

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 15 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0850  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0340/A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Hans DE CUYPER</b> 2. mevrouw <b>Martine DAMS</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 partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 januari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals van 13 april 2015 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de aanleg van een parkeerterrein met 21 parkeerplaatsen en het plaatsen van een trap met bordes en mindervalide lift onder dezelfde voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals van 13 april 2015, op de percelen gelegen te 2200 Herentals, Augustijnenlaan 21, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 311H en 311K.

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

1.

Met een beschikking van 28 maart 2017 stelt de voorzitter van de Raad vast dat het beroep op het eerste gezicht klaarblijkelijk onontvankelijk is wegens de niet betaling van de op 9 februari 2017 gevorderde rolrechten van 350 euro.

Op basis van de verantwoordingsnota van de verzoekende partijen van 21 april 2017, met als bijlage een kopie uit de E-tracker van Bpost en een e-mailbericht van 20 april 2017 van Bpost, kon worden vastgesteld dat de zending niet is aangeboden geweest op het adres van de bestemming en op 27 februari 2017 terug naar afzender werd gestuurd. De voorzitter van de Raad oordeelt daarom, met een beschikking van 20 juni 2017, dat het beroep tot vernietiging niet klaarblijkelijk onontvankelijk is en dat de procedure dient te worden voortgezet volgens de gewone rechtspleging.

De vervolgens op 21 juni 2017 nogmaals gevorderde rolrechten zijn dan op 23 juni 2017 tijdig betaald.

2.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 juli 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 8 augustus 2017 toelating om in de debatten tussen te komen.

4.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 januari 2018.

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

5.

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 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”*. Ook een reliëfwijziging is in de aanvraag begrepen.

Het bouwproject wordt voorzien op een aantal percelen, 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-vervallen verkaveling.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals verleent op 28 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies en beslist aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een afwijking van het bijzonder plan van aanleg voor te stellen voor wat betreft de dakvorm, de inplanting van het dakvolume, het gevelmateriaal en de inplanting van het vrijstaand gebouw met inrit naar de ondergrondse parking.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt geen advies uit over de gevraagde afwijkingen van het bijzonder plan van aanleg.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals verleent op 15 juli 2013 de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

Toetsing aan de wetgeving

*Het perceel is gelegen in woongebied volgens het gewestplan Herentals-Mol (KB van 28/7/1978).*

*De aanvraag is niet vrijgesteld van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.*

*Dit betreffen afwijkingen in de zin van artikel 4.4.1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening die enkel betrekking hebben op de gebruikte materialen, de dakvorm en de inplanting van constructies. De afwijkingen leiden niet tot een wijziging van de functie, een verhoging van het aantal bouwlagen of een verhoging van de bewoonbare oppervlakte.*

*Het voorgelegde dossier is volledig.*

*Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.*

*De bestemming van het gebouw (wonen en kantoor) voldoet aan de geldende voorwaarden voor woongebieden van het gewestplan.*

*De aanvraag betreft woningen en moet dus voldoen aan het geldende gewestelijke decreet voor optische rookmelders voor woningen. Deze worden door middel van een voorwaarde opgelegd.*

*De aanvraag betreft een publiek toegankelijk gebouw. De gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid moet nageleefd worden. Het voorwaardelijk gunstig advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van 10/4/2013 (met kenmerk 13.0564) moet strikt worden nageleefd.*

*Ter hoogte van het perceel is geen baangracht aanwezig.*

#### *Toetsing aan de planologische voorschriften*

*Het bouwproject wordt voorzien op een hoekperceel op de hoek van de Augustijnenlaan en de St.-Jobstraat.*

*Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurde niet-vervallen BPA "Gedempte Vaart - Deel 2: Augustijnenlaan" van 23/6/1998.*

*De voorste 8,00 m langsheen de Augustijnenlaan zijn aangeduid als bouwvrije voortuinstrook/ zijtuinstrook en gelijkgestelde gebieden. Zowel vanuit de Augustijnenlaan als vanuit de St.-Jobstraat is een plaats bestemd voor aaneengesloten bebouwing - strook voor hoofdgebouwen aangeduid met een diepte van 20,00 m. Het achterliggende gebied wordt aangeduid als een strook voor binnenplaatsen en tuinen I. Het betreft hier een hoekgebouw.*

*Op het perceel staat een woning met twee bouwlagen en een zadeldak. De bestaande woning wordt afgebroken.*

*In het nieuwe gebouw worden 7 appartementen, 3 kantoren en een parking (ondergronds en bovengronds) voorzien.*

*Het BPA geeft aan dat wonen en bestemmingen ten behoeve van publiekrechtelijke rechtspersonen onbeperkt zijn toegelaten. Andere bestemmingen, waaronder handelsruimte, zijn toegelaten op voorwaarde dat minstens 50 % van de vloeroppervlakte van het gebouw een woonbestemming heeft. De totale oppervlakte met bestemming wonen is 775 m<sup>2</sup>, de totale oppervlakte met bestemming kantoren bedraagt 698 m<sup>2</sup>. Dit maakt dat 53 % van de vloeroppervlakte van het gebouw een woonbestemming heeft.*

*Het betreft hier een hoekgebouw, zowel gericht naar Augustijnenlaan als St.-Jobstraat. Het gebouw kan worden omschreven als een gelijkvloerse sokkel. In de bebouwing op de eerste en tweede verdieping kan een tweedeling in het gebouw vastgesteld worden. Dit maakt dat het geheel een luchtigere indruk geeft.*

*De bebouwing langsheen de St.-Jobstraat, tot een bouwdiepte van 20,00 m gemeten vanaf de St.-Jobstraat, wordt in het BPA deels aangeduid als plaats bestemd voor aaneengesloten bebouwing (A2). De aanduiding A2 laat een maximale bebouwing toe met volgend gabarit:*

- Tot een bouwdiepte van 9,00 m: 2 bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 7,00 m en onder een zadeldak geplaatst onder 45°. De dakbasis van het zadeldak kan worden uitgebreid tot een bouwdiepte van 15,00 m.*
- Tussen een bouwdiepte van 9,00 m en 15,00 m: plat dak met een kroonlijsthoogte van maximum 7,00 m.*
- Tussen een bouwdiepte van 15,00 m en 20,00 m: plat dak met een kroonlijsthoogte van maximum 3,50 m.*

*Dit gabarit kan zowel vanuit de St.-Jobstraat als vanuit de Augustijnenlaan worden toegepast.*

*In het voorgestelde ontwerp wordt het zadeldak, zoals opgelegd in het BPA, vervangen door een plat dak.*

*Het linker dakvolume heeft een bouwdiepte van 9,00 m. Het volume schrijft zich binnen de maximaal mogelijke contour in, maar wordt 0,30 m verschoven naar de straatzijde (Augustijnenlaan). Bij het linkervolume wordt hetzelfde principe toegepast. De totale gevelbreedte van het dakvolume dat gelijk met de voorgevel wordt geplaatst, is kleiner dan 2/3 van de volledige gevelbreedte. Hierdoor kan het volume als een dakkapel worden beschouwd en wordt niet de indruk gewekt dat er een bijkomende verdieping aanwezig is. De gevraagde dakvorm, plat dak, voldoet niet aan de bepalingen van het geldende BPA. Conform het art. 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft die bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Gezien het volume volledig binnen in het maximaal mogelijke volume blijft en omdat er onder de kap ook kan gewoond worden, kan gesteld worden dat het aantal bouwlagen niet vermeerderd wordt. Ook de maximaal mogelijke vloerterreinindex en de bestemming blijven ongewijzigd. De afwijking kan hier gemotiveerd worden gezien het een hoekgebouw betreft met een representatief aanzicht langsheen een drukke verkeersweg in het centrum van de stad. De dakverdieping houdt steeds een afstand van minstens 3,40 m tot de linker perceelsgrens in de St.-Jobstraat. Hierdoor blijft een afwerking/aansluiting in de toekomst steeds mogelijk. Op het rechts aanpalende perceel in de Augustijnenlaan is een school gevestigd. Het geldende BPA laat een aansluiting tot op de perceelsgrens niet toe. Er kan in de toekomst nooit tegen dit pand aangesloten worden, waardoor het plat dak ook langs deze zijde gemotiveerd kan worden. Er werd tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift ingediend. Dit handelt niet over de afwijking van de dakvorm. In de onmiddellijke omgeving van het project zijn verschillende gebouwen met een plat dak terug te vinden. Om deze redenen kan de wijziging van de dakvorm worden verantwoord.*

*De inplanting van het dakvolume voldoet niet aan de bepalingen van het BPA. Conform het art. 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Het aantal bouwlagen, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en de bestemming blijven ongewijzigd. Deze verschuiving maakt dat de bebouwing een grotere afstand houdt tot de aanpalende percelen. Omdat het hier een hoekperceel betreft, betekent een grotere afstand minder inkijk. De verschuiving wordt dan ook positief onthaald. Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend. Dit handelt niet over de afwijking van de inplanting van het dakvolume. Om deze redenen kan de gewijzigde inplanting van het dakvolume worden verantwoord.*

*Het perceel wordt onderkelderd tot een bouwdiepte van ongeveer 33,00 m. Hierin worden een parkeergarage (8 parkeerplaatsen), bergingen voor de appartementen, een kantoorruimte, patio, fietsenstalling en buitenberging voorzien.*

*Op het gelijkvloers worden 3 kantoren voorzien. 1 van deze kantoren is over 2 verdiepingen gevestigd (gelijkvloers en kelderverdieping).*

*Op de eerste verdieping bevinden zich 4 appartementen (2 eenslaapkamerappartementen en 2 tweeslaapkamerappartementen). Op de tweede verdieping zijn 3 tweeslaapkamerappartementen voorzien. Alle appartementen zijn voldoende groot en kunnen over een individuele buitenruimte beschikken.*

*De terrassen bij de appartementen 1.3 en 1.4 bevinden zich buiten het voorziene profiel. Deze moeten conform het geldende BPA worden beperkt tot een diepte van 2,00 m. Dit wordt in het rood aangeduid op de plannen.*

*De gevel wordt op het gelijkvloers opgetrokken in prefab betonpanelen. De gevel wordt op de verdiepingen bekleed met verticale houten latten. Het hout dient een duurzame houtsoort te zijn.*

*De duurzaamheidsklasse van het hout voor de gevelafwerking moet gekozen worden in functie van de blootstelling aan het buitenklimaat. De raamopeningen worden gedeeltelijk ingevuld met helder glas, gedeeltelijk met gekleurd ondoorzichtig glas en gedeeltelijk met aluminiumpanelen.*

*Het BPA voorziet dat alle gevels en schoorsteenlichamen moeten worden opgetrokken in handvormbaksteenmetselwerk dat eventueel geschilderd of bepleisterd en geschilderd wordt. De gevraagde gevelmaterialen voldoen hier niet aan.*

*Conform het art. 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.*

*Verticale houten latjes in een duurzame houtsoort kunnen worden beschouwd als een 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 (administratief centrum stad Herentals). In de omgeving is reeds een grote verscheidenheid aan gevelmaterialen terug te vinden. Het geheel vormt een meerwaarde in het straatbeeld. Er werd tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift ingediend. Dit handelt echter niet over de afwijking van de gevelmaterialen. De bepalingen over de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen blijft gerespecteerd zoals voorzien in het geldende BPA.*

*Om deze redenen kan de gevraagde afwijking worden verantwoord.*

*Het maaiveld van het perceel vertoont een groot reliëfverschil. Het terrein ligt ter hoogte van de achterste perceelsgrens ongeveer 1,33 m lager dan ter hoogte van de Augustijnenlaan. Het perceel helt eveneens af richting de rechter perceelsgrens. Het hoogteverschil tussen de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens varieert van ongeveer 20 cm tot ongeveer een meter. De aanvrager verhoogt het volledige terrein. Het perceel zal hierdoor op eenzelfde hoogte tot ongeveer 1,00 m boven het maaiveld van de aanpalende percelen worden gebracht. Het artikel 1.4.8 bepaalt dat enkel in de bouwvrije voor- en zijtuinstroken en in de strook voor hoofdgebouwen een wijziging van het bodemreliëf toegelaten is voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het*

trottoirniveau. De gevraagde reliëfwijziging kan enkel tot een bouwdiepte van 20,00 m verantwoord worden. Het niveauverschil tussen de straat en de achtertuin moet worden opgevangen binnen de strook voor hoofdgebouwen of in de voor- of zijtuinstrook.

Op het kelderniveau zijn buiten de bouwstrook een fietsenberging en buitenberging ingepland. Doordat het maaiveld niet kan gewijzigd worden komen deze bergplaatsen boven het maaiveld uit. Bovengrondse constructies kunnen niet worden verantwoord in de bouwvrije zone van de achtertuin. Deze worden dan ook in het rood geschraapt op de plannen. De parkeerkelder is voldoende groot om een fietsenberging en een afvalberging te voorzien. Bovendien beschikt elke woongelegenheden beschikt over een voldoende grote berging.

De bovengrondse constructie van de inrit naar de ondergrondse parking heeft een breedte van 4,20 m en een lengte van 20,36 m. De inrit is opgevat als een open constructie, voorzien van een borstwering met een hoogte van ongeveer 1,10 m. De constructie houdt een afstand van 11,42 m tot de bebouwing, een afstand van 1,00 m tot de linker perceelsgrens en een afstand van ongeveer 13,00 m tot de achterste perceelsgrens. Deze inrit ligt in de strook voor binnenplaatsen en tuinen 1. Het BPA bepaalt dat er bij hoekgebouwen geen beperkingen zijn voor wat betreft de oppervlakte van de bebouwing in de tuinstrook. De voorgevel van het bijgebouw moet op 10 m uit de achtergevelbouwlijn van de strook voor hoofdgebouwen worden geplaatst. De overige gevels moeten ofwel op de perceelsgrens worden geplaatst of moeten een afstand van 3,00 m tot deze perceelsgrens houden. Het BPA laat niet toe om in de strook voor binnenplaatsen en tuinen hellende op- en afritten te voorzien behalve wanneer het natuurlijk reliëf hiertoe aanleiding geeft. De oprit kan wel in een gebouw worden voorzien. Rondom de inrit moet dan ook een gebouw, met wanden en dakconstructie. Dit moet een plat dak zijn met een kroonlijsthoogte van maximum 3,00 m. Het gebouw waarin de inrit wordt voorzien, moet in dezelfde materialen worden afgewerkt als het hoofdgebouw.

Het gebouw met inrit naar de ondergrondse parking houdt een afstand van 1,00 m tot de linker perceelsgrens. Dit is niet conform de bepalingen van het geldende BPA. Conform het art. 4.4.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Het gebouw dat rondom de hellende inrit moet worden geplaatst wijkt af van het geldende BPA voor wat betreft de inplanting van de constructie. Dit kan worden verantwoord omdat de gevraagde inplanting past binnen het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Dit besluit bepaalt dat vrijstaande bijgebouwen in de achtertuin kunnen worden geplaatst tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. Het plaatsen van de hellende inrit in een gebouw maakt dat de hinder naar de omwonenden meer beperkt wordt dan bij een open hellende inrit. Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend dat onder andere handelt over de hellende inrit. De dienst ruimtelijke ordening is ervan overtuigd dat het voorzien van een gebouw rondom de hellende oprit de hinder voor de omwonenden beperkt en dat de hinder meer beperkt is dan wanneer het gebouw tot op de perceelsgrens wordt geplaatst zoals wel voorzien wordt in het BPA.

*Omwille van deze redenen kan de afwijkende inplanting van het bijgebouw worden verantwoord.*

*De reliëfwijziging ter hoogte van de verbinding tussen de inrit naar de ondergrondse parking en de ondergrondse parking kan worden verantwoord omdat het natuurlijke reliëf hier een diepe zonk maakt. De reliëfwijziging is noodzakelijk om de doorrit ondergronds te kunnen realiseren en te laten aansluiten.*

*Er worden 31 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 8 ondergronds en 23 bovengronds. De ondergrondse parkeerplaatsen zijn in functie van de woningen. In de beschrijvende nota is opgenomen dat de bewoners van de woningen eventueel over een extra bovengrondse parkeerplaats kunnen beschikken. Om het binnengebied wat kwaliteit mee te geven (parking in het groen) is het belangrijk dat de parking enkel in functie is van de handelsactiviteiten en bovendien niet overgedimensioneerd is. Het artikel 1.4.10. Parkeerruimte is uit het BPA geschrapt. Aangezien enkel van het kantoor 3 de werkelijke parkeerbehoefte is toegevoegd, nl. 15, zal de berekening van de parkeerbehoefte van de ander 2 kantoren toch worden gebaseerd op het artikel 1.4.10 van het geldende BPA. Hierin wordt gesteld dat voor kantoren 1 parkeerplaats per 50 m<sup>2</sup> of fractie vloeroppervlakte moet worden voorzien. De kantoren 1 en 2 hebben samen een oppervlakte van ongeveer 260 m<sup>2</sup>. Voor de kantoren 1 en 2 moeten samen 6 parkeerplaatsen worden voorzien.*

*Samen met de 15 parkeerplaatsen in functie van kantoor 3 geeft dit een totaal van 21 parkeerplaatsen. Dit zijn 2 parkeerplaatsen te veel. Deze worden in het rood geschrapt op het inplantingsplan.*

*De parking moet worden ingebed in groenstructuren. Deze groenstructuren moeten in het eerstvolgende plantseizoen na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden worden aangeplant. De parking wordt zowel langs de Augustijnenlaan (oprit niet breedte van 3,00 m) als via een erfdienstbaarheid naar de St.-Jobstraat ontsloten. Een erfdienstbaarheid is een overeenkomst tussen particulieren. Deze overeenkomst moet gerespecteerd worden. De bouwheer van het project moet ook rekening houden met eventuele andere wetgeving die van toepassing is om hinder te beperken (zoals burgerlijk wetboek, milieuwetgeving, ARAB, ...).*

*Vooraan op het perceel wordt een fietsenberging geplaatst met een breedte van ongeveer 5,00 m. De fietsenberging wordt geplaatst in een zone die in het BPA aangeduid staat als een voortuinstrook/zijtuinstrook en gelijkstelde gebieden. Alle constructies, met uitzondering van uitsprongen, garages, afsluitingsmuren en erfscheidingen, zijn hier verboden. Een fietsenrek kan als weginrichting worden beschouwd en kan hier wel worden verantwoord.*

*Wanneer voormelde opmerkingen gerespecteerd worden, voldoet voorliggende aanvraag aan de bepalingen van het geldende BPA behalve voor wat betreft de dakvorm, de inplanting van het dak, het gevelmateriaal en de inplanting van een vrijstaand bijgebouw. Deze afwijkingen kunnen worden verantwoord.*

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

##### **Functioneel - verenigbaarheid - verweving - relatie:**

*Het perceel bevindt zich in het centrum van Herentals, in vogelvlucht ongeveer 560 m ten noordoosten van de Grote Markt van Herentals. Het gebouw flankiert het kruispunt Augustijnenlaan - St.-Jobstraat. Het betreft een hoekgebouw langsheen een belangrijke*



*invalsweg tot de Grote Markt. De onmiddellijke omgeving betreft een dichtbebouwd gebied, met een variatie van wonen, diensten, onderwijs, ...*

*Een combinatie van wonen en kantoorruimte is op deze plaats in het centrum van de stad te verantwoorden.*

*In voorliggende aanvraag worden 7 wooneenheden voorzien. Hiermee wordt op het perceel een dichtheid verkregen van ongeveer 35 wo/ha. Dit is, op deze plaats en rekening houdend met de grootte van het perceel en met de bijkomende kantoorfunctie, een aanvaardbare dichtheid. De aanvrager voorziet voldoende parkeerplaatsen en fietsenberging om de parkeerbehoefte van de bewoners en het personeel van de kantoorruimten te kunnen opvangen. De gevraagde ondergrondse fietsenberging kan ruimtelijk niet verantwoord worden en wordt in het rood van de plannen geschrapt. De parkeergarage en de bergingen zijn voldoende groot.*

*De functies wonen en kantoorfunctie zijn functioneel verenigbaar met de omgeving.*

***Ruimtelijk/schaalaspecten:***

*Bij de opmaak van het BPA werden de ruimtelijke en schaaaspecten reeds afgewogen. De voorgestelde bebouwing past binnen het maximaal mogelijke gabarit van het geldende BPA in of wijkt hier gemotiveerd van af.*

*De aanvraag zoals voorgesteld is ruimtelijk en voor wat betreft het schaaaspect aanvaardbaar.*

***Architectuur/cultuuraspecten/esthetiek:***

*De gevel wordt op het gelijkvloers opgetrokken in prefab betonpanelen. De gevel wordt op de verdiepingen bekleed met verticale houten latten. Het hout dient een duurzame houtsoort te zijn. De duurzaamheidsklasse van het hout voor de gevelafwerking moet gekozen worden in functie van de blootstelling aan het buitenklimaat. De raamopeningen worden gedeeltelijk ingevuld met helder glas, gedeeltelijk met gekleurd ondoorzichtig glas en gedeeltelijk met aluminium-panelen. De voorgestelde gevelmaterialen wijken af van de bepalingen van het BPA, maar kunnen binnen de context verantwoord worden.*

*Het geheel oogt luchtig en hedendaags en betekent hierdoor een meerwaarde voor deze bepalende hoek in het centrum van de stad.*

*Voorliggende aanvraag is architecturaal en esthetisch verantwoord.*

***Hinderaspecten/privacy/comforteisen:***

*Er is geen hinder te verwachten voortkomend uit de functie of het bouwvolume van het project.*

*De eventuele hinder die de parking kan veroorzaken voor de naastliggende woningen wordt beperkt door de aanplant van een groenbuffer. Bijkomend moet het bestaande reliëf behouden worden waardoor het niveau van de parking lager blijft dan het maaiveld van de aanpalende percelen.*

*De woongelegenheden beschikken over voldoende woonkwaliteit. Elke woning heeft voldoende lichtinval en kan voldoende uitzicht bieden.*

*Elk appartement kan beschikken over een individuele buitenruimte (terras). De terrassen houden een afstand van 1,90 m tot de perceelsgrenzen, De diepte van de terrassen moet worden beperkt tot een diepte van 2,00 m. Hierdoor wordt ongewenste inkijk in aanpalende woningen beperkt. Het betreft hier een hoekperceel. Inkijk kan niet volledig worden vermeden.*

*De bouwheer van het project moet ook rekening houden met eventuele andere wetgeving die van toepassing is om hinder te beperken (zoals burgerlijk wetboek, milieuwetgeving, ARAB, ...).*

*Voorliggende principiële aanvraag is aanvaardbaar voor wat betreft hinder, privacy en comfort, wanneer voormelde opmerkingen worden gerespecteerd.*

***Impact op natuur/in kleding/buffering:***

*De onmiddellijke omgeving en het perceel zelf beschikken niet over enige natuurwaarde waardoor er geen bijzondere maatregelen moeten genomen worden. Het perceel wordt volledig ingenomen door bebouwing of parking. De parking moet worden ingebed in groenstructuren. De groenstructuren moeten worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na de voltooiing van de werken.*

*Op de perceelsgrenzen dient een groenbuffer worden aangeplant bestaande uit een variatie van hoogstammige en laagstammige inheemse bomen en struiken. Deze moeten in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken worden aangeplant. De groenbuffer moet minstens 1,00 m breed zijn.*

*De aanvraag is voor wat betreft de impact op de natuur aanvaardbaar wanneer voormelde opmerkingen gerespecteerd worden.*

*(...)*

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is volgende voorwaarden na te leven:*

- (...)*
- Rondom de inrit moet een gebouw komen, met wanden en dakconstructie. Dit moet een plat dak zijn met een kroonlijsthoogte van maximum 3,00m. Het gebouw waarin de inrit wordt voorzien, moet in dezelfde materialen worden afgewerkt als het hoofdgebouw.*
- De gevraagde parking is overgedimensioneerd. Er worden 2 parkeerplaatsen te veel voorzien. Deze worden in het rood geschrapt op het inplantingsplan.*
- De parking moet worden ingebed in groenstructuren. Deze groenstructuren moeten in het eerstvolgende plantseizoen na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden worden aangeplant.*
- Op de perceelsgrenzen dient een groenbuffer worden aangeplant bestaande uit een variatie van hoogstammige en laagstammige inheemse bomen en struiken. Deze moeten in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken worden aangeplant. De groenbuffer moet minstens 1,00m breed zijn.*

*...”*

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

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals bevestigt naar aanleiding van dit beroep op 7 oktober 2013 zijn standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 november 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“  
...

## **8. LEGALITEIT: niet OK**

### **Planologische situering:**

- Gewestplan Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978): woongebied
- BPA: gedempte vaart dd. 23 juni 1998: artikel 2 zone voor aaneengesloten bebouwing
- Verordeningen: Toegankelijkheid, Hemelwater

### **Overeenstemming:**

- Gewestplan: wel
- BPA: niet
- Verordeningen: wel
- Vlaamse codex: niet
- Sectorwetgeving: voorwaardelijk -> naleven adviezen
- Watertoets: wel

### **Toelichting:**

Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA:

1) Volgens het art. 2.1.1.1 b. het ontwerp wijkt af van de dakvorm uit 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. In casu wordt afgeweken van het aantal bouwlagen en van de dakvorm. De afwijking van de dakvorm kan worden toegestaan, de afwijking van het aantal bouwlagen niet.

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 afwijking houdt een feitelijke wijziging in van het BPA en kan niet worden toegestaan.

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 reden 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.*

## **9. GOEDE RO: niet OK**

### **Toelichting:**

*Rechts van het perceel (Augustijnenlaan) is een gemeenschapsschool gelegen (laagbouw). Links van het perceel (Sint-Jobstraat) 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, de Grote Markt en het station.*

- ⇒ *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 invullen 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 bovengrondse parkings worden voorzien in grasdallen, maar dit lijkt alleen maar een doekje voor het bloeden, aangezien het grootste deel van de tuinzone aangelegd wordt in betonnen prefab panelen.*

- ⇒ *Feit is dat maar heel weinig van het bestaande perceel effectief zal gebruikt worden als tuin.*

*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 bestuur laat echter na deze voorwaarde te concretiseren en voorziet niet op welke manier de buffer moet verzoend worden met de minimum afstand van beplantingen tov. van perceelsgrenzen.*

*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 ° bouwlaag. Dit terras wordt achteraan afgeschermd met een houten wand van ruim 3 meter hoog.*

- ⇒ *Het ontwerp voorziet geen aanpassing aan het bouwblok in de Sint-Jobstraat.*

*Het BPA verplicht een profiel van 2 bouwlagen en schuin dak, vergelijkbaar met de woning waar tegenaan dient te worden gebouwd. In tegenstelling van wat het stadsbestuur beweert, is een afwerking of aansluiting langs de Sint-Jobstraat niet mogelijk zonder een gebouw te plaatsen dat ook afwijkt van het BPA.*

- ⇒ *Hierdoor gaat het ontwerp in tegen de essentie van het BPA. Dit is ook enkel mogelijk na wijziging van het BPA.*

*De stad Herentals probeert de te verwachten hinder, van de inrit naar de ondergrondse parking op te vangen door het overbouwen van deze oprit. Hierdoor wordt echter een nieuwe afwijking gecreëerd (zie hoger bij legaliteit).*

- ⇒ *Conclusie: door het bouwen van een extra bouwlaag en door het gebruiken van de kelderverdieping voor een deel van één van de kantoren, en hieruit volgend een hogere parkeerdruk, wordt de draagkracht van het perceel overschreden.*

*...*

Na de hoorzitting van 12 november 2013 beslist de verwerende partij op 14 november 2013 om haar uitspraak te verdagen tot 21 november 2013 om de eerste verzoekende partij en de tussenkomende partij de kans te geven alsnog een compromis te vinden.

De verwerende partij beslist op 21 november 2013 om het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*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 burelen 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 woongelegenheid 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.***

***...***

Deze beslissing maakt het voorwerp uit van de samenhangende zaak met rolnummer 1314/0448/SA/2/0414 waarin de Raad, met een tussenarrest van 28 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0605, zijn uitspraak voor onbepaalde tijd uitstelde in afwachting van de behandeling van voorliggende zaak die een nieuwe ontwikkeling betreft voor het onderdeel in verband met de parkeerinrichting (zone binnengebied).

2.

Op 30 december 2014 (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 “*terreinaanleg van een parkeerterrein met 21 parkeerplaatsen en plaatsing van een trap met bordes en mindervalidelift*”. Volgens de beschrijvende nota handelt deze aanvraag over ‘enkele aanvullende ingrepen die wenselijk zijn om te kunnen voldoen aan de in de bouwvergunning van 21 november 2013 gestelde eis om het terreinprofiel achter de gebouwzone ongewijzigd te laten’. De parkeerplaatsen worden ook herschikt zonder aan de reeds vergunde hoeveelheid te raken. Het gaat dus volgens de tussenkomende partij om een ‘wijziging van de stedenbouwkundige vergunning van 21 november 2013’.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer brengt op 3 februari 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt geen tijdig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals verleent op 13 april 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“  
...

### Historiek

De stedenbouwkundige vergunning nummer 2013/00074 werd op 15/07/2013 verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Het college nam op 17/02/2014 kennis van de onderstaande uitspraak van de deputatie van 21/11/2013 (...) met meer bepaald de voorwaarden 'de hellende inrit moet worden voorzien in een gebouw met een maximum hoogte van 3m' en 'het bijgebouw moet over een lengte van 6m worden doorgetrokken'.

(...)

### Beschrijving van de aanvraag

Voorliggende aanvraag omvat de volgende wijzigingen ten opzichte van de stedenbouwkundige vergunning nummer 2013/00074:

- Inplanting hellende oprit naar kelder  
De hellende inrit naar de kelder wordt opgeschoven richting Augustijnenlaan. Doordat het perceel niet opgehoogd kan worden, zoals gevraagd in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag nummer 2013/00074 wordt de helling minder lang. De aanzet van de helling bevindt zich op ongeveer 38,50 m achter de voorgevel van het gebouw. Dit is ongeveer 11 m korter dan de vergunde helling.
- Trap en mindervalidenlift  
In aansluiting met de parking wordt een trap geplaatst om het reliëfverschil tussen de parking en de gelijkvloerse verdieping op te vangen. Hier moet een hoogteverschil van 1,30 m worden opgevangen. De gelijkvloerse verdieping sluit aan op het maaiveld aan de straatzijde.
- Reliëf  
Het reliëf in de tuinzone wordt grotendeels behouden, maar wordt geëffend. Ter hoogte van de terreinsnede T-T' wordt het maaiveld 0,02 m opgehoogd aan de noordelijke perceelsgrens. Ter hoogte van de terreinsnede U-U' wordt het maaiveld 0,04 m opgehoogd aan de zuidelijke perceelsgrens en 0,27 m aan de noordelijke perceelsgrens.
- aanleg parking  
De parkeerplaatsen zijn in het centrum van het perceel geplaatst waardoor de groenstrook langsheen de noordelijke perceelsgrens vergroot wordt tot 4,50 -5,20 m. De verhardingen zijn hierdoor compacter, wat een grotere ruimte laat voor groene invullingen.
- Langsheen de volledige noordelijke perceelsgrens wordt een haag geplant met een breedte van 1,20 m.

(...)

### Planologische voorschriften

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurde niet-vervallen bijzonder plan van aanleg "Gedempte Vaart - Deel 2: Augustijnenlaan" van 23/6/1998.

De voorste 8 m langsheen de Augustijnenlaan zijn aangeduid als bouwvrije voortuinstrook/zijtuinstrook en gelijkgestelde gebieden. Zowel vanuit de Augustijnenlaan als vanuit de St.-Jobstraat is een plaats bestemd voor aaneengesloten bebouwing - strook voor hoofdgebouwen aangeduid met een diepte van 20 m. Het achterliggende gebied wordt

aangeduid als een strook voor binnenplaatsen en tuinen I. Het betreft hier een hoekgebouw.

Het maaiveld van het perceel vertoont een groot reliëfverschil. Het terrein ligt ter hoogte van de achterste perceelsgrens ongeveer 1,33 m lager dan ter hoogte van de Augustijnenlaan. Het perceel helt eveneens af richting de rechter perceelsgrens. Het hoogteverschil tussen de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens varieert van ongeveer 20 cm tot ongeveer een meter.

- *Inplanting hellende oprit naar kelder*  
De hellende inrit naar de kelder wordt opgeschoven richting Augustijnenlaan. Doordat het perceel niet opgehoogd kan worden, zoals gevraagd in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag nummer 2013/00074 wordt de helling minder lang. De aanzet van de helling bevindt zich op ongeveer 38,50 m achter de voorgevel van het gebouw. Dit is ongeveer 11 m korter dan de vergunde helling.  
De inrit werd door de deputatie vergund op 21/11/2013. Voorliggende aanvraag betreft enkel een verschuiving van de inrit. De inrit blijft in de strook voor binnenplaatsen en tuinen I gesitueerd. De helling kan beschouwd worden als een onderdeel van een garage en is noodzakelijk om de nodige parkeerruimte te bieden op het perceel.
- *Trap en mindervalidenlift*  
In aansluiting met de parking wordt een trap geplaatst om het reliëfverschil tussen de parking en de gelijkvloerse verdieping op te vangen. Hier moet een hoogteverschil van 1,30 m worden opgevangen. De gelijkvloerse verdieping sluit aan op het maaiveld aan de straatzijde. De wijziging is het gevolg van het niet toestaan van de ophoging van het perceel in de stedenbouwkundige vergunning nummer 2013/00074.  
Het plaatsen van de trap en de lift kan beschouwd worden als een gebruikelijke tuinrichting om de aanwezige hoogteverschillen op te vangen.
- *Reliëf*  
Het reliëf in de tuinzone wordt grotendeels behouden, maar wordt geëffend. Ter hoogte van de terreinsnede T-T' wordt het maaiveld 0,02 m opgehoogd aan de noordelijke perceelsgrens. Ter hoogte van de terreinsnede U-U' wordt het maaiveld 0,04 m opgehoogd aan de zuidelijke perceelsgrens en 0,27 m aan de noordelijke perceelsgrens.  
Het geldende bijzonder plan van aanleg stelt dat enkel in de bouwvrije voor- en zijtuinstroken en strook voor hoofdgebouwen een wijziging van het bodemreliëf is toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.  
De omzendbrief 18/11/1987 betreffende aanmerkelijke reliëfwijziging stelt dat elke reliëfwijziging van meer dan 50 cm als "aanmerkelijk" dient beschouwd te worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de gevraagde wijziging van het maaiveld niet als reliëfwijziging dient te worden beschouwd.
- *aanleg parking*  
De parkeerplaatsen zijn in het centrum van het perceel geplaatst waardoor de groenstrook aan langsheen de noordelijke perceelsgrens vergroot wordt tot 4,50-5,20 m. De verhardingen zijn hierdoor compacter, wat een grotere ruimte laat voor groene invullingen. De oppervlakte die niet noodzakelijk is voor wegenissen en parkings moet als tuin worden aangelegd, beplant en als dusdanig onderhouden. Dit maakt dat een zone in het noordoosten van het perceel, met een breedte van 4,11 m en een diepte

*van 14,68 dat voorzien wordt in grasdals, moet worden uitgevoerd als tuin. Dit wordt in het rood aangeduid op het inplantingsplan.*

*Langsheen de volledige noordelijke perceelsgrens wordt een haag geplant met een breedte van 1,20 m. Het totaal aantal parkeerplaatsen dat op het perceel gerealiseerd wordt, blijft ongewijzigd ten opzichte van de stedenbouwkundige vergunning nummer 2013/00074.*

*De berijdbare delen van de parking worden uitgevoerd in betonplaten. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grastegels. Het geldende BPA doet geen uitspraken over de mogelijke materialen van de verhardingen.*

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

##### Functioneel — verenigbaarheid — verweving — relatie — mobiliteit

*Het perceel bevindt zich in het centrum van Herentals, in vogelvlucht ongeveer 560 m ten noordoosten van de Grote Markt van Herentals. Het gebouw flankiert het kruispunt Augustijnenlaan - St.-Jobbstraat. Het betreft de parking bij een hoekgebouw langsheen een belangrijke invalsweg tot de Grote Markt. De onmiddellijke omgeving betreft een dichtbebouwd gebied, met een variatie van wonen, diensten, onderwijs, ...*

*Het herinrichten bij een parking behorende bij een pand bestemd voor wonen en kantoor is op deze plaats in het centrum van de stad te verantwoorden.*

*Het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd.*

*De parking wordt zowel langs de Augustijnenlaan (oprit met breedte van 3 m) als via een erfdienstbaarheid naar de St.-Jobbstraat ontsloten. Een erfdienstbaarheid is een overeenkomst tussen particulieren. Deze overeenkomst moet gerespecteerd worden.*

*De aanvrager voorziet voldoende parkeerplaatsen om de parkeerbehoefte van de bewoners en het personeel van de kantoorruimten te kunnen opvangen.*

##### Ruimtelijk — schaalaspecten

*Bij de opmaak van het BPA werden de ruimtelijke en schaalaspecten reeds afgewogen. De voorgestelde wijzigingen voldoen aan de bepalingen van het BPA.*

*De aanvraag zoals voorgesteld is ruimtelijk en voor wat betreft het schaalaspect aanvaardbaar.*

##### Architectuur — cultuuraspecten — esthetiek

*De berijdbare delen van de parking worden uitgevoerd in betonplaten. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grastegels. De trap wordt uitgevoerd in beton, Dit is passend bij het vergunde project en is niet in tegenspraak met de voorschriften van het geldende BPA.*

*Op de perceelsgrenzen moet een groenbuffer worden aangeplant bestaande uit een variatie van hoogstammige en laagstammige inheemse bomen en struiken. Deze moeten in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken worden aangeplant. De groenbuffer moet minstens 1 m breed zijn.*

*De oppervlakte die niet noodzakelijk is voor wegenissen en parkings moet als tuin worden aangelegd, beplant en als dusdanig onderhouden. Dit maakt dat een zone in het noordoosten van het perceel, met een breedte van 4,11 m en een diepte van 14,68 m dat voorzien wordt in grasdals, moet worden uitgevoerd als tuin. Dit wordt in het rood aangeduid op het Inplantingsplan.*

*Voorliggende aanvraag is architecturaal en esthetisch verantwoord, wanneer voormelde bemerkingen gerespecteerd worden.*

#### Hinderaspecten — privacy — comforteisen

*Er is geen hinder te verwachten voortkomend uit de herinrichting van de parking. Het voorzien van een trap en een lift voor mindervaliden maakt dat het gebouw niet enkel langs de straatzijde, maar ook via de achterkant kan bereikt worden.*

*De eventuele hinder die de parking kan veroorzaken voor de naastliggende woningen wordt beperkt door de aanplant van een groenbuffer. De groenbuffer moet in het eerstvolgende plantseizoen na het beëindigen van de werken worden aangeplant. Bijkomend ligt het niveau van de parking lager dan het maaiveld van de aanpalende percelen.*

*De bouwheer van het project moet ook rekening houden met eventuele andere wetgeving die van toepassing is om hinder te beperken (zoals burgerlijk wetboek, milieuwetgeving, ARAB, ...).*

*Voorliggende principiële aanvraag is aanvaardbaar voor wat betreft hinder, privacy en comfort, wanneer voormelde opmerkingen worden gerespecteerd.*

#### Impact op natuur - inkleding - buffering

*De onmiddellijke omgeving en het perceel zelf beschikken niet over enige natuurwaarde waardoor er geen bijzondere maatregelen moeten genomen worden. Het perceel wordt volledig ingenomen door bebouwing of parking. De parking moet worden ingebed in groenstructuren. De groenstructuren moeten worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na de voltooiing van de werken.*

*Op de perceelsgrenzen dient een groenbuffer worden aangeplant bestaande uit een variatie van hoogstammige en laagstammige inheemse bomen en struiken. Deze moeten in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken worden aangeplant. De groenbuffer moet minstens 1,00 m breed zijn.*

*De oppervlakte die niet noodzakelijk is voor wegenissen en parkings moet als tuin worden aangelegd, beplant en als dusdanig onderhouden. Dit maakt dat een zone in het noordoosten van het perceel, met een breedte van 4,11 m en een diepte van 14,68 m, die voorzien wordt in grasdals, moet worden uitgevoerd als tuin. Dit wordt in het rood aangeduid op het inplantingsplan.*

*De aanvraag is voor wat betreft de impact op de natuur aanvaardbaar wanneer voormelde opmerkingen gerespecteerd worden.*

#### Advies

*Gunstig rekening houdend met voormelde opmerkingen*

*Het college sluit zich aan bij deze argumentatie van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en bij de beoordeling van de verleende adviezen.*

**BIJGEVOLG BESLIST HET-COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13/04/2015 HET VOLGENDE:**

**Het college geeft de stedenbouwkundige vergunning nummer 2015/00074 af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is volgende voorwaarden na te leven:**

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken doorgeven aan de dienst stedenbouw van de stad Herentals.
- Een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting, waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28/06/1985 betreffende de milieuvergunning, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend overeenkomstig artikel 5,§1, van het decreet van 28/06/1985 betreffende de milieuvergunning of de melding niet is gebeurd.
- Het advies van Brandweer zone Kempen van 03/02/2015 met kenmerk BWDP/HA/2013/018/002/01/Hawe moet strikt worden nageleefd.
- Alle nodige maatregelen moeten getroffen worden om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem op het eigen terrein.
- De oppervlakte die niet noodzakelijk is voor wegenissen en parkings moet als tuin worden aangelegd, beplant en als dusdanig onderhouden. Dit maakt dat een zone in het noordoosten van het perceel, met een breedte van 4,11 m en een diepte van 14,68 m, die voorzien wordt in grasdals, moet worden uitgevoerd als tuin. Dit wordt in het rood aangeduid op het inplantingsplan.
- De parking wordt zowel langs de Augustijnenlaan (oprit met breedte van 3 m) als via een erfdienstbaarheid naar de St.-Jobsstraat ontsloten. Een erfdienstbaarheid is een overeenkomst tussen particulieren. Deze overeenkomst moet gerespecteerd worden.
- Op de perceelsgrenzen moet een groenbuffer worden aangeplant bestaande uit een variatie van hoogstammige en laagstammige inheemse bomen en struiken. Deze moeten in het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken worden aangeplant. De groenbuffer moet minstens 1 m breed zijn.
- De bouwheer van het project moet ook rekening houden met eventuele andere wetgeving die van toepassing is om hinder te beperken (zoals burgerlijk wetboek, milieuwetgeving, ARAB, ...).

...”

Tegen deze beslissing tekent de eerste verzoekende partij op 2 augustus 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals bevestigt naar aanleiding van dit beroep op 5 september 2016 zijn standpunt.

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

“ ...

**8.LEGALITEIT: niet OK**

#### **Planningscontext**

- Gewestplan Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978): woongebied
- BPA Gedempte Vaart - deel 2 d.d. 23 juni 1998: artikel 2 zone voor aaneengesloten bebouwing

- Verordeningen: gewestelijke verordening toegankelijkheid, gewestelijke verordening hemelwater

#### **Overeenstemming**

- Gewestplan: wel
- BPA: **niet**
- Afwijkingsmogelijkheden BPA: niet
- Verordeningen: wel
- Watertoets: wel
- Sectorwetgeving: voorwaardelijk
- Brandweeradvies: voorwaardelijk gunstig

#### **Toelichting**

**De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg Gedempte Vaart - deel 2 d.d. 23 juni 1998.**

Bij de algemene voorschriften:

**Artikel 1.4.7:** Hellende op- en afritten in de strook voor binnenplaatsen en tuinen: toegelaten in zoverre het natuurlijk reliëf daartoe aanleiding geeft.

De inrit geeft toegang tot een ondergrondse parking. Men kan moeilijk stellen dat deze inrit gebaseerd is op het natuurlijke reliëf van het terrein.

Volgens het plan situeert de aanvraag zich in artikel 2 'zone voor aaneengesloten bebouwing':

Conform **artikel 2.1.2.1** van het BPA, zijn in de strook voor binnenplaatsen en tuinen, als bebouwing enkel toegelaten: garages, bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10% van de perceelsoppervlakte indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw of vrijstaand gebouw. Die beperking geldt niet voor hoekgebouwen.

Het betreffende perceel waar achter de parkeerplaatsen worden voorzien, zijn perceel 311F. Dit perceel is bestemd voor aaneengesloten bebouwing, slechts 25% van de strook voor binnenplaatsen en tuinen mag bebouwd worden met garages bergplaatsen en hokken.

Ondergrondse inritten en parkeerplaatsen in open lucht vallen hier niet onder. Indien men de bovengrondse parkeerplaatsen zou toelaten als vallende onder de noemer "garages", zou er nog slechts 25% mogen worden verhard in functie van het stallen van wagens.

Bovendien bepaalt **artikel 2.1.2.5** van het BPA dat "het niet bebouwde gedeelte van de strook moet als tuin worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd".

*Het volledige perceel wordt verhard met betonplaten en grasdals. Enkel een minimaal strookje, van om en bij 1m rondom, wordt voorzien als groen om een buffer te creëren naar de omwonenden toe.*

*Dit is volledig strijdig met de visie van het BPA, waar duidelijk uit volgt dat men voornamelijk groene tuinzones in de strook voor binnenplaatsen en tuinen dient te voorzien.*

***Er diende- conform art. 4.4.1 VCRO een openbaar onderzoek te worden georganiseerd, aangezien de aanvraag afwijkingen op het BPA omvat. Dit is niet gebeurd.***

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

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:*

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

***De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.***

*De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.*

## **9.GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: niet OK**

### **Overeenstemming**

- *Functionele inpasbaarheid: niet OK*
- *Schaal: niet OK*
- *Ruimtegebruik: niet OK*

### **Omgeving**

*De aanvraag bevindt zich in het centrum van Herentals, in vogelvlucht op ongeveer 560m van de Grote Markt. Het volledige gebouw bevindt zich op het kruispunt Augustijnenlaan-Sint-Jobstraat, maar richt zich grotendeels naar de Augustijnenlaan.*

*In de directe omgeving is er een schoolgebouw aanwezig.*

*Het voorzien van een meergezinswoning met kantoren, is gelet op de centrale ligging in inpasbaar in de omgeving, doch enkel indien in overeenstemming met de draagkracht van het perceel.*

### **Toelichting**



*De parking wordt zowel langs de Augustijnenlaan als via de erfdienstbaarheid langs de Sint-Jobsstraat ontsloten. Dit resulteert in zeer veel verharding.*

*De berijdbare delen van de parking worden ingevuld met betonplaten, de parkeerplaatsen zelf met grasdallen uit beton. Grasdallen kunnen niet als groenzone worden beschouwd, aangezien zij niet de functie van tuinzone hebben, maar het stallen van auto's.*

***Er kan niet gesproken worden van zuinig/nuttig ruimtegebruik. De draagkracht van het perceel wordt ruim overschreden.***

*Mede doordat de inrit langs de Sint-Jobstraat zich aan de tegenovergestelde zijde van de inrit naar de ondergrondse parking bevindt, dient het perceel volledig te worden verhard. Men moet van de rechter achterkant van het perceel helemaal naar de linkse achterzijde van het gebouw rijden.*

*Ook de inrichting van de parkeerplaatsen zelf zorgt voor veel ruimteverlies en maakt het noodzakelijk om vele betonpanelen te moeten voorzien om de parkeerplaatsen te kunnen gebruiken.*

*De zeer beperkte ruimte die overblijft wenst men alsnog bijkomend in te richten met grasdallen. Het college legt daarom als voorwaarde op dat een deel als tuinzone dient te worden ingericht Dit is echter nog te beperkt.*

*Een groenstrook van 1m kan onmogelijk de hinder beperken naar de direct aanpalende bewoners. Zij kijken op een volledig verharde site, volledig in functie van het stallen van wagens.  
...*

Na de hoorzitting van 8 november 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 november 2016 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning onder de door het college van burgemeester en schepenen op 13 april 2015 gestelde voorwaarden. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

*De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 3 november 2016 gelet op de onderstaande motivering.*

### **BEOORDELING**

*Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (kan worden gebracht) met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening (door het opleggen van voorwaarden).*

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

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

(...)

**De aanvraag doorstaat de 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 dient te worden gecompenseerd.*

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

**De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg Gedempte Vaart - deel 2 d.d. 23 juni 1998.**

**Artikel 1.4.7.: Hellende op- en afritten in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:** toegelaten in zoverre het natuurlijk reliëf daartoe aanleiding geeft.

*Het natuurlijk reliëf van de tuin geeft aanleiding tot het realiseren van een hellende inrit:*

- Het terrein ligt ter hoogte van de achterste perceelsgrens ongeveer 1,33m lager dan ter hoogte van de Augustijnenlaan;*
- Het perceel helt af richting de rechter perceelsgrens;*
- Het hoogteverschil tussen de noordelijke en de zuidelijke perceelsgrens varieert van ongeveer 20cm tot een meter.*

*Omdat het BPA slechts beperkte reliëfwijzigingen toestaat werd er voor geopteerd slechts ophogingen toe te staan tot een bouwdiepte van 20m, waardoor volledige onderkeldering van het terrein niet mogelijk is.*

*De parking in de tuinzone en de inrit naar de ondergrondse parking werden reeds door deputatie vergund bij besluit d.d. 21 november 2013.*

*Huidige aanvraag betekent geen volledige wijziging van deze aanvraag, maar enkel het opschuiven van deze hellende inrit naar de kelder richting Augustijnenlaan en het inkorten van de helling met 11 meter.*

*Conform **artikel 2.1.2.1** van het BPA, zijn in de strook voor binnenplaatsen en tuinen, als bebouwing enkel toegelaten:*

*Garages, bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 25% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt indien het perceel bestemd is voor een aaneengesloten gebouw en 10% van de perceelsoppervlakte indien het perceel bestemd is voor een kopgebouw of vrijstaand gebouw. Die beperking geldt niet voor hoekgebouwen.*

*Gelet het in casu een hoekgebouw betreft, mag de zone voor binnenplaatsen en tuinen in principe bebouwd worden..*

***De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.***

*De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.*

***De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.***

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. 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. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

*De aanvraag bevindt zich in het centrum van Herentals, in vogelvlucht op ongeveer 560m van de Grote Markt. Het volledige gebouw bevindt zich op het kruispunt Augustijnenlaan-Sint-Jobstraat, maar richt zich grotendeels naar de Augustijnenlaan.*

*In de directe omgeving is er een schoolgebouw aanwezig.*

*Het voorzien van een meergezinswoning met kantoren, is gelet op de centrale ligging in inpasbaar in de omgeving, doch enkel indien in overeenstemming met de draagkracht van het perceel.*

*Voor het gebied waar het perceel gelegen is, werd een bijzonder plan van aanleg goedgekeurd. De aanvraag is in overeenstemming met dit plan, waaruit blijkt dat de gedetailleerde bestemming en de ordening van het gebied wordt bepaalt, alsook de wijze waarop de plaats moet worden aangelegd en de gebouwen moeten worden geplaatst.*

*Men kan bijgevolg stellen dat de aanvraag ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

3.

Deze (deel)vergunning is ook al uitgevoerd, net zoals het op 21 november 2013 vergunde gebouw met kantoren en appartementen.

Met een e-mailbericht van 15 april 2016 beklemtoont de raadsman van de tussenkomende partij in de samenhangende zaak met rolnummer 1314/0448/SA/2/0414 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 verklaren ter zitting van 17 januari 2017, waar ook de samenhangende zaak met rolnummer 1314/0448/SA/2/0414 met betrekking tot het globale project werd behandeld, 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**

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**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. De door de tussenkomende partij ingeroepen exceptie betreft niet de tijdigheid van het ingesteld beroep, maar wel het belang van de verzoekende partijen, zoals zij ook toegeeft met haar laatste schriftelijke uiteenzetting en zoals hierna wordt besproken.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

###### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen steunen voor hun belang op hun rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen als direct aanpalende buur. De beperkte verplaatsing van de inrit naar de ondergrondse parking ten spijt, vrezen zij als eigenaars en bewoners van de woning Sint-Jobstraat 20 geluidshinder door aan- en afrijdende voertuigen, geurhinder door uitlaatgassen, visuele hinder door het verlies aan uitzicht op een rustige groenzone en lichthinder door de verlichting op de parking en het hinderlijk schijnen van de koplampen van de wagens.

De verzoekende partijen stellen dat, ook al betekent de aanvraag een zekere herschikking en herinvulling van de parkeerzone in vergelijking tot wat op 21 november 2013 vergund is, er nog steeds een onrechtmatige inname is van een groenzone die conform het BPA hiervoor niet bestemd is. De enkele extra m<sup>2</sup> groen die door de bestreden beslissing voorzien worden, noch de verschuiving van de inrit kunnen daaraan volgens hen geen afbreuk doen. Zij verwijzen ook naar het gegeven dat het belang van de eerste verzoekende partij reeds door de verwerende partij werd erkend in het kader van de eerdere procedure en dit belang wordt ook erkend in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat dit belang ook geldt voor de tweede verzoekende partij die ook eigenaar-bewoner van de woning Sint-Jobstraat 20 is.

2.

De verwerende partij betwist de door de verzoekende partijen ingeroepen hinderaspecten omdat de inrit slechts toegang geeft tot een achttal ondergrondse parkeerplaatsen en er dus geen sprake is van een voortdurend aan- en afrijden van voertuigen, noch van de in dat verband aangevoerde geluids-, geur-, visuele en lichthinder.

De verwerende partij wijst bovendien op de door de tussenkomen de partij doorgevoerde aanpassingen en dit om tegemoet te komen aan de bezwaren van de verzoekende partijen. Zo werd de inrit naar de parkeergarage opgeschoven richting Augustijnenlaan, dus weg van de woning van de verzoekende partijen en werd de helling ingekort met 11 meter. Ook op de bovengrondse parking werden de parkeerplaatsen herschikt en opgeschoven naar het centrum van het perceel en dit ten voordele van een groenbuffer aan de zijde van de verzoekende partijen, zodat de eventuele hinder tot een strikt minimum herleid wordt. De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partijen zelf ook een schutting geplaatst hebben met een omgroeide beplanting.

De vergunning is volgens de verwerende partij in essentie ook in overeenstemming met het BPA waartegen de verzoekende partijen overigens nooit een procedure tot schorsing en/of vernietiging instelden.

De verwerende partij betoogt vervolgens dat het aanvaarden van het belang van de eerste verzoekende partij in een voorgaande procedure niets zegt over het belang in de huidige procedure in verband met een aangepaste vergunningsaanvraag die het belang van de eerste verzoekende partij dan nog wel elimineert.

Tot slot stelt de verwerende partij nog dit:

*“Daarenboven beschikken verzoekende partijen niet over het vereiste belang om een vernietigingsbeslissing te bekomen bij Uw Raad omdat de gevolgen hiervan onomstotelijk zullen leiden tot onontvankelijkheid bij de Deputatie. Indien Uw Raad namelijk, per impossibile, ertoe zou beslissen om voorliggend besluit te vernietigen zal de Deputatie zich opnieuw moeten uitspreken over de zaak en zal zij genoodzaakt zijn deze onontvankelijk te verklaren gelet op het feit dat het administratief beroep bij de Deputatie maar liefst meer dan een jaar te laat werd ingesteld. In casu werd het administratief beroep door verzoekende partijen ingesteld op 2 augustus 2016 terwijl zij dit beroep ten laatste hadden moeten instellen op 30 mei 2015.”*

3.

3.1

De tussenkomen de partij roept de onontvankelijkheid van het verzoekschrift in voor het zover het beroep uitgaat van de tweede verzoekende partij. Mevrouw Martine DAMS heeft immers geen administratief beroep ingesteld en wordt ingevolge artikel 4.8.11, §1, *in fine* VCRO geacht verzaakt te hebben aan haar recht zich tot de Raad te richten.

3.2

De tussenkomen de partij betwist verder het belang van de eerste verzoekende partij omdat het administratief beroep manifest laattijdig en dus niet ontvankelijk werd ingesteld.

Zij licht toe dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd aangeplakt van 30 april tot 30 mei 2015 langsheen de Augustijnenlaan. Zij wijst er op dat zij dat in het kader van het administratief beroep uitvoerig heeft uiteengezet, maar dat de verwerende partij daar niet is op ingegaan, meer nog dat deze in haar beslissing zelfs verkeerdelijk de datum van 30 april 2016 als datum van aanplakking vermeld in plaats van 2015.

Er is volgens de tussenkomende partij ook geen regelgeving of rechtspraak die de redenering van de eerste verzoekende partij ondersteunt als zou de (niet betwiste) niet-aanplakking langsheen de Sint-Jobstraat betekenen dat het administratief beroep tijdig is. De tussenkomende partij wijst er op dat artikel 4.7.23, § 4 VCRO alleen een aanplakking vereist *'op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft'* wat, bij gebrek aan een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering, ook alleen betekent dat daar moet aangeplakt zijn. Zij is van oordeel dat de eerste verzoekende partij een voorwaarde toevoegt aan de regelgeving waar zij meent dat er moet aangeplakt zijn aan elke openbare weg waaraan het bouwperceel grenst. De tussenkomende partij verwijst naar de documenten die aan de gemeente werden overgemaakt bij de aanplakking om te stellen dat de aanplakking duidelijk leesbaar en zichtbaar was.

De tussenkomende partij wijst er tot slot op dat de eerste verzoekende partij nog meer dan een jaar bleef stilzitten nadat zij op 28 juli 2015, in de procedure van de samenhangende zaak met rolnummer 1314/0423/A/2/0409, in kennis werd gesteld van de vergunning. Het stilzitten van de verzoekende partij kan volgens de tussenkomende partij niet aanvaard worden als een handeling van een normaal voorzichtig persoon.

4.

In hun wederantwoordnota wijzen de verzoekende partijen er op dat de beperkte wijzigingen die met deze vergunning aan de parkeerinrichting werden aangebracht niet van aard zijn de hinderlijke gevolgen weg te nemen.

In antwoord op de exceptie van de tussenkomende partij stellen de verzoekende partijen dat dit betoog niet ontvankelijk is omdat de tussenkomst ondergeschikt moet blijven aan de vordering tot vernietiging en de ontvankelijkheid van het administratief beroep de inzet van het beroep niet kan wijzigen. Zij voeren tevens aan dat de Raad ook niet ambtshalve de ontvankelijkheid van het administratief beroep kan onderzoeken.

Wat de beweerde laattijdigheid van het administratief beroep betreft verwijzen de verzoekende partijen nog naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die tot de ontvankelijkheid adviseerde. Zij verwijzen ook naar het tussenarrest van 21 juni 2016 met nummer RvVb/A/1516/1241 (lees: van 28 juni 2016, nr. RvVb/A/1516/1278), waar de Raad al oordeelde dat er een fundamenteel probleem was met de aanplakking van de (deel)vergunning van 13 april 2015. De verzoekende partijen menen dan ook te beschikken over het rechtens vereiste belang, terwijl de tussenkomst volgens hen onontvankelijk is.

5.

Met haar laatste nota voegt de verwerende partij niets wezenlijks toe.

6.

Met haar laatste schriftelijke uiteenzetting herhaalt de tussenkomende partij haar exceptie en verwijst naar rechtspraak om te stellen dat zij wel degelijk, als tussenkomende partij, de ontvankelijkheid van het administratief beroep in vraag kan stellen.

## Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, *in fine* VCRO bepaalt dat de persoon aan wie verweten kan worden dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerde administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht verzaakt te hebben aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

In de parlementaire voorbereiding wordt bij deze bepaling onder meer verduidelijkt (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, stuk 2011/1, p. 220, nr. 624):

*“De vergunningenprocedure is vanaf de eerste administratieve aanleg tot het jurisdictioneel beroep bij de Raad ontwikkeld als één keten, waarbij geschillen in een zo vroeg mogelijk stadium moeten worden opgelost, via betrokkenheid bij het openbaar onderzoek of via een administratief beroep bij de deputatie (dat open staat voor alle belanghebbenden, in tegenstelling tot de regeling van het Coördinatiedecreet van 1996). Om die reden wordt ook op het niveau van het jurisdictioneel beroep voorzien in specifieke “trechters” (nieuw artikel 133/71, §1, tweede, derde en vierde lid, DRO).*

*De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden. Het onverschoonbaar niet-instellen van een administratief beroep strijdt immers met het zorgvuldigheidsbeginsel ; de belanghebbende verwerkt daardoor het recht om nog verdere beroepsmogelijkheden uit te putten. Het past hier te verwijzen naar het feit dat een burger ook het recht verbeurt om zich tot de Raad van State te wenden, indien hij de georganiseerde administratieve beroepsmogelijkheid niet of niet correct uitput. Er dient verduidelijkt dat het vooropgestelde beginsel niet geldt in geval van overmacht ; het is een algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van de wet in geval van overmacht kan worden gemilderd ; wanneer de verzoeker zich aldus in de onoverkomelijke onmogelijkheid bevond om een administratief beroep in te stellen, kan hij overmacht inroepen om alsnog een ontvankelijk verzoekschrift bij de Raad te kunnen indienen. Het begrip “overmacht” dient ook hier te worden geïnterpreteerd in de gemeenrechtelijke betekenis; dat betekent dat er sprake moet zijn van een onoverkomelijke gebeurtenis waarop de verzoeker geen vat had en waardoor hij niet tijdig een administratief beroep kon instellen en dat de verzoeker al het mogelijke gedaan heeft om het voorval te vermijden zodanig dat het niet tijdig instellen van het administratief beroep niet mag te wijten zijn aan een fout in zijn hoofd...”*

Uit deze toelichting blijkt dat het de bedoeling was van de decreetgever om, behoudens gevallen van overmacht, het niet-instellen van administratief beroep te beschouwen als het verzaken aan het recht zich tot de Raad te wenden. Het komt aan een verzoekende partij toe om aan te tonen dat zij niet bij machte was om tijdig administratief beroep in te stellen.

Met de tussenkomende partij moet vastgesteld worden dat de tweede verzoekende partij geen administratief beroep instelde tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 april 2015. Het ingestelde administratief beroep van 2 augustus 2016, dat aanleiding gaf tot

de bestreden beslissing, gaat enkel uit van de eerste verzoekende partij, wat de verzoekende partijen overigens ook niet betwisten. Het loutere feit dat de tweede verzoekende partij, net zoals de eerste verzoekende partij, ook eigenaar-bewoner is van de woning Sint-Jobstraat 20, is geen dienstig excuus ter verschoning voor het niet instellen van het administratief beroep.

Door het niet instellen van een administratief beroep, zonder verschoningsgrond, wordt de tweede verzoekende partij geacht verzaakt te hebben aan haar recht om zich tot de Raad te wenden. In haar hoofde is het beroep bij de Raad dan ook onontvankelijk.

De 'verzoekende partij' in alles wat hierna volgt, staat dan ook voor de 'eerste' verzoekende partij.

2.

De verzoekende partij meldt zich bij de Raad aan als derde-belanghebbende die ingevolge de bestreden beslissing rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden. Zij voert enerzijds concrete hinder en nadelen aan (geluidshinder door aan- en afrijdende voertuigen, geurhinder door uitlaatgassen, visuele hinder door het verlies aan uitzicht op een rustige groenzone en lichthinder door de verlichting op de parking en het hinderlijk schijnen van de koplampen van de wagens) en anderzijds stelt zij te beschikken over een procedureel belang aangezien haar belang in de vorige procedure reeds werd erkend door de verwerende partij.

Anders dan wat de verzoekende partij voorhoudt, verschaft het loutere feit dat de verwerende partij in een eerdere procedure haar beroep ontvankelijk heeft verklaard, haar niet automatisch het rechtens vereiste belang om op ontvankelijke wijze bij de Raad beroep aan te tekenen. Dergelijk automatisme zou een onaanvaardbare inperking vormen van de autonomie waarover de Raad beschikt bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van de bij haar ingediende beroepen.

Onder de toelichting, vermeld onder randnummer 1 is reeds gebleken dat artikel 4.8.11, §1 VCRO vereist dat het instellen van het administratief beroep op een correcte en ontvankelijke wijze dient te gebeuren.

De tussenkomende partij voert als exceptie aan dat het door de verzoekende partij ingesteld administratief beroep manifest laattijdig was en dus onontvankelijk. Ook de verwerende partij ondersteunt deze exceptie.

Ten onrechte houdt de verzoekende partij voor dat de tussenkomende partij dergelijke exceptie niet zou kunnen invoeren omdat het de rechtsstrijd zou wijzigen, daar waar de tussenkomst ondergeschikt dient te blijven aan de hoofdvordering.

De rechtsgeldige uitputting van het administratief beroep heeft, zoals hierboven aangetoond, een weerslag op de vraag naar de ontvankelijkheid van het rechterlijk beroep zodat een exceptie daarover de openbare orde raakt en zelfs ambtshalve door de Raad moet worden onderzocht. De tussenkomende partij wijzigt daarmee de rechtsstrijd niet, maar brengt enkel een aspect inzake de ontvankelijkheid onder de aandacht van de Raad.

3.

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de tussenkomende partij tijdens de administratieve beroepsprocedure bij de verwerende partij uitvoerig en concreet de tijdigheid van het door de verzoekende partij ingesteld administratief beroep van 2 augustus 2016 heeft betwist.



In het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar noch in de bestreden beslissing is iets terug te vinden over deze discussie. Meer nog, verkeerdelijk stelt de bestreden beslissing dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd aangeplakt op 30 april 2016, waarna de verwerende partij de datum van het beroepsschrift vermeldt, zijnde 2 augustus 2016.

Zelfs wanneer de vermelding van de datum 2016 als een materiële vergissing zou kunnen beschouwd worden (zoals bevestigd op de zitting van 23 januari 2018) doet dit geen afbreuk aan de verstrengde motiveringsplicht en zorgvuldigheidsplicht in hoofde van de verwerende partij wanneer een aspect van ontvankelijkheid van het administratief beroep op ernstige wijze wordt betwist.

De vaststelling dat de verwerende partij de ingeroepen laattijdigheid niet heeft onderzocht, noopt de Raad zelf tot een onderzoek naar de rechtsgeldige uitputting van het administratief beroep, en dit in het bijzonder in het licht van de ingeroepen laattijdigheid. Zoals hierboven reeds aangegeven is een rechtsgeldige uitputting van het administratief beroep immers een voorwaarde om op ontvankelijke wijze het beroep bij de Raad te kunnen instellen.

4.

De verzoekende partij is een derde-belanghebbende voor wie de administratieve beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.7.21, §3, 3° VCRO, begint te lopen vanaf de dag na de startdatum van de aanplakking.

Artikel 4.7.19, §2 VCRO bepaalt:

*“Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.*

*De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.*

*De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.”*

Uit deze bepaling volgt dat de aanplakking dient te gebeuren “op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft”. De Vlaamse regering heeft tot op heden geen aanvullende vereisten opgelegd waaraan de aanplakking moet voldoen.

De in artikel 4.7.19, §2 VCRO vermelde termijn is een vervaltermijn. Deze bepaling, en de wijze waarop de beroepstermijn begint te lopen (*de dag na deze van de aanplakking*) moet strikt worden geïnterpreteerd, temeer daar de keuze voor een aanplakking als start voor de berekening van de

beroepstermijn voor derde-belanghebbenden, ingegeven is door het principe om zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen aan de aanvrager (arrest GwH 27 januari 2011, nr. 8/2011).

Wanneer de verzoekende partij, als derde-belanghebbende, de (regelmatige) aanplakking betwist, en daarmee dus ook de startdatum van haar beroepstermijn, draagt zij in beginsel de bewijslast. Zij moet aantonen dan wel aannemelijk maken dat de aanplakking door de aanvrager niet gebeurde overeenkomstig artikel 4.7.19, §2 VCRO. Zij moet daarbij concrete elementen aanvoeren die wijzen op het ontbreken van een (regelmatige) aanplakking of wijzen op een onregelmatig attest van aanplakking. De loutere bewering dat er geen sprake was van een (regelmatige) aanplakking, volstaat niet (cfr. *mutatis mutandis* bij het instellen van een administratief beroep: *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, stuk 2011/1, p. 188, nr. 577).

Sinds het arrest van het Grondwettelijk Hof van 27 januari 2011 (nr. 8/2011) kan niet ernstig meer worden betwist dat de beroepstermijn ingaat de dag na de startdatum van aanplakking. Bovendien wordt met betrekking tot de aanplakking als vorm van bekendmaking van vergunningsbeslissingen overwogen dat dit een geschikte vorm van bekendmaking is om belanghebbenden op de hoogte te brengen van het bestaan van een vergunningsbeslissing.

Het attest van aanplakking vormt een belangrijk bewijsmiddel om de datum van aanplakking aan te tonen, maar deze datum kan desgevallend ook worden aangetoond dan wel worden betwist met andere bewijsmiddelen, die moeten worden geëvalueerd.

## 5.

### 5.1

De tussenkomende partij betwist de tijdigheid van het door de verzoekende partij ingesteld administratief beroep op 2 augustus 2016. Zij verwijst naar de aanplakking van 30 april tot 30 mei 2015, de foto's die aan de gemeente werden overgemaakt en het afgeleverde attest van aanplakking op 23 juli 2015. Zij wijst er tevens op dat artikel 4.7.23, §4 VCRO, bij gebrek aan een uitvoeringsbesluit, niet veronderstelt dat langsheen elke openbare weg waaraan een onroerend goed grens, moet aangeplakt worden. Verder stelt zij nog dat de verzoekende partij meer dan een jaar is blijven stilzitten nadat zij op 28 juli 2015 in kennis werd gesteld van de vergunning.

De verzoekende partij heeft het administratief beroep tegen de in eerste aanleg op 13 april 2015 verleende vergunning ingesteld met een aangetekende brief van 2 augustus 2016, waarin zij wijst op *'de bekendmaking van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning per gebrekkige aanplakking van 30 april 2015 tot en met 30 mei 2015 (...) enkel langsheen de Augustijnenlaan' (...)* *Dat geen aanplakking gebeurde langsheen de St Jobstraat werd tot op heden ook nooit betwist door de bouwheer, laat staan dat ooit enig bewijs van het tegendeel werd voorgelegd. De stad Herentals, die bevestigt ter plaatse geen controles te hebben uitgevoerd, bevestigt alleszins dat zij ter zake niet beschikken over ook maar enig stuk. Eén en ander werd 'intussen ook vastgesteld door de RvVb in haar tussenarrest van 28 juni 2016 [stuk 3] die dan ook tot de vaststelling komt dat de stedenbouwkundige vergunning van 13 april 2015 niet definitief is geworden door een gebrekkige aanplakking.'*

De verzoekende partij stelt ook nog dat *'Gezien de aanplakking tot op heden nog steeds niet rechtsgeldig gebeurde, is de administratieve beroepstermijn nog niet beginnen lopen (...)* *De heer De Cuyper, die in de Sint Jobsstraat woonachtig is en die bovendien op onrechtmatige wijze niet werd aangeschreven in het kader van een onrechtmatig niet gehouden openbaar onderzoek (zie*

*verder), was afhankelijk van deze aanplakking voor de kennisname van de afgifte van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.'*

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 5 september 2016, naar aanleiding van het ingediende administratief beroep, haar standpunt te kennen gegeven en daarin gesteld dat de regelgeving, in geval van een hoekperceel, niet vereist dat er langs elke openbare weg moet aangeplakt worden.

## 5.2

Uit de stukken van het dossier, inclusief het formulier van de vergunningsaanvraag, blijkt dat het bouwperceel de hoek van de Augustijnenlaan en de Sint-Jobstraat betreft én dat de verzoekende partij in de woning Sint-Jobstraat 20 woont. Er is enkel langsheen de Augustijnenlaan aangeplakt, wat ook niet wordt betwist.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij laat uitschijnen, heeft de Raad met zijn tussenarrest van 28 juni 2016 (nr. RvVb/A/1516/1278) in de samenhangende zaak 1314/0448/SA/2/0414 niet vastgesteld dát de stedenbouwkundige vergunning van 13 april 2015 niet definitief is wegens een gebrekkige aanplakking. De Raad heeft toen, met uitdrukkelijke verwijzing naar de tekst van artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO, enkel de vraag gesteld of de (volgens het attest van aanplakking van 23 juli 2015) gedane aanplakking langsheen de Augustijnenlaan (waar de verzoekende partij niet woont) volstaat om van een 'rechtsgeldige aanplakking' te kunnen spreken. De procespartijen kregen de gelegenheid om hierover een standpunt in te nemen.

De tussenkomenende partij voegt in haar stukkenbundel haar brief van 27 juli 2015 waarin melding gemaakt wordt van de stedenbouwkundige vergunning van 13 april 2015 en het antwoord daarop van de verzoekende partij van 5 augustus 2015. Beide brieven waren gericht aan de Raad in de samenhangende zaak 1314/0448/SA/2/0414 en in die zin relevant aangezien in deze zaak, waarin de vergunning van 21 november 2013 bestreden wordt, ook de parkeerinrichting vervat zit.

Uit de brief van 5 augustus 2015 blijkt onomstotelijk dat de verzoekende partij op dat ogenblik kennis heeft van de huidige voorliggende bestreden vergunning van 13 april 2015, maar de rechtsgeldigheid van de aanplakking betwist aangezien zij enkel gebeurde aan de Augustijnenlaan. De verzoekende partij voert niet aan dat zij op 5 augustus 2015 de inhoud van de vergunning van 13 april 2015 niet kende, zij voert enkel de niet correcte aanplakking aan en wacht tot 2 augustus 2016 om administratief beroep in te dienen.

## 5.3

Wie de geldigheid van de aanplakking betwist, en in functie daarvan voorhoudt dat de beroepstermijn niet is begonnen lopen, draagt daarvan de bewijslast.

Concreet voert de verzoekende partij aan dat, gezien de aanvraag betrekking heeft op een hoekperceel en dus gelegen is aan twee openbare wegen, een aanplakking langsheen beide openbare wegen vereist is.

Zoals reeds gesteld, kan enkel rekening gehouden worden met de vereisten inzake de aanplakking zoals voorzien in artikel 4.7.19, §2 VCRO. De Vlaamse regering heeft immers geen aanvullende inhoudelijke of vormelijke vereisten opgelegd waaraan de aanplakking moet voldoen. Artikel

4.7.19, §2 VCRO bepaalt enkel dat de aanplakking moet gebeuren “*op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking*” heeft.

Enige verwijzing naar de regelgeving inzake de organisatie van het openbaar onderzoek van 5 mei 2000 waar in artikel 5 gesteld wordt dat een aanplakking dient te gebeuren aan elke openbare weg indien het betrokken goed aan verschillende openbare wegen paalt, kan dan ook niet dienstig ingeroepen worden.

De verzoekende partij toont ook niet aan dat de loutere aanplakking langsheen de Augustijnenlaan en niet langsheen de Sint-Jobstraat haar verhinderd heeft om tijdig administratief beroep aan te tekenen.

Ter zake kan de Raad alleen maar vaststellen dat de verzoekende partij op 28 juli 2015 door de tussenkomende partij op de hoogte werd gesteld van het bestaan van de vergunning van 13 juni 2015, waarop zij dit bestaan bevestigd heeft bij brief van 5 augustus 2015.

Deze kennisgeving had de verzoekende partij moeten aansporen tot een verhoogde waakzaamheid en een diligent optreden. De verzoekende partij maakt in het geheel niet aannemelijk dat het attest van aanplakking zelf, afgeleverd op 27 juli 2015 enige bewijskracht of rechtsgeldigheid zou missen aangezien in dit attest niet alleen de eerste dag van de aanplakking wordt vermeld, maar ook het voorwerp van de aanvraag en de kadastrale gegevens. Het loutere feit dat in dit attest enkel de Augustijnenlaan vermeld wordt en niet ook de Sint-Jobstraat, doet geen afbreuk aan de bewijskracht aangezien het parkeerterrein niet toegankelijk is vanuit de Sint-Jobstraat.

Het gegeven dat de verzoekende partij in de onmiddellijke buurt woont en de aanplakking niet heeft opgemerkt omdat er langsheen haar straat geen melding werd aangeplakt, is niet voldoende. De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de aanplakking op een onregelmatige manier zou zijn gebeurd noch houdt zij voor dat het attest van aanplakking door onwettigheid is aangetast.

De exceptie van de tussenkomende partij dient bijgetreden te worden. De verwerende partij had de laattijdigheid van het administratief moeten vaststellen. Dit heeft tot gevolg dat de verzoekende partij niet op een ontvankelijke wijze administratief beroep heeft ingesteld zodat haar het belang bij de vordering bij de Raad moet ontzegd worden.

De door de tussenkomende partij ingeroepen exceptie is gegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba VOSSELAARS BOUWBEDRIJF is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
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 15 mei 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS