

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0974
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0791/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HERENT vertegenwoordigd door advocaten Floris SEBREGHTS en Christophe SMEYERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partij	de nv IMMO PATRIMO 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 13 juli 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 mei 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 20 februari 2017 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen van een bestaand handelspand met woonst en het oprichten van een meergezinswoning met 4 woonentiteiten op een perceel gelegen te 3020 Herent, Onze-Lieve-Vrouwstraat 96, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie G, nummer 186h.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 oktober 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 26 januari 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 mei 2018.

Advocaat Christophe SMEYERS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Julie LAUWERS, *loco* advocaat Thomas RYCKALTS, voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.

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.

III. FEITEN

1.

Op 22 februari 2016 weigert de verzoekende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een bestaand handelspand met woonst en het oprichten van een meergezinswoning met 4 woonentiteiten op een perceel gelegen te 3020 Herent, Onze-Lieve-Vrouwstraat 96, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie G, nummer 186h. In weerwil van een ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, verleent de verwerende partij op 9 juni 2016, in graad van administratief beroep, de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

Deze stedenbouwkundige vergunning maakt het voorwerp uit van het door de verzoekende partij op 9 augustus 2016 ingesteld vernietigingsberoep met als rolnummer 1516/RvVb/0783/A.

2.

De tussenkomende partij dient op 17 oktober 2016 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak van een bestaand handelspand met woning en een nieuwbouwproject met 4 appartementen” op het perceel. Volgens de begeleidende nota is de aanvraag gericht op senioren. Bij de aanvraag is een project-MER-screeningsnota gevoegd.

Volgens de begeleidende nota is de aanvraag een 'alternatief' voor en geen afstand van de stedenbouwkundige vergunning van 9 juni 2016 waarvan bij de Raad de vernietiging wordt gevorderd. Gezien de opmerkingen bij de eerste aanvraag, zijn er zowel visueel-vormelijk/uitwendig als in pandig de volgende substantiële wijzigingen doorgevoerd:

- aansluiting volume nu voorzien op de kroonlijst van Onze-Lieve-Vrouwstraat 92-94;
- aangepaste overgang naar de 3 bouwlagen tellende gebouwen in de Oud-Strijderstraat;
- herpositionering van de parkeerplaatsen en de fietsenstallingen als waarborg voor de functionaliteit van beide en met een in pandig afvallokaal en een in pandige tellerkast tot gevolg;
- gewijzigd dakvolume;
- gewijzigde indeling van de terrassen;
- gewijzigde interne indeling van het pand;
- grotere gemiddelde netto-oppervlakte per appartement (t.w. 65,2m²);
- grotere groenzone op het binnenterrein achter de 4 parkeerplaatsen.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Leuven', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied.

Op de aanvraag is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'parkeervoorzieningen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Herent op 9 juni 2015 en goedgekeurd door de verwerende partij op 17 september 2015 (B.S. van 12 oktober 2015), van toepassing. Met de begeleidende nota wordt bij toepassing van deze verordening een afwijking gevraagd voor 2 ontbrekende parkeerplaatsen en voor de variërende breedte van de parkeerplaats die aan de Oud-Strijderstraat 2 grenst.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 december 2016 tot en met 4 januari 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het agentschap Toegankelijk Vlaanderen adviseert op 8 december 2016 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op onbekende datum ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 20 februari 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Zoals blijkt uit de bestreden beslissing, beslist het college samengevat als volgt:

“ ...

- *de dichtheid van 214 wooneenheden per hectare is niet in overeenstemming met de dichtheid van de omgeving en met de goede ruimtelijke ordening, ze overstijgt de draagkracht van het perceel;*
- *de gemeente opteert voor een doordachte locatiegebonden verdichting in de kern binnen de omleiding ten zuiden van de Oudstrijdersstraat en ten oosten van de Mechelsesteenweg;*

- *het open karakter van de parkeerplaatsen en het feit dat alle parkeerplaatsen uitgeven op de openbare weg is visueel vormelijk ongewenst en brengt de verkeersveiligheid op deze locatie in het gedrang;*
 - *door het ontbreken van leefruimtes op de benedenverdieping is er geen interactie en sociale controle tussen het gebouw en de omgeving;*
 - *door de inrichting van de parkeerplaatsen dienen de bewoners de parkeerplaatsen al achteruit rijdend te verlaten. Hierdoor is er onvoldoende zicht op het openbaar domein en komt de verkeersveiligheid in het gedrang;*
 - *de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen stelt dat 1.5 parkeerplaats per woning moet voorzien worden, er worden slechts 4 parkeerplaatsen voorzien waar er 6 vereist zijn;*
 - *de autostaanplaats aan de zijde van de woning Oudstrijdersstraat 2 voldoet niet aan de minimale afmetingen voor een autostaanplaats haaks op de rijweg;*
 - *de bijkomende verkeersgeneratie en mobiliteitsimpact van voorliggend project wordt hoger ingeschat dan de bouwprogramma's in de onmiddellijke omgeving;*
 - *de tweede bouwlaag met een gevellijn die aan de achterzijde en deels aan de voorzijde doorloopt en niet inspringt tot binnen een gabarit van 45° heeft de impact van een volwaardige derde bouwlaag, dit wijkt af van de gangbare en gewenste bouwhoogte in de omgeving;*
 - *in het project wordt slechts de helft van de tuinzone van circa 25m² als groene open ruimte ingericht, de verhouding bebouwd/onbebouwd is onvoldoende in evenwicht;*
 - *de maximale afstand van 3.48m tot de achterste perceelsgrens op de verdiepingen brengt het gebruiksgenot en de privacy van de omliggende tuinzones in het gedrang;*
 - *de derde bouwlaag verhindert de natuurlijke lichtinval en bezonning van de omliggende tuinen.*
- ...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 2 maart 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Zij beklemtoont dat de aanvraag een 'alternatief' voor en geen afstand van de stedenbouwkundige vergunning van 9 juni 2016 is waarvan bij de Raad de vernietiging wordt gevorderd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 april 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

De verzoekende partij reageert via de intergemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op dit verslag met een schriftelijke repliek, per e-mail van 9 mei 2017.

Na de hoorzitting van 9 mei 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 11 mei 2017 ontvankelijk en gegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 18 april 2017 met kenmerk: RMT-VGN-BB-2017-0097-PSA-01 – verslag.

5.1 Vormvereisten

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Herent van 20 februari 2017 werd aan de aanvrager betekend op 22 februari 2017.

Het beroepschrift werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. Het bewijs van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen is bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.

In toepassing van artikel 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt de aanvrager over een termijn van 30 dagen, ingaand de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving vermeld in art. 4.7.19. §1 wordt betekend, om beroep in te dienen.

Het beroep is gedateerd 2 maart 2017 en werd dezelfde dag op de post afgegeven. Het beroep werd op 6 maart 2017 ontvangen op het provinciebestuur. De termijn van 30 dagen werd gerespecteerd.

Het beroepschrift voldoet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt het slopen van een bestaand handelspand met woning en het nieuw bouwen van een meergezinswoning met vier woongelegenheden en vier parkeerplaatsen.

Het hoekvolume bestaat uit twee volwaardige bouwlagen en een derde bouwlaag die aan de kant van de Onze-Lieve-Vrouwstraat teruggetrokken is. Door de schuine hoek varieert de afstand van de voorgevel van de tweede bouwlaag en de derde teruggetrokken bouwlaag tussen 1.71m aan de hoek met de Oudstrijdersstraat en 3.07m ter hoogte van het linker naburig gebouw. Langs de Oudstrijdersstraat vangt de derde bouwlaag aan op 1.71m van de hoek en loopt ze over een afstand van 11.92m door in het voorgevelvlak. Op 4.75m afstand van het rechter naburig gebouw springt de derde bouwlaag 1.80m achteruit. Achteraan loopt de derde bouwlaag zowel langs de Onze-Lieve-Vrouwstraat en Oudstrijdersstraat door over de volledige diepte.

Langs de Onze-Lieve-Vrouwstraat wordt de gevellijn van de naburige gebouwen niet doorgetrokken. De gevel springt hier ietwat naar achter zodat de oorspronkelijke afgeknotte hoek verdwijnt. Ter hoogte van de oorspronkelijke voorgevellijn met afgeknotte hoek wordt een plantenbak voorzien. De gevelbreedte langs de Onze-Lieve-Vrouwstraat bedraagt 7.81m en de diepte bedraagt maximaal 11.89m. Langs de Oudstrijdersstraat heeft het volume een breedte van 18.76m en een diepte die varieert tussen 7.7m en 8.53m.

Op de benedenverdieping worden aan de kant van de Oudstrijdersstraat vier open parkeerplaatsen voorzien toegankelijk vanaf de straat. Hierachter sluiten nog 5 overdekte en 5 niet-overdekte fietsenstallingen aan en verder een kleine

gemeenschappelijke tuin. Tussen de parkeerplaatsen wordt een opening gelaten dat als pad naar de inkomhal dient. Een trap- en liftkoker leidt op de eerste verdieping naar de inkomdeuren van twee appartementen. Één appartement heeft haar leefruimte met keuken en terras op de eerste verdieping en twee slaapkamers, een badkamer en een berging op de benedenverdieping. Dit appartement heeft een totale oppervlakte van 83.7m². Een ander appartement met leefruimtes, twee slaapkamers en een inpandig terras achteraan is 70.2m² groot. Op de tweede verdieping worden nog twee appartementen ingericht. Deze appartementen zijn respectievelijk 53.7m² en 49.1m² groot en hebben elk één slaapkamer en een terras op het platte dak van de onderliggende bouwlaag.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen in het centrum van Herent. De omgeving wordt gekenmerkt door woningen en lokale commerciële ruimten in gesloten bouworde. Zowel de Oudstrijdersstraat als de Onze-Lieve-Vrouwstraat zijn rustige woonstraten met voornamelijk plaatselijke verkeer. Het betrokken goed is gelegen op de hoek van deze twee straten, op een relatief smal kruispunt. Langs de Onze-Lieve-Vrouwstraat staan hoofdzakelijk residentiële gebouwen met een beperkte vermenging van functies met twee bouwlagen en een hellend dak. Langs de Oudstrijdersstraat staan eveneens hoofdzakelijk woongebouwen met twee bouwlagen en een hellend dak, afgewisseld met volumes met drie bouwlagen en een plat dak. Ook hier komen ondergeschikt een aantal handels- en dienstenfuncties voor.

Langs de Oudstrijdersstraat sluit een volume met drie bouwlagen en plat dak aan. Langs de Onze-Lieve-Vrouwstraat sluit links een garagevolume met één bouwlaag en een lessenaarsdak dat naar achter afhelt aan. Deze garage heeft een driehoekig grondplan dat versmalt tot circa 1m naar de achtergevel. Links daarvan sluit een volume met twee bouwlagen en een hellend dak aan. Momenteel staat op het perceel een handelspand met bovenliggende woonst met twee lage bouwlagen en een plat dak en een aansluitende garage met één bouwlaag en plat dak rechts.

5.4 Historiek

Op 9 juni 2016 werd door de deputatie een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaand handelspand met woonst en het oprichten van een meergezinswoning met 4 woonentiteiten, tegen deze beslissing werd een vordering tot vernietiging ingeleid bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Deze procedure is nog lopende.

5.5 Adviezen

(...)

5.6 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5.7 Beoordeling

a) (...) Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging. (...) De

aanvraag beantwoordt hiermee aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. (...)

b) (...)De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

c) Het project betreft een nieuwbouw van een meergezinswoning met vier woonegelegenheden met toegangsdeuren op twee bouwlagen. De aanvraag valt niet onder de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

d) In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Hierbij wordt voornamelijk ingegaan op de disciplines mobiliteit, geluid en trillingen, luchtkwaliteit en water. Uit deze projectscreening kan geconcludeerd worden dat met het voorliggend project geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn voor mens en milieu.

e) Volgens de huidige beleidsopties en het duurzaam ruimtegebruik is het verantwoord om te verdichten in de kernen. De plaats is gelegen in de kern van Herent en in de onmiddellijke omgeving komen nog een aantal meergezinswoningen voor. Het is dus aanvaardbaar dat het handelspand met woonst wordt vervangen door een meergezinswoning. Gezien de ligging op een hoek kan ook een relatief grote terreinbezetting verwacht worden. Er dient evenwel worden onderzocht of de voorgestelde dichtheid aanvaardbaar is, en of de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden.

f) Het project voorziet een meergezinswoning met vier woonegelegenheden op een klein hoekperceel. Met inbegrip van de helft van het openbaar domein kan een dichtheid van 75 woningen per hectare berekend worden. Na nameting van de oppervlaktes van de woningen kan een gemiddelde netto vloeroppervlakte van 64.18m² berekend worden. Een dergelijke oppervlakte impliceert niet sowieso een ondermaatse woonkwaliteit. In vergelijking met het vorige ontwerp kan gesteld worden dat de ruimtes gerieflijker zijn. De vorm van de leefruimtes is veelal rationeler en functioneler en de oppervlakte staat in verhouding tot het aantal slaapkamers. Verder beschikken de woningen over een voldoende ruimte gemeenschappelijke berging voor afval, over voldoende fietsenstalling, over een individuele berging en over relatief ruime terrassen. De hoge dichtheid zorgt in dit geval dus niet voor een vermindering van kwaliteit.

g) Het volume kan zich inpassen in de bestaande omgeving, hoewel het aantal bouwlagen, de dakvorm en de kroonlijsthoogte van de aanpalenden danig van elkaar verschillen en een eenduidige oplossing niet evident is. Het ontworpen gebouw vindt door haar speelse volumewerking wel aansluiting bij de naburige panden. Met een rationele en gangbare vrije plafondhoogte van 2.50m wordt er qua gevelgeleding eerder

aangesloten bij het rechter aanpalend pand met drie bouwlagen. Dit is aanvaardbaar. De totale hoogte is wel 1m hoger dan dit rechter aanpalend gebouw maar dit is te wijten aan verouderde lage plafondhoogtes van dit gebouw. Langs de Oudstrijdersstraat komen panden met drie bouwlagen voor, met verschillende hoogtes die wel van eenzelfde grootteorde zijn. Ter hoogte van de rechter aanpalende woning springt de derde bouwlaag 1.80m naar achter waardoor de eigenlijk kroonlijsthoogte aan de voorgevel lager zit dan de rechter aanpalende kroonlijst. Het terugspringende volume, de kroonlijst aan de straat en de bijkomende visuele lijn van de borstwering zorgen voor een speels effect en een aanvaardbare overgang tussen het ontworpen gebouw met drie bouwlagen en een plat dak en het aanpalende gebouw met drie lagere bouwlagen en een plat dak.

Ook langs de Onze-Lieve-Vrouwstraat kan het gebouw aansluiting vinden met de naburige bebouwing. Het is aanvaardbaar en zelfs aangewezen het linker aansluitende smalle gebouw met één bouwlaag buiten beschouwing te laten en hier voornamelijk te kijken naar het pand links van het linker naburige gebouw. Dit volume met twee bouwlagen en een hellend dak is de meest voorkomende bouwvorm in dit deel van de straat. Het ontwerp voorziet hier een teruggetrokken derde bouwlaag. Deze bouwlaag valt volledig binnen het gabarit van het gebouw met twee bouwlagen en hellend dak. De ontworpen kroonlijst is een stuk lager, maar de bovenkant van de borstwering heeft een gelijke hoogte dan de naburige kroonlijsthoogte, waardoor ook hier een ordentelijke aansluiting wordt gerealiseerd.

h) De gemeente stelt nog dat er slechts een beperkte oppervlakte onbebouwd blijft, dat er zichten kunnen ontstaan in de naburige tuinen en dat het volume een vermindering van licht en bezonning in de omliggende tuinen realiseert. Deze elementen kunnen niet geheel ontkend worden, maar zijn inherent verbonden aan een hoekperceel met beperkte diepte. Met een gevelafwerking langs beide straten blijft sowieso een beperkte tuinzone over. Ook mogelijke zichten en vermindering van zonlicht in de tuinen ontstaan door de ligging op de hoek. Hier kan wel worden opgemerkt dat het project qua diepte aansluit op de naburige bouwdieptes en dat dit aanvaardbaar is. Door de configuratie van de traphal en de appartementen zouden voornamelijk zichten kunnen ontstaan op het naburig perceel langs de Onze-Lieve-Vrouwstraat. Hier kan echter worden vastgesteld dat het perceel ter hoogte van de hoek volledig is volgebouwd en dat er zich dus geen probleem stelt.

i) Het project is gehouden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeerverordening van Herent. Artikel 6.1.3.§1 bepaalt dat in meergezinswoningen 1.5 parkeerplaats per woning moet worden voorzien en minimum 2 fietsenstallingen per woning met 1 slaapkamer en 1 fietsparkeervoorziening per bijkomende slaapkamer. Voor twee woongelegenheden met twee slaapkamers en twee woongelegenheden met één slaapkamer moeten dus 6 parkeerplaatsen en 10 fietsenstallingen gerealiseerd worden. De aanvrager voegt een motivatienota bij en vraagt een afwijking op het aantal parkeerplaatsen en een toepassing van het belastingreglement. De aanvrager motiveert de afwijking omwille van de gemiddelde oppervlakte van de woonentiteiten en de gerichtheid ervan op ouderen, die doorgaans niet over meer dan één wagen beschikken. Daarnaast wordt ook de ligging van het goed opgeworpen, de beperkte mogelijkheden op het hoekperceel en de vroegere functie van café op het terrein, waarbij de mobiliteitsimpact dus met huidig project verkleint.

Artikel 9§1 voorziet inderdaad een afwijkingsmogelijkheid, waarbij onder andere de specifieke ruimtelijke context, specifieke technische bepalingen, de bestaande bebouwing en de beperkingen van het eigen perceel een afwijking kunnen verantwoorden. Hier kan inderdaad een afwijking overwogen worden. Het perceel betreft een hoekperceel, gelegen aan een kruispunt waar het niet evident is over te steken. In een eerdere beslissing over een gelijkaardig project werd gesteld dat achteruitrijdende auto's tot helemaal op het kruispunt nefast zijn voor de verkeersveiligheid en dat niet de volledige gevelbreedte kan ingenomen worden door open carports. Ten aanzien van deze vorige beslissing werd het aantal parkeerplaatsen verminderd, en werden ter hoogte van de hoek geen parkeerplaatsen meer voorzien. Een quasi volledige inname van de benedenverdieping zorgt bovendien voor een verminderde sociale controle. Het is wenselijk op de benedenverdieping ook een aantal leefruimtes te voorzien opdat hier geen probleem ontstaat. Op een hoekperceel is de bouwdiepte vaak beperkt, waardoor ook de oppervlakte om parkeerplaatsen te voorzien in combinatie met leefruimtes afneemt. Het voorgestelde project voorziet vier woongelegenheden met een gemiddelde oppervlakte van circa 64m². Voor kleinere appartementen in het centrum van Herent, nabij tal van voorzieningen en in de nabijheid van openbaar vervoer, volstaat één parkeerplaats per woongelegenheden. De afwijking kan worden toegestaan.

De parkeerplaats uiterst rechts versmalt achteraan tot 2.09m. Vooraan is de parkeerplaats wel 2.66m breed. Hier kan gesteld worden dat de afwijking vooraan circa 15% bedraagt en dus aanvaardbaar is, en dat ze het gebruikscomfort van de parkeerplaats niet in de weg staat. Ter hoogte van de versmalling zit immers het voorste deel van auto, waar een brede doorgang niet vereist is. Op de plaats waar de deuren open gaan is de parkeerplaats breder en stelt zich ook geen probleem. De beperkte versmalling is te wijten aan de schuine inplanting van de zijdelingse perceelsgrens op het betrokken hoekperceel. Om die reden kan ook deze afwijking worden toegestaan.

j) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn zoals gesteld eveneens aanvaardbaar op deze locatie en op een hoekperceel. De aanvraag heeft slechts een minimale impact op de mobiliteit, de parkeerbehoefte wordt niet afgewenteld op het openbaar domein.

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

- het is verantwoord om te verdichten in de kernen;*
- de voorgestelde dichtheid is hoog, maar aanvaardbaar op een hoekperceel en eveneens aanvaardbaar doordat de woongelegenheden voldoende kwalitatief en gerieflijk zijn, de ruimtes zijn rationeel en praktisch opgebouwd, de woongelegenheden hebben allemaal voldoende bergruimte en een bruikbare private buitenruimte;*

- *de woongelegenheden beschikken allemaal over een parkeerplaats en voldoende fietsenstalling;*
- *het volume kan zich inpassen in de bestaande bebouwde omgeving;*
- *het project brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

(...)

BESLUIT

(...)

De aanvraag inzake (...) te vergunnen met volgende voorwaarden en lasten:

- *de voorwaarden gesteld in het advies van de hulpverleningszone oost Vlaams-Brabant van 28 december 2016 (als bijlage 1) worden stipt nageleefd;*
- *de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;*
- *het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;*
- *de adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen worden nageleefd;*
- *...*

Dit is de bestreden beslissing.

3.

Op de openbare zitting van 8 mei 2018 bevestigt de raadsman van de tussenkomende partij dat de meergezinswoning volledig werd uitgevoerd overeenkomstig de vergunning van 11 mei 2017, wat ook reeds bleek uit een foto van 11 januari 2018 tonende de meergezinswoning in bijna afgewerkte ruwbouw.

Uit de uitvoering van de werken overeenkomstig de vergunning van 11 mei 2017 heeft de Raad, met een arrest van 29 mei 2018 (nr. RvVb/A/1718/0902) vastgesteld dat de tussenkomende partij verzaakt heeft aan de eerst verkregen vergunning van 9 juni 2016 en werd deze, omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer, vernietigd.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

De verzoekende partij steunt zich voor haar belang op artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO aangezien zij initieel de vergunning weigerde. Zij beschouwt zichzelf als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan.

2.

De verwerende partij laat de beoordeling van de ontvankelijkheid over aan de Raad maar merkt op dat, in de mate dat de verzoekende partij een nieuwe beoordeling van de aanvraag door de

Raad zou nastreven, het beroep als onontvankelijk moet verworpen worden aangezien de Raad daarvoor niet bevoegd is.

3.

De verzoekende partij antwoordt niet op deze opmerking.

Beoordeling door de Raad

1.

De door de verwerende partij geformuleerde vraag naar een onderzoek van de ontvankelijkheid van het ingestelde vernietigingsberoep door de Raad kan niet begrepen worden als het aanvoeren van een exceptie.

Het onderzoek naar de ontvankelijkheid van een vordering betreft evenwel de openbare orde en behoort ambtshalve aan de Raad toe.

2.

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld.

3.

Er is ook geen enkele reden om het belang van de verzoekende partij als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan in twijfel te trekken. Zij weigerde immers in eerste administratieve aanleg de aangevraagde vergunning.

In de mate dat de verzoekende partij, zoals hierna nog zal blijken, een nieuwe beoordeling van de aanvraag door de Raad nastreeft, is het vernietigingsberoep daarentegen wel onontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) en b) VCRO en van artikel 4.4.1, §1 VCRO, van de artikelen 4.2, 6.1.3, 7, 9 en 10 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'parkeervoorzieningen' (hierna: Parkeerverordening), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het materieel motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

1.1

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de aanvraag niet voldoet aan de afwijkmogelijkheid die voorzien is in artikel 9 van de Parkeerverordening. Zij stelt dat deze verordening van toepassing is op het volledige grondgebied van de gemeente en dat afwijkingen dan ook enkel zijn toegelaten omwille van specifieke ruimtelijke context, specifieke technische bepalingen, de bestaande bebouwing en de beperkingen van het eigen perceel.

De verzoekende partij verwijst naar artikel 4.4, §1 en 6.1.3 van de Parkeerverordening voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen. Zij berekent dat er 6 parkeerplaatsen voor het aangevraagde vereist zijn en 10 fietsparkeervoorzieningen. Zij stelt dat de aanvraag hieraan niet voldoet aangezien er maar 4 parkeerplaatsen voorzien zijn. Een van deze parkeerplaatsen voldoet volgens haar ook niet aan de technische vereisten die artikel 4.2 van de Parkeerverordening oplegt aangezien deze tot 2,09 meter versmalt daar waar 2,5 meter vereist is voor autostaanplaatsen haaks op de rijweg.

De verzoekende partij wijst er op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing verwijst naar de afwijkingsmogelijkheid van artikel 9 van de Parkeerverordening maar meent dat de motivering ter zake niet tegemoetkomt aan de vereisten van voormeld artikel 9. Zij meent immers dat de specifieke ruimtelijke context en, de beperkingen van het perceel niet inherent zijn aan de omgeving of het perceel zelf, maar louter gecreëerd worden door de maximalistische invulling van het project. Bij een meergezinswoning met bijvoorbeeld 2 woonentiteiten en dus 3 parkeerplaatsen zouden er volgens de verzoekende partij geen problemen zijn.

1.2

In een tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat het aangevraagde, zelfs met een geldige toepassing van artikel 9 van de Parkeerverordening, niet op een wettige wijze vergund kan worden omdat een parkeernorm een voorschrift is waarvan niet kan worden afgeweken bij toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO.

En als het tegendeel zou aangenomen worden, is volgens de verzoekende partij nog niet voldaan aan de voorwaarden van de uitzonderingsbepaling van artikel 4.4.1, §1 VCRO vermits 2 ontbrekende parkeerplaatsen – wat een afwijking van 33% van de norm is – geen ‘beperkte’ afwijking is.

Zij voegt hieraan toe dat de impact van die afwijking (of het tekort aan parkeerplaatsen) op de goede ruimtelijke ordening in het algemeen en op de mobiliteit in het bijzonder trouwens ook niet door de verwerende partij werd onderzocht, minstens blijkt dat niet uit de motivering van de bestreden beslissing die niet verder komt dan de nietszeggende stijlformule dat *‘de aanvraag slechts een minimale impact (heeft) op de mobiliteit, de parkeerbehoefte wordt niet afgewenteld op het openbaar domein’*.

1.3

In het derde onderdeel voert de verzoekende partij nog aan dat er voor de 2 ontbrekende parkeerplaatsen geen (volgens artikel 10 van de Parkeerverordening verplichte) betaling van belasting aan de vergunning gekoppeld is. Zij heeft nochtans, zoals ook uit haar schriftelijke repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, er op aangedrongen bij de verwerende partij om de betaling van de belasting per ontbrekende parkeerplaats als last aan de vergunning zou verbinden, voor zover de verwerende partij tot een afwijking van de parkeernorm zou besluiten. Zij stelt vast dat de bestreden beslissing hierover in alle talen zwijgt.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het standpunt van de verzoekende partij over het eerste onderdeel hierop neerkomt dat er (in strijd met artikel 9, §1 van de Parkeerverordening) niet kan afgeweken worden op grond van de specifieke ruimtelijke context en de beperkingen van het eigen perceel. De verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij de

uitzonderingsregel dermate strikt hanteert, dat ze in praktijk niet meer kan toegepast worden. Zij meent dat de bestreden beslissing ter zake afdoende gemotiveerd is.

Met betrekking tot het tweede onderdeel antwoordt de verwerende partij dat zij gemotiveerd is afgeweken op grond van de Parkeerverordening zodat artikel 4.4.1, §1 VCRO niet relevant is. Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt volgens haar ook dat er met kennis van zaken en in alle redelijkheid beslist is.

Inzake het derde onderdeel oordeelt de verwerende partij dat dit ongegrond is aangezien het belastingreglement *ipso facto* van toepassing is voor ontbrekende parkeerplaatsen zodat er niet moet gemotiveerd worden waarom de betaling niet als last is opgenomen geweest.

3.

3.1

De tussenkomende partij stelt over het eerste onderdeel dat er procedureel geen schending vast te stellen is van artikel 9 van de Parkeerverordening aangezien zij bij de aanvraag een motivatienota heeft gevoegd waar de afwijking werd gevraagd en waarin de in dat artikel vermelde mogelijkheden werden gemotiveerd. Zij stelt dat de verzoekende partij het procedurele aspect ook niet betwist. Zij licht verder toe dat de verwerende partij uitgebreid en niet kennelijk onredelijk gemotiveerd heeft waarom op de aangevraagde afwijkingen kon worden ingegaan en dat het niet aan de Raad toekomt om de opportuniteit van de gevraagde afwijkingen te beoordelen. De mening van de verzoekende partij dat de aanvraag 'te maximalistisch' zou zijn, dat enkel een meergezinswoning met twee wooneenheden en drie parkeerplaatsen aangewezen zou zijn, is volgens de tussenkomende partij ook niets anders dan een opportuniteitsbeoordeling en wordt door de verzoekende partij ook niet verder verduidelijkt. Dit eigen oordeel van de verzoekende partij is volgens de tussenkomende partij dan ook geen reden om de verleende afwijking onwettig te horen verklaren.

De tussenkomende partij legt er de nadruk op in de voorliggende aanvraag geen toepassing werd gemaakt van artikel 4.4.1 VCRO, dat enkel 'beperkte' afwijkingen toelaat. Artikel 9 van de Parkeerverordening laat de afwijkingen toe die in dat artikel voorzien zijn en dit zijn volgens de tussenkomende niet alleen beperkte afwijkingen.

Het tweede onderdeel is volgens de tussenkomende partij manifest ongegrond aangezien op de voorliggende aanvraag enkel de afwijkingsmogelijkheid van artikel 9 van de Parkeerverordening werd toegepast.

Ook het derde onderdeel in verband met het vermeende gebrek aan het opleggen van een last bij toepassing van artikel 4.2.20 VCRO, is volgens de tussenkomende partij ongegrond omdat daarmee een 'retributie' – in de zin van een vergoeding wegens een door de overheid verleende dienst – bedoeld wordt en niet een 'belasting' als een eenzijdige heffing om een uitgave van algemeen nut te dekken. De tussenkomende partij is van oordeel dat artikel 10 van de Parkeerverordening duidelijk naar het 'belastingreglement' voor het niet (kunnen) realiseren van het vereiste aantal parkeerplaatsen verwijst, zodat het verzoek om de betaling door middel van een last aan de stedenbouwkundige vergunning te koppelen, onwettig is. De belasting innen is trouwens, volgens de tussenkomende partij, ook de exclusieve bevoegdheid van de verzoekende partij en er is ook niets dat haar dit verhindert te doen.

3.2.

Voor het geval de Raad toch zou oordelen dat de bestreden beslissing in strijd is met de Parkeerverordening, voert de tussenkomende partij ondergeschikt een exceptie van onwettigheid aan bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet omdat er bij de totstandkoming van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:

- 1) in strijd met artikel 4.2.3, §2, 1° DABM, geen voorafgaande milieueffectenrapportage of minstens toch een screening is geweest, noch enige ontheffing daarvan overeenkomstig artikel 4.2.3, §3bis DABM;
- 2) in strijd met het gelijkheidsbeginsel uit de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en met het verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 en de Richtlijn 2003/4/EG van 28 januari 2003 inzake de toegang van het publiek tot milieu-informatie, geen openbaar onderzoek is geweest zoals dat wel het geval is bij een ruimtelijk uitvoeringsplan en wat overigens met artikel 30 van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (dat artikel 2.3.1 VCRO heeft gewijzigd) is rechtgezet geweest.

De tussenkomende partij vraagt daarom volgende 2 prejudiciële vragen te richten aan het Grondwettelijk Hof:

“Schenden artikelen 54 en 55 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat ze geen openbaar onderzoek opleggen tijdens de procedure van totstandkoming van een stedenbouwkundige verordening, terwijl dit wel gebeurt voor de totstandkoming ruimtelijke uitvoeringsplannen die gelijkaardige materies kunnen regelen en gelet dat de bepalingen van het Verdrag van Aarhus inspraak vereisen bij de voorbereiding van wettelijk bindende en normatieve instrumenten?”

Schenden artikel 2.3.1 en 2.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals van toepassing ten tijde van de aanneming van de parkeerverordening, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat ze tot 1 mei 2017 geen openbaar onderzoek oplegden tijdens de procedure van totstandkoming van een stedenbouwkundige verordening, terwijl dit wel altijd al gebeurde voor de totstandkoming ruimtelijke uitvoeringsplannen die gelijkaardige materies kunnen regelen en gelet dat de bepalingen van het Verdrag van Aarhus inspraak vereisen bij de voorbereiding van wettelijk bindende en normatieve instrumenten?”

4.

In verband met de door de tussenkomende partij in ondergeschikte orde aangevoerde exceptie van onwettigheid stelt de verzoekende partij in haar wederantwoordnota dat de Parkeerverordening vastgesteld en goedgekeurd werd overeenkomstig de toen geldende bepalingen van artikel 2.3.2, §2 VCRO die niet in een milieueffectenrapportage voorzagen. Een stedenbouwkundige verordening is volgens de verzoekende partij trouwens ook geen ‘plan of programma’ zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 4° DABM.

Ook de prejudiciële vragen zijn volgens de verzoekende partij niet aan de orde aangezien een stedenbouwkundige verordening, die voor een welbepaalde materie kan worden vastgesteld, niet met een ruimtelijk uitvoeringsplan vergelijkbaar is. Het gebrek aan een openbaar onderzoek

bij de totstandkoming van een stedenbouwkundige verordening is dan ook geen schending van het gelijkheidsbeginsel, zelfs niet nu de decreetgever recent wel in een openbaar onderzoek bij de totstandkoming van een stedenbouwkundige verordening heeft voorzien. En het verplicht in te winnen advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening waarborgde volgens de verzoekende partij voordien ook de nodige participatie en inspraak.

De verzoekende partij stelt voor het overige nog dat zij geen opportuiniteitskritiek formuleert, doch wel de correcte interpretatie van een decretale bepaling nastreeft. In tegenstelling tot wat de verwerende en de tussenkomende partij voorhouden, doen volgens haar de bij toepassing van artikel 9 van de Parkeerverordening mogelijke afwijkingen geen afbreuk aan de vereiste om het aangevraagde nog steeds aan artikel 4.4.1, §1 VCRO te toetsen.

Het volgens artikel 10 van de Parkeerverordening te betalen bedrag voor ontbrekende parkeerplaatsen is volgens de verzoekende partij een financiële last (in de vorm van een retributie) waarbij de vergunninghouder minder parkeerplaatsen moet aanleggen en de overheid, als tegenprestatie, de druk op het openbaar domein moet gaan verminderen door de bijkomende taak/dienst om de nodige parkeervoorzieningen te treffen. Door hieromtrent niets in de bestreden beslissing te bepalen, zijn volgens de verzoekende partij minstens de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet geschonden.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de aanvraag niet voldoet aan toepassingsvoorwaarden van de afwijkmogelijkheid welke voorzien is in artikel 9 van de Parkeerverordening. Ondergeschikt voert zij aan, zelfs met geldige toepassing van artikel 9 van de Parkeerverordening, dat er niet wettig kan vergund worden aangezien ook artikel 4.4.1, §1 VCRO dan van toepassing is en een afwijking op een parkeernorm op deze grond niet mogelijk is.

2.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt de perken waarbinnen het vergunningverlenend bestuursorgaan in een vergunning afwijkingen kan toestaan op stedenbouwkundige voorschriften. Het bepaalt dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelafmetingen, alsmede op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, en niet op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Bovendien vereist artikel 4.4.1, §1 VCRO dat het om 'beperkte' afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen toegestaan mogen worden die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan of de stedenbouwkundige verordening.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan om de essentiële keuzes van de planoverheid of de auteur van de stedenbouwkundige verordening te eerbiedigen. De toepassing van die bepaling is aan de orde voor zover de aanvraag niet beantwoordt aan de voorschriften van het plan of de stedenbouwkundige verordening, met andere woorden volgens het plan of de verordening niet vergund kan worden.

Daarvan te onderscheiden is een afwijking in een vergunning die steunt op een afwijkingsregeling in het plan of de verordening zelf. Voor zover de toepassingsvoorwaarden van

een dergelijke afwijkingsregeling vervuld zijn, berust de afwijking op een keuze van de bevoegde overheid zelf, blijft de aanvraag binnen de contouren van het plan of de verordening en kan zij worden vergund zonder dat artikel 4.4.1, §1 VCRO toegepast moet worden.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO kan alleen als rechtsgrond voor een afwijking worden overwogen als het plan of de verordening niet in een eigen afwijkingsregeling voorziet of als de toepassingsvoorwaarden daarvan niet vervuld zijn.

3.

3.1

Geen van de partijen betwist de toepasselijkheid van de Parkeerverordening op basis waarvan het vergunde project (ingevolge artikel 6.1.3, §1) minstens 6 parkeerplaatsen vereist, noch dat er 2 parkeerplaatsen te weinig zijn en dat de autostaanplaats aan de zijde van de woning Oudstrijdersstraat 2 niet voldoet aan de minimale afmetingen voor een autostaanplaats haaks op de rijweg.

De toepasselijkheid van artikel 9 van de Parkeerverordening wordt evenmin betwist, die in verband met afwijkingen het volgende bepaalt:

“§1 Afwijkingen van de parkeernormen zoals in deze verordening beschreven, zijn enkel mogelijk omwille van de specifieke context, specifieke technische bepalingen, de bestaande bebouwing en de beperkingen van het eigen perceel. Hiertoe dient een motivatienota met toelichting te worden toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

§2 De gemeente Herent kan ten allen tijde hogere normen opleggen dan degene die in deze verordening worden vastgelegd omwille van de specifieke context van de stedenbouwkundige aanvraag. De gemeente motiveert de beslissing om een hogere norm op te leggen aan de hand van een motivatienota.”

Artikel 10 luidt nog als volgt:

“Indien de parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen volgens deze verordening niet worden aangelegd (of niet kunnen aangelegd), zullen de verplichtingen voortkomend uit deze verordening worden vervangen door de betaling van de door het belastingreglement ter zake opgelegde verplichting.”

Met toepassing van artikel 9, §1 van de Parkeerverordening kan het vergunningverlenend bestuursorgaan dus een te motiveren afwijking toestaan op de in de verordening voorgeschreven parkeernormen als de afwijking het gevolg is van *“de specifieke context, specifieke technische bepalingen, de bestaande bebouwing en de beperkingen van het eigen perceel”*.

Een afwijking die op grond van die bepaling verleend wordt, steunt op de verordening zelf, en niet op artikel 4.4.1, §1 VCRO.

3.2

In de beslissing van 20 februari 2017 genomen in eerste administratieve aanleg door de verzoekende partij wordt gesteld dat *“er slechts 4 parkeerplaatsen (worden) voorzien waar er (ingevolge de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen) 6 vereist*

zijn” en dat “*de autostaanplaats aan de zijde van de woning Oudstrijdersstraat 2 niet voldoet aan de minimale afmetingen voor een autostaanplaats haaks op de rijweg*”. In het licht van haar andere motieven om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, toetst de verzoekende partij de aanvraag niet (meer) aan artikel 9, §1 van de verordening. De verzoekende partij heeft geoordeeld dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning gezien de aangegeven opportuniteitsredenen waarvan het nog steeds voorzien in 4 woonentiteiten (en bijgevolg de woningdichtheid) één van de voornaamste is, zoals ook ter zitting door de raadsman van de verzoekende partij duidelijk werd voorop gesteld.

3.3

De verwerende partij ziet het met de bestreden beslissing anders. Zij ziet in het aangevraagde geen onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en beoordeelt de aangevraagde afwijkingen aan artikel 9, §1 van de Parkeerverordening, net zoals gevraagde toepassing van het belastingreglement voor de ontbrekende parkeerplaatsen. De verwerende partij heeft met de bestreden beslissing geoordeeld dat de aangevraagde afwijkingen op grond van artikel 9, §1 van de Parkeerverordening kunnen worden toegestaan, met andere woorden dat de aanvraag op dat punt in overeenstemming is met de verordening en dat er dus niet op artikel 4.4.1, §1 VCRO moet worden teruggevallen.

Ten onrechte verwacht de verzoekende partij van de verwerende partij een motivering waaruit blijkt dat er sprake is van ‘beperkte afwijkingen’ die op grond van artikel 4.4.1, §1 VCRO toegestaan kunnen worden. De in de bestreden vergunning verleende afwijkingen hebben artikel 4.4.1, §1 VCRO niet als rechtsgrond, maar wel artikel 9, §1 van de verordening.

Het tweede middelonderdeel is dan ook ongegrond.

3.3

De verzoekende partij kan wel op ontvankelijke wijze aanvoeren dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor de in artikel 9, §1 van de Parkeerverordening bepaalde afwijking.

Volgens haar is niet voldaan aan de daarin bepaalde voorwaarden voor een afwijking omdat de afwijkingen niet het gevolg zijn van ‘*de specifieke context, specifieke technische bepalingen, de bestaande bebouwing en de beperkingen van het eigen perceel*’, doch wel uitsluitend van de ‘maximalistische invulling’ waarvoor de tussenkomende partij als aanvrager van het project opteert.

De Raad stelt vast dat de afwijking van het voorgeschreven aantal parkeerplaatsen in de bestreden beslissing, titel 5.7 Beoordeling, onderdeel i), gemotiveerd is op basis van de concrete vaststellingen dat de aanvraag betrekking heeft op een ‘*klein, ondiep hoekperceel waardoor de ruimte voor parkeerplaatsen in combinatie met leefruimtes sowieso afneemt*’ en op ‘*kleine appartementen, met een gemiddelde oppervlakte van circa 64m², in het centrum van Herent, nabij tal van voorzieningen en in de nabijheid van openbaar vervoer*’. De appartementen (2 met 2 slaapkamers en 2 met slechts 1 slaapkamer), zo stelt de verwerende partij in dat onderdeel, zijn volgens de motivatienota van de aanvrager overigens ‘*gericht op ouderen, die doorgaans niet over meer dan één wagen beschikken*’, en er is er ook nog het mobiliteitsaspect, door de ‘*ligging aan een kruispunt waar het niet evident is over te steken*’. Daarom is, in verhouding tot een beslissing over een eerdere aanvraag met open carports over de volledige gevelbreedte en

achteruitrijdende auto's tot gevolg, *'voor de verkeersveiligheid het aantal parkeerplaatsen verminderd'* en *'werden ter hoogte van de hoek geen parkeerplaatsen meer voorzien'*.

De afwijking van de (voor de autostaanplaats aan de zijde van de woning Oudstrijdersstraat 2) minimale afmetingen voor een autostaanplaats haaks op de rijweg is in datzelfde onderdeel van de bestreden beslissing gemotiveerd aan de hand van de concrete vaststelling dat *'de beperkte versmalling (die het gebruikscomfort niet in de weg staat) te wijten is aan de schuine inplanting van de zijdelingse perceelsgrens van het betrokken hoekperceel'*.

Al deze motieven ter verantwoording van slechts 1 parkeerplaats per woongelegenheden en 1 deels versmalde parkeerplaats betreffen naar het oordeel van de Raad *'beperkingen van het eigen perceel'* en de *'specifieke context'*, zoals bedoeld in artikel 9, §1 van de Parkeerverordening. De verzoekende partij toont ook het tegendeel niet aan; zij stelt alleen, zonder meer, dat er met *'bijvoorbeeld 2 woonentiteiten (en dus 3 parkeerplaatsen) geen problemen zouden zijn'* en dat de *'maximalistische invulling'* van het project waarvoor de tussenkomende partij als aanvrager geopteerd heeft, *'de reden van de afwijkingen'* is. Dit laatste is evenwel niet meer dan een opportuniteitsoordeel van de verzoekende partij over de bouwdichtheid op het perceel maar betreft geen oordeel over de motivering van de afwijking.

Naar het oordeel van de Raad is de bestreden beslissing niet in strijd met de Parkeerverordening, zodat er geen redenen zijn om de door de tussenkomende partij in ondergeschikte orde aangevoerde exceptie van onwettigheid bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet te onderzoeken, noch om gevolg te geven aan haar verzoek om in dat kader twee prejudiciële vragen te richten aan het Grondwettelijk Hof:

Het eerste middelonderdeel is ongegrond.

3.4

De verzoekende partij voert in een derde middelonderdeel tot slot nog aan dat aan de vergunning (bij toepassing van artikel 10 van de Parkeerverordening) de betaling van een voor de ontbrekende parkeerplaatsen voorziene compensatievergoeding als last in de zin van artikel 4.2.20 VCRO had moeten gekoppeld worden, wat niet gebeurde.

Artikel 10 van de Parkeerverordening luidt als volgt:

"Indien de parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen volgens deze verordening niet worden aangelegd (of niet kunnen aangelegd), zullen de verplichtingen voortkomend uit deze verordening worden vervangen door de betaling van de door het belastingreglement ter zake opgelegde verplichting."

Uit voormeld artikel 10 blijkt dat er in de gemeente Herent een lokaal belastingreglement bestaat dat voorziet in de betaling van een vergoeding per ontbrekende parkeerplaats. De gevoerde discussie of het gaat om een echte belasting dan wel om een retributie doet niet ter zake aangezien het de verantwoordelijkheid is van de gemeente om tot invordering van de vastgelegde bedragen over te gaan. De verwerende partij diende hiervoor geen last op de leggen. Het voordeel dat de tussenkomende partij verkrijgt uit de vergunning, met name het minder aantal parkeerplaatsen, wordt gecompenseerd door een financiële vergoeding die zij dient te betalen aan de gemeente en waarvan de betaling voldoende gegarandeerd wordt door

het eigen belastings- of retributiereglement van de verzoekende partij. Het is ook helemaal niet duidelijk of de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing met de betaling van een vergoeding voor ontbrekende parkeerplaatsen in dit concrete dossier, gelet op de bewoning door senioren, voor de overheid, bijkomende taken met zich meebrengt. De loutere stelling van de verzoekende partij dat er meer parkeerbehoefte zal zijn op het openbaar domein kan, door de algemeenheid van deze stelling, niet overtuigen.

Ook het derde middelonderdeel is ongegrond.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1 VCRO en van het artikel 7 van de Parkeerverordening, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van een het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur en van de rehtens vereiste wettelijke en feitelijke grondslag.

De verzoekende partij houdt voor dat uit de motivering van de bestreden beslissing met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet kan opgemaakt worden of de aanvraag aan alle relevante criteria uit artikel 4.3.1, §2 VCRO werd getoetst, minstens stelt zij dat er sprake is van een kennelijk onredelijke en onzorgvuldige beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening op diverse punten.

1.1

Inzake de functionele inpasbaarheid, bouwdichtheid en gebruiksgenot is de verzoekende partij van oordeel dat de overschrijding van de bouwdichtheid leidt tot een verminderde leef- en woonkwaliteit. Zij wijst er op dat de bestreden beslissing 4 wooneenheden voorziet, wat neerkomt op 214 wooneenheden per hectare en dus ruimschoots boven de omgeving waar een maximum van 70 woningen per hectare geldt. Verder wijst zij op de maximalistische invulling dat zorgt voor appartementen met een oppervlakte van 87,7 m², 70,2², 53,7m² en 49,1m². De verzoekende partij acht sommige van deze afmetingen ondermaats en het feit dat men over een terras beschikt wijzigt daar niet aan. Zij merkte dit reeds op in haar repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Bovendien meent zij dat het gebruiksgenot van de leefruimtes (van respectievelijk 32,4 m², 28,5 m², 27,4 m² en 23,6 m² met inbegrip van de keuken) nog steeds onvoldoende is en staan hun oppervlaktes ook niet in verhouding tot het aantal slaapkamers. Dit ondermaats gebruiksgenot werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het vorige project nog bevestigd en de verzoekende partij vindt het vreemd dat hij daar nu op terug komt, terwijl er ten aanzien van het vorig ontwerp amper wijzigingen zijn aangebracht.

En het feit dat de uiterst rechtse parkeerplaats nog steeds niet aan de door de Parkeerverordening voorgeschreven minimumafmetingen voldoet, toont volgens de

verzoekende partij des te meer aan dat het aangevraagde de draagkracht van het perceel overschrijdt.

1.2

Volgens de verzoekende partij wijken ook het ruimtegebruik en de schaal af van de gangbare en gewenste hoogte in de onmiddellijke omgeving en getuigen zij van een ongewenste maximalisatie.

De verzoekende partij wijst er op dat er eigenlijk drie volwaardige bouwlagen worden voorzien in een omgeving die door twee bouwlagen gekenmerkt is. Zij licht toe dat het pand aan de linkerzijde zelfs maar één bouwlaag heeft, en het pand aan de rechterzijde drie bouwlagen met een plat dak waarvan de totale hoogte nog steeds 1 meter lager is dan die van het vergunde project.

De verhouding bebouwd/onbebouwd is volgens de verzoekende partij ook onvoldoende in evenwicht door slechts een tuinzone van ongeveer 25 m² te voorzien, die dan nog 5 onoverdekte fietsparkeerplaatsen omvat.

Zij stipt tot slot aan dat de bouwdichtheid, de schaal en het ruimtegebruik trouwens haar weigeringsmotieven in eerste aanleg zijn geweest.

1.3

De verzoekende partij is van oordeel dat er ook een mobiliteitsprobleem is doordat de parkeerplaatsen individueel uitgeven op de openbare weg, in de nabijheid van het kruispunt Onze-Lieve-Vrouwstraat/Oud-Strijderstraat. Zij moeten ook achterwaarts verlaten worden en de Onze-Lieve-Vrouwstraat is vrij smal en voorzien van zowel (afwisselend) tweerichtingsverkeer als een zebrapad ter plaatse. Zij stelt, en verwijst daarvoor naar een foto, dat ook tegenover het perceel wordt geparkeerd, waardoor de draaicirkel erg moeilijk haalbaar is.

Zij meent tevens, doordat niet voldaan is aan de parkeernorm, men bovendien de toenemende mobiliteitsdruk onrechtmatig doorschuift naar het openbaar domein, iets wat de bestreden beslissing ten onrechte minimaliseert.

1.4

De verzoekende partij houdt voor dat de parkeerplaatsen een ongewenst visueel-vormelijk effect hebben omwille van hun open karakter en het feit dat ze individueel uitkomen op de openbare weg. Zij meent dat dergelijke parkeerplaatsen niet in het straatbeeld passen, wat zij in eerste aanleg ook als weigeringsmotief heeft opgenomen. Ook het gebrek aan leefruimtes op het gelijkvloers zorgt volgens de verzoekende partij voor een verminderde sociale interactie. Het loutere feit dat daar nu een bad- en slaapkamer voorzien zijn gaat dat niet veranderen.

1.5

Wat de hinderaspecten betreft, is de verzoekende partij van oordeel dat de verwerende partij de negatieve impact op het gebruiksgenot en de privacy enerzijds en op de lichtinval in en de bezonning van de omliggende tuinen anderzijds, niet ontkend, maar ten onrechte inherent verbonden acht aan een hoekperceel. De verzoekende partij stelt dat deze hinderaspecten juist veroorzaakt worden door de maximalistische wijze waarop het project werd ingevuld.

De verzoekende partij besluit uit dit alles dat niet in redelijkheid kan voorgehouden worden dat het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening strookt. De draagkracht van het perceel is overschreden en de bestreden beslissing gaat voorbij aan de concrete gegevens van de voor het dossier relevante, in de omgeving bestaande toestand.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het gegeven dat de verzoekende partij duidelijk een andere mening toegedaan is dan zij, op zich nog niet betekent dat zij kennelijk onredelijk tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening besloten heeft. Zij is van oordeel dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen dat de grenzen van de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid overschreden zijn.

De beoordeling is volgens de verwerende partij concreet, uitgaande van de bestaande toestand, en aansluitend bij het actuele beleid om te verdichten in de kernen. Zij benadrukt ook dat er geen enkel bezwaar was ingediend ter gelegenheid van het openbaar onderzoek.

3.

Ook de tussenkomen partij ziet in het middel louter opportuniteitsgrievens, zonder dat is aangetoond dat de beoordeling door de verwerende partij kennelijk onredelijk is. Naast een verwijzing naar de motieven in de bestreden beslissing, tracht zij nog elk van die grieven te weerleggen aan de hand van onder andere foto's van de actuele stand van zaken op de werf van het hoekperceel.

4.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog toe dat zij geen opportuniteitskritiek formuleert, doch wel aantoont dat de bestreden beslissing dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde beoordeling zou komen.

Bijkomend merkt zij nog op dat noch de verwerende, noch de tussenkomen partij haar bijgebrachte cijfers inzake de bouwdichtheid (120 woningen per hectare en geen 75, zoals vermeld in de bestreden beslissing) betwist. De bestreden beslissing vertrekt voor de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dus van totaal verkeerde gegevens en de vaststelling dat er *post factum* in de buurt een omvangrijke meergezinswoning tot stand gekomen is, is volgens de verzoekende partij in dit verband niet relevant.

Zij merkt tevens op dat noch de verwerende, noch de tussenkomen partij de verkeersonveilige situatie ontkent die bij realisatie van het vergunde project ontstaat.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij niet op afdoende wijze de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld. Zij verwijst naar haar eigen weigeringsmotieven en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van het eerste project.

2.

2.1

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Zij moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en kan, maar is niet verplicht rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet tevens rekening houden met de ingediende bezwaren, grieven en adviezen. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

2.2

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. De motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

2.3

Het is aan de verzoekende partij, die de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij dient dan ook concreet aan te tonen dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze mogelijke relevante aandachtspunten, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, ten onrechte niet in aanmerking

heeft genomen voor wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft. Zij kan zich niet beperken tot vage kritiek en beweringen of het voeren van een betoog waaruit louter een tegengesteld standpunt blijkt.

3.

Uit de bestreden beslissing, zoals geciteerd in onderdeel III van dit arrest, blijkt duidelijk dat zij motieven bevat ter beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij verantwoordt waarom en onder welke bijzondere voorwaarden, dewelke zij ook uitdrukkelijk aan de vergunning koppelt, volgens haar het aangevraagde verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening is.

De verzoekende partij beperkt zich tot een hele reeks van feitelijke argumenten ter staving van haar tegenovergestelde standpunt, maar daar blijft het bij. Zoals hoger reeds gesteld, kan een verzoekende partij zich niet beperken tot het louter vooropstellen van een tegenovergestelde visie. Een verzoekende partij die het niet eens is met de visie van de verwerende partij mag zich niet beperken tot algemeenheden, maar dient concreet aan te geven op grond van welke elementen of stukken de verwerende partij blijf zou geven van een foutieve of kennelijk onredelijke beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De uiteenzetting van de verzoekende partij kan niet overtuigen. De verzoekende partij blijft zich in haar betoog verschuilen achter de volgens haar *'maximalistische wijze waarop het project wordt ingevuld'* en uit de vaststelling dat noch de verwerende, noch de tussenkomende partij de door haar bijgebrachte cijfers inzake de bouwdichtheid (120 woningen per hectare) betwist, leidt zij af dat de verwerende partij voor haar beoordeling van de verenigbaarheid van de aangevraagde regularisatie met de goede ruimtelijke ordening van foutieve gegevens is uitgegaan.

Zonder uitspraak te (willen) doen over de juistheid van een dergelijke conclusie, wat de Raad niet kan bij gebrek aan voldoende concrete gegevens over de bouwdichtheid in de omgeving - stelt de Raad vast dat de verzoekende partij het in haar weigeringsbeslissing van 20 februari 2017 nog heeft over een dichtheid van 214 wooneenheden per hectare (zonder inbegrip van de helft van het openbaar domein), terwijl zij dat in haar inleidend verzoekschrift en in haar wederantwoordnota herleidt tot 120 woningen per hectare en dit blijktbaar (zoals ook aangegeven in haar schriftelijke repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) bekomt door het in rekening brengen van de helft van het openbaar domein. Daartegenover staat de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de verwerende partij die de bouwdichtheid begroten op 75 woningen per hectare met inbegrip van de helft van het openbaar domein.

De bij de aanvraag gevoegde begeleidende nota nochtans wijst voor de woningdichtheid op de beslissing van de verwerende partij van 9 juni 2016 over de eerste (gewijzigde) aanvraag (zaak met als rolnummer 1516/RvVb/0783/A) die het - net zoals de thans bestreden beslissing over een wijzigende aanvraag - over 75 wooneenheden per hectare heeft. Ook al is dat inderdaad nog altijd meer dan het voorgehouden maximum van 70 wooneenheden per hectare in het betrokken bouwblok, legt de bestreden beslissing in titel 5.7 Beoordeling, onderdelen f), g) en h) wel uit waarom dat voor de verwerende partij in dit concrete geval aanvaardbaar is.

Ten aanzien van die motieven, komt de verzoekende partij met haar betoog duidelijk niet verder dan een verwijzing naar haar repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin zij de leef-en woonkwaliteit en het gebruiksgenot van de leefruimtes in vraag stelde. Zij toont niet aan dat de door de verwerende partij gegeven motivering onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Zij komt niet verder dan het aanvoeren van een tegengestelde visie, zonder hiermee aan te tonen dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid is te buiten gegaan.

Een zelfde opmerking moet gemaakt worden ten aanzien van de grieven inzake de oppervlakten van de appartementen en de daaraan verbonden volgens de verzoekende partij onvoldoende leef- en woonkwaliteit, het vergunde gabarit in vergelijking met de aanpalende panden, de hinderaspecten, de parkeerproblematiek en het visueel-vormelijke doordat te weinig leefruimtes op het gelijkvloers worden voorzien want een verminderde sociale controle tot gevolg zou hebben.

Al de voormelde aspecten komen neer op de door de verzoekende partij aangeklaagde maximalistische invulling van het project en waren in haar beslissing van 20 februari 2017 weigeringsmotieven.

Zoals reeds gesteld volstaat het evenwel niet voor een verzoekende partij om louter haar eigen oordeel inzake het project en de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening naar voor te schuiven. Waar de verzoekende partij steun zoekt bij een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar over een vorig project (waaraan werd verzaakt, zie arrest van 29 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0902) dient opgemerkt dat zij de concrete motieven van de verwerende partij niet in haar kritiek betreft.

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN EN RECHTSPLEGINGSVERGOEDING

De verzoekende partij vordert in haar verzoekschrift de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, begroot op 700 euro.

Ingevolge artikel 21, §7 DBRC-decreet kan de Raad enkel een rechtsplegingsvergoeding toekennen ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

Ook de kosten, waaronder het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, kunnen ten laste van de in het ongelijk gestelde partij gelegd worden, geheel of gedeeltelijk.

Gelet op het verwerpen van de middelen kunnen de kosten niet ten laste van de verwerende partij gelegd worden en kan een rechtsplegingsvergoeding niet worden toegekend.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv IMMO PATRIMO is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 200 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 zitting van 12 juni 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Jelke DE LAET

Hilde LIEVENS