

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

van 28 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0605  
in de zaak met rolnummer 1314/0448/SA/2/0414

Verzoekende partij	de heer <b>Hans DE CUYPER</b>  vertegenwoordigd door advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Reiner TIJS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 37-41
Tussenkommende partij	de bvba <b>VOSSELAARS BOUWBEDRIJF</b>  vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 25 maart 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 november 2013.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals van 15 juli 2013 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het afbreken van een woning en het bouwen van een appartementsgebouw met zeven appartementen, drie kantoren en bijhorende ondergrondse en bovengrondse parking op de percelen gelegen te 2200 Herentals, Augustijnenlaan zn/ St. Jobsstraat 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 311D, 311E, 309K, 308T en 316L2.

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

1.

De Raad verwerpt met een arrest van 30 september 2014 met nummer S/2014/0136 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

2.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 juni 2014 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de derde kamer verleent met een beschikking van 11 juni 2014 de tussenkomende partij, die de aanvrager is van de vergunning, toelating om in de debatten tussen te komen.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 april 2016 en neemt de zaak in beraad.

5.

Met een tussenarrest van 28 juni 2016 met nummer RvVb/A/1516/1278 beveelt de Raad de heropening van de debatten. De partijen werden uitgenodigd een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot de ambtshalve gedane vaststellingen inzake de (volgens de tussenkomende partij) 'rechtsgeldige aanplakking' van de op 13 april 2015, door de stad Herentals verleende (deel)vergunning voor een gewijzigde aanvraag voor de aanleg van een parkeerterrein met 21 parkeerplaatsen (en een trap met bordes en een lift voor mindervaliden) en de invloed van die beslissing op de actualiteit van haar belang bij het ingestelde beroep. De verwerende partij en de tussenkomende partij kregen de mogelijkheid om binnen een termijn van dertig dagen een eventuele replieknota te bezorgen aan de Raad en aan de andere partijen.

De verzoekende en tussenkomende partij dienen tijdig een aanvullende nota in.

6.

De partijen zijn opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 20 september 2016, die vervolgens tot 18 oktober 2016 en dan tot 13 december 2016 uitgesteld is.

Op 13 december 2016 wordt de zaak behandeld en in dezelfde staat in voortzetting gezet naar de zitting van 17 januari 2017 om de verwerende partij, die blijkbaar geen aanvullende nota van de verzoekende partij ontving, alsnog de mogelijkheid te geven om een eventuele replieknota op te stellen tegen 16 januari 2017.

Ook de verwerende partij dient een aanvullende nota.

7.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 januari 2017 en neemt ze in beraad.

Advocaat Pieter THOMAES voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Sanne SCHEPERS *loco* advocaat Reiner TIJS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Thomas RYCKALTS voert het woord voor de tussenkomende partij.

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. FEITEN

Voor het volledig feitenrelaas verwijst de Raad naar het tussenarrest van 28 juni 2016 (nummer RvVb/A/1516/1278). De meest relevante feiten zijn de volgende:

1.

Op 8 maart 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het afbreken van een woning en het bouwen van een appartementsgebouw met zeven appartementen, drie kantoren en bijhorende ondergrondse en bovengrondse parking”*.

Het bouwproject wordt voorzien op een hoekperceel op de hoek van de Augustijnenlaan en de St.-Jobstraat. De verzoekende partij woont in de St.-Jobstraat.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’ gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 23 juni 1998 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Gedempte vaart’, meer bepaald in een zone voor aaneengesloten bebouwing en de zone “strook voor binnenplaatsen en tuinen I”. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 april 2013 tot en met 11 mei 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals verleent op 15 juli 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 10 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 november 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 12 november 2013 beslist de verwerende partij op 21 november 2013 als volgt om het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen:

“ ...

9. Beoordeling:

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*(...)*

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

*Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Gedempte vaart" dd. 23 juni 1998 situeert de aanvraag zich in artikel 2 zone voor aaneengesloten bebouwing.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.*

*Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA:*

*1) Volgens het art. 2.1.1.1 b. wijkt het ontwerp af van de dakvorm van het opgelegde profiel. Het profiel voorziet het bouwen van 2 bouwlagen met zadeldak van 45°. Het ontwerp voorziet het bouwen van 3 bouwlagen met plat dak.*

*Volgens artikel 4.4.1 §1 van VCRO kan worden afgeweken van de voorschriften van een BPA met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Er kan niet worden afgeweken voor de bestemming, het aantal bouwlagen en de vloerterreinindex.*

*De visie van de raadsman van de bouwheer, die werd bijgebracht tijdens de hoorzitting, wordt gevolgd door de deputatie. Volgens deze visie respecteert het ontwerp volledig het gabarit en bouwvolume zoals verordend wordt in het BPA. De raadsman motiveert dit door rechtspraak van de Raad van State die stelt dat een bijkomende verdieping als afwijking op de voorschriften van een BPA verantwoord kan zijn, wanneer het bouwvolume niet wordt overschreden.*

*De aanvraag wijkt alleen af van de dakvorm en niet van het aantal bouwlagen en kan dus worden toegestaan.*

*2) De bouwlaag in de dakverdieping heeft bovendien een bouwdiepte van 11,7 meter, ipv een toegelaten dakbasis van 9 meter. Zoals hiervoor vermeld werd de dakverdieping uitgebouwd als volwaardige bouwlaag. Het linker gedeelte van de bouwlaag heeft een bouwdiepte van 11,7 meter, het rechtergedeelte heeft vooraan een inspringing en heeft hierdoor een bouwdiepte van 9 meter. Geen van beide delen past echter binnen het profiel van art. 2.1.1.1 b.*

*De raadsman van de bouwheer stelt dat het ontwerp niet afwijkt van de voorschriften omdat de aanvraag betrekking heeft op een hoekperceel. De dakverdieping wordt dan ook volledig voorzien in de footprint bepaald door het BPA opgelegde bouwprofiel. De deputatie volgt deze visie.*

*3) De afwijking van de gevelmaterialen kan gemotiveerd worden als volgt:*

- verticale houten latjes in en duurzame houtsoort kunnen beschouwd worden als en duurzaam en warm gevelmateriaal.*
- de betonnen sokkel is beperkt in geveloppervlakte (1 bouwlaag en veelvuldig onderbroken door ramen) en verwijst naar de bebouwing aan de overzijde van de straat.*

*4) De afwijking van de inplanting van het bijgebouw is het gevolg van een voorwaarde die werd opgelegd door het college van de stad Herentals. Om de hinder te beperken legt de stad Herentals als voorwaarde bij de stedenbouwkundige vergunning om rondom de hellende inrit een bijgebouw te plaatsen. Dit om de hinder ten opzichte van de burens te vermijden.*

*Het is echter niet mogelijk om een voorwaarde op te leggen die dan afwijkt van de voorschriften van het BPA, zonder onderworpen te zijn aan een openbaar onderzoek.*

*De opgelegde voorwaarden moeten beperkt zijn wat de strekking ervan betreft. Zij mogen alleen betrekking hebben op bijkomende of bijkomstige gegevens en op accessoire punten.*

*De decreetgever heeft strikte grenzen gesteld om aan de afgifte van een vergunning voorwaarden te verbinden, en er voor gezorgd dat artikel 4,3.1, §1, tweede lid als uitzonderingsregeling restrictief moet worden geïnterpreteerd. Het begrip "bijkomstige zaken" moet betrokken worden op de vraag of er al dan niet een openbaar onderzoek moet worden gehouden.*

*De mogelijkheid om plannen aan te passen mag niet ten koste gaan van het recht van belanghebbende derden om hun bezwaren en opmerkingen over de aanvraag op nuttige wijze mee te delen.*

*De Gewestelijke verordening Toegankelijkheid dd. 4 juni 2009 en de Gewestelijke verordening Hemelwater dd. 1 oktober 2004 zijn van toepassing.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verordeningen.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten op voorwaarde dat de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde over het overdekken van de hellende oprit met een bijgebouw met een maximum hoogte van 3 meter wordt geschrapt.*

#### Watertoets:

*(...)*

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

*Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door het voorzien van een hemelwaterput van 23.000 liter. De overloop van de hemelwaterput dient te worden afgeleid naar de infiltratievoorziening.*

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

*De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*Rechts van het perceel (Augustijnenlaan) is een gemeenschapsschool gelegen (laagbouw). Links van het perceel (Sint-Jobsstraat) is een straat gelegen met woningen in gesloten bebouwing, 2 bouwlagen en een mix van platte en schuine daken. Er is geen parkeermogelijkheid in deze straat.*

*Aan de overzijde van de Augustijnenlaan is het administratief centrum gelegen. In deze straat is er parkeermogelijkheid op de openbare weg.*

*De stadskern met de handelszaken is op loopafstand gelegen.*

*De Augustijnenstraat is een verbindingsstraat tussen de ring van Herentals en het station.*

*Het eigendom is gelegen in de stadskern, in nabijheid van winkels, school en administratie.*

*De voorgestelde functies, wonen en kantoren, zijn inpasbaar in de omgeving.*

*Het ontwerp voorziet in de kelderverdieping 8 parkeerplaatsen en 23 bovengrondse parkeerplaatsen. In het totaal zijn er 31 parkeerplaatsen voorzien voor 7 woongelegenheden en 3 kantoren. Het stadsbestuur heeft 2 bovengrondse parkeerplaatsen geschrapt omdat de draagkracht van het perceel werd overschreden. 15 parkeerplaatsen zullen worden gebruikt door het rechtse kantoor. Volgens de normen worden door de andere kantoren nog 6 parkeerplaatsen gebruikt. Blijft nog 1 parkeerplaats per woning.*

*Bij het afleveren van de vergunning heeft het stadsbestuur de fietsenparking geschrapt, zonder een alternatief op te leggen.*

*Gelet op de ligging van het project en gelet op de invulling met kantoren dient een alternatief voorzien te worden voor het stallen van fietsen.*

*Het project heeft 1 bouwlaag meer dan wat voorzien is in het BPA. De kelder wordt ook voor een groot gedeelte gebruikt door het kantoor op de gelijkvloerse verdieping. Het kantoor benodigt bovendien veel parkeerruimte (15 plaatsen). Dit wordt in het dossier uitgewerkt door zo goed als het volledige perceel te gebruiken voor bebouwing, parking en toegangen.*

*De stad Herentals legt als voorwaarde op een groenbuffer rond het perceel te voorzien van minimum 1 meter breed en deze aan te planten met een variatie van hoogstammige en laagstammige bomen en struiken.*

*Het gebouw wordt ontworpen in een hedendaagse vormgeving. De gelijkvloerse verdieping wordt voorzien in betonnen panelen met veel glas en aluminium. De 2 volgende bouwlagen worden voorzien met verticale houten latten en een zonnewering in vergelijkbare houten latten. De woning waartegen wordt aangebouwd heeft 2 bouwlagen en een zadeldak (met flauwe helling). Het nieuwe ontwerp voorziet 3 bouwlagen met plat dak. Tegen het schuine dak van de aanpalende woning wordt een terras voorzien van de woongelegenheden in de 3<sup>e</sup> bouwlaag. Dit terras wordt achteraan afgeschermd met een houten wand van ruim 3 meter hoog.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Herentals van 15/07/2013, met schrapping van het bijgebouw meer bepaald de opgelegde voorwaarden dat "de hellende inrit moet worden voorzien in een gebouw met een maximum hoogte van 3 meter" en "het bijgebouw moet over een lengte van 6 meter worden doorgetrokken" worden geschrapt.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

...

Dit is de bestreden beslissing die, zoals duidelijk blijkt, een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden is voor enerzijds een appartementsgebouw (met 7 appartementen en 3 kantoren) en, anderzijds, een ondergrondse en bovengrondse parking met in het totaal 31 parkeerplaatsen ((waarvan er 2 in eerste aanleg werden geschrapt), waarvan 15 voor kantoor 3, 6 voor de kantoren 2 en 1 tezamen en 10 voor de 7 appartementen).

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals verleent op 13 april 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor een parkeerterrein met 21 parkeerplaatsen, een trap met bordes en een lift voor mindervaliden op de percelen gelegen te 2200 Herentals, Augustijnenlaan zn/ St. Jobsstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 316L2 en 311F. De inrit naar de ondergrondse parking die, met de bestreden beslissing, onmiddellijk achter de achterste perceelsgrens (met terras(tafel)) van de verzoekende partij toegankelijk was, is met deze nieuwe (deel)vergunning zo dicht mogelijk bij de Augustijnenlaan gelegd.

De verzoekende partij tekent op 2 augustus 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij tegen deze beslissing van 13 april 2015.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 oktober 2016 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 10 november 2016 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de door het college van burgemeester en schepenen op 13 april 2015 gestelde voorwaarden.

De verzoekende partij en mevrouw Martine DAMS vorderen met een aangetekende brief van 18 januari 2017 de vernietiging van deze beslissing van 10 november 2016. Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0340/A.

3.

De (deel)vergunning is ook uitgevoerd, zoals de op 19 april 2016 ter zitting door de raadsman van de tussenkomende partij neergelegde foto's aantonen, net zoals het appartementsgebouw.

Met een e-mail van 15 april 2016 beklemtoont de raadsman van de tussenkomende partij ook dat dit betekent dat *'voor het onderdeel parking/inrit tot de ondergrondse parking niet meer de bestreden beslissing van 21 november 2013 wordt benaarstigd'*.

Alle procespartijen geven ter zitting van 17 januari 2017, op vraag van de kamervoorzitter, toe dat de (deel)vergunning van 10 november 2016 de bestreden vergunning van 21 november 2013 vervangt voor zover dat deze betrekking heeft op de parkeerinrichting (zone binnengebied). De procespartijen ondertekenden ook het proces-verbaal waarin dit opgetekend staat.

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

De voorzitter van de derde kamer verleent met een beschikking van 11 juni 2014 de tussenkomende partij, die de aanvrager is van de vergunning, toelating om in de debatten tussen te komen.

Het is, zoals blijkt uit onderdeel V van dit tussenarrest, voorlopig niet nodig de ontvankelijkheid van de tussenkomst te onderzoeken.

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

1.

Uit het dossier blijkt dat het voorliggende beroep tijdig en regelmatig werd ingediend en dat er geen excepties ter zake worden opgeworpen.

2.

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten wel het actueel belang van de verzoekende partij om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing van 21 november 2013. Deze betwisting hangt samen met het door voornoemde partijen ingenomen standpunt dat de middelen van de verzoekende partij uitsluitend gericht zijn tegen de (deel)vergunning met betrekking tot de parkeerinrichting. Aangezien deze parkeerinrichting volledig lijkt te zijn uitgevoerd overeenkomstig de regulariserende vergunning van 10 november 2016, oordelen voormelde partijen dat de verzoekende partij geen belang meer heeft bij haar vordering. De verzoekende partij betwist deze vaststelling, stellende dat haar middelen zowel tegen het kantoorgebouw als tegen de parkeerinrichting gericht zijn en dat de vergunning van 13 april 2015, zoals bevestigd door de verwerende partij op 10 november 2016, louter een vergunning is die uitvoering geeft aan de voorwaarde uit de bestreden vergunning van 21 november 2013.

3.

Op de zitting van 17 januari 2017 wordt het volgende geacteerd in het proces-verbaal van de zitting: *“De vergunning van 10 november 2016 vervangt volgens alle partijen de vergunning van 21 november 2013 voor zover dat deze betrekking had op de parkeerinrichting (zone binnengebied), zoals aangeduid op het plan. De tussenkomende partij legt een kopie neer van het plan van de vergunning van 10 november 2016.”* De partijen hebben dit proces-verbaal ondertekend.

Op 18 januari 2017 wordt door de verzoekende partij en mevrouw Martine DAMS een beroep tot nietigverklaring ingediend van de door de verwerende partij afgeleverde (deel)vergunning van 10 november 2016.

4.

Gelet op bovenstaande vaststellingen en de verknochtheid en samenhang tussen beide dossiers oordeelt de Raad dat deze dossiers samen moeten behandeld worden. De Raad stelt de afhandeling van het dossier over het beroep tot vernietiging van de bestreden vergunning van 21 november 2013 dan ook voor onbepaalde tijd uit en dit in afwachting van het in staat stellen van de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0340/A.

Partijen zullen opnieuw worden opgeroepen voor een behandeling van beide dossiers samen.



## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad stelt zijn uitspraak over het beroep tot vernietiging van de bestreden vergunning van 21 november 2013 voor onbepaalde tijd uit, dit in afwachting van de behandeling van de zaak met als rolnummer 1617/RvVb/0340/A als nieuwe ontwikkeling voor het onderdeel in verband met de parkeerinrichting (zone binnengebied), zoals aangeduid op het plan.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 februari 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS