

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0105 van 3 maart 2015
in de zaak 1314/0002/A/4/0051

In zake: de **stad AARSCHOT**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bart VAN TONGELEN
kantoor houdende te 3200 Aarschot, Begijnhof 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Everard FREDERICKX**
2. de nv **SCHEYS BETON**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Koen GELEN en Wouter MOONEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 september 2013 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 17 oktober 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 10 juli 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij van 25 maart 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3200 Aarschot, Schaluinevest zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 60R.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De griffier van de Raad heeft de verzoekende partij bij aangetekende brief van 14 oktober 2013 uitgenodigd om haar verzoekschrift, ingesteld met een aangetekende brief van 2 september 2013, te regulariseren binnen een vervalt termijn van acht dagen. De verzoekende partij werd verzocht om een bewijs toe te voegen dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 17 oktober 2013 een identiek verzoekschrift ingediend, met toevoeging van een uittreksel uit het register der besluiten van het schepencollege in zitting van 29 juli 2013 en een uittreksel uit het register der beraadslagingen van het schepencollege in zitting van 16 augustus 2013.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 november 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Rutger TIBAU die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer Everard FREDERICKX en de nv SCHEYS BETON verzoeken met een aangetekende brief van 27 december 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 12 februari 2014 de tussenkomende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partijen werden verzocht om het verzoek tot tussenkomst te regulariseren en een volledig afschrift van de actueel geldende statuten van de tweede tussenkomende partij over te maken aan de Raad en dit ten laatste bij de schriftelijke uiteenzetting.

De tussenkomende partijen hebben de gevraagde stukken ingediend.

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

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 4 februari 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een meergezinswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aarschot-Diest’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Elisabethlaan’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincie Vlaams Brabant van 13 december 2007.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij weigert op 25 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.3.1.:

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van volgende aandachtspunten en criteria in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4:

- Functionele inpasbaarheid: de aanvraag is functioneel inpasbaar vermits het een nieuwbouw voor een meergezinswoning betreft in een zone voor wonen van het van toepassing zijnde RUP.

- Mobiliteitsimpact: er wordt slechts één parkeerplaats voorzien voor 3 appartementen. Deze parkeerplaats is een soort van open carport die overbouwd is met de terrassen van de appartementen op de verdiepingen. Er wordt voor het overige een kleine gezamenlijke berging voorzien waar maximaal 3 fietsen kunnen staan.

- Schaal: de aanvraag is conform de schaal van de gebouwen in de omgeving.

- Ruimtegebruik: er is geen vrije ruimte van 5m tot de achterste perceelsgrens gehouden. Vermits het een hoekwoning betreft zijn er specifieke voorschriften van het RUP die dienen gevolgd te worden voor het bebouwen van hoekpercelen tot op de perceelsgrenzen. (zie onder 3°)

- Bouwdichtheid: deze bouwdichtheid is toegestaan.

- Visueel-vormelijke elementen: het betreft een sobere architectuur met een eenvormige materiaalgebruik. De gevelmaterialen zijn beperkt tot een lichtgrijze gevelsteen en betonnen balken als terrassen. in de voorgevel naar de Elisabethlaan bevinden zich grote ramen met kleine inliggende balkons. De wachtgevel wordt afgewerkt met

donkergrijze stapelblokken. Er wordt verder in de aanvraag niet gespecificeerd hoe deze stapelblokken er uitzien. Een wachtgevel die gecreëerd wordt dient steeds als een volwaardige gevel afgewerkt te worden. Uit de aanvraag kan niet afgeleid worden of deze stapelblokken een volwaardige gevelafwerking zijn.

Tevens wordt er gewerkt met een plat dak waarbij men geen aansluiting maakt op het bestaande gabarit van de aanpalende meergezinswoning in de Elisabethlaan. De woningen in het stadscentrum van Aarschot worden gekenmerkt door hellende daken. Er werd reeds voorafgaandelijk de indiening van de bouwaanvraag meegedeeld dat men hier met een hellend dak dient te werken. Deze opmerking is doorgegeven per e-mail aan de architecten op 16/01/2013 maar werd niet gevolgd door de aanvrager. De stad blijft bij het standpunt dat een plat dak op dit hoekperceel niet past in de omgeving en de goede ruimtelijke ordening schaadt aangezien het enerzijds de wachtgevel van de aanpalende in de Elisabethlaan niet oplost en anderzijds een mogelijke nieuwe wachtgevel doet ontstaan in de Schaluinevest op het aangrenzende onbebouwde perceel (indien hier in de toekomst met een hellend dak wordt gebouwd).

- Cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing. - Bodemreliëf: niet van toepassing.
- Hinderaspecten: niet van toepassing.
- Gezondheid: niet van toepassing.
- Gebruiksgenot: privaat.
- Veiligheid in het algemeen: niet van toepassing.

2° Bij de beoordeling van het aangevraagde wordt er rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening worden gebracht:

Het project houdt geen rekening met de bestaande toestand van de omgeving en heeft een negatieve impact op de gewenste ontwikkelingen van de aangrenzende terreinen. De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening in de bestaande omgeving in het gedrang.

3° Indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Het aangevraagde is gelegen in het RUP Elisabethlaan en is niet overeenkomstig met de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP:

Artikel 1, 2B INPLANTING VAN DE GEBOUWEN:

c) Achtergevel:

...Overige achterste gevels op minimum 5m van de achterste perceelsgrens, tenzij het perceel of de eigendom met zijn achterzijde raakt aan een tweede rooilijn. Indien het perceel een hoekperceel is (grenzend aan twee straten) kan de bouwvrije afstand van 5m vervallen mits akkoord van de aangrenzende eigenaars.

Het bouwvoorstel bouwt korter dan 5m waardoor het akkoord van de aanpalende eigenaars dient te worden bekomen alvorens een vergunning kan worden afgeleverd. Het akkoord van de aangrenzende eigenaars werd niet mee opgenomen in de stedenbouwkundige aanvraag. Bijgevolg is de aanvraag niet overeenkomstig met de bepalingen van het RUP en moet de aanvraag geweigerd worden.

Decretale beoordelingselementen conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8.:

- De bouwplaats is gelegen aan een bestaande voldoende uitgeruste gemeenteweg Schaluinevest en Elisabethlaan.*
- De aanvraag is geen uitbreiding (max 1000m³) van een bedrijfswoning bij een bedrijf.*
- De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de toegankelijkheidsverordening (d.d. 01/03/2010 en gewijzigd op 31/03/2011).*
- De bouwplaats is niet getroffen door een rooilijn, achteruitbouwstrook of reservatiestrook. Algemene conclusie:*

Aldus ONGUNSTIG om bovenvernoemde redenen en besluit het College van Burgemeester en Schepenen tot het weigeren van de stedenbouwkundige aanvraag.

...

De tussenkomenende partijen tekenen tegen deze beslissing op 12 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 juni 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

5.5 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De voorzieningen voor recuperatie en/of infiltratie en buffering van het hemelwater zijn weergegeven op de plannen, er wordt een regenwaterput met een capaciteit van 10000 liter voorzien, de ingevulde aanstijplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Het goed is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Elisabethlaan', goedgekeurd op 13 december 2007. Het goed is gelegen binnen een zone voor wonen. Deze zone voorziet een bestemming voor wonen en complementaire functies op het gelijkvloers voor de percelen gelegen buiten de concentratie 'Kern Woon-winkelgebied'. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het RUP.

c) Artikel 1: zone voor wonen stelt in punt 2b dat de bouwvrije afstand ten aanzien van de achterste perceelsgrens 5m bedraagt. Deze afstand wordt niet vrij gehouden. De minimale afstand kan vervallen indien de aangrenzende eigenaars hun akkoord hebben gegeven. De linker aangrenzende eigenaar heeft zijn akkoord gegeven. Van de rechter aangrenzende eigenaar zit echter geen akkoord in het dossier. De aanvraag is dus in strijd met de bepalingen van het RUP.

d) Volgens artikel 4.3.1. §2. 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de voorschriften van een RUP geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het RUP, dat in 2007 werd herzien en dus als recent kan beschouwd worden, kiest voor een brede marge met betrekking tot het aantal bouwlagen, de kroonlijsthoogte en de dakvorm. Zo wordt er voor de bepaling van de kroonlijsthoogte gewerkt met een gemiddelde kroonlijsthoogte van de omgeving +1- 1m. Voor het aantal bouwlagen wordt enkel verwezen naar de bepaling van de kroonlijsthoogte. De dakvorm is vrij. Het RUP stelt echter niets over de bestaande bebouwing en de aansluiting met deze projecten. Niettegenstaande de hoofdzakelijke overeenstemming met het RUP houdt het voorgestelde project onvoldoende rekening met het aanpalende pand en komt het hierdoor niet in aanmerking voor vergunning.

Zowel het aantal bouwlagen, de kroonlijsthoogte en de dakvorm wijken af van het rechter aanpalende gebouw. Hierdoor ontstaat een slordige aansluiting van het gevelvlak en haar belijning, de kroonlijsthoogte en het dakvolume. Het is wenselijk rekening te houden met de bestaande bebouwing, zodat een harmonieus straatbeeld kan bekomen worden. Het hoekperceel kan, samen met een eventueel toekomstig project op het linker aanpalend perceel een overgang vormen tussen de hogere bebouwing in de Elisabethlaan en de lagere bebouwing in de Schaluinevest.

...

Na de hoorzitting van 10 juli 2013 beslist de verwerende partij op 10 juli 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.5 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De voorzieningen voor recuperatie en/of infiltratie en buffering van het hemelwater zijn weergegeven op de plannen, er wordt een regenwaterput met een capaciteit van 10000 liter voorzien, de ingevulde aanstijpelingen bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Het goed is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Elisabethlaan', goedgekeurd op 13 december 2007. Het goed is gelegen binnen een zone voor wonen. Deze zone voorziet een bestemming voor wonen en complementaire functies op het gelijkvloers voor de percelen gelegen buiten de concentratie 'Kern Woon-winkelgebied'. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het RUP.

c) Artikel 1: zone voor wonen stelt in punt 2b dat de bouwvrije afstand ten aanzien van de achterste perceelsgrens 5m bedraagt. Deze afstand wordt niet vrij gehouden. De minimale afstand kan vervallen indien de aangrenzende eigenaars hun akkoord hebben gegeven. De linker aangrenzende eigenaar heeft zijn akkoord gegeven. Ter hoogte van

het rechter aangrenzend perceel staat reeds een gemene muur, hier dient dus geen akkoord verkregen te worden.

d) Volgens artikel 4.3.1. §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de voorschriften van een RUP geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het RUP, dat in 2007 werd herzien en dus als recent kan beschouwd worden, kiest voor een brede marge met betrekking tot het aantal bouwlagen, de kroonlijsthoogte en de dakvorm. Zo wordt er voor de bepaling van de kroonlijsthoogte gewerkt met een gemiddelde kroonlijsthoogte van de omgeving ± 1 m. Voor het aantal bouwlagen wordt enkel verwezen naar de bepaling van de kroonlijsthoogte. De dakvorm is vrij. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het RUP. De gemene muur dient uiteraard afgewerkt te worden in een volwaardig gevelmateriaal. De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het RUP.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op:

“ ...

Betreffende de ontvankelijkheid ratione temporis dient vastgesteld dat de beslissing van 10 juli 2013 van de deputatie houdende enerzijds de inwilliging van het beroep en anderzijds de vergunning van de aanvraag evenals een voor eensluidend verklaard afschrift van het plan, aan het college van burgemeester en schepenen van Aarschot werd betekend bij schrijven van 18 juli 2013, voor ontvangst afgetekend op 22 juli 2013.

Het verzoekschrift tot nietigverklaring diende aldus uiterlijk te worden ingediend, bij toepassing van artikel 4.8.11., §2 VCRO, op datum van 5 september 2013, laatst nuttig dag.

Het oorspronkelijk verzoekschrift tot nietigverklaring werd door verzoekster verzonden aan de griffie van de Raad op datum van 02 september 2013 (onder voorbehoud van nazicht van het dossier per aangetekende zending) en tevens gelijktijdig aan de verwerende partij aangetekend verzonden op 02 september 2013 bij toepassing van artikel 12 van voornoemd procedurebesluit van 13 juli 2012.

Dat verzoekschrift was klaarblijkelijk tijdig.

Bij schrijven van 17 oktober 2013, waarvan niet geweten is of verzoekster ook dit schrijven gelijktijdig heeft verzonden naar de griffie van de Raad, wordt aan de verwerende partij door verzoekster een nieuw verzoekschrift betekend, ontvangen op 21 oktober 2013.

Behoudens de bijgevoegde bijlagen (stukken 11 en 12) is dit verzoekschrift klaarblijkelijk identiek aan het oorspronkelijk ingediende verzoekschrift.

Bij schrijven van 06 december 2013 uitgaande van de griffier, ontvangen door verweerster op 09 december 2013, wordt dit 'geregulariseerd' verzoekschrift betekend aan verweerster.

Het tweede verzoekschrift is duidelijk ingediend buiten de verjaringstermijn voorzien in artikel 4.8.11., §2 VCRO; immers, zoals hiervoor uiteengezet was de laatst nuttig dag tot het indienen van een ontvankelijk verzoekschrift 05 september 2013 en hoe dan ook niet 17 oktober 2013.

...

Uit het procedureverloop kan worden afgeleid dat de griffier het oorspronkelijk verzoekschrift niet heeft ingeschreven in het register om reden dat de nadien bijgevoegde bijlagen (stukken 11 en 12 van verzoekster) niet waren gevoegd.

Immers, luidens artikel 13, 1° van het procedurebesluit schrijft de griffier schrijft het verzoekschrift niet in in het register als de stukken, vermeld in artikel 11, derde lid, 2°, niet bij het verzoekschrift, uitgaande van een rechtspersoon, gevoegd zijn.

Artikel 11, derde lid, 2° van het procedurebesluit schrijft voor dat de verzoekende partij bij zijn verzoekschrift het volgende stuk dient te voegen:

"(...) 2° als hij een rechtspersoon is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;(...)".

De verzoekende partij lijkt zulks te bevestigen waar zijn raadsman in het schrijven van 17 oktober 2013 uitdrukkelijk stelt: "de regularisatie betreft enkel het vermelden van de besluiten van het CBS tot instellen van het beroep".

Deze twee bijgevoegde stukken 11 en 12 van verzoekster betreffen twee uittreksels uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot genomen in zittingen van 29 juli 2013 en 16 augustus 2013 en waarbij enerzijds wordt beslist door het college van burgemeester en schepenen om hoger beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen in te stellen tegen het vergunningbesluit van de bestendige deputatie d.d. 10.07.2013 en anderzijds de aanduiding hiertoe van een raadsman; er wordt tevens beslist om een schrijven te richten aan het provinciebestuur.

De griffier van de Raad richt dienvolgens een schrijven aan de verwerende partij waarin klaarblijkelijk wordt beslist buiten de mogelijkheden voorzien door artikel 13 van het procedurebesluit dat de hoedanigheid van de verzoekende partij niet de stad Aarschot is dan wel het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot.

Met name wordt door de griffier in het begeleidend schrijven van 06 december 2013, inhoudende het verzoekschrift tot nietigverklaring d.d. 02 september 2013, als onderwerp vermeld:

"Geregulariseerd verzoekschrift van CBS AARSCHOT, strekkende tot de vernietiging van de beslissing van 10 juli 2013 van de deputatie van de provincieraad van de provincie VLAAMS-BRABANT".

De griffier vermag uiteraard niet de hoedanigheid van de verzoekende partij aan te passen; dit is een prerogatief van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Daarenboven is deze aanpassing volstrekt onjuist: zowel het oorspronkelijk als het geregulariseerd verzoekschrift vermelden als verzoekende partij: "de STAD AARSCHOT alhier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, ...".

Zo de verzoekende partij het college van burgemeester en schepenen van Aarschot had willen aanduiden als verzoekster en niet de stad Aarschot zelf, dan valt niet te begrijpen waarom deze aanpassing niet is gebeurd in het geregulariseerd verzoekschrift.

De vordering tot nietigverklaring is aldus niet ingeleid door het college van burgemeester en schepenen op grond van artikel 4.8.11., §1, 2° VCRO, te weten als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, doch wel degelijk als de stad Aarschot en aldus op grond van artikel 4.8.11., §1, 3° VCRO als een rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing.

Verzoekster omschrijft onder de hoofding 11, TEN GRONDE in het verzoekschrift haar belang als volgt: "Verzoekster beschikt over het nodige belang om het huidig verzoek tot nietigverklaring in te stellen, nu zij instaat voor de toepassing van de geldende reglementering en wetgeving op haar grondgebied:

Hieruit kan geenszins worden afgeleid dat niet de stad Aarschot dan wel het college van burgemeester en schepenen dient te worden aangeduid als de verzoekende partij.

Ook de notulen van het besluit van 29 juli 2013 van het schepencollege vermogen niet de hoedanigheid van de verzoekende partij te wijzigen: in het oorspronkelijk én in het geregulariseerd verzoekschrift wordt uitdrukkelijk de stad Aarschot als verzoekende partij aangeduid. Uit de notulen van het besluit van 29 juli 2013 blijkt enkel dat het college beslist om hoger beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en dat hiervoor beroep zal worden gedaan op een raadsman, die dan in zitting van 16 augustus 2013 werd aangesteld.

Uit de notulen van 29 juli 2013 blijkt niet dat het college van burgemeester en schepenen dit beroep dient aan te tekenen, doch enkel dat er beroep zal worden ingesteld:

"(..)Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen besluit hoger beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwisting in te stellen tegen het vergunningbesluit van de bestendige deputatie dd. 10.07.2013.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen besluit om voor dit hoger beroep een raadsman aan te duiden die de procedure kan voeren voor de Raad voor Vergunningsbetwisting....)".

Uw Raad heeft te dien einde reeds geoordeeld dat een gemeente / stad niet kan worden beschouwd als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en wel in het arrest nr. N2012/0143 van 18 april 2012 in de zaak 2010/0392/A/3/0412 waarin uw Raad heeft geoordeeld:

...

De vordering van verzoekster dient te worden afgewezen als onontvankelijk in de mate verzoekster zich beroept op artikel 4.8.11., §1, 2° VCRO, zoals klaarblijkelijk volgens de omschrijving van de griffier het geval blijkt te zijn alwaar uitdrukkelijk wordt verwezen naar het geregulariseerd verzoekschrift van het "CBS AARSCHOT".

Hoe dan ook is de vordering gestoeld op 4.8.11., §1, 2° VCRO onontvankelijk ratione temporis: een 'regularisatie' kan uiteraard niet de wijziging van de hoedanigheid van een verzoekende partij tot gevolg hebben.

...”

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

De verwerende partij meent ten onrechte dat het inleidend verzoekschrift onontvankelijk zou zijn ratione temporis, en wel omwille van volgende redenen:

Bij Besluit dd. 10/07/2013 heeft de Bestendige Deputatie het beroep ingewilligd, en een bouwvergunning afgeleverd aan NV Scheys Beton;

De mededeling van de beslissing van de Bestendige Deputatie is door verzoekster ontvangen op 22/07/2013;

Op 27/07/2013 is de aanplakking van de bekendmaking van de vergunning gestart;

Op 02/09/2013 verstuurde verzoekster het (oorspronkelijke) verzoekschrift tot nietigverklaring, dit ruimschoots voor de laatste nuttige dag (05/09/2013);

Huidig beroep is dan ook tijdig ingediend, gezien het wordt ingediend binnen de termijn van 45 dagen, startend de dag na ontvangst van de betekening van het bestreden besluit, en zeker binnen de 45 dagen na de startdatum van de aanplakking;

Verzoekster heeft inderdaad naderhand, meer bepaald op 17/10/2013 een regularisatieverzoekschrift overgemaakt aan de Raad, evenals aan de overige betrokken partijen, doch dit was binnen de vervaltermijn van 8 dagen zoals voorzien door art. 13, tweede lid Procedurebesluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 dewelke aanvang neemt na de betekening van het schrijven terzake d.d. 14.10.2013 van de Griffie van de Raad;

Inderdaad zal, zo de verzoekende partij het verzoekschrift tijdig regulariseert, het verzoekschrift geacht worden te zijn ingediend op de datum van de eerste verzending ervan (in casu 02/09/2013);

Slechts een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd wordt geacht niet te zijn ingediend

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.12 VCRO bepaalt:

“De griffier schrijft elk inkomend verzoekschrift in een register. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels betreffende de registratie van het verzoekschrift en de voorwaarden waaronder het verzoekschrift dat niet voldoet aan de voorwaarden, door de Vlaamse Regering bepaald ter uitvoering van artikel 4.8.11, § 3, tweede lid, kan worden geregulariseerd.

De Vlaamse Regering bepaalt tevens de wijze waarop en de personen aan wie een afschrift van het verzoekschrift wordt verstuurd.”

Artikel 13 van het Procedurebesluit, dat uitvoering geeft aan artikel 4.8.12 VCRO luidt als volgt:

“De griffier schrijft het verzoekschrift niet in het register in als :

1° de stukken, vermeld in artikel 11, derde lid, 2°, niet bij het verzoekschrift, uitgaande van een rechtspersoon, gevoegd zijn;

...

Als de griffier met toepassing van het eerste lid, het verzoekschrift niet inschrijft, stelt hij de verzoeker in staat om de vormvereisten, vermeld in het eerste lid, te regulariseren binnen een vervaltermijn van acht dagen die ingaat de dag na de dag van de betekening van het verzoek tot regularisatie.

De verzoeker die zijn verzoekschrift tijdig regulariseert, wordt geacht het te hebben ingediend op de datum van de eerste verzending.

Een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd, wordt geacht niet te zijn ingediend.”

Artikel 11, derde lid, 2° van het Procedurebesluit bepaalt:

“ ...

De verzoeker voegt bij het verzoekschrift :

...

2° als hij een rechtspersoon is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

...”

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoekende partij haar verzoekschrift, op uitnodiging van de griffier, kan regulariseren aan de vormvereisten vermeld in artikel 13, eerste lid van het Procedurebesluit en dat het tijdig geregulariseerde verzoekschrift wordt geacht te zijn ingediend op de datum van de eerste verzending.

2.

De griffier van de Raad heeft de verzoekende partij bij aangetekende brief van 14 oktober 2013 uitgenodigd om haar verzoekschrift, ingesteld met een aangetekende brief van 2 september 2013, te regulariseren binnen een vervaltermijn van acht dagen.

De verzoekende partij werd verzocht om een bewijs toe te voegen dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.

De in artikel 13 van het Procedurebesluit vermelde bepalingen zijn vormvereisten. Dit houdt in dat de mogelijkheid tot regularisatie noodzakelijk beperkt dient te blijven tot die onderdelen van artikel 13 van het Procedurebesluit die in de uitnodiging door de griffier als te regulariseren werden aangeduid.

De uitnodiging aan de verzoekende partij tot regularisatie op grond van artikel 4.8.12 VCRO juncto artikel 13 Procedurebesluit, omvat derhalve slechts de mogelijkheid tot het bezorgen aan de Raad van een bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.

3.

Er wordt door geen van de partijen betwist dat het oorspronkelijk verzoekschrift, door de verzoekende partij ingediend op 2 september 2013, tijdig is.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 17 oktober 2013, een identiek verzoekschrift ingediend, met toevoeging van volgende twee documenten:

- Uittreksel uit het register der besluiten van het schepencollege in zitting van 29 juli 2013
- Uittreksel uit het register der beraadslagingen van het schepencollege in zitting van 16 augustus 2013

Uit het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 juli 2013 blijkt dat de verzoekende partij tijdig en op regelmatige wijze heeft beslist om tegen de bestreden beslissing beroep in te stellen bij de Raad. De verzoekende partij heeft derhalve tijdig voldaan aan de uitnodiging tot de regularisatie, zoals die is vermeld in de uitnodiging van de griffier, hetgeen impliceert dat het geregulariseerde verzoekschrift wordt geacht te zijn ingediend op de datum van de eerste verzending.

Het geregulariseerd verzoekschrift heeft, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij lijkt voor te houden, geen wijziging van de hoedanigheid van de verzoekende partij tot gevolg. Beide verzoekschriften zijn ingediend door de stad Aarschot.

De exceptie kan niet worden weerhouden.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

“ ...
Verzoekster beschikt over het nodige belang om het huidig verzoek tot vernietiging in te stellen, nu zij instaat voor de toepassing van de geldende reglementering en wetgeving op haar grondgebied;
...”

De verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

“ ...

In de mate de verzoekende partij zich echter zou beroepen op artikel 4.8.11., §1, 3° VCRO om haar belang te staven, dient vastgesteld dat uit het verzoekschrift niet blijkt welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadeel zij als rechtspersoon kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing. De loutere stijlformule dat de "stad instaat voor de toepassing van de geldende reglementering en wetgeving op haar grondgebied" is hiertoe uiteraard ontoereikend.

...”

De tussenkomenende partijen voegen hieraan toe:

“ ...

De Raad voor Vergunningsbetwistingen zal hierna kunnen vaststellen dat het ingediende verzoekschrift tot nietigverklaring onontvankelijk is :

5.1 De verzoekende partij mist de vereiste hoedanigheid in de zin van artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO

Artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO bepaalt het recht dat aan vergunningverlenende organen toekomt om hoger beroep in te stellen tegen een beslissing inzake stedenbouwkundige vergunningen van de Deputatie:

“§ 1 De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:

1° ...

2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;”

Het voorliggende beroep tot nietigverklaring is ingediend door de stad Aarschot als verzoekende partij, zoals onomstotelijk blijkt uit het verzoekschrift dat bij uw Raad werd ingediend en waarin de vernietiging wordt gevraagd van het bestreden besluit. Daarbij wordt de stad als verzoekende partij in rechte vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, zoals ook expliciet zo wordt gesteld in het verzoekschrift zelf.

...

Dit betekent dat het verzoekschrift niet is ingesteld door een vergunningverlenend bestuursorgaan op grond van artikel 4.8.11 § 1.2° VCRO : de Stad Aarschot is immers geen vergunningsverlenend bestuursorgaan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Het verzoekschrift kan derhalve niet gebaseerd zijn op artikel 4.8.11 § 1.2° VCRO. In zoverre het beroep gebaseerd is op artikel 4.8.11 § 1.2° VCRO is het beroep onontvankelijk. De Raad voor de Vergunningsbetwistingen heeft dit beginsel nog zeer recent aanvaard in een arrest van 3 december 2013.

5.2 Het beroep is niet ontvankelijk op grond van artikel 4.8.11 §1.3° VCRO omdat het geen uiteenzetting van de hinder of een nadeel bevat

Aangezien het verzoekschrift niet ontvankelijk kan zijn op grond van artikel 4.8.11 § 1.2° VCRO moet onderzocht worden of er eventueel een andere rechtsgrond is op grond waarvan de Stad Aarschot een ontvankelijk verzoek zou kunnen instellen. Van de in

artikel 4.8.11 § 1 VCRO genoemde rechtsgronden lijkt enkel nog artikel 4.8.11 § 1.3° VCRO in aanmerking te komen. Het gebrek aan de vereiste hoedanigheid in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° belet niet dat de verzoekende partij op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep kan indienen bij de Raad, waarbij dan is vereist dat de stad aangeeft welke hinder of nadelen zij rechtstreeks of onrechtstreeks kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

Maar ook voor deze rechtsgrond moet worden vastgesteld dat het beroep onontvankelijk is.

...

De verzoekende partij heeft in haar verzoekschrift op geen enkele wijze een omschrijving gegeven van de aard en de omvang van de hinder of nadelen die zij ingevolge de bestreden beslissing desgevallend meent te lijden, laat staan een voldoende concrete omschrijving ervan die voldoet aan de onder punt 5.2.1 vermelde principes.

Bij gebrek aan voldoende concreet omschreven hinder of nadelen kan uw Raad het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende procedure, en dus al evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken zodat noodzakelijk de onontvankelijkheid van het beroep moet worden vastgesteld (zie o.a. arrest nr. A/2011/110 van 3 augustus 2011).

Het verzoekschrift is derhalve evenmin ontvankelijk op grond van artikel 4.8.11 § 1.3° VCRO.

De algemene conclusie is dan ook dat het verzoekschrift onontvankelijk is.

...”

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij nog:

“ ...

Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partijen menen dat het inleidend verzoekschrift onontvankelijk zou zijn op grond van art. 4.8.11, §1 VCRO, stellende dat verzoekster niet kan worden weerhouden als “de bij het dossier betrokken vergunningsverlenende bestuursorganen” (°2) (in dat geval had het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Aarschot als verzoekster moeten optreden in plaats van de Stad Aarschot), daar waar zij evenmin haar belang zou aantonen als “rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing” (°3);

Deze redenering gaat evenwel niet op. Zoals reeds aangegeven in het verzoekschrift beschikt concludante weldegelijk over het nodige belang om het huidig verzoek tot vernietiging in te stellen, nu precies zij degene is die instaat voor de toepassing van de geldende reglementering en wetgeving op haar grondgebied. Haar belang is dan ook evident;

“Niets verhindert dat een gemeente of stad alsnog de wettigheid van een vergunningsbeslissing kan aanvechten voor zover zij haar belang put uit artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO en in het kader van haar verzoekschrift aantoont dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse nadelen of hinder kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.”

...

Dat voor derden-belanghebbenden zelfs een “onrechtstreeks” belang kan volstaan om de jurisdictionele procedure voor de Raad te voeren [...];

Verzoekster heeft dan ook terecht bij besluit van het CBS (College van Burgemeester en Schepenen) dd. 29/07/2013 besloten om een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwisting tegen het besluit van de Bestendige Deputatie dd. 10/07/2013;

*Bij besluit van het CBS dd. 16/08/2013 werd dienvolgens Mr. Bart Van Tongelen aangesteld om de belangen van de Stad Aarschot te behartigen in dit dossier;
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Een gemeente heeft belang om een beroep in te stellen bij de Raad tegen een vergunningsbeslissing die betrekking heeft op haar grondgebied en die zij als nadelig beschouwt voor een goede ruimtelijke ordening.

In het verzoekschrift omschrijft de verzoekende partij, na de passus dat zij “instaat voor de toepassing van de geldende reglementering en wetgeving op haar grondgebied” in verschillende onderdelen dat, en waarom, zij de bestreden vergunningsbeslissing strijdig acht met het RUP Elisabethlaan en de principes van goede ruimtelijke ordening, zoals vastgelegd in artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO. Uit de argumentatie blijkt dat de overwegingen in de bestreden beslissing verschillen van de visie van de verzoekende partij omtrent de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Daaruit blijkt voldoende dat de verzoekende partij een belang heeft om beroep in te stellen bij de Raad.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partij met haar beroep “kennelijk enkel aanstuurt op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van de door haar bestreden stedenbouwkundige vergunning” en dat ze in het beschikkend gedeelte vordert “dientengevolge de stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door NV Scheys Beton op 04/02/2013 te weigeren”, terwijl de Raad enkel een vernietigingsbevoegd heeft en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij vordert in het beschikkend gedeelte van haar verzoekschrift om het bestreden besluit “te niet te doen” en de stedenbouwkundige vergunning “te weigeren”.

Artikel 4.8.2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en derhalve onbevoegd is om een vergunning te verlenen of te weigeren.

In de mate dat de verzoekende partij in het verzoekschrift meer vordert dan de vernietiging van de bestreden beslissing en vordert om het aangevraagde te weigeren, is het beroep onontvankelijk.

2.

De exceptie van de verwerende partij dat de verzoekende partij enkel opportuniteitsbetwistingen aanvoert onder de middelen impliceert een onderzoek van het betoog van de verzoekende partij en zal hieronder worden beoordeeld.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan “van het RUP Elisabethlaan en van de principes van de goede ruimtelijke ordening, zoals vastgelegd in artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO”.

Ze zet uiteen:

“...

Verzoekster kan niet akkoord gaan met het bestreden Besluit van de Bestendige Deputatie, en wel om de volgende redenen:

1. *Er werd onvoldoende rekening gehouden met de mobiliteitsimpact, gezien er slechts één parkeerplaats voorzien is voor drie appartementen. Deze parkeerplaats bestaat over een open carport die overbouwd wordt met de terrassen van de bovenliggende appartementen.*

Er is een kleine berging voorzien waar maximum 3 fietsen kunnen worden gestald.

2. *Er is geen vrije ruimte van 5 meter tot de achterste perceelsgrens weerhouden. In het RUP Elisabethlaan is voorzien dat van deze vrije ruimte voor hoekwoningen (zoals in casu) kan worden afgeweken, mits het akkoord van de aangrenzende eigenaars;*

Het bouwvoorstel bouwt korter dan 5 m., waardoor het akkoord van de aangrenzende eigenaars vereist is: bij de bouwaanvraag was wel het akkoord gevoegd van de aangrenzende eigenaar links van het perceel (Schaluinevest), doch niet akkoord van de eigenaar(s) van het aangrenzende perceel in de Elisabethlaan;

De NV Scheys Beton argumenteert dat het akkoord van de eigenaar in de Elisabethlaan niet nodig is, gezien deze zelf heeft gebouwd met een wachtgevel die hoger en dieper is dan de aanvraag, en loopt tot het einde van het perceel van de aanvraag;

Eén en ander neemt echter niet weg dat het toepasselijke RUP duidelijk het akkoord van de aangrenzende eigenaars vereist;

De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met het RUP;

3. Er wordt gewerkt met een plat dak, niettegenstaande verzoekster op voorhand aan de aanvrager werd meegedeeld dat er met een hellend dak moest gewerkt worden, gezien het stadscentrum van Aarschot gekendmerkt wordt door hellende daken;

Er wordt daarenboven gebouwd tegen een appartementsgebouw met een hellend dak (Elisabethlaan): dit zou tot gevolg hebben dat er voor altijd een deel onafgewerkte wachtgevel zal te zien zijn, waartegen nooit nog zal gebouwd worden;

Ook de woongebouwen in de Schaluinevest zijn voorzien van hellende daken;

Het werken met een hellend dak is dan ook een teken van goede ruimtelijke ordening, niettegenstaande dit niet dwingend wordt opgelegd door het RUP;

4. De PSA (Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar) heeft op 27 juni 2013 eveneens een negatief gegeven over de bouw aanvraag. Buiten de hierboven reeds opgesomde redenen stelt de PSA eveneens dat het voorgestelde project zich niet kan integreren in haar omgeving omdat het afwijkt van het rechter aanpalende gebouw, zowel wat betreft het aantal bouwlagen, de kroonlijsthoogte en de dakvorm. Hierdoor ontstaat een slordige aansluiting van het gevelvlak en haar belijning, de kroonlijsthoogte en het dakvolume, zodat er geen harmonieus straatbeeld bekomen wordt. Het hoekperceel kan (eventueel samen met een mogelijk toekomstig project op het linder aanpalend perceel, een overgang vormen tussen de hogere bebouwing in de Elisabethlaan en de lagere bebouwing in de Schaluinevest. Dit is thans niet het geval.

Ook deze argumentatie maakt verzoekster zich eigen.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Buiten een omschrijving van het belang van de verzoeker en een uiteenzetting van de feiten dient het verzoekschrift tevens een uiteenzetting te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur én van de wijze waarop de aangeduide regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Onder de hoofding II. TEN GRONDE in het verzoekschrift wordt na een pro forma beschrijving van het belang gesteld dat verzoekster niet kan akkoord gaan met het bestreden besluit om de vijf redenen:

1. er wordt onvoldoende rekening gehouden met de mobiliteitsimpact;

2. er is geen vrije ruimte van 5 meter tot op de achterste perceelsgrens 'weershouden';
3. er wordt gewerkt met een plat dak;
4. de PSA heeft een negatief advies uitgebracht;
5. het RUP Elisabethlaan wordt geschonden alsook de principes van de goede ruimtelijke ordening, zoals vastgelegd in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO.

Aldus dient vastgesteld dat verzoekster onder de punten 1 tot en met 4 kritiek uitbrengt op de bestreden beslissing zonder echter aan te duiden welke concrete rechtsregel of voorschrift wordt geschonden middels het bestreden besluit; onder punt 5. stelt verzoekster dat er rechtsregels worden geschonden doch laat zij volkomen na dit te concretiseren: er wordt niet toegelicht om welke redenen het RUP of artikel 4.3.1., §2, 1° VCRO wordt geschonden.

In het verzoekschrift omvat aldus geen omschrijving van een rechtsregel of stedenbouwkundig voorschrift of beginsel van behoorlijk bestuur waarvan de schending zou worden voorgehouden, laat staan van de wijze waarop deze bepalingen en beginselen door het bestreden vergunningsbesluit zouden worden geschonden.

Het voorschrift van artikel 11, 7° bvr 13 juli 2012 (procedurebesluit) is niet enkel een vormvoorschrift doch behoort tot de essentie van het verzoekschrift; immers, de Raad zal de vraag dienen te beantwoorden of de aangehaalde normering of beginsel door het bestreden besluit werd geschonden en of er diensgevolge al dan niet een foutieve toepassing werd gemaakt van de voorliggende regelgeving en toepasselijke beginselen van behoorlijk bestuur.

Het behoort daarenboven tot de essentiële rechten van de verdediging dat de verzoekende partij duidelijk aanduidt welke bepalingen hij concreet geschonden acht om diensvolgens deze vermeende schending concreet toe te passen op het voorliggende dossier; het komt niet aan de verwerende partij toe om de rechtsmiddelen van de verzoekende partij te gaan omschrijven.

Om die reden dient te worden geconcludeerd tot de onontvankelijkheid van huidige procedure bij gebreke aan een voldoende duidelijke omschrijving van de vermeende geschonden rechtsregels, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en bij gebreke aan een voldoende duidelijke uiteenzetting van de wijze waarop de aangeduide regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

...

De vordering dient te worden afgewezen bij gebreke aan ontvankelijke middelen.

Zo uw Raad echter vooralsnog ontvankelijke middelen uit het verzoekschrift meent te kunnen afleiden kan de argumentatie van verzoekster als volgt worden weerlegd:

zonder dat er enige concrete toepassing wordt gemaakt naar een overweging in de bestreden vergunning wordt in het verzoekschrift onder punt 5. de vermeende schending opgeworpen van "het RUP Elisabethlaan" en van "de principes van goede ruimtelijke ordening, zoals vastgelegd in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO".

Welke concrete bepaling of voorschrift uit het RUP Elisabethlaan al zou worden geschonden, wordt niet aangeduid; waarom artikel 4.3.1., §2, 1° VCRO al zou worden geschonden, wordt evenmin aangeduid.

Met betrekking tot conformiteit van de aanvraag met de planologische voorschriften, met inbegrip van het RUP evenals met betrekking tot de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt in het bestreden besluit nochtans uitdrukkelijk, afdoende en deugdelijk gemotiveerd.

De deputatie is bij de toekenning van de vergunning voor de meergezinswoning uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en heeft deze ook correct beoordeeld en is op grond ervan in redelijkheid tot het besluit kunnen komen dat de aanvraag overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen verenigbaar is met de planologische voorschriften van het gewestplan, i.c. zone voor wonen en de bestemmingsvoorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Elisabethlaan', zoals goedgekeurd op 13 december 2007 en met de eisen van een behoorlijke ruimtelijke ordening.

Wanneer de deputatie op grond van artikel 4.7.21, 4.7.22 en 4.7.23 VCRO in beroep uitspraak doet over een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, treedt zij niet op als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur; hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is, anders dan een administratief rechtscollege, al de in beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, doch het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verbandhoudende redenen, zij is verantwoord.

Hiertoe beschikt zij, ingevolge de devolutieve werking van het hoger beroep, over een volheid van bevoegdheid.

Immers, luidens artikel 4.7.21, §1 VCRO in fine onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid; het behoort aldus tot de decretaal toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan en het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Elisabethlaan' opgelegde bestemmingsvoorschriften, te dezen van het woongebied, te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

De deputatie houdt hierbij rekening niet alleen met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met de argumenten die naar voor werden gebracht in het kader van het beroep, met de bezwaren zoals die desgevallend zouden worden geformuleerd in het kader van een gehouden openbaar onderzoek — te dezen niet vereist -, doch tevens met de andere adviezen dewelke in het dossier werden gegeven; advies verlenende instanties hebben echter tot taak advies uit te brengen, niet meer of niet minder.

...

De deputatie heeft hierbij ook rekening gehouden met de bezorgdheden zoals omschreven in het advies van de PSA.

Hierbij dient onmiddellijk opgemerkt dat ook de PSA de mening is toegedaan dat de aanvraag niet in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het RUP, immers: "Deze zone voorziet een bestemming voor wonen en complementaire functies op het gelijkvloers voor de percelen gelegen buiten de concentratie 'Kern Woon-winkelgebied'.

De PSA houdt er echter een andere mening op na met betrekking tot de toepassing van artikel 1, punt 2b van het RUP dat binnen de 'zone voor wonen' stelt dat de bouwvrije

afstand ten aanzien van de achterste perceelsgrens 5 meter bedraagt en waar, volgens de PSA, dient vastgesteld dat er van de rechter aangrenzende eigenaar geen akkoord in het dossier aanwezig is.

Het is juist dat de vereiste afstand niet wordt gerespecteerd volgens het RUP doch de minimale afstand kan vervallen mits akkoord van de aangrenzende eigenaars: welnu, de linker aangrenzende eigenaar heeft zijn akkoord gegeven, waar er ter hoogte van het rechter aangrenzend perceel reeds een gemene muur staat en er dientengevolge geen nieuwe akkoord dient te worden bekomen.

Met betrekking tot de vermeende schending van artikel 4.3.1., §2, 1° VCRO §2. dient vastgesteld dat deze bepaling voorziet dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

...

In het verzoekschrift wordt hieromtrent aangehaald dat er onvoldoende parkeerplaats zou zijn, dat een plat dak niet wenselijk is (alhoewel verzoeker er gelijk bij stelt dat dit zelfs niet door het RUP wordt voorgeschreven) en dat het gebouw, aldus de PSA, onvoldoende zou kunnen integreren in de omgeving.

De bemerking omtrent de parkeerplaatsen doet verbazen om reden dat er langsheen de Elisabethlaan om een tiental meters van de bouwplaats verwijderd, een 30-tal parkeerplaatsen zijn voorzien; de aanwezigheid van een meergezinswoning kan niet van dien aard zijn om ter plaatse, gegeven het groot aantal voorziene publieke parkeerplaatsen, een 'mobiliteitsprobleem' te creëren.

Daarenboven wordt er naast en in het gebouw inderdaad nog een extra parkeerplaats en fietsenstallingen voorzien.

Dat verder verzoeker liever een plat dak zou zijn is best mogelijk, doch er wordt niet aannemelijk gemaakt dat het niet voorzien van een zadeldak de goede ruimtelijke ordening in het gedrang zou brengen.

Met betrekking tot de conformiteit van de aanvraag met de bepalingen van het RUP heeft de deputatie, in reactie op het advies van de PSA omtrent de inpasbaarheid in de omgeving nog overwogen dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het RUP om volgende redenen: "volgens artikel 4.3.1. §2. 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de voorschriften van een RUP geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het RUP, dat in 2007 werd herzien en dus als recent kan beschouwd worden, kiest voor een brede marge met betrekking tot het aantal bouwlagen, de kroonlijsthoogte en de dakvorm. Zo wordt er voor de bepaling van de kroonlijsthoogte gewerkt met een gemiddelde kroonlijsthoogte van de omgeving ± 1 m. Voor het aantal bouwlagen wordt enkel verwezen naar de bepaling van de kroonlijsthoogte. De dakvorm is vrij. De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het RUP. De gemene muur dient uiteraard afgewerkt te worden in een volwaardig gevelmateriaal."

De beoordeling kan geenszins als kennelijk onredelijk worden aanzien.

Zo er al een ontvankelijk middel kan worden aangehouden, quod non, dient alleszins te worden vastgesteld dat het bestreden besluit werd genomen in overeenstemming met de voorschriften van het RUP 'Elisabeth' en met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel dient als onontvankelijk, minstens ongegrond te worden afgewezen.
...”

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe:

“ ...

Voor zover de tussenkomende partijen het middel correct begrijpen, is het middel afgeleid uit een schending van het artikel 4.3.1. §2 VCRO en de schending van het RUP ‘Elisabethlaan’.

De tussenkomende partijen gaan er van uit dat het middel er op gebaseerd is dat de verzoekende partij haar eigen motivering in de plaats wenst te stellen van de motivering van de bestreden beslissing en daaruit besluit dat het aangevraagde niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving.

6.1 Het enig middel is onontvankelijk: Exceptio obscuri libelli – geen toelichting schending regelgeving

In het opgeworpen middel wordt niet afdoende toegelicht waarom de bestreden beslissing de aangeduide bepalingen zou schenden. Het is de tussenkomende partij absoluut onduidelijk op welke wijze de verzoekende partij meent dat de bestreden beslissing de betrokken bepalingen zou schenden.

Gelet op de heersende rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen moet alle middelen op voldoende wijze en volledig uiteengezet worden in het inleidend verzoekschrift. Aanvullingen hieromtrent zijn niet toegestaan, mede gelet op het contradictoir karakter van de rechtspleging.

Het gaat niet op om algemene wijze de schending van een RUP in te roepen zonder nader toe te lichten welk concreet voorschrift van het RUP door de bestreden beslissing zou zijn geschonden. De wijze waarop de verzoekende partij het middel ontwikkelt, veronderstelt dat de tussenkomende partijen genoodzaakt worden het middel verder in de plaats van de verzoekende partij te ontwikkelen. Het gaat dan ook niet op dat de tussenkomende partijen in het RUP ‘Elisabethlaan’ moet gaan zoeken welke voorschrift ervan de verzoekende partij mogelijkerwijze geschonden acht, om vervolgens dit te weerleggen.

Het middel in zoverre het gesteund is op een schending van het RUP ‘Elisabethlaan’ moet dan ook als onontvankelijk worden beschouwd.

Wat de schending van de goede ruimtelijke ordening betreft gaat het middel er kennelijk vanuit dat uw Raad met volle rechtsmacht zich in de plaats zou stellen van het oordeel van de verwerende partij. Het middel doet blijken dat men niet akkoord is met een beslissing, doch hiermee toont de verzoekende partij geen onwettigheid aan. Het middel doet op geen enkele manier blijken dat geen enkele andere overheid in dezelfde plaats geen gelijkaardige beslissing zou kunnen nemen.

Het middel is onontvankelijk.

...

6.3 Het enig middel is niet gegrond

Louter ondergeschikt, wanneer de Raad voor Vergunningsbetwistingen per impossibile zou oordelen dat het enig middel ontvankelijk zou zijn, zullen de tussenkomenende partijen hierna aantonen dat het enig middel niet gegrond is.

De tussenkomenende partij maakt uit het verzoekschrift op dat het middel in feite twee kritieken verenigt :

- Enerzijds zou de bestreden beslissing de goede ruimtelijke ordening ter plaatse schenden
- Anderzijds zou de bestreden beslissing het ter plaatse geldende RUP schenden.

Geen van beide kritieken kan worden weerhouden :

...

6.3.1.1 Het argument is onontvankelijk / ongegrond voorzover de gemaakte beoordeling overeenstemt met het ter plaatse geldende RUP

...

Dit betekent dat er geen schending van de goede ruimtelijke ordening kan worden aangetoond voor die gebouwen die in overeenstemming zijn met een RUP. Een dergelijke argumentatie zou immers artikel 4.3.1 § 2.3° VCRO schenden.

Het is al helemaal onmogelijk –zoals de verzoekende partij doet- om vereisten te willen opleggen in naam van de goede ruimtelijke ordening, die verder gaan dan de vereisten vermeld in het RUP.

...

6.3.1.2 Er is geen schending van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse

...

De rechtspraak van uw Raad is gevestigd dat zij zich wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft niet in de plaats kan stellen van de vergunningverlenende overheid. UW Raad sanctioneert slechts een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening op het ogenblik dat geen enkele andere redelijk oordelende overheid dezelfde beoordeling zou gegeven hebben van de goede ruimtelijke ordening als deze in het bestreden besluit.

Dit betekent dat de verzoekende partij de kennelijke schending van de goede ruimtelijke ordening moet aantonen, opdat een middel hierop gebaseerd gegrond zou kunnen worden verklaard.

Uit het verzoekschrift kunnen de tussenkomenende partijen begrijpen dat de verzoekende partij zich niet akkoord stelt met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Maar uit het middel blijkt in geen enkel opzicht dat deze beoordeling kennelijk onredelijk is. Dit is op zich voldoende om het middel als ongegrond af te wijzen.

Bovendien moet de kennelijk onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in verband gebracht worden met het bestaan van een RUP. Het RUP wordt geacht de vertaling te zijn van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse. ER kan geen schending van de goede ruimtelijke beoordeling worden aangetoond in zoverre het vergunde in overeenstemming is met het RUP (zie hierboven punt 0).

Maar zelfs als het vergunde zou afwijken van het RUP dan is duidelijk dat een kleine afwijking van het RUP of een afwijking binnen zekere marges, nooit een kennelijk onredelijke schending kan zijn van de goede ruimtelijke ordening. De kennelijke onredelijke schending van de goede ruimtelijke ordening kan enkel aanwezig zijn wanneer er sprake is van een grote afwijking van het RUP (het RUP is immers de

vertaling van de goede ruimtelijke ordening, zodat een kleine afwijking het RUP nooit een kennelijk onredelijke schending kan zijn van de goede ruimtelijke ordening).

Geen van de door de verzoekende partij aangehaalde punten uit de bestreden beslissing voldoet aan deze toetsingsnormen :

...

Aldus was de stad Aarschot in het RUP van oordeel dat het verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, om bepaalde marges toe te laten wat betreft de keuze van de dakvorm. De bestreden beslissing stelt dan ook terecht dat er hieromtrent geen enkele onverenigbaarheid is met het RUP, hetgeen op zich betekent dat er geen kennelijke onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is gemaakt omtrent de dagvorm.

De tussenkomende partijen wijzen erop dat in het RUP voor een bepaalde zone wel uitdrukkelijk een dakvorm wordt bepaald: "Voor de bebouwing uitgevend op de kade langsheen de Demer is enkel platte bedaking mogelijk." Zodus kan de verzoekende partij niet in redelijkheid stellen dat de keuze van een plat dak ipso facto strijdig is met de goede ruimtelijk ordening. Indien dit zo zou zijn, had zij dit ook als stedenbouwkundig voorschrift in het RUP opgenomen, zo zij dit ook bepaald heeft voor de bebouwing langsheen de Demer.

...

Uit de argumentatie van de verzoekende partij blijkt dan ook niet dat er enige invloed bestaat van de aanvraag op de mobiliteit of dat de mobiliteitsimpact zelfs maar op enige wijze geschaad wordt door de aanvraag.

De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat het in het kader van de mobiliteitsimpact het kennelijk onredelijk zou zijn een vergunning toe te staan voor een meergezinnenwoning waarbij bijkomend voorzien wordt in een parkeervoorziening en fietsenstallingen op het perceel.

De tussenkomende partij merkt op dat het RUP geen uitdrukkelijke voorwaarden stelt aangaand het voorzien van parkeerplaats in de woonzone. Hieruit kan in redelijkheid worden afgeleid dat de goede ruimtelijke ordening niet vereist dat een bouwaanvraag in de woonzone niet dient te voorzien in zijn eigen parkeergelegenheid. De tussenkomende partij heeft dit thans wel gedaan. Derhalve doet de aanvraag meer, dan wat in het kader van de goede ruimtelijke ordening vereist zou zijn.

...

Uit dit geheel aan vaststellingen blijkt dat er zich geenszins problemen stellen met de mobiliteitsimpact in de woonzone. Het RUP is zo opgemaakt dat tenzij men zelf voorziet in parkeergelegenheid in het bebouwde perceel, men noodzakelijkerwijs van de openbare parkeergelegenheden dient gebruik te maken. De bouwaanvraag is geheel in overeenstemming met het RUP ingediend.

De motivering van de goede ruimtelijke ordening gaat alleszins niet zover dat de vergunningverlenende overheid een motivering moet gaan wijden aan elementen die op geen enkele mogelijke manier de goede ruimtelijke ordening schaden. Dit beweert de verzoekende partij zelfs niet. De tussenkomende partijen zien dan ook niet in welk belang de verzoekende partij heeft met deze kritiek aangaande de mobiliteitsimpact wetende dat de impact van de aanvraag op de mobiliteit onbestaande is, hetgeen ook zo blijkt in het RUP.

...

Omtrent het aantal bouwlagen, de kroonlijsthoogte en de dakvorm :

Aangaande de kritiek wat betreft het aantal bouwlagen, de kroonlijsthoogte en de dakvorm, waarbij de verzoekende partij het standpunt van de Provinciaal Stedenbouwkundig ambtenaar onderstreept, wijzen de tussenkomende partijen erop dat het RUP op bindende wijze de marges bepaalt aangaande het aantal bouwlagen, de kroonlijsthoogte en de dakvorm.

Artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt dienaangaande:

“Aantal bouwlagen: geen vast aantal; er wordt enkel verwezen naar de bepaling van de kroonlijsthoogte. De kroonlijsthoogte voor bebouwing aangeduid als waardevol is echter te behouden volgens de bestaande kroonlijsthoogte.

Er wordt minimale vrije hoogtes ingesteld: minimaal 2.80m in geval van handelsactiviteit en minimaal 2.50m voor wooneenheden

In geval van een hellend dak kan de ruimte in het dak als 1 extra bouwlaag worden ingericht, horende bij de onderliggende woongegelegenheid

Kroonlijsthoogte: de kroonlijsthoogte wordt bepaald door de gemiddelde kroonlijsthoogte van de bebouwing 50m links en 50m rechts van de bebouwing in kwestie; De kroonlijsthoogte kan maximaal 1m verschillen in min of in meer tov deze gemiddelde kroonlijst + rekening houdend met een minimum van 6m en een maximum van 9m.

Nieuwe bebouwing waar geen referentie links en/of rechts aanwezig is, moet een maximale kroonlijsthoogte van 6m aannemen vanaf het normale grondpeil.

Bouwdiepte: maximum 17m op het gelijkvloers en maximum 13m op de verdiepingen + in overeenstemming met de mogelijke plaatsing van de achterste gevels (2B c).”

De verzoekende partij toont niet aan dat de aanvraag zelfs maar enige wijze afbreuk doet aan deze voorschriften.

Opnieuw stellen de tussenkomende partijen vast dat de verzoekende partij hogere voorwaarden aan de goede ruimtelijke ordening wenst op te leggen dan die zelf bepaald werden in het RUP. Vermits de aanvraag op geen enkele manier afwijkt van de voorwaarden van het RUP, kan de verzoekende partij niet in redelijkheid volhouden dat de goede ruimtelijke ordening ipso facto wordt geschaad.

Indien de stad Aarschot bijzondere stedenbouwkundige voorschriften in een RUP opneemt wat betreft het aantal bouwlagen, kroonlijsthoogte en dakvorm, mag de aanvrager van de vergunning in redelijkheid veronderstellen dat wanneer de aanvraag deze voorwaarden respecteert, zijn aanvraag, wat deze punten betreft, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening moet worden geacht.

De zienswijze van de verzoekende partij is kennelijk onredelijk. De aanvraag is in overeenstemming met de vereisten van het RUP Elisabethlaan. De verzoekende partij kan derhalve niet in redelijkheid strengere eisen stellen dan de stedenbouwkundige voorschriften en aandachtspunten die in het RUP worden opgelegd.

Er is derhalve geen schending van de goede ruimtelijke ter plaatse aangetoond.

6.3.2. Schending RUP Elisabethlaan

...

De tussenkomende partijen merken vooreerst op dat de verzoekende partij geen belang heeft met de door haar aangevoerde kritiek. Het RUP ‘Elisabethlaan’ beoogt uitdrukkelijk

dat een bouwaanvraag op een hoekperceel twee gevels vertoont, hetgeen, aldus het RUP Elisabethlaan, het straatbeeld positief beïnvloedt. De kritiek van de verzoekende partij gaat dan ook in tegen het door haar zelf gewenste straatbeeld. De tussenkommende partijen hebben een hoekperceel met tweegevels aangevraagd.

Bovendien wijst de tussenkommende partij erop dat de aanpalende buur, noch in eerste aanleg, noch in beroep bij de verwerende partij zich verzet heeft tegen de bouwaanvraag van de tweede tussenkommende partij. Uit dit gegeven blijkt zonder meer dat ook deze aanpalende eigenaar zich impliciet akkoord stelt met de aanvraag.

Dit gegeven doet opnieuw ernstige vragen stellen over het belang bij de kritiek van de verzoekende partij. Indien de aangrenzende eigenaars geen bezwaar hebben tegen de bouwvergunning, zien de tussenkommende partijen niet in hoe een derde een zogenaamd gebrek aan toestemming zou kunnen invoeren in de plaats van de aanpalende eigenaars. In wezen is het enkel de verzoekende partij die haar toestemming niet wenst te verlenen, in plaats van de eigenaars van het aangrenzende perceel.

Verder moet erop worden gewezen dat de wijze waarop de aanpalende eigenaar het perceel heeft bebouwd tot op de perceelgrens met een blinde wachtgevel, een a priori instemming inhoudt met een aangrenzende bebouwing. Door de keuze van bebouwing op dit perceel gaat men er uitdrukkelijk vanuit dat het aanpalende perceel bebouwd wordt tot op de gemene muur. Het intentioneel plaatsen van een wachtgevel houdt noodzakelijkerwijs in dat men ermee akkoord gaat dat men aanpalend tegen de wachtgevel zal bouwen.

In het licht van de voorwaarde van het RUP kan dan ook niet anders dan besloten worden dat de aanpalende eigenaars een akkoord hebben verleend door de plaatsing van een wachtgevel op de gemene grens.

Een herbevestiging vragen van een akkoord dat kennelijk reeds verleend is en impliciet is bevestigd, is niet noodzakelijk, hetgeen de verwerende partij dan ook heeft vastgesteld in de bestreden beslissing.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

Verwerende partij, evenals de tussenkommende partijen, menen ten onrechte dat het middel dat verzoekster aanvoert onontvankelijk zou zijn daar dit geen toelichting zou verlenen omtrent de schending van de regelgeving die wordt aangevoerd (exceptio obscuri libelli);

Artikel 11 §1 tweede lid 7°, a) en b) van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad van Vergunningsbeslissingen bepaalt dat een verzoekschrift in nietigverklaring een omschrijving dient te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, evenals de wijze waarop de bepalingen naar het oordeel van de verzoeker worden geschonden;

Inzake dient vastgesteld dat verzoekster weldegelijk duidelijk benoemt over welke schending het gaat (schending van het RUP Elisabethlaan en wegens schending van de principes van goede ruimtelijke ordening, zoals vastgelegd in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO),

evenals bepaalt op welke wijze deze bepalingen werden geschonden naar haar oordeel (zie uiteenzetting punt per punt hierboven);

Een middel moet duidelijk en nauwkeurig zijn, hetgeen in casu voldoende het geval is.

Voor zover de Raad zou achten dat dit in eerste instantie niet geval zou zijn :

“Een onduidelijk middel kan evenwel worden aanvaard wanneer het zoals het door de partijen werd begrepen, in redelijkheid kon worden begrepen, vermits aldus het recht van verdediging van die partijen niet wordt geschaad. Een formulering die de andere partijen niet heeft verhinderd om te repliceren is immers niet onduidelijk.”

...

Minstens dient vastgesteld dat de overige partijen in extenso omtrent het “onduidelijk” middel van verzoekster hebben geconcludeerd, hetgeen enkel kan betekenen dat zij weldegelijk weten welke precieze argumentatie verzoekster aanvoert;

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het betoog van de verzoekende partij bevat duidelijk vier afzonderlijk genummerde onderdelen. Bij het onderzoek hieronder van de ontvankelijkheid/gegrondheid van de argumentatie “ten gronde” van de verzoekende partij zal deze structuur worden gevolgd.

2. Eerste onderdeel.

2.1

Voor zover de exceptie van de verwerende partij en de tussenkomen partij dat het middel van de verzoekende partijen onontvankelijk is betrekking heeft op het eerste middelonderdeel kan het niet worden aangenomen.

Het eerste onderdeel is voldoende duidelijk om begrepen te worden als het aanvoeren van een schending van artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO op grond van de argumentatie de verwerende partij onvoldoende rekening heeft gehouden met de mobiliteitsimpact van het aangevraagde. Uit de replieken van de verwerende partij en tussenkomen partij blijkt overigens dat het middelonderdeel ook zo werd begrepen.

2.2

Het wordt niet betwist dat het bouwperceel gelegen is binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Elisabethlaan’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincie Vlaams Brabant van 13 december 2007.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalt:

“ ...

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

...

Uit deze bepaling volgt onder meer (1) dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld, voor zover noodzakelijk of relevant, aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op, onder meer, de mobiliteitsimpact van het aangevraagde en (2) dat wanneer het aangevraagde gelegen is binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan, hetgeen ten dezen het geval is, waarvan niet op geldige wijze wordt afgeweken, en in zoverre dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

2.3

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken.

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

2.4

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

2.5

In het bestreden besluit wordt geen enkele aandacht besteed aan het aspect parkeerplaatsen of fietsenbergingen.

Het blijkt niet dat het aangevraagde zich op dat punt conformeert aan bepalingen van het toepasselijke ruimtelijk uitvoeringsplan. Het wordt overigens niet betwist dat het ruimtelijk uitvoeringsplan geen voorschriften bevat inzake parkeerplaatsen of fietsenbergingen. De bestreden beslissing bevat evenmin overwegingen waaruit zou blijken dat het bedoelde aspect niet relevant zou zijn bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Met andere woorden blijkt noch uit de bestreden beslissing, noch uit de gegevens van het dossier waarom geen aandacht is besteed aan het mobiliteitsaspect, terwijl dit aspect ongunstig werd beoordeeld in de vergunningsbeslissing genomen in eerste administratieve aanleg, zodat de aandacht van de verwerende partij er uitdrukkelijk op werd gevestigd.

Het eerste middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

3. Tweede onderdeel.

3.1

Het gegeven dat de verzoekende partij enkel de schending aanvoert van het ruimtelijk uitvoeringsplan en daarbij nalaat om een welbepaald voorschrift aan te duiden, kan niet leiden tot de onontvankelijkheid van het tweede middelonderdeel. Het blijkt voldoende duidelijk dat de kritiek uiteengezet in het tweede middelonderdeel betrekking heeft op overweging “c)” van de bestreden beslissing waarin wordt geoordeeld dat het aangevraagde niet strijdig is met artikel 1, 2b van het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Elisabethlaan’. De verwerende partij en tussenkomen de partij verweren zich overigens ten aanzien van een schending van dit welbepaald voorschrift. Er kan derhalve niet worden aangenomen dat het middelonderdeel onvoldoende (duidelijk) is uiteengezet om te kunnen besluiten tot de onontvankelijkheid.

Er kan ook niet ingezien worden hoe de argumentatie van de tussenkomen de partij dat het toepasselijk ruimtelijk uitvoeringsplan “uitdrukkelijk (beoogt) dat een bouwaanvraag op een hoekperceel twee gevels vertoont” kan leiden tot de conclusie dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij het aanvoeren van het tweede middelonderdeel.

3.2

Artikel 1 “zone voor wonen”, 2B van het RUP Elisabethlaan bepaalt:

“2B Inplanting van de gebouwen

...

c) Achtergevel

De bebouwing in de Amerstraat die aan de achtergevel uitgaat op de indicatief aangegeven weginrichting als plein/kade mag op het gelijkvloers volledig doorlopen tot de rooilijn aan de zijde van de Demer. De bouwdiepte op de eventuele verdieping op deze bebouwing bedraagt maximaal 10m, gemeten vanaf de rooilijn langs de Demer. Waar de maximale verdiepingsdiepten van voorzijde en achterzijde elkaar overlappen kan ook op de verdieping het perceel volledig bebouwd worden.

Overige achterste gevels op minimum 5m van de achterste perceelsgrens, tenzij het perceel of de eigendom met zijn achterzijde raakt aan een tweede rooilijn. Indien het

perceel een hoekperceel is (grenzend aan twee straten) kan de bouwvrije afstand van 5m vervallen mits akkoord van de aangrenzende eigenaars.”

Uit deze bepaling volgt dat de “overige” achtergevels, tenzij het perceel of de eigendom met zijn achterzijde raakt aan een tweede rooilijn, op minstens 5 meter van de achterste perceelsgrens moeten worden opgericht. Voor hoekpercelen wordt een uitdrukkelijke afwijking voorzien, mits het akkoord van de aangrenzende eigenaars.

Uit deze bepaling kan echter niet worden afgeleid dat het akkoord van de aangrenzende eigenaars niet vereist is indien, zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt, “ter hoogte van rechter aangrenzend perceel (...) reeds een gemene muur (staat)”. Uit de aangehaalde bepaling volgt integendeel dat het akkoord van de eigenaars van de beide aangrenzende percelen moet bekomen worden om te kunnen afwijken van een bouwvrije afstand van 5 meter van de achterste perceelsgrens.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij op goede gronden aanvoert dat de bestreden beslissing artikel 1, 2B van het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Elisabethlaan’ schendt.

Het tweede middelonderdeel is gegrond.

4.

Het derde en vierde middelonderdeel kan niet tot een ruimere vernietiging leiden en wordt niet verder onderzocht.

VII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Everard FREDERICKX en de nv SCHEYS BETON is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 juli 2013, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een meergezinswoning op een perceel gelegen te 3200 Aarschot, Schaluinvest zn en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 60R.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ