(en oorzakelijk) aspect bij deze hinder. Laat staan dat de in algemene termen geponeerde hinder ernstig genoeg zou zijn om hoogdringendheid te kunnen verantwoorden.

Immers situeert de voorgevel van de woning van de verzoekende partij zich op +/- 36,00 m t.o.v. de in- en uitrit van de parking en op +/- 66,00 m van zowel de geplande padelhal als het nieuwe gedeelte van de parking, zodat deze afstand minstens de ernst van enige hinder reeds komt te ondergraven:

[...]

De algemeen geponeerde zicht-, licht- en geluidshinder wordt nog meer ongeloofwaardig doordat zich tussen de inplantingsplaats van de op te richten padelhal en parkinguitbreiding de woningen Gentse Steenweg 113, 115 en 117 bevinden.

De padelhal en parking zijn bijgevolg niet waarneembaar vanaf de eigendom van de verzoekende partij, in het bijzonder daar zich voor de raamopening van de dakverdieping van de woning van de verzoekende partij een verlichtingspaal bevindt. Deze paal ontnemt niet alleen het zicht maar maakt iedere claim inzake lichthinder dan ook bespottelijk (stuk 5):

[...]

De verzoekende partij heeft derhalve géén zicht op het voorwerp van de bestreden beslissing. De op pagina 14 van het inleidende verzoekschrift genomen foto's tonen een onjuist beeld, daar deze werden genomen uit de woning Gentse Steenweg nr. 106 en niet uit de woning van de verzoekende partij.

Alleszins kan in alle redelijkheid uit het verzoekschrift niet teruggevonden worden hoe en in welke mate deze abstracte en niet op de bestreden beslissing toegespitste geluids-, zicht- en lichthinder zich manifesteert op een wijze die hoogdringend is, zodat de schorsingsvordering te verantwoorden valt.

De loutere vrees van de verzoekende partij dat de geluidshinder een nadelige impact op zijn nachtrust en gezondheid zou kunnen hebben, zonder dat dit aannemelijk wordt gemaakt, is dan ook een hypothetisch nadeel dat niet in aanmerking kan worden genomen. De verzoekende partij legt hiervan immers geen concrete gegevens voor waaruit blijkt dat de geluidshinder een onaanvaardbaar niveau zou aannemen. Daartegenover staat eveneens dat door de bestreden beslissing een sportactiviteit werd vergund die zich indoor situeert en dat de parking een uitbreiding is van een bestaande parking, waarbij deze uitbreiding zich op meer dan 60,00 m van de woning van de verzoekende partij komt te bevinden.

Alleszins staat de geponeerde impact op de nachtrust en gezondheid niet in oorzakelijk verband tot de bestreden beslissing en is deze louter hypothetisch doordat deze hinder wordt gevreesd ten gevolge van *'allerhande manifestaties en feestelijkheden'* voor de *'site'*.

Evenzeer wordt niet gestaafd op welke wijze er sprake is van lichthinder (totale afwezigheid van bewijsmaterialen) of de wijze waarop deze schorsing deze lichthinder zou kunnen remediëren, nochtans een strikt noodzakelijke vereiste. Dit geldt in het bijzonder daar de bestreden beslissing géén nieuwe of verplaatste verlichting voorziet, er zich een ruime afstand situeert tussen de woning en de bestaande verlichting waarbij de tussenruimte zich invult met huizen net als de Gentse Steenweg, er zich een verlichtingspaal onmiddellijk voor de woning van de verzoekende partij bevindt en de kritiek zich opnieuw richt tegen de bestaande voetbalactiviteiten en niet (de gevolgen van) de bestreden beslissing

Tot slot is een zaak alleen maar hoogdringend wanneer de schade van een zekere omvang is dan wel aanzienlijke ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen worden opgevangen door de vernietigingsprocedure. Zoals hierboven toegelicht en mede gelet op de uiterst summiere en concrete bewijzen, is deze voorwaarde allesbehalve ingevuld.

Evenzeer toont de verzoekende partij niet aan dat de behandeling van en de uitspraak over vernietigingsvordering in dat verband ondoelmatig zou zijn om de vermeende belangen van de verzoekende partij veilig te stellen. Zoals reeds opgemerkt kan de padelhal makkelijk en snel verwijderd worden, kan de uitbreiding van de parking opnieuw met gras ingezaaid worden,...

15.

De verzoekende partij hebben hun verzoekschrift tot schorsing bij UDN gebaseerd op abstracte, niet-gestaafde, hypothetische, onpersoonlijke hinder waarvan het bestaan, het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing en een afdoende mate van ernst niet wordt gestaafd, laat staan dat wordt aangetoond dat de schorsing hoogdringend zou zijn om deze nadelen te kunnen remediëren.

16.

Afgezien van de vermeende hinder en of deze zwaarwichtig genoeg is, dient de verzoekende partij aannemelijk te maken dat de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om doelmatig te kunnen zijn.

De verzoekende partij verwijst daarbij naar het jaarverslag om aan te duiden dat de doorlooptijd 4 maanden bedraagt, maar verliest daarbij uit het oog dat sinds de wijziging van het Procedurebesluit bij besluit van de Vlaamse Regering van 29 oktober 2021 de doorlooptijd van een gewone schorsingsprocedure is herleid tot (in beginsel) een termijn van drie maanden.

Op vandaag werden louter de funderingsgaten gegraven en opgevuld met het oog op het plaatsen van de palen voor de constructie (stuk 21). Ondanks het feit dat de padelhal gedeeltelijke zal opgetrokken worden uit prefabmaterialen, is het géénszins zo dat deze

constructie – zoals verzoekende partij wenst te laten uitschijnen – op een andere locatie reeds klaargemaakt staat. Voor een hal met een oppervlakte van 1.375,00 m² is dit ook totaal onrealistisch en geheel onmogelijk. Daarbij komt bovendien dat de vloerplaat nog gegoten moet worden, hetgeen sterk afhankelijk is van de weersomstandigheden (cfr. Aprilse grillen), deze moet uitdrogen, de infiltratievoorzieningen aangelegd, uitgegraven en aangesloten moeten worden (naderhand kan dit niet uitgevoerd worden), vervolgens het materiaal geleverd moet worden, ter plaatse gebouwd moet worden,.....zodat een uitvoering binnen een bestek van 3 maanden alleszins onmogelijk is.

Evenzeer en specifiek wat betreft de gevreesde mobiliteitshinder moet teneinde een vermeende hinder te kunnen ondervinden, de padelhal niet alleen opgericht zijn, maar tevens effectief uitgbaat kunnen worden. Dit laatste veronderstelt dat de binneninrichting moet uitgevoerd zijn, de padelterrinen aangelegd, geschilderd en uitgedroogd moeten zijn, de nodige kooiconstructies met verankering en glaspartijen geplaatst moeten worden en bijkomend alles in gereedheid moet worden gebracht om een effectieve uitbating te kunnen voorzien (o.a. installatie online reserveringssysteem, aankoop materialen,...). Met andere woorden is niet alleen de oprichting relevant maar ook de uitbating. Zonder uitbating is er immers géén mobiliteitseffect. Dit alles bij elkaar leidt tot de vaststelling dat de padelhal ten vroegste operationeel kan zijn op 6 maanden.

Nog afgezien van de vraag of de doorlooptijd van een gewone schorsingsprocedure derhalve 3 of 4 maanden zal bedragen, staaft de verzoekende partij derhalve niet dat het dossier uiterst dringend noodzakelijk is derhalve dat een gewone schorsingsprocedure laattijdig zal zijn.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die vindt dat haar zaak uiterst dringend is, moet in het verzoekschrift onderbouwd uiteenzetten waarom dat het geval is (artikel 40, §3 DBRC-decreet). Op haar rust dus de bewijslast om voldoende precies en aannemelijk aan te tonen dat ze nadelige gevolgen kan ondervinden door de bestreden beslissing en dat zelfs de afhandeling van een schorsingsprocedure te laat zal komen om die gevolgen te voorkomen.

De toepassing van de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid brengt een ernstige verstoring teweeg in het normale verloop van de rechtspleging voor de Raad, beperkt de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum en brengt de uitoefening van de rechten van de verdediging van de verwerende en tussenkomende partij aanzienlijk in het gedrang. Om die reden moet de aanwending van de procedure zeer uitzonderlijk blijven.

Van de verzoekende partij wordt daarom verwacht dat ze duidelijk uiteenzet waarom volgens haar een gewone schorsingsvordering ondoelmatig is en de berechting van de zaak geen uitstel duldt. De imminent dreigende nadelen die de verzoekende partij afgewend wil zien, moeten bovendien voldoende zwaarwichtig zijn en hun oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zelf. Van de verzoekende partij wordt bovendien verwacht dat ze met de gepaste spoed en diligentie optreedt en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand werkt of nadelig beïnvloedt.

2.

Met de bestreden beslissing van 21 maart 2024 verleent de verwerende partij opnieuw een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij voor het bouwen van een padelhal met vier padelterreinen, na schorsing en vernietiging door de Raad van een eerdere omgevingsvergunning voor hetzelfde project. De bestreden beslissing werd op 25 maart 2024 via het Omgevingsloket betekend aan de verzoekende partij.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij kan afgeleid worden dat de tussenkomende partij quasi onmiddellijk na het verkrijgen van haar omgevingsvergunning een aanvang heeft genomen met het (verder) uitvoeren van de werken. Uit de door de verzoekende partij bijgebrachte foto's blijkt dat er op 27 maart 2024 funderingsputten werden gegraven en ijzervlechtwerk werd geplaatst op de inplantingsplaats van de vergunde padelhal. Ook uit het administratief dossier blijkt dat de start der werken via het Omgevingsloket werd gemeld op 27 maart 2024. Uit de voorgelegde foto's blijkt vervolgens dat de funderingsputten op 28 maart 2024 werden volgestort met beton die sinds 29 maart 2024 aan het uitharden is.

Op 29 maart 2024, dit is slechts vier dagen na de kennisgeving van de bestreden beslissing en twee dagen na de opstart van de werkzaamheden, vordert de verzoekende partij de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing. De verzoekende partij heeft bijgevolg met gepaste spoed en diligentie gehandeld.

3.

De verzoekende partij maakt aannemelijk dat zij zwaarwichtige nadelige gevolgen kan ondervinden door de bestreden beslissing. De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woning aan de Gentse Steenweg 110, gelegen recht tegenover het projectgebied. De verzoekende partij zet uiteen dat hij mobiliteitshinder, onder de vorm van drukker verkeer, parkeerhinder en geluidshinder, vreest te zullen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. De verzoekende partij stelt dat er vandaag reeds een gekende parkeerproblematiek is en dat deze vorm van hinder zal toenemen doordat er ingevolge de bestreden beslissing,

naast de activiteiten van de voetbalclub, nog een padelaccommodatie op het terrein voorzien zal worden. De verzoekende partij stelt voorts dat er te weinig parkeerplaatsen voorzien worden om de gecumuleerde parkeerdruk op het eigen terrein op te vangen.

4.1

Vooreerst kan de verzoekende partij worden bijgetreden dat de padelhal aanleiding zal geven tot een gecumuleerde parkeerdruk. Hoewel in het aanvraagdossier niet uitdrukkelijk wordt aangegeven wat de openingsuren van de padelhal zullen zijn, wordt in de recent aan het aanvraagdossier toegevoegde parkeernota van de tussenkomenende partij verwezen naar een bezetting van de padelhal gedurende 13 uren van de dag (van 9u tot 22u) op weekenddagen.

De openingsuren op werkdagen worden niet gespecificeerd, maar er is geen reden om aan te nemen dat de openingsuren dan anders zullen zijn. De padelhal zal dus elke dag geopend zijn van 's ochtends tot 's avonds en gebruikt worden op dezelfde momenten als wanneer de voetbalclub trainingen en wedstrijden organiseert. De verzoekende partij reikt voldoende gegevens aan waaruit blijkt dat hij op heden, minstens op geregelde tijdstippen, reeds parkeerhinder ondervindt.

De verzoekende partij voegt in en bij het verzoekschrift verschillende foto's waaruit blijkt dat de aanwezige parkeerplaatsen op het terrein, minstens op welbepaalde momenten, verzadigd zijn en bijkomende parkeerdruk niet op het eigen terrein opgevangen kan worden. De foto's tonen bovendien dat het veld, waar men de padelhal wenst te bouwen, minstens op bepaalde ogenblikken, gebruikt wordt als parking. Door de bouw (en ingebruikname) van de padelhal verdwijnen deze parkeerplaatsen terwijl de aanvraag net een bijkomende parkeerdruk genereert. Die bijkomende parkeerdruk zal daardoor op het openbaar domein afgewenteld worden, hetgeen nefast zal zijn voor de woon- en leefomgeving van de verzoekende partij.

4.2

De tussenkomenende partij meent dat uit de foto's blijkt dat alle wagens op privaat terrein kunnen parkeren zodat er geen hinder is voor de verzoekende partij. Dit overtuigt niet aangezien uit het fotomateriaal niet blijkt dat de bestaande parkeerdruk volledig op het eigen terrein opgevangen kan worden. Daarentegen blijkt uit de foto's dat (nagenoeg) alle parkeerplaatsen volzet zijn zodat het niet onwaarschijnlijk is dat een deel van de parkeerdruk op het openbaar domein opgevangen wordt, hetgeen de verzoekende partij ook aanvoert. Uit de foto's blijkt alleszins dat de parkeerstrook Gentse Steenweg ter hoogte van de voetbalclub volledig ingenomen is op het ogenblik dat de foto genomen wordt.

De tussenkomende partij werpt nog op dat de foto's een uitzonderlijk tornooi tonen dat niet bepalend is voor de gemiddelde parkeerdruk. Dit betreft echter een blote bewering die door geen enkel stuk wordt gestaafd. Uit de foto's kan niet afgeleid worden dat er een tornooi bezig is. Het komt de Raad waarschijnlijker voor dat de parkeerdruk een gevolg is van (wekelijkse) voetbalwedstrijden en er zich een gelijkaardige parkeerdruk manifesteert telkens wanneer een voetbalwedstrijd plaatsvindt.

De verzoekende partij voegt in haar verzoekschrift verschillende foto's welke zouden moeten aantonen dat de bezoekers van de voetbalclub op het voetpad parkeren aangezien de voetbalclub niet over voldoende parkeerplaatsen beschikt. Hoewel de tussenkomende partij bijgetreden moet worden wanneer deze aanvoert dat uit niets blijkt dat deze geparkeerde voertuigen afkomstig zijn van de voetbalclub, tonen deze foto's wel afdoende aan dat de verzoekende partij op heden reeds geconfronteerd wordt met mobiliteits- en parkeerhinder, en geven ze een beeld van de bestaande parkeerdruk op het openbaar domein.

De tussenkomende partij werpt tevens op dat de door de verzoekende partij voorgelegde foto's een achterhaalde toestand weergeven, omdat deze dateren uit een periode waarin de parking nog niet werd uitgebreid met 42 bijkomende parkeerplaatsen. De verzoekende partij repliceert echter terecht dat die uitbreiding in werkelijkheid geen verschil uitmaakt, omdat de locatie waar de 42 bijkomende parkeerplaatsen worden voorzien ook voorheen reeds gebruikt werd als parking, klaarblijkelijk zonder enig gunstig effect op de mobiliteitshinder in de omgeving.

4.3

De verwerende partij kan niet bijgetreden worden wanneer ze aanvoert dat de ingeroepen hinder eigen is aan de huidige uitbating van de bestaande sporthal en dat niet aangetoond wordt dat eventuele bijkomende hinder van een dergelijke bovenmatige aard is dat zij op zichzelf zal ingrijpen op de kwaliteit van de leef- en woonomgeving.

Evenmin kan de mobiliteitshinder in de omgeving weggeschreven worden als een loutere kwestie van handhaving van foutparkeerders. Het kan immers niet redelijkerwijze ontkend worden dat het aangevraagde project zorgt voor een toename van de verkeersbewegingen en een verhoogde parkeerdruk op een locatie waar er duidelijk reeds een parkeerproblematiek heerst.

4.4

In het licht van het voorgaande, overstijgt de impact die het aangevraagde zal hebben op de woon- en leefomgeving van de verzoekende partij, het hypothetische, temeer aangezien uit

de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij bij de beoordeling van de mobiliteitsimpact van de aanvraag (en in het bijzonder het aantal parkeerplaatsen) onvoldoende lijkt te hebben stilgestaan bij de te verwachten gecumuleerde parkeerdruk ten gevolge van het bestreden project in het licht van de reeds bestaande parkeerproblematiek.

De aangevoerde nadelige mobiliteitshinder is voldoende zwaarwichtig om tot de uiterst dringende noodzakelijkheid van de voorliggende vordering te besluiten en de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in rechte te verantwoorden. De overige ingeroepen hinderaspecten dienen bijgevolg niet nader onderzocht te worden.

5.

Ten slotte maakt de verzoekende partij voldoende aannemelijk dat de padelhal op korte termijn kan worden gerealiseerd aangezien deze opgetrokken zal worden in prefab-materialen. Reeds naar aanleiding van de vorige schorsingsprocedure (in de zaak met rolnummer 2223-RvVb-0238-S) bevestigde de tussenkommende partij dat de vergunde constructie door middel van prefab-elementen inderdaad vrij snel opgericht kan worden.

De tussenkommende partij werpt in de voorliggende procedure op dat nu louter de funderingsgaten werden gegraven en opgevuld met het oog op het plaatsen van de palen voor de constructie en dat verder de vloerplaat nog moet gegoten worden en moet uitdrogen, de infiltratievoorzieningen nog aangelegd, uitgegraven en aangesloten moeten worden, en de materialen nog moeten geleverd en ter plaatse gebouwd worden, hetgeen binnen een bestek van drie maanden onmogelijk is. Om de gevreesde mobiliteitshinder te creëren, moet de padelhal volgens de tussenkommende partij bovendien niet alleen opgericht worden, maar ook effectief uitgebaat kunnen worden, wat veronderstelt dat ook de binneninrichting van de padelhal moet uitgevoerd zijn.

De padelhal kan volgens de tussenkommende partij ten vroegste operationeel zijn op zes maanden. De snelheid waarmee de werken zijn aangevat na het verkrijgen van de vergunning, doet evenwel vermoeden dat het de bedoeling is van de tussenkommende partij om de padelhal veel sneller op te richten. Gelet op de reële doorlooptijd van een gewone schorsingsprocedure kan niet uitgesloten worden dat de werken reeds gerealiseerd zouden zijn vooraleer een gewone schorsingsvordering zou kunnen worden behandeld. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de aanvang van de werkzaamheden verhindert dat het veld, waar men de padelhal wenst te bouwen, nog langer kan gebruikt worden als parking, waardoor er reeds tijdens de uitvoering van de bouwwerken aan de padelhal verwacht mag worden dat de parkeerdruk, minstens op welbepaalde ogenblikken, zal afgewenteld worden op het openbaar domein. In

dat opzicht is uitbating van de padelhal dus niet noodzakelijk voor het veroorzaken van de gevreesde mobiliteitshinder.

De mobiliteitshinder als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan zich dus snel voordoen en het is bijgevolg aannemelijk dat het resultaat van een gewone schorsingsprocedure te laat zou komen om de door de verzoekende partij geschetste nadelige of schadelijke gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing met betrekking tot mobiliteitshinder te voorkomen.

6.

Er is dan ook voldaan aan de voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van:

- de artikelen 4.3.1, §1, 2° en 4.3.1, §2, 1° en 4.3.1, §2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO);
- het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het formele motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
- artikelen 2 en 3 wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet).

De verzoekende partij zet het eerste middel uiteen als volgt:

“...
78.

In zijn administratief beroepschrift heeft de verzoekende partij aangetoond dat de aanvraag om mobiliteitsredenen niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving. Uit de totstandkoming van het RUP bleek immers dat er reeds in huidige situatie te weinig parkeergelegenheden voorkomen. De verzoeker heeft aangevoerd dat het door de aanvrager voorziene aantal parkeerplaatsen ontoereikend is, en dit zelfs zonder rekening te houden met de bijkomende parkeerbehoefte die de padelhal zal genereren. Er is ook geen parking voorzien voor bussen van bezoekende voetbalploegen. De betreffende parking tussen woning 117 en 121 mag dan

weer niet in aanmerking worden genomen aangezien deze niet gelegen is binnen het terrein van de voetbalclub:

[...]

79. En:

[...]

80. In zijn tweede middel in het kader van de vernietigings- en schorsingsprocedure tegen de eerdere beslissing (zie stuk 1) toonde de verzoeker aan dat de verwerende partij niet kan worden gevolgd waar zij stelt dat het RUP in haar Globaal inrichtingsplan slechts een behoefte zou voorzien van 53 parkeerplaatsen en dat de huidige aanvraag zou deze hoeveelheid overtreffen.

81. In het inrichtingsplan bij het RUP gaat men immers uit van een gebouw in functie van de bestaande voetbalploeg (training binnen bij slecht weer) en die, naast trainingsaccommodatie voor de voetbalclub, een polyvalent gebruik zou kennen (vb. gebruik als sporthal voor de naastliggende school). De huidige aanvraag voorziet de inrichting van een volledig nieuwe accommodatie voor padel bovenop de reeds bestaande accommodaties.

82. Daarenboven wordt het huidige gebouw veel dichter ingeplant t.o.v. de voorliggende woningen, met alle hinder (visueel, geluid, etc ...) van dien. De parkeerplaatsen komen zelfs te liggen tot tegen de perceelsgrens van de voorliggende woningen. Het volstaat hiervoor te verwijzen naar stuk 14, pagina 43, **hetwelke een totaal ander inrichtingsplan** voorziet dan hetgeen de belanghebbende partij in casu beoogt:

[...]

83. Nog aangaande de parkeerproblematiek heeft de verzoeker er in zijn beroepschrift op gewezen dat de thans beoogde padelhal zich geenszins inschakelt in het (in het RUP opgelegde) polyvalent scenario met een eerder gespreide verkeerstrafiek.

84. Verzoeker heeft er op gewezen dat het voorliggende scenario in tegendeel een uitbreiding betekent van de bestaande activiteiten met een volstrekt nieuwe sportactiviteit die niet afwisselend met de activiteiten van de voetbalclub (zoals ingeschat in het RUP) zullen plaatsvinden. De beoogde padelactiviteiten zullen in tegendeel bovenop en parallel met de reeds bestaande activiteiten van de voetbalclub worden georganiseerd, en zij zullen zelfs plaatsvinden gedurende de volledige duur van de dag:

[...]

85. Een loutere herrekening van de behoefte aan parkeergelegenheid aan de hand van de oppervlakte van de hal volstaat geenszins.

86. Uw Raad aanvaardde ook in zijn arrest van 3 augustus 2023 met nummer RvVb-S-2223-1132 in de zaak met rolnummer 2223-RvVb-0238-S (zie stuk 20) dat de verwerende partij het benodigde aantal parkeerplaatsen niet louter kan berekenen op basis van een vergelijking

tussen de oppervlakte van de aangevraagde padelhal en het gebouw zoals aangegeven op het indicatief inrichtingsplan bij het RUP, en dit omdat men bij die berekeningswijze geen rekening houdt met de intensiteit en de gevraagde bezoekersaantallen. Hierbij wordt evenmin rekening gehouden met het feit dat de hal een polyvalent gebruik zal kennen:

[...]

87. En:

[...]

88. En:

[...]

89. Na heroverweging oordeelde de verwerende partij, dat uit de parkeernota en repliek opgemaakt door de aanvrager (na RvVb) zou blijken dat “een uitvoeringe analyse” zou zijn gemaakt van “elk mogelijk bezettingsscenario”, volgens verwerende partij “ook elk mogelijk cumulatief scenario”:

[...]

90. De verwerende partij aanvaardt in deze context uitdrukkelijk dat uit deze analyse blijkt dat een uitzonderlijke bezettingsgraad wordt ontwikkeld, dewelke de parkeerdruk, **met in acht name van het geplande programma, aanzienlijk zal verhogen (sic!)**:

[...]

91. Maar, ondanks het feit dat er reeds sprake is van een bestaande gekende ernstige parkeerproblematiek (cfr. supra het fotomateriaal) enerzijds en het feit anderzijds dat er door de oprichting van de padelhal een verhoogde intensiteit zal optreden van het gebruik van de recreatiesite (en dus ook van de verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte) stelt de verwerende partij dat de analyse de bezorgdheden van de omwonende zou ondervangen:

[...]

92. Hoe een studie (zonder voorstel van maatregelen) een oplossing zou kunnen bieden voor een reeds bestaande mobiliteits- en parkeerproblematiek, die enkel zal toenemen bij realisatie van de thans bestreden padelaccomodatie (hetgeen uitdrukkelijk wordt erkend in de bestreden beslissing), is voor de verzoeker een absoluut raadsel. De voorgebrachte mobiliteitsanalyse vormt geen planwijziging met mitigerende maatregelen, maar betreft louter een studie van de bestaande toestand en de volgens de belanghebbende partij verwachte evolutie van de mobiliteitsproblematiek en dit, zoals verder zal blijken, op basis van een aantal foutieve en onvolledige uitgangspunten. De betreffende studie blijkt niets meer te zijn dan een inspanning om de bestaande en nog te verwachten mobiliteitshinder te minimaliseren en te beperken.

93. De beoordeling van de verwerende partij overtuigt dan ook geenszins. Alleszins motiveert de verwerende partij niet afdoende in welke mate dergelijke analyse zou kunnen bijdragen tot oplossingen voor de thans reeds bestaande verkeersproblematiek.

94. De verzoeker heeft in zijn repliek op het verslag van de POA duidelijk aangegeven dat de door de aanvrager toegevoegde mobiliteitsanalyse een ernstige onderschatting inhoudt van de

parkeerbehoefte die met de realisatie van de padelaccommodatie gepaard gaat. Allereerst is het geschatte aantal zitplaatsen een onderschatting rekeninghoudend met het aantal zitplaatsen (140). Er is reeds de bestaande parkeerproblematiek met wildparkeren, die gewoon wordt ontkend en geminimaliseerd:

[...]

95. Het verwachte cumulatief gebruik wordt onterecht uitgesloten en alleszins sterk geminimaliseerd in de mobiliteitsanalyse. De aanvraag laat cumulatief gebruik toe. Een polyvalent gebruik van de padelhal, met dito mobiliteitshinder, is immers zeer goed mogelijk met de thans bestreden beslissing. De mobiliteitsstudie berekent de parkeerbehoefte van de hal echter louter in functie van een beperkt aantal padelspelers:

[...]

96. De veronderstelling dat de padelhal enkel zou gebruikt kunnen worden van 9 tot 22u vindt geen steun in het aanvraagdossier, noch in de voorwaarden opgelegd in de bestreden beslissing:

[...]

97. Verzoeker heeft erop gewezen dat de belanghebbende partij de betreffende hal ook doorlopend zal willen gebruiken als fuifzaal of evenementenhal, hetgeen eveneens blijkt uit de bestaande marketing die belanghebbende partij nu reeds voert voor haar accommodatie:

[...]

98. De verzoeker heeft er tot slot op gewezen dat de groeiambities van de belanghebbende partij als voetbalclub niet worden ontmoet in de mobiliteitsstudies. Ook wordt er slechts op selectieve wijze rekening gehouden met de te verwachten voetbalevenementen:

[...]

99. Zowel de POA als de verwerende partij gaan aan dit alles volledig voorbij in de bestreden beslissing

100. Door de mobiliteitseffecten van het polyvalent gebruik van de hal zonder meer te ontkennen, terwijl de toelichtingsnota en het RUP dergelijk gebruik wel uitdrukkelijk mogelijk maakt, is er zonder meer sprake van een hiaat in de kennis m.b.t. de mobiliteitseffecten van de aanvraag. Alleszins bevat de aanvraag op dit vlak inconsistenties, die niet toelaten dat de vergunning zonder meer zou worden verleend.

101. In het advies van de POA wordt het foutieve standpunt van de aanvrager kritikloos overgenomen en wordt de reeds bestaande mobiliteits- en parkeerproblematiek sterk onderschat en geminimaliseerd. Ook de verwerende partij neemt in de bestreden beslissing kritikloos de resultaten van de mobiliteitsstudie over om op basis daarvan te besluiten dat de aanvraag zou worden “bekeken en getoetst aan de mobiliteitseigenschappen van diens onmiddellijke omgeving”. Dit is niets meer dan een nietszeggende boutade, die echter niet kan verdoezelen dat de verwerende partij heeft nagelaten om de mobiliteitsproblematiek aan eigen

(i.e. een door de verwerende partij zelf gevoerd) zorgvuldig en kritisch onderzoek te onderwerpen.

102. De weinig kritische benadering van de aanvraag door de POA en navolgend door de verwerende partij heeft tot gevolg dat de bestreden beslissing de toets aan de beginselen van behoorlijk bestuur, en met name het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel niet doorstaat. De verwerende partij schendt, door aldus te handelen, de beginselen van behoorlijk bestuur en het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel. Ook is de beoordeling van de verwerende partij, die zich beperkt tot een standaardmotivering, onvoldoende gemotiveerd.

103. Uit bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij een eigen onderzoek zou hebben uitgevoerd omtrent de mobiliteitsproblematiek zoals terecht bekritiseerd door uw Raad voor Vergunningsbetwistingen in het arrest van 3 augustus 2023 met nummer RvVb-S-2223-1132 in de zaak met rolnummer 2223-RvVb-0238-S.

104. De door de verwerende partij uitgevoerde beoordeling, die beperkt blijft tot een nietszeggende oneliner, laat niet toe te besluiten dat diens bevindingen zouden gedragen zijn door een eigen onderzoek dat voldoende zorgvuldig werd uitgevoerd en dat zou worden gedragen door een voldoende nauwkeurige, feitelijke juiste en draagkrachtige motivering.

105. Deze repliek van de aanvrager wordt zelfs nergens ontmoet in de bestreden beslissing. De bestreden beslissing stelt in haar motivering letterlijk het volgende en bevat zelfs geen samenvatting van de repliek van verzoeker (het citaat in kwestie is een witruimte, die verwerende partij klaarblijkelijk vergeten is om in te vullen):

[...]

106. Tot slot beperkt de verwerende partij zich in de bestreden beslissing louter tot een zogenaamde standaardmotivering waar zij stelt dat problematiek inzake parkeerhinder (wildparkeren) en mobiliteitshinder louter een aspect van handhaving zou betreffen:

[...]

107. In essentie komt dergelijke beoordeling neer op een weigering om de bestaande problematiek te onderkennen en aan te pakken. Verwerende partij diende de vergunning voor de bouw van een padelhal, die onmiskenbaar bijkomende trafiek zal genereren, te weigeren. Minstens diende zij de bijkomende trafiek te mitigeren door aangepaste voorwaarden op te leggen die de bestaande parkeerproblematiek zouden kunnen remediëren.

108. Verwerende partij ontkent weliswaar het bestaan van deze problematiek niet, maar zij doet deze louter af als een probleem van handhaving en weigert hierdoor deze problematiek terdege te onderzoeken en te remediëren in het kader van de beoordeling van de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag. Hierdoor schendt zij zonder enige twijfel de formele

motiveringsplicht (ze bedient zich van een nietszeggende standaardmotivering) en tevens het zorgvuldigheidsbeginsel (zij veronachtzaamt een bestaande gekende mobiliteitsproblematiek).

109. Zoals hoger reeds is aangegeven, diende de aanvrager diens concrete plannen ook op te nemen in een inrichtingsplan, met inbegrip van lichtplan, mobiliteitsplan, etc ... teneinde de buurtbewoners en de vergunningverlener een volledig beeld te geven van diens daadwerkelijke intenties en de impact daarvan op de onmiddellijke omgeving en op de goede ruimtelijke ordening.

110. De door de aanvrager voorgelegde mobiliteitsanalyse kan niet worden beschouwd als een mobiliteitsplan. Immers, deze analyse betreft niets meer dan een studie met als doel de bestaande (en te verwachten) mobiliteitshinder te minimaliseren en het plan zonder noemenswaardige maatregelen te laten goedkeuren door de verwerende partij. De door de vergunningverlener gemaakte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gaat gelet op het voorgaande ook uit van niet accurate, onvolledige en dus feitelijke onjuiste uitgangspunten.

111. De vergunningverlener had om die reden alleen al de vergunning dienen te weigeren, omdat de aanvraag bij gebrek aan nieuw inrichtingsplan (hetgeen noodzakelijk is aangezien de voorliggende aanvraag een anderssoortige ontwikkeling beoogt van de site zoals bedacht in het uitgangsscenario van het RUP) met bijhorend lichtplan, mobiliteitsplan, etc

112. Doordat de vergunningverlener dit niet heeft gedaan, maar in tegendeel haar beoordeling heeft gebaseerd op een aantal verkeerde feitelijke interpretaties en deducties, schendt de vergunningverlener de goede ruimtelijke ordening.

113. Minstens is de bestreden beslissing om die reden strijdig met de formele motiveringsplicht, en met de beginselen van behoorlijk bestuur, en met name het zorgvuldigheidsbeginsel.
..."

2.

De verwerende partij repliceert als volgt:

"...

In het tussengekomen schorsingsarrest heeft uw Raad de verzoekende partij enkel bijgetreden ten belope van de aanvankelijk weerhouden berekeningswijze van het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen:

[...]

De deputatie diende bij haar herstelbeslissing dus rekening te houden met de intensiteit van het gebruik van de aangevraagde padelhal in die mate dat er voldoende parkeerplaatsen moeten voorzien worden om de gemiddelde parkeerdruk van de hele recreatiezone op te vangen.

Daarbij mocht zij niet zonder meer rekening houden met de gewenste inrichting van de site volgens het inrichtingsplan.

In navolging van de tussengekomen schorsings-en vernietigingsarresten van uw Raad heeft de deputatie de parkeerbehoefte bijkomend onderzocht en beoordeeld.

Daarbij heeft zij het standpunt bijgetreden van de aanvrager die hij in een aanvullende nota als volgt heeft uiteengezet:

[...]

De deputatie heeft deze parkeerstudie als volgt beoordeeld:

[...]

De conclusie van de deputatie is dat de parkeerdruk slechts uitzonderlijk zal verhogen. Bij een gemiddelde uitbating wordt de parkeerdruk ondervangen. De uitzonderlijkheid van de verhoging wordt door de verzoekende partij in haar verweer volledig miskend. Bovendien toont de parkeerstudie aan dat zelfs op piekmomenten de parkeerbehoefte kan worden opgevangen.

De parkeerstudie behandelt wel degelijk een mogelijke gebruikscumul en toont aan dat deze slechts beperkt kan voorkomen. Het gelijktijdig gebruik van het voetbalterrein en de padelhal wordt uitdrukkelijk behandeld, en dan nog uitgaand van een worst case scenario en de wissel van de 'padellers' elk uur, terwijl er in werkelijkheid slechts een wissel elk anderhalf uur plaatsheeft.

Uiteraard kan de beoordeling van de deputatie slechts uitgaan van een huidig gebruik voor voetbaldoeleinden enerzijds, en een gebruik voor padeldoeleinden zoals in de aanvraag voorzien. Toekomstige hypothetische scenario's dienen niet te worden beoordeeld.

Met deze beoordeling is de deputatie tegemoetgekomen aan het gezag van gewijsde van de arresten van uw Raad, en heeft zij de parkeerdruk getoetst zoals gevraagd, m.n. rekening houdend met het aantal te verwachten bezoekers enerzijds en met het tegelijkertijd gebruik van het voetbalplein en de padelhal anderzijds.

De verzoekende partij is het niet eens met deze beoordeling, maar blijft in gebreke aan te tonen dat daarbij werd uitgegaan van de onjuiste gegevens.

..."

3.

De tussenkomende partij beantwoordt het eerste middel als volgt:

“ ...

19.

In het arrest d.d. 3/08/2023 werd het tweede middel van de verzoekende partij (schending van artikel 4.3.1 en de motiveringsplicht) als ernstig beschouwd gelet op het feit dat het benodigde aantal parkeerplaatsen niet louter berekend kan worden op basis van een vergelijking tussen de oppervlakte van de aangevraagde padelhal en de oppervlakte van het gebouw zoals aangegeven op het indicatief inrichtingsplan bij het RUP 'voetbalclub EEG' en de daarbij voorziene parkeerplaatsen.

Uit het arrest kwam naar voor dat er rekening moet gehouden worden met *'de intensiteit van het gebruik van de aangevraagde padelhal en de verwachte bezoekersaantallen'* en er een onderzoek moet gebeuren naar de vraag of *'de voorziene parkeerplaatsen volstaan om de (gecumuleerde) parkeerdruk van de padelhal en de voetbalclub op het eigen terrein op te vangen'*.

20.

Teneinde een 'antwoord' te bieden op voornoemd arrest werd op 9/02/2024 aan de verwerende partij een tussenkomstnota (stuk 12) overgemaakt op basis van een door dhr. Patrick MAES (MER-deskundige landschap, mobiliteit & ruimtelijke aspecten) opgestelde parkeernota (stuk 13)

In de tussenkomstnota d.d. 9/02/2024 (stuk x) werd op dit punt toegelicht:

[...]

21.

Het feit dat de verwerende partij, in navolging van de POA, zich heeft gebaseerd op een parkeernota aangeleverd door een expert (dhr. Patrick Maes) betekent nog niet dat de beslissing kennelijk onredelijk zou zijn of gebrekkig is gemotiveerd:

[...]

Op basis van deze tussenkomstnota stelde de verwerende partij in de bestreden beslissing omtrent de parkeervraag o.a.:

[...]

Uit bovenstaande passages blijkt dat de verwerende partij een eigen onderzoek heeft uitgevoerd en een eigen oordeel velt over de aanvraag. In het bijzonder daar uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij, in navolging van de POA, de parkeernota heeft onderzocht en concludeert dat de nota rekening houdt met elk mogelijke bezettingsscenario, er niet enkel rekening werd gehouden met de activiteiten van de voetbalclub maar eveneens met cumulatieve scenario's en dit voor de voetbalclub op week en weekenddagen, op matchdagen en trainingsdagen en de gemiddelde en maximale bezetting van de padelvelden en de bezetting werd afgezet tegen het gebruik van parkeerfaciliteiten op en rondom de naburige scholen... waarbij werd geoordeeld dat uitzonderlijk een bezettingsgraad wordt ontwikkeld die aanzienlijk

zal verhogen maar bij de dagdagelijkse uitbating wordt vastgesteld dat de parkeerdruk voldoende wordt ondervangen op eigen terrein.

Er is geen enkele wettelijke bepaling die het de verwerende partij belet om de beoordeling uit het tussengekomen POA-verslag eigen te maken. Het woordelijk overnemen van het verslag is evenmin een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en/of de materiële motiveringsplicht. Noch verplicht de motiveringsplicht de verwerende partij om puntsgewijs de repliek van de verzoekende partij op het verslag van de POA te beantwoorden.

22.

De verzoekende partij meent echter dat de parkeernota zich beperkt tot een 'studie van de bestaande toestand en volgens de belanghebbende partij verwachte evolutie van de mobiliteitsproblematiek en dit, zoals verder zal blijken, op basis van een aantal foutieve en onvolledige uitgangspunten'. Deze foutieve en onvolledige uitgangspunten zouden erin bestaan dat de parkeernota getuigt van een onderschatting van het bezoekersaantal, de niet beoordeling van het cumulatief effect tussen padel en voetbal, een foutieve weergave van de werkelijkheid qua gebruik, geen rekening houdt met een wederrechtelijk gebruik als fuifzaal en abstractie maakt van de groeiambities.

Het behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de mobiliteitseffecten als onderdeel van de goede ruimtelijke ordening te beoordelen. Uw Raad heeft daarbij slechts een marginale toetsing. De Raad dient na te gaan of de vergunningverlenende overheid zich op relevante feiten heeft gebaseerd die juist zijn en tot een beoordeling is gekomen die niet kennelijk onredelijk is. Het behoort daarbij tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te bepalen welke aspecten zij relevant vindt en op welke basis een beoordeling gemaakt dient te worden.

Zoals hierna volgt, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat de in de parkeernota gemaakte en in de bestreden beslissing opgenomen overwegingen en besluiten kennelijk foutief, niet representatief of onredelijk zijn.

23.

Vooreerst werpt de verzoekende partij op dat louter een berekening op basis van het aantal zitplaatsen (140) een representatieve weergave zou opleveren.

Nog afgezien van het feit dat er op de desbetreffende site geen 140 maar wel 132 zitplaatsen zijn, overtuigt de eigen mening van de verzoekende partij dat gerekend moet worden op basis van het aantal zitplaatsen (zonder onderbouwing) niet dat de verwerende partij zich redelijkerwijze niet kon steunen op de werkelijke bezoekersaantallen. In het bijzonder daar de

mobiliteitsimpact op basis van werkelijke gegevens immers een meer realistisch beeld opleveren.

Dit geldt des te meer daar ook het tussengekomen arrest stelt dat een beoordeling diende gemaakt te worden op basis van 'het gebruik van de terreinen en de bezoekersaantallen'. Dienvolgens werd een analyse gemaakt van het gemiddelde aantal bezoekers over de periode 2022 – 2023 (59) maar werd voor de mobiliteitsbeoordeling in de parkeernota uitgegaan van een bezoekersaantal van 100, verhoogd met 40 personen (omvattende spelers, trainers en staf):

[...]

Dat de bezoekersaantallen lukraak op papier gezet zouden zijn, wordt uitdrukkelijk tegengesproken door het stuk 14. Deze fiches vormen de officiële aangifte van de bezoekersaantallen bij de Koninklijke Belgische Voetbalbond.

De parkeerbehoefte op basis van dit cijfer werd vervolgens berekend op basis van een modalsplit van 80% en een bezetting van gemiddeld 2 personen per wagen, waarbij géén rekening werd gehouden met het gebruik van bussen. Deze doorrekening werd niet bekritiseerd en is bovendien niet kennelijk onredelijk.

De in de parkeernota aangeleverde gegevens zijn feitelijk juist en de beoordeling op basis van (bovengemiddelde) werkelijke bezoekersaantallen is niet kennelijk onredelijk om de gemiddelde parkeerdruk na te gaan.

24.

Het voorgaande geldt des te meer in het licht van artikel 4.1 RUP, in die mate dat de parkeervoorzieningen voldoende moeten zijn om de gemiddelde parkeerdruk op te vangen:

[...]

De gemiddelde parkeerdruk wordt in de toelichting van artikel 4.1. RUP gedefinieerd als:

[...]

Daar een voldoende parkeervoorziening in het licht van het RUP betekent dat de parkeerdruk bij een gewoon gebruik zoals bij voetbaltrainingen, die zich louter in de week 's avonds na school voordoen, en zeker op dit niveau niet gekenmerkt worden door bezoekers, laat staan grote bezoekersaantallen of een volledige bezetting van de zitcapaciteit (dewelke geen 140 bedraagt), is de beschikbaarheid van het aantal parkeerplaatsen in het licht van het RUP bovendien weinig relevant om de gemiddelde parkeerdruk te meten.

Aangezien uit de parkeernota (bij wijze van overschatting) volgt dat op het drukste moment op de site (weekendmatch eerste ploeg) en zelfs bij uitzonderlijke activiteiten (als een eefestijn) er afdoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om een cumul met de padelactiviteiten op te vangen, geldt dit des te meer op een moment van voetbaltrainingen, zodat wordt gestaafd dat de

voorzien parkerplaatsen voldoende zijn om een gemiddelde (en zelfs bovengemiddelde) parkeerdruk op te vangen.

25.

Vervolgens zou de parkeernota ten onrechte een cumulatief gebruik uitsluiten, waarbij bovendien louter *'in functie van een beperkt aantal padelspelers'* zou worden gerekend.

Dat de parkeernota de confrontatie tussen padel- en voetbalactiviteiten zou uitsluiten en niet zou hebben onderzocht, is het ontkennen van het licht van de zon.

Ter illustratieve titel kan alleen al maar gewezen worden op het uitgewerkte voorbeeld door de aangestelde deskundige voor *'het drukste moment dat zich meer frequent kan voorzien, t.t.z. 2x per maand (match 1ste ploeg op zondagmiddag) en dit in het worstcasescenario voor een overlappende periode van gemiddeld 3 uur' (eigen onderlijning):*

[...]

Dat er derhalve géén rekening werd gehouden met een eventuele cumul tussen voetbal- en padelactiviteiten is duidelijk feitelijk absoluut onjuist.

Evenmin werd uitgegaan van een beperkt aantal padelspelers. De parkeernota is steeds uitgegaan van een volle bezetting met 16 spelers en dit over een tijdslot van 1 uur hoewel zoals aangeduid in de aanvraag (zie mer-screening) de terreinen voor een tijdslot van 1,5 uur verhuurd zullen worden, hetgeen een vermindering op de parkeerdruk betekent:

[...]

26.

Ten derde poneert de verzoekende partij geheel ten onrechte dat de padelhal louter en alleen tijdens het weekend en op feestdagen gebruikt zal worden van 9u tot 22u. Nergens uit de aanvraag of uit de parkeernota of aanvullende nota's van de aanvrager, blijkt dat de padelhal louter en alleen in het weekend gebruikt zal worden. Dit is een louter verkeerde lezing door de aanvrager.

En dan nog. De parkeernota heeft in een voorbeeld het meest drukke moment uitgewerkt dat zich meer frequent, t.t.z. tweewekelijks, kan voordoen. Logischerwijze is het parkeeraanbod dat in het weekend voldoende blijkt te zijn, dit ook in de week, waarbij er geen bezoekersaantallen, tegenstanders,... te noteren zijn.

27.

Ten vierde werpt de verzoekende partij op dat *'de desbetreffende hal ook doorlopend zal willen gebruiken als fuifzaal of evenementenhal'*.

Vooreerst kan de vrees van de verzoekende partij zich feitelijk onmogelijk manifesteren. De padelhal is, zoals blijkt uit de plannen, binnenin uitgerust met padelterreinen die voorzien zijn van een 'verankerde kooi' (typerend voor de padelsport), derhalve dat deze hal gewoonweg niet gebruikt kan worden als fuifzaal of evenementenhal. De uitrusting van de hal doet in alle redelijkheid ook geen tegenovergesteld indruk ontstaan. Bovendien is de padelhal ook niet verwarmd.

Alleszins kan de hal louter en alleen gebruikt worden overeenkomstig de vergunde activiteiten. Enig wederrechtelijk gebruik maakt een zaak van handhaving uit. Het naderhand gebeurlijk aanwenden van een gebouw voor andere, niet-toegelaten doeleinden is een zaak van handhaving¹⁴ waarover zowel de verwerende partij als uw Raad niet bevoegd zijn, zodat enige vrees voor een tegenstrijdig gebruik conform de rechtspraak van uw Raad géén weigeringsargument kan zijn:

[...]

28.

Tot slot worden de vermeende groeiambities van de club erbij gehaald. De verzoekende partij verwijst daarbij naar een gedateerd artikel uit 2020 (toch reeds 4 jaar oud). Deze in dit artikel aangehaalde investeringen werden inmiddels allen uitgevoerd derhalve dat het doel van de club reeds is bereikt. Bij wijze van voorbeeld is de 1ste ploeg gestegen van 1ste provinciale naar 3de amateur. Op het moment van de vergunningsbeslissing stond de ploeg derde laatste in de reeks waardoor een terugkeer naar 1ste provinciale eerder het geval zal zijn. Dit is op het moment van deze schriftelijke uiteenzetting evenzeer het geval. Ter info kan meegegeven worden dat de laatste 4 ploegen uit de stand degraderen naar een lagere reeks:

[...]

29.

Bovenstaande uiteenzetting werd ook toegelicht op de door de verwerende partij georganiseerde hoorzitting waarop de tussenkomenende partij aanwezig was (stuk 15 + 16). De verzoekende partij wenste hierbij niet aanwezig te zijn.

De verwerende partij is niet gehouden om alle repliek puntsgewijs te beoordelen. In het bijzonder daar de aangeleverde kritiek kennelijk duidelijk het gevolg is van een eigen mening van de verzoekende partij en gebaseerd is op een manifeste onjuiste lezing van de parkeernota.

De overweging dat het handhaven van foutparkeerders een zaak van handhaving is waarvoor de verwerende partij en uw Raad niet bevoegd zijn, wordt bevestigd binnen de rechtspraak¹⁷ van uw Raad. Deze overweging is niet kennelijk onredelijk.

30.

Dat geen inrichtingsplan zou voorliggen met inbegrip van een mobiliteitsplan is geheel foutief (zie verder randnummer 40). Wat betreft het mobiliteitsplan, stelt het RUP bovendien

uitdrukkelijk dat het mobiliteitsplan louter informatief is en de gewenste toegang, parking, fietsenberging en interne circulatie op het terrein verduidelijkt. Dit is middels het in de aanvraag begrepen plan het geval (stuk 7).

31.

Dat de aanvraag daarnaast geen maatregelen zou bevatten teneinde de vermeende bestaande parkeerproblematiek te ondervangen is tevens geheel onjuist. Hoewel de padelhal slechts een parkeernood heeft van 16 parkeerplaatsen, worden er immers maar liefst 42 plaatsen voorzien. ...”

Beoordeling door de Raad

1.

Een vergunning wordt geweigerd als de aanvraag in strijd is met stedenbouwkundige voorschriften, tenzij daarvan op geldige wijze is afgeweken, of met een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) en d) VCRO). Een stedenbouwkundig voorschrift wordt in artikel 1.1.2, 13° VCRO gedefinieerd als een reglementaire bepaling opgenomen in onder meer een ruimtelijk uitvoeringsplan. Een aanvraag moet dus onderzocht worden op de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Daarnaast moet, indien wordt vastgesteld dat een aanvraag in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, ook worden beoordeeld of een aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Indien de aanvraag geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en voor zover dat plan of die vergunning de voor de goede ruimtelijke ordening relevante aandachtspunten regelt, worden de voorschriften van dat plan geacht de goede ruimtelijke ordening weer te geven (artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO).

De verwerende partij heeft een ruime beoordelingsbevoegdheid wanneer ze onderzoekt of een aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In haar beoordeling moet ze duidelijk aangeven op welke motieven ze haar beslissing steunt. Daarbij moet ze rekening houden met de relevante, in de omgeving bestaande toestand en met de aandachtspunten en criteria die relevant zijn voor het aangevraagde project (artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO).

Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats rekening houden met

de in de omgeving bestaande toestand (artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO), maar kan onder bepaalde voorwaarden ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en de verhoging van het ruimtelijk rendement in rekening nemen (artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO). Om te voldoen aan de motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de redenen op te geven waarop ze haar beslissing steunt, zodat de belanghebbenden met kennis van zaken tegen de beslissing kunnen opkomen. De opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

2.

De partijen betwisten niet dat de aanvraag binnen het toepassingsgebied van het RUP 'Voetbalclub Eendracht Elene Grotenberge' (hierna: RUP 'Voetbalclub EEG') valt. Artikel 4.1 van het RUP 'Voetbalclub EEG' bepaalt voor de overdrukzone 'zone voor parking':

"De indicatieve aanduiding duidt de locatie aan waar parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd vervoer aangelegd kunnen worden. Binnen het plangebied moeten voldoende parkeermogelijkheden voorzien worden om de gemiddelde parkeerdruk van de recreatiezone op te vangen."

De toelichting bij artikel 4.1 van het RUP 'Voetbalclub EEG' luidt als volgt:

"De gemiddelde parkeerdruk wordt gemeten tijdens gewoon gebruik van het terrein, bijvoorbeeld tijdens een voetbaltraining. Tournooien of evenementen worden als uitzonderlijke situaties beschouwd."

3.

Met betrekking tot de mobiliteitsimpact van het aangevraagde oordeelt de verwerende partij in de bestreden beslissing als volgt:

"...

2.3.2 Effecten op mobiliteit

Een RUP dient de goede ruimtelijke ordening te bestendigen. Bijgevolg kan worden aangenomen dat indien een aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit het RUP de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt. Hierop voortgaande dient gesteld dat de mobiliteitstoets deel uitmaakt van de goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt ook uit de inhoud van het RUP waarin verschillende normen en accenten voorkomen met betrekking tot de mobiliteit. Het RUP stelt in diens Globaal inrichtingsplan voor de zone voor dagrecreatie:

"De zone kan heringericht worden in verschillende fasen. Bij elke fase wordt een inrichtingsplan ingediend, gebaseerd op een globaal inrichtingsplan voor de betreffende zone. Het

inrichtingsplan heeft een informatief karakter en wordt zo opgesteld dat een mogelijke herinrichting in verschillende fasen niet in het gedrang komt en elke deelfase als onderdeel wordt beschouwd van de volledige betreffende zone, welke als samenhangend geheel dient ingericht te worden.

Bij elke fase dient ook een verlichtingsplan, beplantingsplan en mobiliteitsplan ingediend te worden die zicht baseert op het globaal inrichtingsplan. Het verlichtingsplan concretiseert de aanpassing/vervanging van de bestaande verlichting. Het beplantingsplan detailleert de realisatie van groenbuffer en omgevingsaanleg op terrein. Het mobiliteitsplan verduidelijkt de gewenste toegang, parking, fietsenberging en interne circulatie op terrein (eigen onderlijning)". Verder voorziet het RUP dat er binnen het plangebied voldoende parkeermogelijkheden moeten voorzien worden om de gemiddelde parkeerdruk van de recreatiezone op te vangen. In de toelichtingsnota bij het RUP worden op het indicatief inrichtingsplan 53 parkeerplaatsen voorzien bij een gebouw met een oppervlakte van $\pm 2240\text{m}^2$.

Dit in acht genomen wordt vastgesteld dat voorliggende aanvraag een gebouw betreft met een oppervlakte van 1375m^2 , voorziet in 84 parkeerplaatsen, een in en -uitgang van het terrein en een fietsenberging. Hiermee lijkt voldaan aan de in het RUP opgelegde accenten met betrekking tot mobiliteit.

Aanvullend werden, naar aanleiding van het bovengenoemde vernietigingsarrest, een parkeernota en repliek overgemaakt door de aanvrager. De repliek, zoals samengevat onder de hoofding 'Repliek aanvrager na RvVb' omvat een extensieve analyse van de mobiliteitsdynamiek.

Deze repliek en bijkomende stukken in acht genomen en gelet op de vernietigingsgrond in het bovengenoemde arrest van de RvVb wordt het volgende geconcludeerd.

In de aanvullende nota werd een uitvoerige analyse gedaan van elk mogelijke bezettingsscenario's voor de bestaande parking en de toekomstige parking. Hierbij werd niet enkel rekening gehouden met de activiteiten van de voetbalclub maar eveneens met elk mogelijk cumulatief scenario. Waarbij rekening werd gehouden met de bezetting van de voetbalclub op week en weekenddagen, op matchdagen en trainingdagen en de gemiddelde en maximale bezetting van de padelvelden. Verder werd deze bezetting afgezet tegen het gebruik van de parkeerfaciliteiten op en rondom de naburige scholen.

Dit alles in beschouwing genomen wordt vastgesteld dat uitzonderlijk een bezettingsgraad wordt ontwikkeld dewelke de parkeerdruk, met in acht name van het geplande programma, aanzienlijk zal verhogen. Doch kan algemeen genomen en bij de dagdagelijkse uitbating terecht worden gesteld dat de parkeerdruk voldoende wordt ondervangen door de parkeermogelijkheden op eigen terrein.

De voorliggende analyse vertaald en ondervangt de bezorgd van de omstaanders aangaande een onaanvaardbare mobiliteitsdynamiek in diens nota. Het project werd hiermee in concreto bekeken en getoetst aan de mobiliteitseigenschappen van diens onmiddellijke omgeving.

Concluderend kan de aanvrager worden bijgetreden in diens mobiliteitsanalyse en doorstaat de aanvraag in deze de mobiliteitstoets.

[...]

- mobiliteitsimpact: de mobiliteitsimpact kwam reeds aan bod onder de MER-screening.

Aanvullende hierop wordt vastgesteld dat in de verschillende beroepsschriften wordt verwezen naar de parkeersituatie op het openbaar domein. In deze wordt geoordeeld dat het vaststellen en optreden tegen fout parkeren is weggelegd voor de orde/handhavingsdiensten;

...”

Op de standpunten van de betrokkenen naar aanleiding van het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar en/of de hoorzitting antwoordt de verwerende partij in de bestreden beslissing als volgt:

“...

De aanvrager stelt onder meer op de replieknota te willen reageren, dat de parkeernota onvolledig of fout gelezen werd, dat tijdens de weekends gerekend wordt met een 95% bezetting, en in de week lager, dat wel degelijk een analyse van de gezamenlijke bezetting gemaakt is, dat de bezoekersaantallen wel degelijk gestaafd worden, dat gerekend werd met 140 personen, dat de geluidshinder door panelen opgevangen wordt, dat zo nodig als voorwaarde kan opgelegd worden dat de binnenkant met 100mm panelen en het dak met 150mm panelen zal bekleed worden, dat zo een reductie op 4m van 65db à 69m db gerealiseerd wordt, wat gelet op de afstanden van de derden zou moeten volstaan, dat de groei bereikt is, dat de gehanteerde parkeerbehoefte uitgaat van een modal split van 80% auto 20% anders, en 2 personen gemiddeld per voertuig, zo komt men aan 56 parkeerplaatsen voor de voetbalsport. De derden stellen onder meer (meester Koen Van Wynsberge, advocaat, namens de heer Tom Van Cauwenberghe):

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn niet van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat bijgetreden wordt, verantwoorden.

...”

4.1

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat het voorziene aantal parkeerplaatsen volstaat door te verwijzen, enerzijds, naar het indicatief inrichtingsplan in de toelichtingsnota bij het RUP ‘Voetbalclub EEG’ en, anderzijds, naar de door de tussenkomende partij toegevoegde ‘parkeernota’ waarin volgens de verwerende partij een uitvoerige analyse werd gedaan van de mogelijke bezettingsscenario’s voor de bestaande parking en de toekomstige parking.

4.2

De verwerende partij redeneert vooreerst dat de aanvraag lijkt te voldoen “aan de in het RUP opgelegde accenten met betrekking tot mobiliteit” aangezien op het indicatief inrichtingsplan 53 parkeerplaatsen voorzien worden bij een gebouw met een oppervlakte van ± 2240 m² en het aangevraagde project voorziet in 84 parkeerplaatsen bij een gebouw met een oppervlakte van 1375 m².

De verzoekende partij kan worden bijgetreden wanneer hij aanvoert dat de verwerende partij niet kan verwijzen naar het indicatief inrichtingsplan in de toelichtingsnota bij het RUP, omdat dat inrichtingsplan vertrekt van de premisse dat er een polyvalent gebouw zou worden ingericht, dat er enerzijds op gericht is om trainingen van de voetbalclub bij slecht weer toch te laten doorgaan en anderzijds om te worden gebruikt in functie van de lessen lichamelijke opvoeding of evenementen georganiseerd door de nabijgelegen school O.L.-Vrouwcollege Zottegem, campus Grotenberge.

De verzoekende partij geeft terecht aan dat een padelhal zich niet inschakelt in het in het RUP voorziene polyvalente scenario, maar integendeel een uitbreiding van de activiteiten op de site impliceert, waarbij een nieuwe sportactiviteit wordt voorzien die niet afwisselend met de activiteiten van de voetbalclub zal plaatsvinden, maar bovenop en parallel aan de reeds bestaande activiteiten zal worden georganiseerd. Gelet op de verschillende functies, kon de verwerende partij niet zonder meer een vergelijking maken tussen de oppervlakte van het aangevraagde project en het aantal voorziene parkeerplaatsen, en de gewenste inrichting van de site volgens het inrichtingsplan.

De in het RUP gemaakte inschatting van 53 benodigde parkeerplaatsen bij de polyvalente ruimte kan dan ook niet zonder meer als uitgangspunt worden gehanteerd bij het inschatten van de parkeernood van de padelhal.

4.3

Wat betreft de zogenaamde ‘parkeernota’ werpt de verzoekende partij op dat deze niet kan worden beschouwd als een door het RUP vereist mobiliteitsplan. Artikel 1.2.1 ‘Globaal inrichtingsplan’ van het RUP ‘Voetbalclub EEG’ luidt als volgt:

“...

1.2.1. Globaal inrichtingsplan

De zone kan heringericht worden in verschillende fasen. Bij elke fase wordt een inrichtingsplan ingediend, gebaseerd op een globaal inrichtingsplan voor de betreffende zone. Het

inrichtingsplan heeft een informatief karakter en wordt zo opgesteld dat een mogelijke herinrichting in verschillende fasen niet in het gedrang komt en elke deelfase als onderdeel wordt beschouwd van de volledige betreffende zone, welke als samenhangend geheel dient ingericht te worden.

Uit het informatief inrichtingsplan moet duidelijk blijken dat er voorzien wordt in een maximale bundeling van de bebouwing en het parkeren.

Bij elke fase dient ook een verlichtingsplan, beplantingsplan en mobiliteitsplan ingediend te worden die zicht baseert op het globaal inrichtingsplan. Het verlichtingsplan concretiseert de aanpassing/vervanging van de bestaande verlichting. Het beplantingsplan detailleert de realisatie van groenbuffer en omgevingsaanleg op terrein. Het mobiliteitsplan verduidelijkt de gewenste toegang, parking, fietsenberging en interne circulatie op terrein.

...”

De ‘parkeernota’, die enkel een inschatting maakt van de aan de padelhal gekoppelde parkeernood, kan op het eerste gezicht niet beschouwd worden als een mobiliteitsplan, dat volgens de voorschriften van het RUP immers niet alleen de parking, maar ook de gewenste toegang, fietsenberging en interne circulatie op het terrein dient te verduidelijken. De tussenkomenende partij kan niet worden bijgetreden dat “het in de aanvraag begrepen plan”, waarbij verwezen wordt naar “het inrichtingsplan”, zou kunnen doorgaan als een mobiliteitsplan, vermits dat plan op het eerste gezicht geen verduidelijking geeft omtrent de gewenste toegang tot en interne circulatie op het terrein. Door het ontbreken van een op verordenende wijze voorgeschreven stuk in het aanvraagdossier kan de verwerende partij niet geacht worden een zorgvuldige en redelijke beoordeling van de aanvraag te hebben gemaakt.

4.3

Verder stelt de Raad met de verzoekende partij vast dat de parkeernota, waarvan de inhoud integraal wordt bijgetreden door de verwerende partij in de bestreden beslissing, lijkt te zijn gesteund op een aantal foutieve of onvolledige veronderstellingen. Zo wordt in de parkeernota vertrokken van “de veronderstelling van een autobezetting van 2 personen per wagen en 80% autogebruik” bij voetbalwedstrijden op zondagnamiddag, zodat een geraamd aantal van 140 toeschouwers, spelers en officials maximaal 56 parkeerplaatsen nodig zou hebben. Het RUP schrijft voor dat de gemiddelde parkeerdruk, die dient gemeten te worden tijdens “gewoon gebruik” van het terrein (bijvoorbeeld een voetbaltraining), binnen het plangebied moet opgevangen worden.

Uit de parkeernota kan niet onmiddellijk worden afgeleid dat de gehanteerde cijfers gesteund zijn op metingen tijdens gewoon gebruik van het terrein. Er wordt immers enkel verwezen naar een bijlage met olijsting van de aantallen betalende supporters van het seizoen 2022-2023

tijdens thuiswedstrijden van de 1^{ste} ploeg. Nog daargelaten de vraag of er op het terrein steeds alleen maar betalende supporters aanwezig zijn en of de cijfers dus wel representatief zijn, wordt met die bezoekersaantallen op zich nog geen concreet inzicht gegeven in de gemiddelde parkeerdruk op het terrein. Een “gewoon gebruik” lijkt overigens ook niet enkel de wedstrijden van de 1^{ste} ploeg te (mogen) omvatten. Met een loutere verwijzing naar de parkeernota lijkt de verwerende partij dan ook geen afdoende antwoord te hebben geboden op de door de verzoekende partij geopperde kritiek dat de in de nota gehanteerde cijfers een onderschatting betreffen.

Voorts stelt de Raad vast dat er in de parkeernota geen inschatting wordt gemaakt van de parkeernood van de voetbalclub tijdens de trainingen en jeugdwedstrijden tijdens de week 's avonds (van 18u tot 21u30) en op zaterdag, terwijl men wel uitgaat van een (gelijktijdige) bezetting van de padelhal van 95% op weekenddagen (van 9u tot 22u) en een maximale bezetting op werkdagen vanaf 17u. Op die manier wordt niet aannemelijk gemaakt dat, zoals de tussenkomen partij beweert, de grootste parkeerdruk zich louter voordoet op wedstrijddagen van de 1^{ste} ploeg. De verwerende partij lijkt in de bestreden beslissing dan ook ten onrechte te overwegen dat in de parkeernota een analyse werd gedaan van alle mogelijke bezettingsscenario's en rekening werd gehouden met elk mogelijk cumulatief scenario.

Men gaat er in de parkeernota tevens van uit dat de parkeerbehoefte van de padelhal gelijk staat aan het aantal voertuigen per uur (16 wagens), maar men lijkt er geen rekening mee te houden dat er onvermijdelijke overlappings zullen ontstaan bij de wissel van de padelers na elk speeluur. De verzoekende partij wijst er terecht op dat er dan sprake is van 32 wagens op het terrein (16 wagens die aankomen en 16 wagens die vertrekken). De parkeernota is verder gesteund op de redenering dat er geen cumul kan plaatsvinden tussen én de padelhal én de voetbalactiviteiten én de schoolactiviteiten, omdat de voetbalactiviteiten plaatsvinden op momenten die zich buiten de schooluren en -dagen bevinden. Daarmee lijkt men uit het oog te verliezen dat er zich wel een cumul kan voordoen tussen het gebruik van de parking door de ouders en leerkrachten van de schoolgaande kinderen en de padelactiviteiten, die immers ook tijdens de schooluren (kunnen) plaatsvinden.

Artikel 4.3 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 'Voetbalclub EEG' schrijft immers voor dat de parking voor multifunctioneel gebruik opengesteld moet worden, waarbij in de toelichting uitdrukkelijk verwezen wordt naar het gezamenlijk gebruik van de parking met de aanpalende school.

In zoverre in de parkneernota verwezen wordt naar de mogelijkheid om gebruik te maken van P2 aan de Gentse Steenweg als overloopparking of bij piekmomenten en/of sporadische evenementen van P3 in de Parkstraat, wijst de verzoekende partij er terecht op dat het RUP in artikel 4.1 voorschrijft dat de voldoende parkeermogelijkheden binnen het plangebied moeten worden voorzien. Noch P2, noch P3 vallen binnen het plangebied van het RUP 'Voetbalclub EEG'.

Ten slotte wordt in de parkeernota als slotbemerking aangehaald dat er geen rekening werd gehouden met de gehanteerde werkwijze van spelers- en bezoekersbussen die de bezettingsgraad drastisch zou verlagen, maar de verzoekende partij merkt terecht op dat er op de site geen parking is voorzien voor spelers- en bezoekersbussen. Dit impliceert dat die bussen ofwel op het openbaar domein dienen te parkeren, ofwel parkeerplaatsen voor personenwagens op het voetbalterreinen dienen in te nemen. Met geen van beide scenario's lijkt rekening te zijn gehouden in de parkeernota.

Rekening houdend met al het voorgaande lijkt op het eerste gezicht te moeten worden geconcludeerd dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet zonder meer op grond van de parkeernota kon aannemen dat de parkeerdruk bij de dagdagelijkse uitbating voldoende wordt ondervangen door de parkeermogelijkheden op eigen terrein. De beslissing van de verwerende partij om de mobiliteitsanalyse bij te treden en het oordeel dat de aanvraag de mobiliteitstoets doorstaat, lijkt bijgevolg niet op zorgvuldige en redelijke motieven te steunen.

5.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

V. Kosten

De kosten van het beroep komen ten laste van de partij die in het ongelijk wordt gesteld. Wanneer daarom wordt gevraagd kan de Raad ook een rechtsplegingsvergoeding toekennen aan de partij die in het gelijk wordt gesteld. In dat geval omvatten de kosten van het beroep ook de toegekende rechtsplegingsvergoeding (artikel 21, §7 en artikel 33 DBRC-decreet). De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, met inbegrip van de gevraagde rechtsplegingsvergoeding, worden ten laste gelegd van de verwerende partij.

VI. Beslissing

1. De Raad beveelt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing.
2. De kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht voor de schorsingsvordering van de verzoekende partij, bepaald op 100 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken op 9 april 2024 door de zestiende kamer.

De griffier,

De voorzitter van de zestiende kamer,

Bart VOETS

Filip VAN ACKER