

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0351 van 15 december 2015
in de zaak RvVb/1415/0675/SA/0638

In zake:

1. de heer **Hendrik Cornelis DE HAAS**
2. mevrouw **Hilde WILLEMS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Hans-Kristof CARÊME
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom ROOSEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 9 juli 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 11 juni 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken van 21 november 2013 ingewilligd. De deputatie heeft aan de bvba BELGISCH LIMBURG INVEST, hierna de aanvrager genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een woongeheel met vijf woongelegenheden. Voor de bijgebouwen (carports en tuinbergingen) heeft zij de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3620 Lanaken, Arkstraat 75 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 921D en 921E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 27 oktober 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Liesbet PEETERS die loco advocaat Hans-Kristof CARÊME verschijnt voor de verzoekende partijen, en de heer Tom ROOSEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. FEITEN

Op 30 augustus 2012 weigert de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager voor het bouwen van vier appartementen.

Op 19 juli 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een woongebouw van 5 woongelegenheden”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’ gelegen in woongebied. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Centrum Lanaken’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van 23 september 2010.

Een eerste openbaar onderzoek wordt georganiseerd van 19 augustus 2013 tot en met 19 september 2013, waarbij de verzoekende partijen een bezwaar indienen.

Omdat de afwijking van het ruimtelijk uitvoeringsplan met betrekking tot de bouwdiepte tijdens het eerste openbaar onderzoek niet werd vermeld, wordt een tweede openbaar onderzoek georganiseerd van 2 oktober 2013 tot en met 1 november 2013. Naar aanleiding van dit tweede openbaar onderzoek wordt opnieuw een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

ZOLAD+ verleent op 23 juli 2013 een gunstig advies.

Infrax verleent op 5 september 2013 een gunstig advies.

De brandweer van Maasmechelen verleent op 11 september 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken verleent op 7 november 2013 een voorwaardelijk gunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich in zijn advies van 13 november 2013 aan bij het voorwaardelijk gunstige preadvies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken verleent op 21 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Overwegende dat de voorschriften van het RUP Centrum Lanaken goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie van de provincie Limburg d.d. 23/09/2010 van toepassing zijn;
- Afwijkingen t.o.v. RUP centrum Lanaken:
 - afstand van de voorgevel tot de rechtse perceelsgrens 3,73m i.p.v. min. 1/3 van de nokhoogte;
 - hoogte van de aanhorigheid 3,15m ipv max 3,10m;
 - perceelsbreedte open bebouwing 20,80m i.p.v. max. 20m;
 - kroonlijsthoogte deels 8,45m i.p.v. max. 6,20m;
 - bouwdiepte 20,00m t.o.v. de voorbouwlijn i.p.v. t.o.v. de rooilijn.
 - bouwdiepte op verdieping 14m t.o.v. de voorbouwlijn i.p.v. t.o.v. de rooilijn
- Overwegende dat de gevraagde afwijkingen aangaande de inplanting t.o.v. de afstand tot de rechtse perceelsgrens een beperkte afwijking is gelegen langs het openbaar domein (Uilenstraatje). De afwijking van 0,26m gaat over slechts een zeer beperkt gedeelte van het gebouw. Doordat het Uilenstraatje een afbuiging maakt aan het einde van de weg gaat de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens van 4,53m naar 4,43m tot het uiterste punt van 3,73m. Deze afwijking is dus ruimtelijk aanvaardbaar.
- Overwegende dat het hoogteverschil van de aanhorigheid van 3,15m i.p.v. 3,10m een verwaarloosbare afwijking is die visueel niet waarneembaar is en bijgevolg dus ook ruimtelijk aanvaard kan worden;
- Overwegende dat de afwijking op de perceelsbreedte voor open bebouwing 20,80m i.p.v. max. 20m het gevolg is dat de eigendomsgrens van het perceel momenteel deze breedte heeft en men bijgevolg door de ligging van het perceel genoodzaakt is om dit op te nemen als een afwijking op de voorschriften;
- Overwegende dat de afwijking om een gedeelte van de kroonlijst van 6,20m tot 8,45m op te trekken slechts een beperkte afwijking is gezien deze hogere kroonlijst slechts wordt voorzien over een breedte van 4,60m van de 15,85m brede voorgevel. De gedeeltelijke verhoging van de kroonlijst komt tot stand doordat dit gedeelte van de gevel terugspringt waardoor men volwaardige ramen voorziet in de voor- en achtergevel van het bovenste appartement. Deze afwijking is stedenbouwkundig verantwoordbaar gezien het kadert binnen de modernere architectuur van het gebouw en gezien dit de woonkwaliteit van het dakappartement aanzienlijk verbetert.
- Overwegende dat de afwijking, om de bouwdiepte op respectievelijk 20,00m en 14,00m te nemen vanaf de effectieve voorbouwlijn en niet t.o.v. de rooilijn, uitvoerig werd beschreven in de weerlegging van het bezwaarschrift. Dit is slechts een beperkte afwijking gezien de bouwdiepte van het perceel meer dan 86,00m is en gezien dat de totale bouwdiepte van de aanpalende woningen t.o.v. de rooilijn nog verder rijken dan de bouwdiepte van het nieuw te bouwen gebouw op perceel 921E.
- Overwegende dat de inplanting van de voorbouwlijn niet op de rooilijn maar 5,00m achter de rooilijn bewust wordt genomen uit ruimtelijke overweging en passend bij de bestaande bebouwing in de omgeving, gezien de bestaande woningen in de Arkstraat,

van het aanpalende perceel (perceel 1/D/921L) tot de percelen aan het kruispunt met de Pannestraat, niet op de rooilijn maar op enkele meters achter de rooilijn gelegen zijn;

- Overwegende dat de voorschriften van het RUP toelaten dat de voorbouwlijn gelegd wordt op de rooilijn of op 5,00m vanaf de rooilijn indien geen bouwlijn op het grafisch plan van het RUP is aangegeven;
- Overwegende dat de bouwdiepte van de effectieve bebouwing respectievelijk 20,00m voor het gelijkvloers en 14,00m voor de verdieping blijft omdat de bebouwingszone samen met de voorbouwlijn 5,00m naar achter verschoven wordt;
- Overwegende dat de bestaande af te breken woning op het perceel momenteel is ingeplant op meer dan 12,00m achter de rooilijn;
- Overwegende dat de bestaande woning op het aanpalende perceel links, kadastraal gekend als 1^{ste} afd., sectie D, nr. 921L, is ingeplant op meer dan 9,00m van de rooilijn en de bestaande woning op het aanpalende perceel rechts, kadastraal gekend als 1^{ste} afd., sectie D, nr. 774E nog veel dieper is ingeplant, waardoor de bouwdiepte van het nieuw op te richten woongeheel niet vreemd is in zijn omgeving;
- Overwegende dat de gevraagde afwijkingen geen invloed hebben op privacy van de omwonenden - zie motivering bij de weerlegging van het bezwaarschrift - zodat deze aanvaardbaar zijn;
- Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is, dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;
- Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen, dat de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving, dat het gebouw voldoende geïntegreerd is in het gebouwenpatroon van deze woonstraat zoals opgenomen en weergegeven in het RUP centrum Lanaken;

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Overwegende dat het gevraagde gebouw niet in tegenspraak is met de het straatbeeld zoals vooropgesteld in het RUP Lanaken centrum, dat dit perceel zijn bestemming krijgt (niet enkel wonen en tuinen maar ook groengebied aan de achterzijde van het perceel);
- Overwegende dat door de passende materiaalkeuze de integratie maximaal wordt gegarandeerd;
- Overwegende dat de wooneenheden zich maximaal oriënteren naar de achterzijde, hetgeen zuidwest gericht is, waardoor de leefruimtes optimaal van de zon kunnen genieten en om zo geen hinder te bieden t.o.v. de aangrenzende percelen;
- Overwegende dat het gebouw verenigbaar is met zijn omgeving mits een degelijke landschappelijke integratie wordt voorzien, dat dit kan door het voorzien van een beplanting (zoals ingetekend op het inplantingsplan), dat deze beplanting best gerealiseerd wordt binnen het plantseizoen volgend op de ingebruikname van het gebouw;
- Overwegende dat dd. 16.03.2012 een groenwaarborg ter waarde van € 826,25 is overgemaakt;
- Gelet op dat het advies van Brandweer dd. 11/09/2013 met ref. 01723.13.01 voorwaardelijk gunstig is;

Watertoets

- Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet

gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt wordt; dat dit gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening.

Algemene conclusie

- *Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

...

Voorwaarden

- *Het water wordt op eigen erf opgevangen en er wordt geen overlast (grondafschuiving ed.) t.o.v. de aanpalende eigenaar(s) berokkend;*
- *Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Belgisch Staatsblad, 8 november 2004);*
- *De initiatiefnemer moet voldoen aan de reglementering van de nutsbedrijven;*
- *Er wordt voldaan aan het besluit van 05/06/2009 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (B.S. 02.09.2009);*
- *Alvorens de eerste bewoning kan plaatsvinden dient de aanvrager een plaatsbezoek van de brandweer aan te vragen bij de dienst openbare veiligheid van het gemeentebestuur van Lanaken. Voor de eerste bewoning dient men te beschikken over een brandweerverslag waarin geattesteerd wordt dat er voldaan wordt aan de vigerende wetgevingen;*
- *De aanvrager dient een plaatsbezoek van de brandweer aan te vragen bij de dienst openbare veiligheid van het gemeentebestuur van Lanaken. Men dient te beschikken over een brandweerverslag waarin geattesteerd wordt dat er voldaan wordt aan de vigerende wetgevingen;*
- *Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweer dd. 11/09/2013 met ref. 01723.13.01;*
- *De beplanting gerealiseerd wordt binnen het plantseizoen volgend op de ingebruikname van het gebouw...”;*

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 3 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 januari 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 28 januari 2014 beslist de verwerende partij op 19 maart 2014 om het beroep voorwaardelijk en gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden, behalve voor de bijgebouwen (carports en tuinbergingen).

De verzoekende partijen tekenen op 7 mei 2014 beroep aan bij de Raad, die de bestreden beslissing op 30 september 2014 met het arrest S/2014/0137 schorst. Noch de verwerende partij, noch de in dat dossier tussengekomen partij hebben een verzoek tot voorzetting ingediend, zodat de beslissing op 10 maart 2015 wordt vernietigd met het arrest A/2015/0130.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 29 april 2015 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst in eerste instantie naar zijn eerste verslag van 19 februari 2014 en voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

De RvVb oordeelde dat de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP m.b.t. de inplanting van het gebouw t.a.v. de rechterperceelsgrens, door de inplanting op bepaalde plaatsen op 3m73 van de perceelsgrens in plaats van minimum 1/3 van de nokhoogte, dit is 4 m, niet kon toegestaan worden.

Het voorschrift impliceert de creatie van een bouwvrije zijtuinstrook en afwijkingen op de bestemming van een zone zijn op grond van artikel 4.4.1 VCRO niet toegestaan.

Rekening houdende met de beoordeling van de aanvraag, zoals weergegeven in het verslag d.d. 19 februari 2014 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kunnen de werken vergund worden onder de voorwaarden zoals gesteld in het vergunningsbesluit van de deputatie d.d. 19 maart 2014 mits een beperkte planaanpassing waarbij een afstand van 4m wordt aangehouden tussen het gebouw en de rechterperceelsgrens.

...”

Na de hoorzitting van 5 mei 2015 beslist de verwerende partij op 11 juni 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De gevraagde bijgebouwen (carports en tuinbergingen) worden uit de vergunning gesloten. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat het RUP bepaalt dat vrijstaande gevels op een grotere afstand van de perceelsgrenzen dienen ingeplant te worden, zijnde 1/3 van de nokhoogte of 4 meter in plaats van minimum 3 meter, dat voorliggende aanvraag een bouwvolume voorziet volgens het in het RUP voorziene gewenste verdichting waarbij het in het RUP voorziene maximale volume (gabarit en de maximale V/T-index) niet wordt overschreden, dat voor dit ontworpen volume een inplanting voorzien wordt op 4 a 5 meter van de linkerperceelsgrens, dat door het verruimen van de afstand tot de perceelsgrens de mogelijke hinder voor de aanpalende percelen ten gevolge van de groter toegelaten bouwdiepte beperkt wordt, dat zowel het volume als de wijze van inplanten verenigbaar is met de bestaande residentiële omgeving, dat de inplanting van de achtergevel niet dieper voorzien wordt dan de achtergevel van de woning op de aanpalende percelen, dat uit de perceelsoriëntatie (zuid-oost gerichte achtergevel) en uit de bij het dossier gevoegde schaduwstudie blijkt dat het volume schaduw zal werpen van 's namiddags (circa van 15u-19u) op de rechterzijgevel van de woning op het aanpalende perceel links en geen schaduw zal werpen op de andere gevels van deze woning (de achtergevel ligt 's avonds in de eigen schaduw), dat een gangbare residentiële woning met twee bouwlagen en dakuitbouw ingeplant op 3 meter van de perceelsgrens circa dezelfde schaduwhinder zal veroorzaken, dat de (beperkte) schaduwhinder bijgevolg niet als abnormaal te beschouwen is;

Overwegende dat de terrassen op de eerste verdieping 1/3 inpandig zijn, dat ze worden voorzien van een zichtscherm en op voldoende afstand van de linker perceelsgrens (meer dan 4 meter) voorzien zijn,

*dat in de vergunning de voorwaarde opgenomen kan worden dat de terrassen en zichtschermen op de eerste verdieping uitgevoerd dienen te worden zoals aangegeven op het grondplan (tot 1m25 achter de achtergevel) en niet zoals aangeduid op snede AB en de gevelzichten (tot 2m15 achter de achtergevel),
dat de gevelopeningen in de linkerzijgevel op de eerste en tweede verdieping beperkt zijn tot 3 slaapkamervensters en één badkamervenster,
dat er geen abnormale privacy-hinder te verwachten is;*

*Overwegende dat de stelling in het beroepschrift dat 'indien de aanvrager gebruik maakt van de mogelijkheid om de voorgevel in te planten op 5 meter achter de rooilijn zij de bouwdiepte pro rata zal dienen te verminderen teneinde de voorgeschreven achtergevellijn ten opzichte van de rooilijn te respecteren' niet wordt bijgetreden,
dat het volume ingeplant wordt binnen de op het bestemmingsplan aangeduide bouwzone voor wonen met een de bouwdiepte van 40 meter,
dat ook de bestaande woning links ingeplant is op circa 8 tot 27 meter achter de rooilijn,
dat de voorschriften van het RUP een achterwaartse inplanting tot 5 meter achter de rooilijn toelaten,
dat vanuit ruimtelijk oogpunt het volume achterwaarts ingeplant dient te worden in functie van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande straatbeeld en de omgeving,
dat een inplanting op de rooilijn visueel storend zou werken in de bestaande omgeving,
dat het opleggen van een beperking van de bouwdiepte tot 15 meter op het gelijkvloers (20m-5m) en 9 meter op de verdieping (14m-5m), zoals gesteld in het beroepschrift, een beperking van het bouwvolume zou inhouden en strijdig zou zijn met de basisdoelstelling van het RUP en de hogere beleidskaders nl. de versterking van de kern van Lanaken;*

Overwegende dat de ontworpen woondichtheid van circa 40woningen/ha verenigbaar is met de gewenste structuur voor de te verdichten kern, waarin naast de verdichtingszones ook open ruimte wordt voorzien (vallei van de Lankeukelbeek);

*Overwegende dat de stelling in het beroepschrift dat 'het bouwvolume geen harmonieuze overgang vormt met ten aanzien van de bestaande bebouwing' niet wordt bijgetreden,
dat het vrijstaand volume met twee bouwlagen en hellend dak met een in het dakvolume (3de bouwlaag) geïntegreerd terras een gepaste overgang vormt naar de aanpalende zone voor residentiële wonen en de bestaande residentiële aanpalende percelen, dat in de onmiddellijke omgeving (binnen een straal van 50 meter) verschillende panden voorkomen met 2 bouwlagen en hellend dak, dat het volume aansluiting vindt bij de bestaande bebouwing in de Arkstraat en landschappelijk in de omgeving past (hetgeen in de voorgaande aanvraag voor het volume met plat dak en groot dakterras op de 3de verdieping veel minder het geval was),
dat voor voorliggende aanvraag de beperkte groenvoorziening zoals voorzien op de plannen (gazon & hagen + behoud bestaande vegetatie achterliggend groengebied) als landschappelijke inkleding ten aanzien van het achterliggende Uilenstraatje en het aanpalende groengebied volstaat;*

Overwegende dat de afwijkende kroonlijsthoogte ter plaatse van de terugwijkende voorgevel binnen het maximale gabarit blijft en geen abnormale schaduw-, privacy- of visuele hinder veroorzaakt ten aanzien van de omgeving, dat door het terugwijken van de gevel het profiel van de rechterzijgevel minder massief overkomt hetgeen de integratie in het straatbeeld ten goede komt, dat de V/T-index niet overschreden wordt, dat het aantal bouwlagen niet wordt overschreden (afwijkende kroonlijsthoogte binnen het maximale gabarit), dat de afwijking beperkt is;

Overwegende dat er tien parkeerplaatsen worden voorzien,
dat de bezoekersparkings 1,2 en 3 deels ingericht zijn in de zone voor openbaar groen en strijdig zijn met de bestemmingsvoorschriften,
dat de diepte van de verharding voor de parkings beperkt dient te worden tot de zones voor wonen en tuinen of een diepte van maximum 50 meter achter de rooilijn (door bv. de bezoekersparkeerplaatsen 1, 2 en 3 onder een hoek in te planten),
dat de aanvraag onvolledig is voor wat betreft de carports en tuinbergingen,
dat de plannen voor deze constructies ontbreken,
dat de aanvraag geen zorgvuldige beoordeling toelaat voor deze constructies,
dat deze constructies uit de vergunning dienen gesloten te worden,
dat vanuit ruimtelijk oogpunt er geen carports en tuinbergingen vereist zijn, dat de appartementen elk over voldoende bergruimte beschikken en er een gemeenschappelijke berging is op het gelijkvloers,
dat voor het bouwen van de tuinbergingen en carports mogelijk blijft mits hiervoor een bijkomende stedenbouwkundige vergunning verkregen wordt;

Overwegende dat in zitting van 30 januari de deputatie besliste het dossier uit te stellen tot na verder onderzoek van de tijdens de hoorzitting bijgebrachte bijkomende stukken;
dat de beroeper tijdens de hoorzitting volgend stuk bijbracht:

- nota in het kader van de hoorzitting,
dat de aanvrager tijdens de hoorzitting volgende stukken bijbracht:
- nota 'weerlegging bouwberoep ns. de Haas-Willems v/stedenbouwkundige vergunning aan B.L.Invest te Lanaken',
- bijkomend plan voor de carports,
- schaduwstudie;

Overwegende dat in de bijkomende nota van de beroeper gesteld wordt dat 'gelet op de rechtspraak het bouwen in de bouwvrije zijtuinstrook en achtertuinstrook de aanvraag afwijkt van de voorschriften voor wat betreft de bestemming', dat deze stelling niet bijgetreden wordt,

dat het grafisch plan een 'zone voor wonen-centrum' voorziet over de volledige perceel breedte tot op 40 meter achter de rooilijn, dat in deze zone de bijzondere bepalingen en voorschriften voor de 'zone voor wonen centrum' (artikel 2) gelden, dat deze voorschriften zowel gesloten, half-open als open bebouwing voorzien;

dat er in principe uitgegaan wordt van een inplanting op de rooilijn en een bouwdiepte van 14 m (+6 m meerdiepte gelijkvloers) t.a.v. de rooilijn,

dat de aanvrager opteert voor een open bouwvorm en achterwaartse inplanting in functie van de ruimtelijke integratie van het volume in het bestaande omgeving,

dat deze inplanting in overeenstemming is met de bepalingen van het RUP waarvoor in de toelichting met betrekking tot de inplanting gesteld wordt dat bij de inplanting van het hoofdgebouw zoveel mogelijk rekening dient gehouden te worden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur en de optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving,

dat uit het RUP nergens valt af te leiden dat het volume verplicht dient ingeplant te worden op de rooilijn en dat de bouwdiepte zou beperkt dienen te worden omwille van de achterwaartse inplanting; dat integendeel de RUP-voorschriften uitdrukkelijk de afwijkingmogelijkheid voorzien op de voorschriften in functie van deze afwijkende inplanting,

dat in het verordenend deel van de voorschriften met betrekking tot de inplanting gesteld wordt dat als uitzondering er afwijkingen van de voorschriften van onderhavig RUP toegestaan kunnen worden in geval nieuwe bebouwing op dezelfde bouwlijn als de bestaande opgericht wordt;

Overwegende dat tijdens de beroepsprocedure de vergunde plannen van de links aanpalende bij de gemeente werden opgevraagd, dat uit deze plannen blijkt dat de schaduwhinder beperkt is tot het terras, de kookhoek en 2 slaapkamers; dat er geen schaduwhinder veroorzaakt wordt ten aanzien van de aan de voorgevel gesitueerde leefruimte en (dichtgebouwd) overdekt terras, dat hieruit en uit de schaduwstudies blijkt dat de schaduwhinder niet als abnormaal te beschouwen is in het volgens het RUP te verdichten centrum van Lanaken;

Overwegende dat het bijkomende plan voor de carports en bergingen niet aanvaard wordt, dat de voorziene verharding voor parkings (< 100m²) ter plaatse van de voorziene en volgens de voorschriften toegelaten bijgebouwen toegelaten kan worden, dat het oprichten van de carports en bergingen zelf niet strikt vereist is, dat de deputatie ook afgezien van deze afsplitsbare delen een beslissing kan nemen over voorliggende aanvraag, dat voor het oprichten van de bergingen en carports een bijkomende stedenbouwkundige vergunning vereist is, dat ze uit deze vergunning gesloten worden;

Overwegende dat de parkings (10pl) ontsloten worden via de linkerzijtuinstrook, dat er geen abnormale hinder ten aanzien van de aanpalende residentiële kavel te verwachten is voor zover het perceel afgesloten wordt met een haag (hoogte 1m80) zoals gevraagd in de bijkomende nota van de beroeper;

Overwegende dat er geen abnormale privacyhinder te verwachten is voor zover de diepte van de terrassen op de eerste verdieping beperkt wordt tot 1m25 uitsprong achter de achtergevel, zoals gesteld in de bijkomende nota van de beroeper;

Overwegende dat de RvVb oordeelde dat de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP met betrekking tot de inplanting van het gebouw ten aanzien van de rechterperceelsgrens, door de inplanting op bepaalde plaatsen op 3m73 van de perceelsgrens in plaats van minimum 1/3 van de nokhoogte, dit is 4 m, niet kon toegestaan worden; dat het voorschrift impliceert dat de creatie van een bouwvrije zijtuinstrook en afwijkingen op de bestemming van een zone op grond van artikel 4.4.1 VCRO niet zijn toegestaan;

Overwegende dat rekening houdende met de beoordeling van de aanvraag, zoals weergegeven in het verslag d.d. 19 februari 2014 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de werken vergund kunnen worden onder de voorwaarden zoals gesteld in het vergunningsbesluit van de deputatie d.d. 19 maart 2014 mits een beperkte planaanpassing waarbij een afstand van 4m wordt aangehouden tussen het gebouw en de rechterperceelsgrens; dat door B.L. Invest, op vraag van de deputatie, beperkte planaanpassingen werden bijgebracht waarin een afstand van 4m wordt aangehouden tussen het gebouw en de rechterperceelsgrens;

Overwegende dat, in toepassing van art. 4.3.1.§1., tweede lid VCRO beperkte aanpassingen van de ter beoordeling voorgelegde plannen kunnen opgelegd worden door het vergunningverlenende bestuursorgaan; dat deze beperkte planaanpassing ertoe leidt dat het volume van het gebouw aan de rechterzijde langs het Uilestraatje verkleind wordt waardoor, zoals hierboven vermeld, een afstand van 4m wordt aangehouden tussen het gebouw en de rechterperceelsgrens; dat deze zéér beperkte planaanpassing van het gebouw op dit hoekperceel langs het Uilestraatje geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening noch enige schending van de rechten van derden met zich meebrengt;

dat deze beperkte planaanpassing voldoet aan alle voorwaarden die in art. 4.3.1.§1 VCRO worden opgelegd;

Overwegende dat het beroep van advocaat Hans – Kristof Carême namens de Haas – Willems wordt ingewilligd;

dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt vernietigd;

dat evenwel aan B.L Invest een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen en de bijkomende voorwaarden dat:

- er tegen de linkerperceelsgrens minimum een haag voorzien wordt vanaf 5 meter achter de rooilijn tot op de bouwlijn van 50m, die aangeplant wordt overeenkomstig de bepalingen van het veldwetboek en binnen een termijn van 2 jaar na datum van deze vergunning een hoogte bereikt van minimum 1m80;*
- de terrassen met zichtschermen op de eerste verdieping beperkt blijven tot maximum 1m25 uitsprong achter de achtergevel,*
- dat de bezoekersparking 1, 2 en 3 ingeplant worden binnen de zones voor wonen en tuinen,*
- de voorziene bijgebouwen (carports en tuinbergingen) uit deze vergunning worden gesloten*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een hoogdringendheid voorhanden is en dat de verzoekende partijen minstens één ernstig middel aanvoeren dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

De onherroepelijkheid van de schadelijke gevolgen blijkt uit het feit dat verzoekers woonklimaat onherroepelijk zal worden aangetast door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Het benaastigen van de afbraak van het gebouw, zeker gelet op de omvang van het ontworpen, is dermate moeilijk zodat het hieronder aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen, zelfs onherroepelijk is.

De schadelijke gevolgen betreffen de voor hen nadelige invloed op het vlak van bezonning en lichtinval, woonklimaat, privacy, genot van de achtertuin en verkeer.

Voor de concrete beschrijving van het ernstig nadeel verwijzen verzoekers – zij zijn eigenaar en bewoners van de woning die vlak naast de litigieuze bouwplaats is gelegen – naar het verslag van Ir. Arch. Jan Feyaerts die zij als deskundige de opdracht hebben gegeven om de te verwachten hinder en nadelen te onderzoeken.

Ir. Arch. Feyaerts concludeert als volgt:

“Door de bouw van het gebouw volgens de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt de leefbaarheid op verschillende vlakken verminderd. Er zal minder directe zonlichttoetreding zijn in de woning en op het terras naast de woning. Daarnaast is er ook minder directe zonnewinst en daglichttoetreding in de leefruimtes gelegen langs de rechter gevel wat zorgt voor een minder aangename ruimtes en een hoger energieverbruik.

De inkijk vanuit de ramen en de terrassen zorgt voor een sterke vermindering van de privacy in de achtertuin en op de terrassen van de woning.”

Hij motiveert zijn conclusies als volgt:

“In opdracht van dhr. en mevr. De Haas – Willems, Arkstraat 73, 3620 Lanaken, hierna de cliënt genoemd, werd een studie gemaakt over de invloed van het gebouw volgens de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan B.L. Invest, Industrielaan 71, 3620 Maasmechelen voor het bouwen van een woongebouw met 5 woongelegenheden op het kadastraal perceel afd. 1, sectie D, nr 921D, 921E, gelegen aan de Arkstraat 75.

Er wordt een analyse gemaakt voor een aantal criteria, met name bezonning en lichtinval, woonklimaat, privacy, genot van de achtertuin en verkeer.

1/ Bezonning:

In de argumentatie van het college van burgemeester en schepenen wordt vermeld dat het twijfelachtig is dat er een slagschaduw zal zijn gezien de afstand en oriëntatie tussen beide gebouwen door een maximale zonnestand/hoek van 35° (in de winter). Hier wordt echter voorbij gegaan aan het feit dat de hoogste zonnestand zich enkel 's middags voordoet in het zuiden maar dat de zon verder naar het oosten en westen een lagere stand heeft. Ook in de zomer staat de zon gedurende een deel van de dag lager dan 35° zodat zowel in de winter als de zomer de slagschaduw kan vallen op de terrassen en ramen van de leefruimten op het gelijkvloers.

Op basis van een 3D model en een gedetailleerde berekening van de zonnebanen gedurende het jaar werden het maximaal aantal uren zon op 5 verschillende plaatsen en in 3 verschillende situaties berekend.

De 3 situaties zijn de bestaande toestand (1), de toestand zoals aangevraagd door B.L. Invest (2) en de toestand waarin het aangevraagde volume werd beperkt op de gelijkvloerse verdieping tot 20m vanaf de rooilijn en op de verdieping tot 14m vanaf de rooilijn (3).

De 5 plaatsen zijn :

- Het midden van het raam van de living aan de zijgevel
- Het midden van het raam van de keuken aan de zijgevel
- Op 2.5m vanaf het midden van de achtergevel naar het zuiden –op het terras aan de achtergevel
- Op 3.0m van de zijgevel en 2.4m voor de achtergevel – op het terras aan de zijgevel
- Op 2m links van de rechter gevel en 2m voor de voorgevel

Dit is voorgesteld op de plannen in bijlage 1.

Uit de berekeningen blijkt dat elke verandering aan de huidige situatie een verminderde bezonning met zich mee brengt.

Dit is, los van de cijfers, te interpreteren aan de hand van de grafiek waar de zonnebanen zijn getekend op het silhouet van de bebouwde omgeving. Deze grafieken zijn voorgesteld in bijlage 2.

Hieronder de opvallendste conclusies:

Raam in de living

- *In de aangevraagde situatie zal er ten opzichte van de bestaande situatie van januari tot mei en van juli tot december minder zon zijn tussen 14u en 18. In het bijzonder zal er in de maanden maart , april, augustus en september van 15 tot 18u bijna geen zon meer komen terwijl dit momenteel wel het geval is.*
- *In de vergelijking tussen situatie 1, 2 en 3 blijkt er nog steeds minder zon te zijn in situatie 3 dan in 1. De zon verdwijnt in situatie 3 ongeveer 1 uur later achter het gebouw dan in situatie 2. Er is dus nog steeds verminderde bezonning in situatie 3, zij het ongeveer 1 uur minder dan in situatie 2.*

Raam in de keuken

- *In de aangevraagde situatie zal er ten opzichte van de bestaande situatie vooral van april tot augustus minder zon zijn tussen 16u en 20u. In het bijzonder zal er in de maanden mei tot juli van 17 tot 19u bijna geen zon meer komen terwijl dit momenteel wel het geval is.*
- *In de vergelijking tussen situatie 1, 2 en 3 blijkt er nog steeds minder zon te zijn in situatie 3 dan in 1. De zon verdwijnt in situatie 3 ongeveer 1 uur later achter het gebouw dan in situatie 2 en zal er gemiddeld 1 uur meer zon zijn tussen 16 en 17u. Er is dus nog steeds verminderde bezonning in situatie 3, zij het ongeveer 1 uur minder dan in situatie 2.*

Terras achteraan de woning

- *In de aangevraagde situatie zal er ten opzichte van de bestaande situatie een lichte verminderde bezonning zijn op het terras achteraan en dit vooral in de maanden juni en juli rond 18u.*
- *In de vergelijking tussen situatie 1 en 3 blijkt er in de zomermaanden amper meer schaduw zal zijn ten opzichte van de huidige situatie. Dus indien men binnen de contouren van het RUP blijft zal er hier amper hinder zijn.*

Terras aan de zijkant van de woning

- *In de aangevraagde situatie zal er ten opzichte van de bestaande situatie vooral van mei tot juni minder zon zijn tussen 17u en 20u. Van de maanden mei tot september verdwijnt de zon ongeveer rond 17u tot zonsondergang achter het gebouw in situatie 2. In de bestaande situatie verdwijnt ze +- 20 minuten later en komt rond 20u terug tevoorschijn.*
- *In de vergelijking tussen situatie 1, 2 en 3 blijkt er nog steeds minder zon te zijn in situatie 3 dan in 1. De zon verdwijnt in situatie 3 ongeveer 1 uur later achter het gebouw dan in situatie 2 en zal er gemiddeld 1 uur meer zon zijn tussen 17 en 18u. Er is dus nog steeds verminderde bezonning in situatie 3, zij het ongeveer 1 uur minder dan in situatie 2.*

Voortuin

- *In de aangevraagde situatie en met het volume binnen het RUP zal er in het voorjaar en het najaar veel minder zon zijn tussen 14u en 16. In januari en februari is er geen zon meer in de namiddag door het aangevraagde volume.*
- *Bij het volume binnen het RUP is er ongeveer een 20 minuten meer zon tussen 14 en 15u.*

Ramen 1e verdieping

- *Het raam op de eerste verdieping zal ook minder zonlicht krijgen. De nok van het aangevraagde gebouw ligt in een hellingshoek van 29° en 78° vanuit het zuiden richting het westen. De zon komt in die richting maar hoger dan 29° vanaf begin mei. Hierdoor verdwijnt van augustus tot mei de zon rond 17u30 (16u30 winteruur) achter het gebouw.*
- *Bij het volume binnen het RUP zal de nok lager liggen en zal de zon langer boven het gebouw door komen.*

Bijlage 3 bevat de cijferwaarden en vergelijkingen voor de verschillende situaties en plaatsen. De uren zijn aangepast aan zomer- en winteruur zodat dit overeenkomt met de reële uren en niet met de zonnetijd.

Op de tekeningen van bijlage 4 zijn de 3 verschillende situaties voor punt 1 en 2 samen op 1 tekening gezet. Dit illustreert duidelijk dat het aangevraagde gebouw meer zon zal wegnemen dan de bestaande toestand.

Het aangevraagde gebouw heeft op het vlak van rechtstreekse bezonning dus zeker een impact. Deze doet zich vooral voor in de late namiddag en avond. Dit zijn doorgaans de perioden dat men thuis is en kan genieten van de zon.

2/ Lichtinval en verlichtingssterkte:

De verlichtingssterkte in een woning is de lichtstroom die invalt op een oppervlak bv een tafel, bureau, De verlichtingssterkte in een woning is afhankelijk van de aanwezige verlichtingsarmaturen en het licht dat invalt door de ramen. Grote ramen en een vrije horizon hebben een positieve invloed op de verlichtingssterkte. De volledige hemelkoepel straalt licht uit; licht kan invallen uit alle richtingen; niet enkel uit de richting van de zon.

Door de bouw van het aangevraagde gebouw zal een deel van de hemelkoepel verdwijnen achter het aanpalende gebouw.

Uit de figuren in bijlage 4 blijkt dat vooral door het raam in de living een veel groter deel van de hemelkoepel verdwijnt achter het aangevraagde gebouw. Ook indien het gebouw binnen de grenzen van het RUP blijft zal er binnen een verminderde lichtsterke zijn.

Hierdoor zullen de ruimtes langs de linkerzijgevel het hele jaar door donker zijn. Dit heeft rechtstreeks invloed op de leefkwaliteit en het energieverbruik voor verlichting.

3/ Woonklimaat

De invallende vermogen per m² zijgevel aan de rechterkant ligt rond 15u tussen 80W/m² (1 maart) en 530W/m² (1 juni). Met een glasoppervlak van 9m² en een zonnetoetreding van 50% is er tussen 700 en 2000W minder nuttige zonnewinsten. Dit is ruwweg tussen de 10% en 60% van de warmtebehoefte van een dergelijke kamer.

De verminderde rechtstreekse bezonning op de gevel en de ramen zorgt dus ook voor verminderde nuttige zonnewinsten in de tussenseizoenen – maart/april, augustus/september.

Hierdoor zal er meer energie verbruikt moeten worden en zal het killer zijn in de woning. Dit komt de leefbaarheid niet ten goede.

4/ Privacy – leefbaarheid achtertuin

Het aangevraagde gebouw heeft terrassen langs de achterzijde van het gebouw op de verdieping en ramen in de zijgevel. Er mag dan wel over een beperkte zone een zijdelings scherm geplaatst zijn maar door dat de terrassen korter bij de straat liggen dan de achtergevel van woning van cliënt is er niet enkel via de zijrand van het terras inkijk maar ook langs achterrand.

Het terras en de ramen liggen hoger dan de voorziene afsluiting.

Daardoor is er inkijk van bovenaf in de tuin en de terrassen van de cliënt. Zie eveneens de aanduiding op plannen in bijlage 1.

Langs de linkerperceelsgrens is er een onbebouwd perceel met daarnaast eveneens een gebouw met meerdere woongelegenheden en terrassen op de verdiepingen. Ook van hieruit is er over lange afstand inkijk in de achtertuin.

Door combinatie van beide is er geen privacy meer in de achtertuin en op de terrassen langs de zijgevel en achter de woning.

5/ Verkeer

Het aangevraagde perceel heeft 5 wooneenheden waardoor het zeer waarschijnlijk is dat er tussen 5 en 10 wagens langs de inrit naar de achterkant van het gebouw zullen rijden om te parkeren. Het terras van cliënt ligt aan hun rechterperceelsgrens. Dit omdat dit de meest zonnige zone is. De inrit is voorzien langs de perceelsgrens van cliënt wat nog voor extra overlast zal zorgen op het terras. Indien wagens tijdens het poetsen, in- en uitladen of tijdens het wachten op personen hun motor laten draaien zal dit extra lawaai en geurhinder veroorzaken. De inrit ligt namelijk ook in de richting van de overheersende wind met name het zuidwesten.

Bijlage 5 bevat de originele bouwplannen en een schematisch plan van het gelijkvloers met de huidige indeling en functies.

Bijlage 6 bevat de foto's van de huidige situatie"

De onherroepelijk schadelijke gevolgen vloeien in het bijzonder voort uit de veelvuldige afwijkingen die worden toegestaan ten opzichte van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, zoals o.a. blijkt uit het verslag van Ir. Arch. Feyaerts.

Zo onder meer voor wat betreft de bezonning van het terras achteraan verzoekers woning ("Dus indien men binnen de contouren van het RUP blijft, zal er hier amper hinder zijn") en in de voortuin van verzoekers ("Bij het volume binnen het RUP is er ongeveer 20 minuten meer zon tussen 14 en 15u) en op de eerste verdieping van hun woning ("Bij het volume binnen het RUP zal de nok lager liggen en zal de zon langer boven het gebouw door komen").

Verzoekers beroepen zich nog op het gezag van gewijsde van Uw arrest nr. S/2014/0137 van 30 september 2014 waarin werd beslist dat aan de vereiste van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt voldaan – waaruit kan worden afgeleid dat de aldaar bestreden beslissing onherroepelijk schadelijke gevolgen dreigde te creëren zodanig dat de aldaar ingestelde vordering hoogdringend werd ingesteld –, en wel als volgt:

"3.

De voorgelegde fotoreportage en de schaduwstudie, waarbij een vergelijking wordt gemaakt tussen de bestaande toestand, de toestand zoals aangevraagd en de toestand conform de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan, maken voldoende concreet en duidelijk aannemelijk dat het geplande project een ernstige impact zal hebben op de bezonning van de woning en het terras van de verzoekende partijen die in redelijkheid niet als normaal te tolereren kan worden beschouwd en die derhalve de voor de schorsing vereiste ernst vertoont.

Het door de Raad ernstig bevonden nadeel is, gegeven de aard en de omvang van het vergunde project, evenzeer moeilijk te herstellen. Hoewel niet onmogelijk, is het voor particulieren, zoals de verzoekende partijen, immers steeds dermate moeilijk om na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, zelfs wanneer deze slechts gedeeltelijk zou zijn uitgevoerd, enig dienstig herstel te bekomen.

4.

Het verlies van zonlicht en aantasting van het leefklimaat is voor de verzoekende partijen voldoende ernstig én moeilijk te herstellen, zodat er dan ook is voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel."

Aangezien de bestreden beslissing enkel afwijkt ten opzichte van de reeds eerder geschorste en inmiddels vernietigde vergunningsbeslissing voor wat betreft de inplanting langs de rechterperceelsgrens, terwijl verzoekers woning is gelegen links van de bouwplaats, waar de thans goedgekeurde bouwplannen derhalve in niets afwijken van de bouwplannen die aan de beslissing van 19 maart 2014 ten grondslag lagen, zijn de onherroepelijke schadelijke gevolgen die voortvloeien uit de thans bestreden beslissing bijgevolg ongewijzigd ten opzichte van het ernstig nadeel zoals dat voortvloeide uit de beslissing van 19 maart 2014.

De dreiging dat een uitspraak over het verzoek tot vernietiging onherroepelijk te laat zou komen, is zeer reëel aangezien de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning

kennelijk reeds uitvoering met de werken heeft genomen zonder de uitspraak van Uw Raad in de procedure 1314/0560/SA/3/0499 af te wachten, m.n. door reeds tot de afbraak van de bestaande woning over te gaan.
...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat, los van de beoordeling van de hoogdringendheid, er geen ernstige middelen die de gebeurlijke schorsing verantwoorden en dat dit volstaat om het schorsingsverzoek af te wijzen.

Beoordeling door de Raad

1.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscolleges heeft de schorsingsvoorwaarden gewijzigd. Sinds 1 januari 2015 moet een verzoekende partij, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te bekomen, aantonen dat er sprake is van hoogdringendheid en minstens een ernstig middel aanvoeren.

De verzoekende partij die zich op de hoogdringendheid beroept dient, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting te geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de verzoekende partij rust de bewijslast om concreet, met andere woorden met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen.

De verzoekende partij zal dus moeten aantonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen.

De nadelige gevolgen die de verzoekende partij dreigt te ondergaan en waartegen zij zich wenst te verzetten, dienen bovendien hun exclusieve oorzaak te vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet immers volstaan om vermelde nadelige gevolgen te voorkomen.

2.

De verzoekende partijen stellen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen onherroepelijke schadelijke gevolgen zal berokkenen, die bestaan uit de onherroepelijke aantasting van het woonklimaat en de nadelige invloed van de meergezinswoning op de bezonning, de lichtinval, de privacy van de woning van de verzoekende partijen en het aan- en afrijdend verkeer. De verzoekende partijen stellen dat de dreiging dat een uitspraak te laat zal komen zeer reëel is, aangezien de vergunninghouder reeds werken heeft uitgevoerd zonder te wachten op een uitspraak in de voorgaande procedure, met name het slopen van het bestaande gebouw.

3.

Uit de uiteenzetting, de bijgevoegde bezonningsstudie en de fotoreportage van de verzoekende partijen kan de Raad afleiden dat er sprake zal zijn van ernstige nadelige gevolgen indien men de

gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep zou moeten ondergaan. Met een plaanpassing wordt het volume aan de rechterzijde van de woning weliswaar beperkt zodat er een afstand van 4 meter tot de perceelsgrens wordt gehouden, maar dit doet geen afbreuk aan de ernstige impact die het vergunde project volgens de neergelegde studie heeft op het vlak van de bezonning op het terras en in de woning van de verzoekende partijen, die aan de linkerzijde van het project gelegen is.

Gegeven de concrete omstandigheden van het dossier, wordt afdoende aangetoond dat het resultaat van de procedure ten gronde niet kan worden afgewacht. De Raad stelt hierbij bovendien vast dat de verwerende partij het hoogdringend karakter van de vordering van de verzoekende partijen in haar antwoordnota onbesproken laat en het dus niet lijkt te betwisten.

De vergunninghouder lijkt het bovendien kennelijk niet nuttig te vinden om tussen te komen in de voorliggende procedure. Zulks is vanzelfsprekend diens volste recht maar heeft evenzeer tot gevolg dat de Raad niet kan peilen naar diens intenties met betrekking tot de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en derhalve enkel kan afgaan op de uiteenzetting van de verzoekende partijen. De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat in het licht van de ingeroepen schadelijke gevolgen de afhandeling van de procedure ten gronde niet kan worden afgewacht.

4.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 2 van het ruimtelijk uitvoeringsplan Centrum Lanaken, van artikel 4.4.1 VCRO en van artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. Zij lichten dit als volgt toe:

“ ...

Krachtens artikel 4.4.1 §1 VCRO kunnen in een stedenbouwkundige vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften 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.*

(eigen onderstreeping)

In de aanvraag wordt veelvuldig afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, zoals op bladzijde 10 alinea 1 van de bestreden beslissing blijkt:

“Dat de aanvraag afwijkt van de BPA-voorschriften – sic (!) – met betrekking tot:

- de afmeting*

- bouwdiepte gelijkvloers: 20 meter gemeten t.a.v. de voorbouwlijn (ingeplant op 5 meter achter de rooilijn) in plaats van 20 meter gemeten t.a.v. de rooilijn,
- bouwdiepte verdieping: 14 meter gemeten t.a.v. de voorbouwlijn (ingeplant op 5 meter achter de rooilijn) in plaats van t.a.v. de rooilijn,
- (terugwijkende) kroonlijsthoogte in de voorgevel plaatselijk 8m45 in plaats van 6m20;
- Inplanting
 - Afstand tot de rechterperceelsgrens: tussen 3m73 en 4m53 in plaats van minimum 1/3 van de nokhoogte / 4 meter.”

Tenzij voor wat betreft de inplanting – hiervoor werden de bouwplannen gewijzigd – worden de afwijkingen in de bestreden beslissing toegestaan.

De bestreden beslissing schendt zodoende de verordenende kracht van het RUP Centrum Lanaken, zoals goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 23 september 2010, inzonderheid artikel 2 hiervan.

Omtrent een gelijkaardige bepaling aan dat van artikel 4.4.1 §1 VCRO, m.n. artikel 49 van het coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening heeft de Raad van State een vaste rechtspraak ontwikkeld die o.m. in het arrest nr. 113.525 van de Raad van State van 11 december 2002 (R.W., 03/04, 305) als volgt werd verwoord:

“overwegende dat artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 bepaalt dat, op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, de minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen kan toestaan van de voorschriften van een verkavelingsvergunning (en van de voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg), enkel wat de perceelsafmetingen, de afmeting en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft; dat op grond van deze bepaling op het eerste gezicht de bevoegdheid van de overheid om afwijkingen van een verkavelingsvergunning toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen is, namelijk de afwijkingen mogen enkel betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de gebouwen, en er mogen geen afwijkingen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning, d.w.z. die niet geacht kunnen worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van de verkavelingsvergunning” (eigen onderstreping).

Die rechtspraak is eveneens toepasselijk op artikel 4.4.1 §1 VCRO, te meer aangezien hierin uitdrukkelijk wordt bepaald dat enkel beperkte afwijkingen mogen worden toegestaan.

In de bestreden beslissing worden er niet minder dan 4 afwijkingen toegestaan – (1) de kroonlijsthoogte langs de rechterzijde van het perceel bedraagt 8,45 m i.p.v. max. 6,20 m, hetzij een overschrijding van 2,25 m; (2) de bouwdiepte t.o.v. de rooilijn op het gelijkvloers bedraagt 25 m i.p.v. 20 m; (3) de bouwdiepte t.o.v. de rooilijn op de verdieping bedraagt 19 m i.p.v. 14 m; (4) het gebrek aan een sterke landschappelijke inkleding van het bouwvolume – zodanig dat het project zijn gelijke niet meer vindt in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Zulks kan naar redelijkheid niet meer worden beschouwd als zijnde een beperkte afwijking zodanig dat artikel 4.4.1 §1 VCRO en de verordende kracht van het RUP wordt geschonden.

Indien een afwijking overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO wordt gevraagd, dient de aanvraag vooraf aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden. In meerdere arresten heeft de Raad van State erop gewezen dat het openbaar onderzoek een substantiële formaliteit is met een dubbele finaliteit.

In het arrest nr. 96.913 dd. 22 juni 2001 (R.W. 2001/2002, 488) drukte de Raad van State zich als volgt uit:...

Hetzelfde geldt voor artikel 4.4.1 VCRO.

Welnu, in de bestemmingsvoorschriften van het RUP wordt bepaald welke normen als “essentiële aspecten” worden beschouwd, zo o.a. de “bouwdiepte in harmonie met aanpalende volumes, geen hinder voorzaken”, de “inplanting gevels van woningen en van commerciële activiteiten; ten opzichte van de rooilijn” en de “inplanting”.

Ten onrechte meent de deputatie in de bestreden beslissing te kunnen stellen dat de afwijkende bouwdiepte – de bouwdiepte van 20 m op het gelijkvloers en 14 m op de verdieping dient krachtens de stedenbouwkundige voorschriften te worden gerekend vanaf de rooilijn, doch die dient te worden ingeperkt a rato van achteruitbouwstrook, i.c. 5 m vanaf de rooilijn, zo niet krijgt men een bouwdiepte van resp. 25 m en 19 m ten opzichte van de rooilijn – binnen de op het bestemmingsplan aangeduide bouwzone voor wonen met een bouwdiepte van 40 m blijft.

Het grafisch plan geeft geen bouwzone weer, wel een zone voor wonen waarvoor zeer specifieke stedenbouwkundige voorschriften worden bepaald die de bestemming van de zone mede bepalen, zo o.a. aan de hand van stedenbouwkundige voorschriften voor wat betreft de bouwdiepte.

De bouwdiepte – het weze herhaald, krachtens de stedenbouwkundige voorschriften wordt dit als een essentieel aspect van het RUP beschouwd zodanig dat er krachtens de rechtspraak van de Raad van State om die reden alleen al hiervan niet mag worden afgeweken –, wordt als volgt voorgeschreven:...

Aangezien er geen voorbouwlijn op het grafisch plan wordt aangeduid, moet worden uitgegaan van de rooilijn.

Er mag dan wel worden afgeweken van de voorschriften van het RUP in die zin dat de voorgevel op max. 5 m vanaf de rooilijn mag, zulks doet geen afbreuk aan de ligging van de achtergevellijn (zoniet zou er in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP worden bepaald dat de achtergevellijn ook 5 m zou opschuiven).

Daarbuiten ligt de achtergevelzone, krachtens het RUP gedefinieerd als zijnde “de strook gelegen tussen de effectieve achtergevel en de achterste perceelsgrens”, derhalve een bouwvrije strook (= zone non aedificandi).

Zulk voorschrift moet als een bestemmingsvoorschrift worden beschouwd waarvan nooit mag worden afgeweken.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De toegestane of met het bestreden besluit vergunde afwijkingen van de voorschriften van het GRUP slaan op de afmetingen van het gebouw, aangezien er door een beperkte

planaanpassing in beroep (cf. infra) geen afwijking werd toegestaan op de voorgeschreven afstand tot de rechterperceelsgrens (die minimum 4 meter moet zijn), en dit in tegenstelling tot het eerder door de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigde besluit van 19 maart 2014 van ons college.

Het bestreden besluit verduidelijkt om welke afwijkingen het gaat (bouwdiepte gelijkvloers: 20 meter t.a.v. de voorgevel, ingeplant op 5 meter achter de rooilijn in plaats van t.a.v. de rooilijn / bouwdiepte verdieping: 14 meter t.a.v. de voorgevel, ingeplant op 5 meter achter de rooilijn in plaats van t.a.v. de rooilijn / (terugwijkende) kroonlijsthoogte in de voorgevel plaatselijk 8m45 in plaats van 6m20) én waarom deze afwijkingen “beperkt” kunnen worden genoemd.

...

De stelling van de verzoekende partijen in hun verzoekschrift dat de achtergevelzone een bouwvrije strook zou zijn, wordt hierbij dus ook manifest ontkracht in het bestreden besluit zelf.

Ons college merkt trouwens op dat de door ons college vergunde afwijkingen eveneens reeds gunstig werden beoordeeld door het college van burgemeester en schepenen van Lanaken in zijn eerder vergunningsbesluit van 21 november 2013, waarin over deze punten (n.a.v. de bezwaren van de huidige verzoekende partijen) als volgt werd geoordeeld:...

Het oordeel van ons college in het bestreden besluit dat de bewuste afwijkingen derhalve als beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan (en dat er manifest ook geen sprake kan zijn van een verboden bestemmingsafwijking) is in alle redelijkheid gemaakt en afdoende gemotiveerd.

Ons college wijst er trouwens nog op dat het “beperkt” karakter van de afwijkingen een appreciatievrijheid impliceert.

Appreciatievrijheid houdt de mogelijkheid in tot verschillende zienswijzen. Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad worden gesanctioneerd. Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van ons college dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen (Arrest nr. A/2012/212 van 29 mei 2012 in de zaak 1112/58/A/2/ 38).

De verzoekende partijen kunnen dan ook enkel bij een aangetoonde “kennelijke onredelijkheid” of feitelijke onjuistheid het oordeel over het beperkt karakter van de afwijkingen in twijfel trekken voor uw Raad. Enige onjuistheid in de beoordeling of kennelijke onredelijkheid wordt evenwel geenszins aangetoond. De verzoekende partijen doen niet meer dan beweren dat de afwijkingen niet “beperkt” zijn in tegenstelling tot het oordeel van ons college (dat trouwens gedeeld wordt door het college van burgemeester en schepenen van Lanaken, evenals impliciet door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar).

...”

1.

De betrokken percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum Lanaken', goedgekeurd met een besluit van de deputatie van 23 september 2010, voor het grootste gedeelte in de zone voor wonen-centrum met 2 bouwlagen. In de zone voor Centrum-wonen is wonen de hoofdbestemming, met commerciële activiteiten, openbare nutsvoorzieningen, parkeerplaatsen, publieke functies, gemeenschapsvoorzieningen e.a. als nevenbestemming. De verordenende voorschriften van deze zone (artikel 2) bepalen onder meer het volgende:

“bouwdiepte

- *In uitzonderlijk geval, mag het perceel op het gelijkvloers 100% dicht gebouwd worden voor zover de leefbaarheid niet in het gedrang komt en indien het bestaande vergunde gebouwen betreft. Bij herbouw blijft het volume beperkt tot de bestaande vergunde oppervlakte op het ogenblik van de goedkeuring van dit RUP.*
- *gelijkvloers: niet meer dan 20m t.a.v. rooilijn of t.a.v. voorbouwlijn indien dit het geval is en aangeduid op het grafisch plan. Voor de percelen grenzend aan het Uilenstraatje, wordt de bouwdiepte gemeten vanaf de Stationsstraat, respectievelijk Arkstraat, de gevels gericht naar het Uilenstraatje worden als zijgevels beschouwd...*
- *verdieping: niet meer dan 14m t.a.v. rooilijn of t.a.v. voorbouwlijn indien dit het geval is en aangeduid is op het grafisch plan.*

Inplanting

Voorgevel:

- *Indien ene bouwlijn is aangegeven op het grafisch plan: op of maximaal 3.00m achter de aangegeven bouwlijn.*
- *Indien geen bouwlijn op het grafisch plan is aangegeven: ofwel op de rooilijn ofwel op maximum 5m van de rooilijn.*
- *In harmonie met de bestaande bebouwing*
- *in harmonie met de bebouwing in de omgeving, waarbij de woonkwaliteit van de aangrenzende percelen bepalend is.”*

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een aanvraag gebonden is door stedenbouwkundige voorschriften, tenzij daarvan op geldige wijze kan worden afgeweken. Op grond van artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften worden toegestaan met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen niet toegestaan worden.

2.1

Uit het dossier blijkt dat er twee openbare onderzoeken werden gehouden omdat de aanvraag op verschillende punten zou afwijken van de verordenende voorschriften van het RUP, waaronder de bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping.

Zowel in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken van 21 november 2013 als in de verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van

24 januari 2014 en 25 april 2015 wordt vastgesteld dat de gevraagde woning onder meer afwijkt van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan met betrekking tot de bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping. Deze afwijking is zowel volgens het college van burgemeester en schepenen als volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beperkt te noemen.

In de bestreden beslissing lijkt de verwerende partij er echter van uit te gaan dat de gevraagde bouwdiepte op het gelijkvloers en op de verdieping in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Ze stelt hierover het volgende:

“ ...

Overwegende dat de stelling in het beroepschrift dat ‘indien de aanvrager gebruik maakt van de mogelijkheid om de voorgevel in te planten op 5 meter achter de rooilijn zij de bouwdiepte pro rata zal dienen te verminderen teneinde de voorgeschreven achtergevellijn ten opzichte van de rooilijn te respecteren’ niet wordt bijgetreden,
dat het volume ingeplant wordt binnen de op het bestemmingsplan aangeduide bouwzone voor wonen met een de bouwdiepte van 40 meter,
dat ook de bestaande woning links ingeplant is op circa 8 tot 27 meter achter de rooilijn,
dat de voorschriften van het RUP een achterwaartse inplanting tot 5 meter achter de rooilijn toelaten,
dat vanuit ruimtelijk oogpunt het volume achterwaarts ingeplant dient te worden in functie van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande straatbeeld en de omgeving,
dat een inplanting op de rooilijn visueel storend zou werken in de bestaande omgeving,
dat het opleggen van een beperking van de bouwdiepte tot 15 meter op het gelijkvloers (20m-5m) en 9 meter op de verdieping (14m-5m), zoals gesteld in het beroepschrift, een beperking van het bouwvolume zou inhouden en strijdig zou zijn met de basisdoelstelling van het RUP en de hogere beleidskaders nl. de versterking van de kern van Lanaken;

...

Overwegende dat in de bijkomende nota van de beroeper gesteld wordt dat ‘gelet op de rechtspraak het bouwen in de bouwvrije zijtuinstrook en achtertuinstrook de aanvraag afwijkt van de voorschriften voor wat betreft de bestemming’, dat deze stelling niet bijgetreden wordt,
dat het grafisch plan een ‘zone voor wonen-centrum’ voorziet over de volledige perceel breedte tot op 40 meter achter de rooilijn, dat in deze zone de bijzondere bepalingen en voorschriften voor de ‘zone voor wonen centrum’ (artikel 2) gelden, dat deze voorschriften zowel gesloten, half-open als open bebouwing voorzien;
dat er in principe uitgegaan wordt van een inplanting op de rooilijn en een bouwdiepte van 14 m (+6 m meerdiepte gelijkvloers) t.a.v. de rooilijn,
dat de aanvrager opteert voor een open bouwvorm en achterwaartse inplanting in functie van de ruimtelijke integratie van het volume in het bestaande omgeving,
dat deze inplanting in overeenstemming is met de bepalingen van het RUP waarvoor in de toelichting met betrekking tot de inplanting gesteld wordt dat bij de inplanting van het hoofdgebouw zoveel mogelijk rekening dient gehouden te worden met de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuur en de optimale integratie van de nieuwe gebouwen in hun ruimtelijke omgeving,
dat uit het RUP nergens valt af te leiden dat het volume verplicht dient ingeplant te worden op de rooilijn en dat de bouwdiepte zou beperkt dienen te worden omwille van de achterwaartse inplanting; dat integendeel de RUP-voorschriften uitdrukkelijk de afwijkingsmogelijkheid voorzien op de voorschriften in functie van deze afwijkende inplanting,
dat in het verordenend deel van de voorschriften met betrekking tot de inplanting gesteld wordt dat als uitzondering er afwijkingen van de voorschriften van onderhavig RUP

toegestaan kunnen worden in geval nieuwe bebouwing op dezelfde bouwlijn als de bestaande opgericht wordt;

...

2.2

Op het grafisch plan dat bij het ruimtelijk uitvoeringsplan gevoegd is, wordt voor het betrokken perceel geen (voor)bouwlijn aangeduid. In dat geval bepalen de verordenende voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat de voorgevel mag worden ingeplant op de rooilijn of maximaal 5 meter achter de rooilijn en dat de inplanting van de voorgevel in harmonie moet zijn met de bebouwing in de omgeving. De gevraagde woning wordt ingeplant op 5 meter achter de rooilijn, zodat de inplanting van de voorgevel in overeenstemming is met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals de verwerende partij terecht oordeelt.

Het feit dat de voorgevel op maximaal 5 meter van de rooilijn mag worden ingeplant, doet, anders dan wat de verwerende partij poneert, op het eerste zicht echter geen afbreuk aan de verordenende bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan met betrekking tot de bouwdiepte. In tegenstelling tot de verordenende bepalingen bij de inplanting van de voorgevel, worden er voor de bouwdiepte op het eerste zicht immers geen uitzonderingen voorzien.

Aangezien er geen voorbouwlijn is aangeduid, bepalen de verordenende voorschriften dat de bouwdiepte op het gelijkvloers en de verdieping niet meer dan 20 meter en 14 meter mag zijn, te rekenen vanaf de rooilijn. De gevraagde woning zelf heeft een diepte van 20 meter op het gelijkvloers en een diepte van 14 meter op de verdieping, maar door de achterwaartse inplanting van de voorgevel op 5 meter achter de rooilijn, wordt er de facto tot 25 meter diep op het gelijkvloers en 19 meter diep op de verdieping gebouwd, te rekenen vanaf de rooilijn. De aanvraag is op het eerste zicht dan ook in strijd met de verordenende bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De verwijzing naar de 'basisdoelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan' en 'de hoge beleidskaders' volstaat op het eerste zicht niet om deze strijdigheid met de verordenende voorschriften te verantwoorden.

Door zonder gedegen verantwoording een stedenbouwkundige vergunning te verlenen die op het eerste zicht niet verenigbaar is met de verordende voorschriften over de bouwdiepte, schendt de bestreden beslissing de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

3.

Het eerste middel lijkt op het eerste gezicht en in de aangegeven mate, mede gelet op de in het onderdeel V.A van dit arrest gedane vaststellingen, voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Limburg van 11 juni 2015 waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woongeheel met vijf woongelegenheden op de percelen gelegen te 3620 Lanaken, Arkstraat 75 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 921D en 921E.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 15 december 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER