

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0196 van 18 maart 2014
in de zaak 1213/0250/A/4/0230

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **stad LEUVEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bert BEELEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
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
de partij:*

de bvba **WILCINVEST**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 december 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 4 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 25 mei 2012 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een appartementsgebouw aan de Geldenaaksebaan en een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw aan de Milseweg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te enerzijds 3000 Leuven, Geldenaaksebaan 280 en met als kadastrale omschrijving afdeling 13, sectie F, nummer 2X4 en anderzijds 3000 Leuven, Milseweg 9 en met als kadastrale omschrijving afdeling 13, sectie F, nummer 2V4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan VANSTIPELEN die loco advocaat Bert BEELEN verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Tom HUYGENS die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomenende partij zijn gehoord.

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.

III. TUSSENKOMST

De bvba WILCINVEST verzoekt met een aangetekende brief van 7 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 11 maart 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De tussenkomenende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt derhalve over het vereiste belang. Zij legt tevens een rechtsgeldige beslissing voor om in rechte op te treden.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 15 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van appartementsgebouwen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 30 mei 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, ‘H3 Park’, meer bepaald in een zone voor wonen 1.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven weigert op 25 mei 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Het ingediend project is in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij dit gewestplan (i.c. artikel 5 van het KB van 28.12.1972) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. In woongebied is de bestemming wonen toegestaan.

° Het vigerende BPA voorziet een zone voor open bebouwing. Het perceel is als één vlek ingekleurd. Voor de inplanting opteert de ontwerper de gebouwen in te planten bovenop het terrein, weg van de steile taluds die zowel langs de Geldenaaksebaan als langs de Milseweg aanwezig zijn. Hierdoor bevindt de bouwlijn zich 5 meter achter de voorgevelbouwlijn die in de straat gangbaar is. De woningen Milseweg 1 tot en met 7, werden telkens opgericht op circa 5 m achter de rooilijn. De voorgevelbouwlijn van dit project ligt op circa 10 m achter de rooilijn, De kroonlijsthoogte en het aantal bouwlagen wordt volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg artikel 2.6.2., gemeten in het midden van het perceel aan de straatzijde, vanaf het peil van de aanliggende stoep tot de gevelbeëindiging. In dit ontwerp ligt de vloerplas van het gelijkvloers circa 7 m hoger dan de vloerplas van het gelijkvloers van de aanpalende woningen. Gemeten van op het terrein zelf, is de gebouwhoogte (kroonlijsthoogte) en bouwdiepte in overeenstemming met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg. Maar concreet betekent dit dat het ontworpen volume ongeveer twee bouwlagen boven de bestaande bebouwing uittoert terwijl de voorschriften bepalen dat er moet gemeten worden aan de straatzijde vanaf het peil van de aanliggende stoep tot de gevelbeëindiging. Er werd overigens geen afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften aangevraagd. Bijgevolg werd er ook geen openbaar onderzoek ingesteld. Hierdoor is de aanvraag niet in overeenstemming met de voorschriften van het vigerende BPA. Een beperkte afwijking op dit voorschrift zou mits aanvraag eventueel mogelijk zijn. Hiervoor dient dan wel een openbaar onderzoek gevoerd te worden. Om dergelijke afwijking te kunnen beoordelen is het aangewezen om op de gevelplannen ook de gevels van de aanpalende percelen correct weer te geven, zodat de impact op de omgeving beter kan beoordeeld worden.

° Het ontwerp is eveneens getoetst aan de algemene bouwverordening van de stad (ABL) en is conform met deze verordening zoals bepaald in hfdst. 3 "kwaliteitseisen van woningen" met oa. een gemiddelde netto oppervlakte van min. 90m² van de woonentiteiten bij nieuwbouwprojecten, de oppervlakenormen inzake de leefruimte, slaapkamers en bergruimtes. Alle gebouwen zijn voorzien van ruimten voor de opslag van huisvuil.

(...)

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Het ontwerp voldoet aan de voorschriften van de ABL. Het ontwerp voldoet niet aan de stedenbouwkundige regelgeving van het geldende BPA betreffende inplanting en kroonlijsthoogte (zie beschrijving onder 2.b.). Hierdoor is de aanvraag niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Deze aanvraag wordt bijgevolg **ongunstig** geadviseerd.*

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 27 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij vraagt op 16 augustus 2012 aan de stad Leuven om een openbaar onderzoek te houden. Tijdens dit openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 augustus 2012 tot en met 22 september 2012, worden 86 bezwaarschriften ingediend.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

e) De aanvraag is gehouden aan de bepalingen van de verordening toegankelijkheid. Het project betreft een meergezinswoning met 19 wooneenheden. De gemeenschappelijke delen dienen in overeenstemming te zijn met de bepalingen van de verordening. De aanvraag is in strijd met enkele artikels van de verordening toegankelijkheid. Artikel 18 stelt dat hoogteverschillen groter dan 2cm dienen overbrugd worden met een hellend vlak. Het hoogteverschil tussen het pad ter hoogte van de inkomendeuren aan de achtergevel en de vloerplaat van het gelijkvloers bedraagt 5cm. Volgens artikel 14 dient een looppad buiten het gebouw minimaal 1.5m breed te zijn, het looppad is slechts 1.2m breed.

Artikel 21 bepaalt dat een liftschacht een minimale breedte van 1.65m moet hebben opdat een vrije doorgang van de liftdeuren van minimaal 90cm gerealiseerd kan worden. De liftschacht heeft slechts een breedte van 1.6m. De aanvraag dient in overeenstemming gebracht te worden met de bepalingen van de verordening.

f) De aanvraag is gehouden aan de bepalingen van de parkeerverordening van de stad Leuven. Artikel 5.4.2 bepaalt dat er voor elke nieuwbouwwoning van maximum 150m² 1 parkeerplaats en 1 fietsenstalling moet geteld worden. Per schijf van 3 woningen dient eveneens 1 extra parkeerplaats voorzien worden. Er moeten dus 25 parkeerplaatsen en 19 fietsenstallingen voorzien worden. Op de plannen staan 23 parkeerplaatsen en 19 fietsenstallingen getekend. Er ontbreken dus 2 parkeerplaatsen. Gezien de omvang van het terrein dienen deze parkeerplaatsen op eigen terrein opgevangen worden.

g) In het algemeen kan gesteld worden dat een meergezinswoning met dergelijke bouwvolumes op deze locatie aanvaardbaar is. Doordat het project gelegen is op een hoger terrein en voldoende afstand houdt tot de omliggende woningen zijn de ietwat grotere gebouwen aan de Milseweg verantwoord. Er wordt een bebouwingsdichtheid gerealiseerd van circa 60 woningen per hectare, hetgeen gangbaar is in deze stedelijke context. Er zijn echter een aantal zaken waarmee rekening dient gehouden worden.

h) Het project voorziet voor het gebouw langs de Geldenaaksebaan een afrit naar de parkeergarage in de rechtse zijdelingse bouwvrije strook. Gezien het hoogteverschil tussen het bestaande maaiveld en de afrit zal een keerwand noodzakelijk zijn. Het is onaanvaardbaar dat deze keerwand tot op de perceelsgrens komt. Er moet voldoende afstand gehouden worden tot de perceelsgrens zodat de keerwand volledig op eigen terrein kan geplaatst worden en het niveauverschil dus ook op eigen terrein opgevangen wordt. Het is aangewezen de inrit volledig aan de voorzijde te realiseren. Hierdoor kan in de bouwvrije strook van 3m groen aangeplant worden. De parkeerplaats die hierdoor in de ondergrondse parkeergarage verloren gaat kan samen met de 2 extra plaatsen op het terrein gerealiseerd worden.

i) Het terrein is momenteel beeldbepalend in de straat, vooral langs de Milseweg. De begroeiende helling zorgt in dit deel van de straat voor een duidelijk groen karakter. Het project vereist echter het rooien van een aantal bomen en struiken. Op het inplantingsplan staan enkele bomen ter vervanging van de gerooide bomen. Deze bomen zijn echter op schematische wijze opgetekend en worden niet verder gespecificeerd. Er dient een beplantingsplan te worden toegevoegd waarmee voldoende garanties worden geboden dat de natuurwaarde van de te rooien bomen wordt hersteld en het groene karakter van de site behouden blijft. Tot op heden heeft het terrein ook een bufferfunctie met betrekking tot de waterhuishouding. Niettemin ontstaan er bij hevige regenval reeds de nodige problemen. Op het terrein moet voldoende groen en beplanting voorzien worden opdat de bufferfunctie die vandaag bestaat behouden blijft.

5.5 Beoordeling

a) De aanvraag 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 van het hemelwater zijn weergegeven op de plannen, de ingevulde aanstiplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

b) Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Het oprichten van een meergezinswoning is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

c) De aanvraag valt onder de toepassing van de algemene bouwverordening van de stad Leuven. Dit maakt dat zowel aan de inplanting en de kwaliteit van de woningen een groot aantal voorschriften zijn verbonden. Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van deze verordening.

d) Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg H3 Park, goedgekeurd bij MB van 30 mei 1994, in een zone voor wonen 1. Artikel 2.5 stelt dat de gebouwen moeten geplaatst worden langs de op het plan begrensde strooigrenzen. Dit wil zeggen dat de bouwlijn aan de Geldenaaksebaan op 8 m en aan de Milseweg op 5m vanaf de rooilijn ligt. De aanvraag is in strijd met dit artikel en voorziet een inplanting langs de Geldenaaksebaan op circa 13m en langs de Milseweg op 9m. Artikel 3.4.3 bepaalt verder dat de kroonlijsthoogte maximaal 6m mag bedragen. Artikel 2.6.2 stelt dat de kroonlijsthoogte gemeten wordt in het midden van het perceel aan de straatzijde, vanaf het peil van de aanliggende stoep tot de gevelbeëindiging. Gezien het niveauverschil tussen de aanliggende stoep en de bouwplaats wordt de maximale kroonlijsthoogte op die manier danig overschreden. De aanvraag is dus in strijd met de bepalingen van het BPA.

Volgens artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen er, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Er

werd een openbaar onderzoek gehouden van 24 augustus 2012 tot 22 september 2012.

Door de specifieke terreinomstandigheden is de aanvraag niet in overeenstemming met de bepalingen van het BPA. Langs de Geldenaaksebaan kan het gebouw door de bestaande oprit amper ingeplant worden op 5m vanaf de weg. Het is dus aanvaardbaar dat het gebouw de bouwlijn van de linker naburige woning volgt. Langs de Milseweg moet een groot niveauverschil overbrugd worden opdat de gebouwen toegankelijk zijn vanaf de weg. Om de oprit en trap een aanvaardbare helling te geven is dus de nodige ruimte nodig. Bovendien zorgt het hellende terrein sowieso voor een doorbreking in het straatbeeld. Het is dus niet zo dat een duidelijk afleesbare bouwlijn aan deze kant van de straat moet gevolgd worden. Met betrekking tot de kroonlijsthoogte kan hetzelfde standpunt worden ingenomen worden. Bovendien voorziet het project in feite wel een kroonlijst van 6m, als deze gemeten wordt vanaf het maaiveld boven op het terrein. De impact ten opzichte van de omliggende woningen door deze kroonlijst is minimaal. Er kan dus een afwijking gegeven worden artikel 2.5 met betrekking tot de inplanting van de gebouwen en voor artikel 2.6.2 met betrekking tot de meetwijze van de kroonlijsthoogte.

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de afrit naar de ondergrondse parkeergarage komt tot op de zijdelingse perceelsgrens, het is onaanvaardbaar een keerwandconstructie op te richten op deze perceelsgrens, het niveauverschil dient overbrugd te worden op eigen terrein, de bouwvrije strook dient ingegroend te worden;*
 - er worden onvoldoende garanties gegeven dat het groene karakter van de site gevrijwaard wordt en dat de bufferfunctie die het terrein momenteel heeft behouden blijft, een beplantingsplan dat rekening houdt met deze aspecten moet aan het dossier worden toegevoegd;*
 - de aanvraag is niet in overeenstemming met de stedelijke parkeerverordening, er moeten 2 extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden;*
 - de aanvraag is niet in overeenstemming met de verordening toegankelijkheid.*
- ...*

Na de hoorzitting van 4 oktober 2012 beslist de verwerende partij op diezelfde datum om het beroep deels in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor het bouwen van een appartementsgebouw langs de Geldenaaksebaan en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het bouwen van een appartementsgebouw langs de Milseweg. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

e) De aanvraag is gehouden aan de bepalingen van de verordening toegankelijkheid. Het project betreft een meergezinswoning met 19 wooneenheden. De gemeenschappelijke delen dienen in overeenstemming te zijn met de bepalingen van de verordening. De aanvraag is in strijd met een artikel van de verordening toegankelijkheid. Volgens artikel 14 dient een looppad buiten het gebouw minimaal 1.5m breed te zijn, het looppad is slechts 1.2m breed. De aanvraag dient in overeenstemming gebracht te worden met de bepalingen van de verordening.

f) Het project voorziet voor het gebouw langs de Geldenaaksebaan een afrit naar de parkeergarage in de rechtse zijdelingse bouwvrije strook. Gezien het hoogteverschil tussen het bestaande maaiveld en de afrit zal een keerwand noodzakelijk zijn. Het is onaanvaardbaar dat deze keerwand tot op de perceelsgrens komt. Er moet voldoende afstand gehouden worden tot de perceelsgrens zodat de keerwand volledig op eigen

terrein kan geplaatst worden en het niveauverschil dus ook op eigen terrein opgevangen wordt. Het is aangewezen de inrit volledig aan de voorzijde te realiseren.

Hierdoor kan in de bouwvrije strook van 3m groen aangeplant worden. De parkeerplaats die hierdoor in de ondergrondse parkeergarage verloren gaat kan samen met de 2 extra plaatsen op het terrein gerealiseerd worden. De aanvrager stelt tijdens de hoorzitting voor het appartementsgebouw langs de Geldenaaksebaan uit de aanvraag te sluiten. Er wordt dus geen keerwand voorzien op de perceelsgrens.

g) De aanvraag is gehouden aan de bepalingen van de parkeerverordening van de stad Leuven. Artikel 5.4.2 bepaalt dat er voor elke nieuwbouwwoning van maximum 150m² 1 parkeerplaats en 1 fietsenstalling moet geteld worden. Per schijf van 3 woningen dient eveneens 1 extra parkeerplaats voorzien te worden. Wanneer het gebouw aan de Geldenaaksebaan uit de verkaveling wordt gesloten moeten er nog 19 parkeerplaatsen en 14 fietsenstallingen gerealiseerd worden. De parkeergarage herbergt 14 parkeerplaatsen en 14 fietsenstallingen. Bovengronds op het terrein worden nog 5 parkeerplaatsen voorzien. De aanvraag is dus in overeenstemming met de parkeerverordening. Met betrekking tot eventuele mobiliteitsoverlast kan gesteld worden dat het realiseren van 14 (of 19) wooneenheden binnen deze stedelijke context geen substantiële overlast met zich mee brengt. De auto's kunnen vanaf de Milseweg vlot aantakken op de Geldenaaksebaan, welke beschouwd kan worden als invalsweg vanuit Heverlee naar de stad.

h) In het algemeen kan gesteld worden dat meergezinswoningen met dergelijke bouwvolumes op deze locatie aanvaardbaar zijn. Doordat het project gelegen is op een hoger terrein en voldoende afstand houdt tot de omliggende woningen zijn de ietwat grotere gebouwen aan de Milseweg verantwoord. Er wordt een bebouwingsdichtheid gerealiseerd van circa 60 woningen per hectare, hetgeen gangbaar is in deze stedelijke context. Door de hogere ligging kan het project beschouwd worden als een aparte entiteit binnen haar omgeving. De gebouwen houden voldoende afstand tot de omliggende gebouwen en door de aanplant van diverse beplantingen wordt een groene buffer gecreëerd naar de omgeving. De gebouwen langs de Milseweg brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

i) Het terrein is momenteel beeldbepalend in de straat, vooral langs de Milseweg. De begroeide helling zorgt in dit deel van de straat voor een duidelijk groen karakter. Het project vereist echter het rooien van een aantal bomen en struiken. Op het inplantingsplan staan enkele bomen ter vervanging van de gerooide bomen. Deze bomen zijn echter op schematische wijze opgetekend en worden niet verder gespecificeerd. Er dient een beplantingsplan te worden toegevoegd waarmee voldoende garanties worden geboden dat de natuurwaarde van de te rooien bomen wordt hersteld en het groene karakter van de site behouden blijft. Tot op heden heeft het terrein ook een bufferfunctie met betrekking tot de waterhuishouding. Niettemin ontstaan er bij hevige regenval reeds de nodige problemen. Op het terrein moet voldoende groen en beplanting voorzien worden opdat de bufferfunctie die vandaag bestaat, behouden blijft. De aanvrager brengt tijdens de hoorzitting een beplantingsplan aan. Op dit beplantingsplan worden 15 te rooien bomen aangeduid. Er worden 25 nieuwe hoogstammige bomen geplant. Op de helling langs de Milseweg worden streekeigen heesters en hagen aangeplant. Door de aanwezigheid van deze hoogstammige bomen, streekeigen heesters en hagen worden er voldoende garanties geboden dat het groene karakter van de site bewaard blijft.

Door deze variatie aan beplantingen kan ook de bufferfunctie van de bodem behouden worden.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag deels in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

meergezinswoningen met dergelijke bouwvolumes zijn op deze locatie aanvaardbaar;

- er kan een afwijking gegeven worden op de voorschriften van het BPA met betrekking tot de inplanting van de gebouwen (artikel 2.5) en de meetwijze van de kroonlijsthoogte (artikel 2.6.2);*
- de gebouwen langs de Milseweg brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang;*
- het aangebrachte beplantingsplan met voldoende en diverse beplantingen biedt voldoende garanties dat het groene karakter van de site gevrijwaard wordt en dat de bufferfunctie van de helling behouden blijft;*
- de aanvraag is in overeenstemming met de stedelijke parkeerverordening;*
- de aanvraag kan in overeenstemming gebracht worden met de verordening toegankelijkheid;*
- het gebouw langs de Geldenaaksebaan wordt uit de verkaveling gesloten omwille van problemen met een keermuur op de zijdelingse perceelsgrens;*

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- de beplantingen zoals aangeduid op het beplantingsplan dienen uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na beëindiging van de werken;*
- de aanvraag dient in overeenstemming gebracht worden met de verordening toegankelijkheid, de looppaden buiten het gebouw moeten 1.5m breed zijn.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 29 oktober 2012. Het beroep van de verzoekende partij, ingesteld met een aangetekende brief van 13 december 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op:

“ ...

De verzoekende partij duidt in haar verzoekschrift niet aan op grond van welke bepaling zij huidige vordering instelt waar artikel 4.8.11 §1 VCRO hiertoe nochtans duidelijk de verschillende mogelijkheden aangeeft.

Verzoekster dient aldus toelichting te verstrekken omtrent de vraag of huidig beroep wordt ingeleid door een bij het dossier betrokken vergunningsverlenend bestuursorgaan dan

wel namens de stad Leuven als rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zou ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing.

...

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota dat ze als vergunningverlenend bestuursorgaan beroep heeft ingesteld op grond van artikel 4.8.11, § 1, 2° VCRO.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij, het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven, beschikt op grond van artikel 4.8.11, § 1, 2° VCRO over het vereiste belang om een beroep bij de Raad in te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.4.1 §1 VCRO, van artikel 8 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht, en van de wet op de formele motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

De bouwplaats waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is gelegen binnen het plangebied van het BPA H3 'Park' dat werd goedgekeurd bij KB van 30.05.1994 in een zone voor wonen.

Hieruit volgt dat de hoogte en de diepte van de gebouwen in overeenstemming dient te zijn met de bepalingen van art. 2.5, 3.4.3 en 2.6 van het BPA.

...

Wat betreft de bouwlijn impliceert art. 2.5 dat de bouwlijn aan de Geldenaaksebaan op 8m ligt en aan de Milseweg op 5m (zie beslissing CBS Leuven — stuk 4).

In het ontwerp bij de aanvraag tot vergunning is de kroonlijsthoogte echter circa 7 m hoger dan de aanpalende woningen. Gemeten van op het terrein zelf, is de kroonlijsthoogte en bouwdiepte in overeenstemming met de bepalingen van het BPA. Maar concreet betekent dit dat het ontworpen volume ongeveer twee bouwlagen boven de bestaande bebouwing uittorent terwijl de voorschriften bepalen dat er moet gemeten worden aan de straatzijde vanaf het peil van de aanliggende stoep tot de gevelbeëindiging.

De inplanting van de gebouwen is langs de Geldenaaksebaan op circa 13m en langs de Milseweg op 9m.

Zowel verzoeker als de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant kwamen op basis hiervan tot het besluit dat het ontwerp strijdig is met de voorschriften van het BPA H3 'Park'.

Uit de vergunningsaanvraag blijkt dat de aanvrager uitdrukkelijk opnam dat het ontwerp in overeenstemming was met alle bepalingen van het BPA en dat er geen openbaar onderzoek nodig was. (stuk 2)

Om die reden werd er in de volledigheidsverklaring opgenomen dat er geen openbaar onderzoek diende te worden gehouden (stuk 5).

Conform art. 4.4.1 §1 VCRO kan een vergunning afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in een BPA enkel en alleen indien er een openbaar onderzoek wordt gehouden.

Aangezien de aanvrager niet verzocht om een afwijking, werd een geen openbaar onderzoek uitgevoerd en oordeelde verzoeker in de weigeringsbeslissing d.d. 25.05.2012 dat de vergunning niet werd verleend omwille van de strijdigheid met de bepalingen van het BPA.

Nadat de aanvrager hiertegen beroep instelde bij de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, oordeelde de deputatie dat de aanvraag wel een afwijking verzocht op de bepalingen van het BPA en verzocht aan verzoeker om een openbaar onderzoek te organiseren.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 24.08.2012 tot 22.09.2012 en er werden 86 bezwaarschriften ingediend (stuk 8).

Het openbaar onderzoek is echter gevoerd in strijd met art. 4.4.1 §1 VCRO en art. 8 en 11 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging (hierna "besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken".

Enerzijds vroeg de aanvrager helemaal niet om een afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA waardoor er geen enkele grond was om overeenkomstig art. 4.4.1 §1 VCRO een openbaar onderzoek op te starten.

Anderzijds werden de procedurele voorschriften die gelden voor het openbaar onderzoek niet nageleefd.

Art. 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken vereist dat het openbaar onderzoek minstens 5 dagen en maximaal 10 dagen na de verzending van het ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs dient aan te vangen.

De volledigheidsverklaring dateert van 19.03.2012 (stuk 5).

Het openbaar onderzoek dat er enkel gekomen is op uitdrukkelijke vraag van de Deputatie nam pas een aanvang op 24.08.2012, zijnde aldus geruime tijd later.

Bovendien vloeit uit de tekst van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken voort dat het de bedoeling was dat het openbaar onderzoek gevoerd werd tijdens de procedure voor het college van burgemeester en schepenen en niet pas voor het eerst tijdens de beroepsprocedure voor de Deputatie.

Zo vereist art. 11§1 dat de vergunningverlenende overheid zich dient uit te spreken over de ingediende bezwaren en opmerkingen.

Hiermee wordt bedoeld dat ook het college van burgemeester en schepenen zich in eerste instantie over de bezwaren dient uit te spreken, hetgeen in casu niet mogelijk was doordat het openbaar onderzoek pas werd gehouden in de beroepsfase.

Het eerste middel is dan ook gegrond.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Daarenboven is het goed inderdaad tevens gelegen in een zone 1 van het bijzonder plan van aanleg H3 Park zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 30 mei 1994.

Hieromtrent wordt in het vergunningsbesluit, conform de bevindingen van de PSA, vastgesteld dat luidens artikel 2.5 van voormeld MB van 30 mei 1994 de gebouwen moeten worden geplaatst langs de op het plan begrensde strookgrenzen.

Dit houdt in dat de bouwlijn aan de Geldenaaksebaan op 8 meter en deze aan de Milseweg op 5 meter vanaf de rooilijn ligt; welnu, de aanvraag is inderdaad strijdig met voormeld voorschrift waar de inplanting langs de Geldenaaksebaan wordt voorzien op ongeveer 13 meter en langs de Milseweg op 9 meter vanaf de rooilijn.

Er is nog een tweede probleem met de voorschriften van het BPA H3 Park met name voor wat betreft de maximaal toegelaten kroonlijsthoogte: luidens de bepalingen van de artikelen 2.6.2 en 3.4.3 mag de kroonlijsthoogte maximaal 6 meter bedragen, waarbij de de kroonlijsthoogte wordt gemeten in het midden van het perceel aan de straatzijde vanaf het peil van de aanliggende stoep tot de gevelbeëindiging, waar dient vastgesteld dat de maximale kroonlijsthoogte wordt overschreden gelet op het niveauverschil tussen de aanliggende stoep en de bouwplaats.

Welnu, luidens artikel 4.4.1. §1 VCRO kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen evenwel niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerindex en het aantal bouwlagen.

Te dezen komt de vergunningverlenende overheid, op eensluidend advies van de PSA, tot de conclusie dat er een afwijking kan worden toegestaan zowel voor wat betreft de inplanting van de gebouwen als voor wat betreft de meetwijze van de kroonlijsthoogte. In het vergunningsbesluit d.d. 04 oktober 2012 wordt hieromtrent overwogen: "(...)"

Deze afwijking kon inderdaad, overeenkomstig het voorschrift van artikel 4.4.1.§1 VCRO, niet worden toegekend dan na het houden van een openbaar onderzoek, waar een zulk openbaar onderzoek effectief niet werd gehouden door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven.

De verzoekende partij vergist zich echter waar uit het middelonderdeel kan worden afgeleid dat een openbaar onderzoek, zo vereist, niet meer zou kunnen worden gelast in graad van beroep door de deputatie.

Vooreerst dient opgemerkt dat een openbaar onderzoek tot doel heeft om de belanghebbenden de mogelijkheid te geven om hun eventuele bezwaren omtrent het aangevraagde project kenbaar te maken.

Vervolgens dient vastgesteld dat de deputatie met een volheid van bevoegdheid de aanvraag dient te beoordelen; dit is het gevolg van de devolutive werking van het administratief hoger beroep.

Immers, wanneer de deputatie in graad van beroep een aanvraag dient te beoordelen, doet zij dit niet als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur.

...

Het besluit van de Vlaamse regering van 05 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, draagt de organisatie van het openbaar onderzoek op aan het college van burgemeester en schepenen. Dit wil echter niet zeggen dat het houden van of het laten organiseren van een openbaar onderzoek enkel in eerste administratieve aanleg kan gebeuren.

...

Waar de verzoekende partij nog aanhaalt dat de procedurele voorschriften voor het openbaar onderzoek niet zouden zijn nageleefd en inzonderheid wordt verwezen naar de termijn voor zien in artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, dient opgemerkt dat deze termijn, of het overschrijden ervan, uiteraard enkel dienstig kan worden ingeroepen voor de procedure van het openbaar onderzoek in eerste administratieve aanleg en uiteraard niet wanneer het openbaar onderzoek wordt gelast door de deputatie in graad van beroep.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

2.

Eerst en vooral dient erop gewezen te worden dat verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel.

Er is immers geen sprake van een afwijking van het BPA, zodat art. 4.4.1. VCRO niet diende toegepast te worden en er überhaupt geen openbaar onderzoek diende georganiseerd te worden.

Zowel de verzoekende partij als de Deputatie stellen dat de aanvraag strijdt met art. 2.5 en 2.6.2 van het BPA “Park”.

De discussie betreft in essentie de vaststelling van de juiste bouwlijn die volgens het BPA van toepassing is.

In de legende van het grafisch plan van het BPA zijn er op gebied van bouwlijnen 3 mogelijkheden (zie grafisch plan en legende, stuk 8):

- L4 : lijn type “lang – kort – lang” : verplichte bouwlijn op rooilijn

Bijvoorbeeld de noordelijke kant van de Pakenstraat: (...)

- L5 : lijn type “lang – kort – kort – lang” : verplichte bouwlijn

Bijvoorbeeld de noordelijke kant van de Hoveniersdreef: (...)

- L6 : lijn type “lang – lang” : zonegrens

Bijvoorbeeld de percelen in huidige aanvraag: (...)

De bouwlijn van toepassing op huidige aanvraag aan de zijde van de Milseweg is overduidelijk van het type L6 en betreft derhalve een zonegrens.

Art. 2.5 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het BPA (zie stuk 9) stelt: (...)

In tegenstelling tot wat verzoekende partij meent, is er hier in casu dus geen sprake van een verplichte bouwlijn, maar wel van een zonegrens waarbinnen de gebouwen moeten opgericht worden.

In casu wordt het gebouw langs de Milseweg op 9 m achter de rooilijn ingetekend. De zonegrens ligt op 5 m achter de rooilijn. De aanvraag voldoet derhalve wel degelijk aan art. 2.5 van het BPA. Hetzelfde geldt voor het gebouw langs de Geldenaaksebaan. Ook hier is er sprake van een zonegrens en ook hier wordt het gebouw binnen deze grens voorzien.

Uit deze foutieve toepassing van de bouwlijn door verzoekende partij volgt ook de foutieve toepassing van art. 2.6.2 van het BPA.

Art. 2.6.2 betreft “Hoogte van de hoofdgebouwen die palen aan de rooilijn of de verplichte bouwlijn”. Dit artikel is niet van toepassing, nu in huidige aanvraag de gebouwen niet aan een bouwlijn maar aan een zonegrens palen.

Derhalve is art. 2.6.3 “Hoogte van de andere gebouwen” van toepassing.

Over de na te leven kroonlijsthoogte van 6 m bestaat geen discussie.

Volgens art. 2.6.3. dient deze kroonlijsthoogte gemeten te worden “vanaf het gemiddelde peil van het grondvlak van het gebouw of gebouwencomplex”, terwijl deze volgens art. 2.6.2 dient gemeten te worden “in het midden van het perceel aan de straatzijde”.

De aanvraag voldoet aan de maximale kroonlijsthoogte van 6 m, gemeten vanaf het gemiddelde peil van het grondvlak van de gebouwen in kwestie, zoals blijkt uit de plannen.

Gelet op de sterke helling op het perceel is het peil van het grondvlak van de gebouwen, hoger dan het peil aan de straatzijde. De aanvraag voldoet dus inderdaad niet aan art. 2.6.2 van het BPA, doch zoals hoger uiteengezet werd, is dit artikel niet van toepassing.

Verder werd geen enkele afwijking van het BPA vastgesteld door verzoekende partij of door de Deputatie.

De aanvraag voldoet derhalve volledig aan het BPA, zodat geen openbaar onderzoek diende georganiseerd te worden.

Verzoekende partij heeft dan ook geen belang bij het middel.

3.

Het standpunt van verzoekende partij dat een afwijking van een BPA op grond van art. 4.4.1. VCRO pas kan worden toegestaan indien de aanvrager hier uitdrukkelijk om vraagt bij indiening van de aanvraag, is bovendien onjuist.

Art. 4.4.1. VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat na openbaar onderzoek afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften kunnen worden toegestaan.

Nergens in art. 4.4.1. VCRO wordt bepaald dat dit expliciet moet gevraagd worden door de aanvrager, dit in tegenstelling tot de voorheen van toepassing zijnde regelgeving (art. 111bis DRO) waarin uitdrukkelijk vermeld werd dat de afwijking gemotiveerd moest aangevraagd worden.

De Vlaamse Decreetgever heeft deze verplichting bewust geschrapt bij de opmaak van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In de Memorie van Toelichting heeft de Vlaamse Decreetgever expliciet en met zoveel woorden benadrukt dat art. 4.4.1. VCRO ook kan worden toegekend indien dit niet gevraagd wordt: (...)

Het kan derhalve niet betwist worden dat in casu art. 4.4.1. VCRO kon worden toegepast.

Een zorgvuldige overheid dient het nodige te doen om een aanvraag in haar volledigheid te kunnen beoordelen. Derhalve dient zij ook steeds te onderzoeken of een aanvraag in aanmerking komt voor de toepassing van een afwijkingsregeling.

3.

Vervolgens stelt verzoekende partij dat het openbaar onderzoek niet wettig pas kan georganiseerd worden in de beroepsfase.

Uw Raad heeft in het verleden reeds uitdrukkelijk geoordeeld dat een openbaar onderzoek wel degelijk in de beroepsfase kan georganiseerd worden en zelfs moet georganiseerd worden indien dit vereist is voor een inhoudelijke beoordeling van het dossier.

...

Art. 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 05.05.2000 stelt dat de vergunningsverlenende overheid zich uitspreekt over de bezwaren. In de beroepsfase is de Deputatie de vergunningsverlenende overheid, zodat deze zich in casu terecht heeft uitgesproken over de bezwaren.

...

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

Zowel verzoeker als de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant kwamen op basis hiervan tot het besluit dat het ontwerp strijdig is met de voorschriften van het BPA 113 'Park'.

Tussenkomen de partij gaat in haar schriftelijke uiteenzetting wederom beweren dat er geen afwijking van het BPA 113 'Park' nodig is voor het goedkeuring van haar stedenbouwkundige aanvraag, dit evenwel ten onrechte.

Tussenkomen de partij gaat er immers ten onrechte van vanuit dat het grafisch plan horende bij het BPA H 3 Park aan de zijde van de Milseweg zou voorzien dat er geen verplichte bouwlijn is en derhalve overeenkomstig art 2.5 van het BPA de zonegrens de uiterste bouwlijn is waarbinnen de gebouwen dienen opgericht.

Dit strookt evenwel niet met het grafisch plan (stuk 11) op hetwelk duidelijk te zien is dat de Milseweg begrensd is door een lange kort kort lange lijn hetwelk volgens de legende van het grafisch plan de verplichte bouwlijn vormt. Opgemerkt weze trouwens dat de tussenkomen de partij zelf op zijn inplantingsplan van de stedenbouwkundige aanvraag daar zelf ook de bouwlijn heeft vastgesteld (stippellijn conform de legende van het inplantingsplan). Gezien evenwel tussen de Milseweg en de bouwzone in het rood nog een groene achteruitbouwzone is gelegen komt dit erop neer dat de grens tussen achteruitbouwzone en de rode zone de verplichte bouwlijn vormt. De argumentatie van de tussenkomen de partij faalt dan ook in feite.

Deze vaststelling impliceert dan ook dat de redenering van tussenkomen de partij omtrent de bouwhoogte ook niet klopt en wel degelijk dient gemeten te worden vanaf het midden van het perceel aan de straatzijde vanaf het peil van de aanliggende stoep tot de gevelbeëindiging.

...”

2.

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan “van verplichting tot aftoetsing van de goede ruimtelijke ordening (hoofdstuk III van titel IV VCRO)”, van artikel 1.1.4 VCRO, schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Verzoeker zette onder het eerste middel reeds uiteen dat de vergunningsaanvraag strijdig is met de voorschriften van het geldende BPA H3 'Park', met name de bepalingen betreffende de kroonlijsthoogte en de inplanting van het gebouw (art. 2.5, 3.4.3 en 2.6 van het BPA).

Algemeen wordt aangenomen dat als er een gedetailleerd BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan voorhanden is, de goede plaatselijke ordening in dat plan is aangegeven (RvSt. 14 mei 2008 nr. 182.908).

De deputatie erkent zelf in de bestreden beslissing dat de vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA.

Bovendien is er geen afwijking van de voorschriften van het BPA aangevraagd.

Gelet hierop is de vergunningsaanvraag niet conform de voorschriften van het BPA dat de goede ruimtelijke ordening invulling geeft voor de betrokken percelen.

Het middel is dan ook gegrond.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In het tweede middel herneemt de verzoekende partij het eerste middel en stelt zonder meer dat de vergunningsaanvraag niet conform is met de voorschriften van het toepasselijke BPA dat de goede ruimtelijke ordening invulling geeft voor de betrokken gronden.

Verzoekster gaat in dit middel dus volkomen voorbij aan de mogelijkheid voorzien in artikel 4.4.1. §1 VCRO om in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toe te staan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

In een eerste middel wordt betwist dat er afwijkingen kunnen worden toegestaan; deze argumentatie blijkt echter niet correct te zijn want manifest in strijd met de mogelijkheden voorzien in artikel 4.4.1, §1 VCRO rekening houdende met de mogelijkheid om een openbaar onderzoek te organiseren in graad van (administratief) beroep.

In een tweede middel beperkt verzoekster zich door te stellen dat de goede ruimtelijke ordening enkel kan blijken uit het BPA, waar "de deputatie zelf (erkent) in de bestreden beslissing dat de vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA."

...

De verzoekende partij haalt in het middel wel een aantal bepalingen en beginselen aan die zij geschonden acht, doch laat nadien volkomen na aan te tonen op welke wijze het bestreden besluit zou zijn genomen met miskenning van deze bepalingen en beginselen. Immers, luidens artikel 11, 7°, b) van het procedurebesluit (besluit van 13 juli 2012 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen) dient het verzoekschrift tevens een omschrijving te bevatten van de wijze waarop de in het middel aangehaalde regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

1.

Verzoekende partij meent dat het bestreden besluit onwettig is, aangezien het strijdt met het BPA “Park”.

2.

Bij de bespreking van het eerste middel werd reeds afdoende aangetoond dat de aanvraag niet strijdt met het BPA. Het middel is dan ook ongegrond.

3.

Louter ten overvloede, in de mate dat Uw Raad – per impossibile – van oordeel zou zijn dat de aanvraag wel afwijkt van het BPA, is het middel onontvankelijk want onduidelijk in de mate dat er verwezen wordt naar de vereiste aftoetsing van de goede ruimtelijke ordening.

Het is niet duidelijk hoe verzoekende partij meent dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en art. 1.1.4. VCRO geschonden worden. Het feit dat in een BPA de goede ruimtelijke ordening in zekere mate geregeld wordt via de stedenbouwkundige voorschriften, brengt niet met zich mee dat niet kan afgeweken worden van dit BPA.

4.

In de mate dat verzoekende partij aanhaalt dat het bestreden besluit onwettig is, aangezien het strijdt met het BPA “Park”, kan er alleen maar op gewezen worden dat de Deputatie net om deze reden art. 4.4.1. VCRO heeft toegepast, dat immers toelaat dat er afgeweken wordt van stedenbouwkundige voorschriften.

In het eerste middel werd reeds afdoende aangetoond dat art. 4.4.1. VCRO ook kan worden toegepast indien dit niet uitdrukkelijk werd aangevraagd.

...

De verzoekende partij voegt niets toe in haar wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

Het eerste en tweede middel houden verband met elkaar. Zowel in het eerste als in het tweede middel gaat de verzoekende partij ervan uit dat doordat de aanvrager niet om een afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften heeft verzocht, deze afwijking ook niet kon verleend worden. In het eerste middel wordt dit standpunt als middel aangevoerd en in het tweede middel wordt dit als premisse aangevoerd om vervolgens aan te voeren dat doordat de vergunningsaanvraag strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijk bijzonder plan van aanleg, de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening omdat de vermelde voorschriften de goede ruimtelijke ordening aangeven.

Het eerste en tweede middel zijn voldoende duidelijk en afdoende ontwikkeld om onvankelijk te zijn.

Het met elkaar verband houden van de twee middelen heeft wel tot gevolg dat indien het eerste middel ongegrond wordt bevonden, dit tot gevolg heeft dat ook het tweede middel als ongegrond moet worden verworpen. Indien immers vastgesteld wordt dat de verwerende partij, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, op wettige wijze een afwijking kon verlenen op grond van artikel 4.4.1, § 1 VCRO, is de premisse van de verzoekende partij in het tweede middel onjuist.

2.

De tussenkomenende partij kan niet gevolgd worden dat de verzoekende partij geen belang heeft om het eerste middel aan te voeren.

De exceptie van de tussenkomenende partij steunt op de bewering dat de aanvraag niet strijdig zou zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijk bijzonder plan van aanleg. Evenwel moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing steunt op de vaststelling dat de aanvraag strijdig is met bepaalde stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van

aanleg, waarna een afwijking wordt verleend op grond van artikel 4.4.1, § 1 VCRO en de vergunning toch wordt verleend.

Een tussenkomende partij kan het debat van de wettigheid van een bestreden beslissing, waarvan de grenzen in principe worden bepaald door de middelen die een verzoekende partij aanvoert, niet wijzigen. Een onderzoek van de vraag of de verwerende partij terecht heeft besloten tot het strijdig zijn van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften, vergt in de onderliggende zaak een uitbreiding van het debat aangezien de verzoekende partij niet betwist, maar integendeel bevestigt dat de aanvraag strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften. Bovendien zou het onderzoek, indien zou worden vastgesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, moeten leiden tot de vaststelling dat de verwerende partij niet wettig tot de conclusie kon komen dat de aanvraag van de tussenkomende partij niet conform zou zijn met de stedenbouwkundige voorschriften. Dit laatste zou dan weer de vraag doen rijzen naar het belang van de tussenkomende partij bij het aanvoeren van dergelijk standpunt.

De verzoekende partij voert in het eerste middel aan dat de verwerende partij om verschillende redenen geen afwijking kon verlenen op grond van artikel 4.4.1, § 1 VCRO. Zoals gezegd steunt de bestreden beslissing mede op artikel 4.4.1, § 1 VCRO en derhalve heeft de verzoekende partij belang om dit middel aan te voeren.

3.

Artikel 4.4.1, § 1 VCRO bepaalt:

“Art. 4.4.1. §1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;*
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3° het aantal bouwlagen.”*

Bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt omtrent deze bepaling onder meer gesteld (*Parl.St. VI.Parl. 2008-2009, stuk 2011/1, 136*):

“(…)

429. Deze bepaling stemt goeddeels overeen met de beginselen van het huidige artikel 111bis DRO (ingevoegd bij decreet van 21 november 2003) en artikel 49 van het Coördinatiedecreet, en houdt in dat, voor zover daaromtrent een openbaar onderzoek ingericht wordt, in een vergunningsbeslissing beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de bouwwerken, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De nieuwe formulering stelt niet expliciet dat de beperkte afwijkingen in overeenstemming moeten zijn met de goede ruimtelijke ordening, daar zulks reeds logisch voortvloeit uit het nieuw voorgestelde artikel 117, §1, eerste lid, 1°, b), en §2, DRO.

De nieuwe formulering laat toe dat een beperkte afwijking kan worden toegekend, ook indien zij niet uitdrukkelijk wordt gevraagd omwille van de onbekendheid met een specifiek voorschrift.”

Het gegeven dat een aanvrager niet expliciet een toepassing vraagt van artikel 4.4.1, § 1 VCRO, belet niet dat een vergunningsverlenende overheid deze bepaling kan toepassen.

4.

De toepassing van artikel 4.4.1, § 1 VCRO noodzaakt dat de aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Indien om welke reden dan ook het vergunningverlenend bestuurorgaan in eerste administratieve aanleg de aanvraag niet heeft onderworpen aan een openbaar onderzoek, zoals in onderliggende zaak, kan een afwijking zoals bedoeld in artikel 4.4.1, § 1 VCRO niet worden toegestaan door het vergunningverlenend bestuursorgaan in administratief beroep, tenzij de aanvraag vooralsnog aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het toepasselijk bijzonder plan van aanleg. Uit de overwegingen van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat het beperkte afwijkingen betreft van stedenbouwkundige voorschriften waarvoor de toepassing van artikel 4.4.1, § 1 VCRO mogelijk is.

De verwerende partij heeft, na de vaststelling dat er tijdens de administratieve procedure in eerste administratieve aanleg geen openbaar onderzoek, aan de verzoekende partij verzocht om een openbaar onderzoek te houden over de aanvraag, hetgeen is geschied.

De verzoekende partij houdt voor dat daardoor artikel 8, eerste lid en artikel 11, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, is geschonden.

Artikel 8, eerste lid, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, van dit besluit luidt als volgt:

“Naar gelang van het geval vangt het openbaar onderzoek aan minstens 5 dagen en maximaal 10 dagen na :

- a) de verzending van het ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs in de zin van artikel 4.7.14, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, indien de aanvraag overeenkomstig dat artikel wordt behandeld;*
- b) de ontvangst door de gemeente van het aanvraagdossier van de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, indien de aanvraag wordt behandeld overeenkomstig de bijzondere procedure in de zin van artikel 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”*

Artikel 11, § 1, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001, van hetzelfde besluit, bepaalt:

“De vergunningverlenende overheid spreekt zich uit over de ingediende bezwaren en opmerkingen. Indien het een aanvraag betreft waarover het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

dient te adviseren, spreekt dat zich er ook over uit, behalve indien de aanvraag van de gemeente zelf uitgaat of de adviestertermijn verstreken is.”

Uit deze bepalingen volgt niet dat een vergunningverlenende overheid, die uitspraak doet in administratief beroep en de aanvraag opnieuw en in haar volledigheid moet behandelen overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, in het geval ze vaststelt dat een aanvraag niet voor vergunning vatbaar is zonder de formaliteit van het openbaar onderzoek, het nodige doet opdat de aanvraag aan die formaliteit wordt onderworpen. Het aangehaald artikel 8, eerste lid, a) betreft het geval dat de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen wordt behandeld en betreft bovendien geen substantiële vormvereiste. Het aangehaald artikel 11, § 1 houdt niet in dat enkel het college van burgemeester en schepenen zich kan uitspreken over de ingediende bezwaren en opmerkingen.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij geen schending aantoont van de door haar aangehaalde bepalingen en beginselen.

Het eerste en tweede middel is ongegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 18 en van artikel 21 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009, van artikel 4.3.3. VCRO, van de goede ruimtelijke ordening, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van de materiële motiveringsplicht en van de wet op de formele motivering van de bestuurshandeling.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Eerste onderdeel:

Er wordt niet betwist door de Deputatie dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 (herhaaldelijk gewijzigd) van toepassing is op de ingediende aanvraag nu het een groepswooningbouw betreft (art. 5 van de verordening).

Zowel de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, als de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelden met betrekking tot de vergunningsaanvraag vast dat deze niet beantwoordde aan de vereiste van deze verordening.

...

Het ontwerp in de vergunningsaanvraag is bijgevolg niet conform de bepalingen van de verordening en dit wat betreft de vereisten in art. 14, 18 en 21.

In de bestreden beslissing wordt echter enkel nog verwezen naar de vereiste dat het looppad minimaal 1,5 m breed dient te zijn op basis van art. 14 van de verordening terwijl die in het ontwerp slechts 1,2m is.

De bestreden beslissing legt als voorwaarde voor de vergunning een verbreding van het pad tot 1,5m op.

Het ontwerp is echter nog steeds niet conform aan art. 18 en 21 van de verordening.

Zo is er nog een hoogteverschil tussen het pad ter hoogte van de inkomendeuren aan de achtergevel en de vloerpas van het gelijkvloers dat 5cm bedraagt en conform art. 18 van de verordening dient te worden overbrugd met een hellend pad.

Daarnaast heeft de liftschacht slechts een breedte van 1.6m terwijl artikel 21 van de verordening bepaalt dat een liftschacht een minimale breedte van 1.65m moet hebben opdat een vrije doorgang van de liftdeuren van minimaal 90cm gerealiseerd kan worden.

Beide verplichtingen zijn niet voorzien in de vergunningsaanvraag noch worden zij opgelegd door de deputatie in de bestreden beslissing. De bestreden beslissing is aldus strijdig met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.

Tweede onderdeel:

Bij nazicht van de bestreden beslissing blijkt nergens uit waarom de deputatie enkel nog verwijst naar de verplichting van art. 14 van de verordening, zonder nog maar enige verwijzing naar de verplichtingen van art. 18 en 21.

Nochtans wordt in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar hier uitdrukkelijk naar verwezen.

De deputatie lijkt dit zomaar naast zich neer te leggen zonder ook maar enige motivatie hieromtrent op te nemen in de bestreden beslissing. De materiële en formele motiveringsverplichting worden dan ook miskend in de bestreden beslissing.

Het derde middel is dan ook gegrond in zijn beide onderdelen.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Voormelde bepalingen en beginselen zouden worden geschonden om reden dat "in de bestreden beslissing ten onrechte met deze bepalingen geen rekening wordt gehouden terwijl nochtans deze stedenbouwkundige verordening verordenende kracht heeft en diende gerespecteerd te worden."

Welnu, vooreerst dient vastgesteld dat de verzoekende partij niet gelijktijdig de formele én de materiële schending kan inroepen: ofwel zijn de motieven (al dan niet deugelijk en afdoende) weergegeven in het bestreden besluit, ofwel wordt er met geen woord gerept over de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid in welk geval er een schending is van de formele motiveringsplicht.

Te dezen kan enkel worden vastgesteld dat er in het vergunningsbesluit d.d. 04 oktober 2012 uitdrukkelijk wordt gemotiveerd omtrent de verordening toegankelijkheid, zodanig dat de verzoekende partij van de motieven hieromtrent heeft kunnen kennisnemen.

Het middelonderdeel waar de schending van de formele motiveringsplicht wordt ingeroepen kan aldus niet worden aanvaard.

Naar de inhoudelijke motivering toe dient vastgesteld dat de deputatie, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is al de in beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, doch het volstaat dat zij in de beslissing

duidelijk aangeeft door welke, met de goede ruimtelijke ordening verbandhoudende redenen, zij is verantwoord.

Er dient met andere woorden 'positief' te worden gemotiveerd. Welnu, de deputatie is haar wel degelijk bewust van de toepasselijkheid van de bedoelde verordening.

Immers, in het vergunningsbesluit wordt hieromtrent overwogen: "De aanvraag is gehouden aan de bepalingen van de verordening toegankelijkheid. Het project betreft een meergezinswoning met 19 wooneenheden. De gemeenschappelijke delen dienen in overeenstemming te zijn met de bepalingen van de verordening. De aanvraag is in strijd met een artikel van de verordening toegankelijkheid. Volgens artikel 14 dient een looppad buiten het gebouw minimaal 1.5m breed te zijn, het looppad is slechts 1.2m breed. De aanvraag dient in overeenstemming gebracht te worden met de bepalingen van de verordening."

De andere bemerkingen van de PSA met betrekking tot de verordening toegankelijkheid betreffen technische aanpassingen waarvan op de plannen uitdrukkelijk wordt voorzien dat de maatvoering indien vereist kan worden aangepast; de bemerkingen met betrekking tot het appartementsgebouw langs de Geldenaaksebaan hebben uiteraard geen belang meer om reden dat de aanvraag hiertoe in het besluit van 04 oktober 2012 wordt geweigerd.

Naar de verordening toegankelijkheid toe wordt aldus in het besluit van 04 oktober 2012 met betrekking tot de wel vergunde constructie langs de Milseweg opgenomen dat de looppaden buiten het gebouw in plaats van 1,2 meter breed, 1,5 meter breed dienen te zijn.

De aanvraag dient ten andere hoedanook te voldoen aan de voorwaarden zoals opgelegd door het besluit van 05 juni 2009 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid; immers, iedere inbreuk op deze bepalingen betreft een stedenbouwkundige inbreuk.

Concreet betekent dit dat men bij het uitvoeren van vergunningsplichtige werken steeds de regelgeving moet aftoetsen, hetgeen de deputatie te dezen ook heeft gedaan. Indien men aan de verordening dient te voldoen, maken ook de normbepalingen met betrekking tot toegankelijkheid deel uit van de voorwaarden voor het krijgen van een vergunning. Wie niet voldoet aan de verordening, begaat immers een stedenbouwkundige inbreuk.

De in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen worden dan ook geenszins geschonden.

...

De tussenkomen partij stelt:

"...

1^e onderdeel

1.

Verzoekende partij meent dat de aanvraag strijdt met art. 18 en 21 van de Gewestelijke Toegankelijkheidsverordening doordat:

- het hoogteverschil tussen het pad ter hoogte van de inkomdeuren aan de achtergevel en de vloerpas van het gelijkvloers 5cm zou bedragen, daar waar art. 18 van de verordening stelt dat hoogteverschillen groter dan 2 cm dienen overbrugd te worden met een hellend vlak;
- de liftschacht een breedte zou hebben van 1,6 m daar waar art. 21 zou bepalen dat deze een minimale breedte van 1,65 m moet hebben zodat een vrije doorgang van de liftdeuren van minimaal 90 cm gerealiseerd kan worden;

Deze opmerkingen berusten op een totaal foutieve lezing van de plannen.

2.

Het hoogteverschil tussen de vloerpas van het gelijkvloers en het pad ter hoogte van de inkomdeuren aan de achtergevel is wel degelijk beperkt tot 2 cm. Weliswaar staat op het inplantingsplan (plan 1/7) in de buurt van de toegangsdeur aan de achtergevel een hoogteverschil vermeld van 5 cm (17,45 m t.o.v. 17,50 m) doch dit heeft louter te maken met de kleine schaal 1/250 waarop elke vermelding van het niveau van het maaiveld werd afgerond tot 5 of 10 cm.

Op het plan van de achtergevel op schaal 1/100 (plan 6/7) staat duidelijk aangegeven dat er slechts een hoogteverschil is van 2 cm onmiddellijk aan de inkomdeuren zelf (17,48 m t.o.v. 17,50 m aan de inkomdeur van het ene volume en 18,38 m t.o.v. 18,40 m aan de inkomdeur van het andere volume).

Er kan derhalve geen enkele discussie bestaan over het feit dat art. 18 van de Gewestelijke Toegankelijkheidsverordening werd nageleefd.

4.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert in het verzoekschrift en tot wat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag, bepaalt art. 21 van de Gewestelijke Toegankelijkheidsverordening hoegenaamd niet dat een liftschacht een breedte zou moeten hebben van 1,65 m.

...

Op de plannen wordt een schachtbreedte aangegeven van 1,60 m. Zoals al uitdrukkelijk werd aangegeven in het beroepschrift (zie stuk 5, p 11), wordt een lift van het merk Schindler, type 3300 voorzien. Een eenvoudige blik op de technische gegevens leert dat de voorziene schachtmaat 1600 x 1750 mm, 9 personen kan vervoeren, een deurbreedte van 900 mm kan hebben en derhalve volledig voldoet aan art. 21 §3. (zie stuk 10)

Geen enkele bepaling voorziet dat de liftschacht een breedte zou moeten hebben van 1,65 m.

De aanvraag voldoet aan de bepaling van art. 21 dat de liftdeuren een breedte van minstens 90 cm moeten hebben.

5.

Er blijkt derhalve manifest dat er geen sprake is van een inbreuk op de genoemde bepalingen van de Gewestelijke Toegankelijkheidsverordening.

Dit werd ook bevestigd ter hoorzitting door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, reden waarom deze ter zitting een gunstig advies gegeven heeft.

Verzoekende partij betwist niet dat de derde opmerking (inzake de breedte van het looppad) genoegzaam werd opgelost door de oplegging van een voorwaarde.

Louter ten overvloede dient erop gewezen te worden dat ook deze derde opmerking inzake de Gewestelijke Toegankelijkheidsverordening onjuist was. De klinkerverharding heeft weliswaar slechts een breedte van 1,20 m, doch deze klinkerverharding sluit aan de zijkant onmiddellijk aan op de verharding in grasdallen voor de brandweg. Rolstoelgebruikers beschikken derhalve wel degelijk over een toegang met een breedte van min. 1,50 m.

2° onderdeel

Verzoekende partijen menen dat er sprake is van een schending van de motiveringsplicht, nu in het bestreden besluit niet zou aangegeven zijn waarom werd “afgeweken” van het verslag van de provinciale ambtenaar. Verzoekende partijen verwijzen in het middel naar een schending van de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Geen enkele bepaling, ook niet de artikelen 2 en 3 van de wet van 29.07.1991, voorziet dat de Deputatie op elk andersluidend argument van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verplicht moet antwoorden.

Er is geen enkele reden waarom de Deputatie zou moeten antwoorden op een opmerking van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die duidelijk feitelijk onjuist is en die gebaseerd is op een volstrekt foute lezing van de plannen.

Het volstaat dat uit het dossier overduidelijk blijkt dat op deze punten voldaan werd aan de Gewestelijke Toegankelijkheidsverordening.

Terecht heeft de Deputatie in het bestreden besluit vastgesteld dat na oplegging van een voorwaarde inzake de breedte van het looppad, de aanvraag voldoet aan de Gewestelijke Toegankelijkheidsverordening.

*Louter ten overvloede dient er nogmaals op gewezen te worden dat de provinciale ambtenaar ter hoorzitting alsnog gunstig geadviseerd heeft, ook inzake de naleving van de toegankelijkheidsverordening.
...*

De verzoekende partij voegt niets toe in haar wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

Eerste onderdeel.

1.1.

Artikel 18 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 bepaalt:

“Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot twee cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot twee cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes.

Niveauverschillen van meer dan 18 cm moeten overbrugd worden, ofwel met een trap in combinatie met een helling, ofwel met een trap in combinatie met een lift, ofwel met een helling in combinatie met een lift.”

Met de tussenkomende partij moet vastgesteld worden dat op het plan 6/7 “Achtergevel/Zijgevel Rechts” het hoogteverschil wordt aangegeven tussen het pad en de inkomdeuren. Het niveau van het pad wordt aangegeven op 18,38 meter, respectievelijk 17,48 meter en de inkomdeur bevindt zich op volgens het voormeld plan op 18,40 meter, respectievelijk 17,50 meter. Het blijkt derhalve niet dat de aanvraag strijdig zou zijn met het hiervoor aangehaald artikel 18.

1.2.

Artikel 21 van dezelfde verordening luidt als volgt:

“§ 1. Als een lift geïnstalleerd wordt, moet die in een afgesloten koker zitten of moet het om een verticale plateaulift gaan. Liftten in een afgesloten koker moeten minstens liftten zijn van het type 2 zoals omschreven in de EN 81-70.

§ 2. Voor een lifttoegang moet een vrije en vlakke draairuimte zijn.

§ 3. Liftten die in een afgesloten koker geplaatst zijn, moeten automatische deuren hebben. De vrije en vlakke doorgangsbreedte van de liftdeur moet minstens 90 cm bedragen.

§ 4. Bij verticale plateauliften moet het hefplateau minstens 100 cm breed en 140 cm diep zijn.

§ 5. Over de volledige lengte van de plateaulift, alsook ter hoogte van de doorgangen van de deuren, moet een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm gegarandeerd worden.”

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt bepaalt artikel 21 van de gewestelijke verordening niet dat een liftschacht een minimale breedte van 1,65 meter moet hebben. Dit middelonderdeel mist juridische grondslag.

1.3

Het eerste onderdeel is ongegrond.

2.

Tweede onderdeel.

In de bestreden beslissing wordt, onder punt e), uitdrukkelijk beoordeeld of en in welke mate de aanvraag strijdig is met de “verordening toegankelijkheid”. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat de aanvraag strijdig is met artikel 14 van deze verordening en legt in de bestreden beslissing ter zake een voorwaarde op, met name “de looppaden buiten het gebouw moeten 1.5m breed zijn”.

Uit deze passus kan worden afgeleid dat de verwerende partij, anders dan in het verslag de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, enkel een strijdigheid vaststelde met artikel 14 van de verordening en niet met de artikelen 18 en 21. Zoals blijkt uit de bespreking van het eerste onderdeel toont de verzoekende partij ook niet aan dat de aanvraag strijdig zou zijn met de artikelen 18 en 21 van de bedoelde verordening en toont derhalve niet aan dat de, van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar afwijkende, vaststelling van de verwerende partij onjuist zou zijn.

Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba WILCINVEST is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 maart 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van
Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ