

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0971 van 19 april 2016
in de zaak 1516/RvVb/0185/SA

In zake: de heer **Kristof VANDEN BROECKE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Frank VANDEN BERGHE en Arne DEVRIESE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 15
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

Tussenkomende partij: de bvba **BOUWBEDRIJF DE GRAEVE**

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 november 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 oktober 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze van 19 mei 2015 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het slopen van woning en bijgebouw en het bouwen van een meergezinswoning met 9 appartementen en bijgebouwen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9800 Deinze, Slachthuisstraat 12 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 767d2, 767e2 en 767f2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 april 2016, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

De verwerende en tussenkomende partij zijn schriftelijk verschenen.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen.

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

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

III. TUSSENKOMST

De bvba BOUWBEDRIJF DE GRAEVE verzoekt met een aangetekende brief van 8 januari 2016 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 21 maart 2016 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

Zoals in onderdeel V van dit arrest uiteengezet, doet de verzoekende partij afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Het is dan ook niet meer nodig de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst voor wat betreft de vordering tot schorsing te onderzoeken.

IV. FEITEN

Op 13 januari 2015 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“Slopen van een woning en bijgebouw – Bouwen van een meergezinswoning (9 app.) + bijgebouwen”*.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het op 30 oktober 1991 goedgekeurd en op 2 juli 2008 herzien bijzonder plan van aanleg ‘Ten Bosse’, meer bepaald in een zone voor gesloten woningbouw (artikel 8) en een zone voor koeren en tuinen (artikel 9).

De percelen zijn ook gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse regering van 6 april 2012. Dit uitvoeringsplan kent geen specifieke bestemming aan de percelen toe.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De percelen zijn gelegen binnen het toepassingsgebied van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Algemeen Bouwreglement', goedgekeurd door de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 27 maart 2014.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 maart 2015 tot en met 8 april 2015, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

De brandweer brengt op 9 maart 2015 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze verleent op 19 mei 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Huidige aanvraag beoogt het slopen woning en bijgebouw en het bouwen van een meergezinswoning met 9 appartementen en bijgebouwen.

Na het slopen van de bestaande half open bebouwing wordt een nieuwbouw meergezinswoning voorzien, over de volledige perceelsbreedte, zijnde +/- 23m80 op een diepte van +/- 18 m maximaal op de gelijkvloerse verdieping.

Het gebouw is voorzien van een verspringing in de voorgevel waarbij 3m achteruit gebouwd wordt.

Bij het linkse gedeelte (eerste 13m80) van het gebouw is de voorgevel voorzien op de rooilijn. Over de meest rechtse 10 m van het gebouw is de voorgevel op +/- 3m uit de rooilijn voorzien.

De verspringing van de voorgevel zorgt voor een mooie gevelritmiek en een dynamisch straatbeeld.

Op de gelijkvloerse verdieping is een doorganag voorzien met een breedte van +/- 3m50 en een hoogte van +/- 2m40.

Het gebouw is voorzien van 3 bouwlagen met een kroonlijsthoogte voorzien op respectievelijk +/- 3m40, +/- 6m20 en +/- 8m70 voor de eerste tot de derde bouwlaag.

De bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping bedragen maximaal +/- 18 m over een breedte van +/- 8m40 en +/- 15m over de andere delen.

Op de eerste verdieping is een bouwdiepte voorzien van +/- 12m en over een breedte van 5m +/- 15m diep. De tweede verdieping heeft slechts een diepte van +/- 7m met over een breedte 6m25 een diepte van +/- 9m50.

In de tuinzone worden 7 open parkeerplaatsen voorzien, 3 overdekte parkeerplaatsen voorzien, en 2 garageboxen. De parkeerplaatsen en garages worden voorzien tegen de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, met middenin een brede oprit met een breedte van +/- 10m54 op een diepte van +/- 19m88.

In de rechterachterhoek wordt een bijgebouw voorzien met een geïntegreerde garage, met een breedte van +/- 6m20 op een diepte van +/- 12m67.

Dit bijgebouw is ingeplant tot op de rechter en achterste perceelsgrens en wordt voorzien van één bouwlaag, afgewerkt met plat dak met een kroonlijsthoogte voorzien op +/- 2m75. Ten zuidwesten is nog een dakoversteek voorzien van +/- 3m op +/- 6m20.

Tegen de linker perceelsgrens wordt één garage voorzien met 2 ruime dakoversteken. Deze garage wordt ingeplant op +/- 13m25 uit de achtergel met een breedte van +/- 3m50 op een lengte van +/- 5m75. Rechts en links ervan is een dakoversteek voorzien met een breedte van +/- 3m op een lengte van +/- 5m75. Deze garage wordt eveneens voorzien van een plat dak met een kroonlijsthoogte voorzien op +/- 2m75.

Elk appartement beschikt over een terras of buitenruimte met een oppervlakte van minstens 10 procent van de binnenruimte met een minimale diepte van 1m80 zoals voorgeschreven in de stedenbouwkundige verordening algemeen bouwreglement Deinze.

Er worden voldoende parkeerplaatsen voorzien, een fietsenberging die voldoende ruim is en een vuilnisberging die eveneens voldoet aan de stedenbouwkundige verordening algemeen bouwreglement Deinze.

Overwegende dat de terrassen voldoen aan het burgerlijk wetboek, meer bepaald het artikel betreffende lichten en zichten. Overwegende dat dit project zich in een stedelijke context bevindt, waar eventuele inkijk en schaduw hinder getolereerd dienen te worden.

Gelet op het collegebesluit dd. 28/04/2015 betreffende de bezwaren waarin gunstig advies verleend werd mbt deze aanvraag.

De aanvraag mbt. het slopen woning en bijgebouw en het bouwen van een meergezinswoning met 9 appartementen en bijgebouwen is grotendeels conform met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het goedgekeurde BPA, zoals hiervoor aangehaald.

Gelet dat de aanvraag tot het slopen woning en bijgebouw en het bouwen van een meergezinswoning met 9 appartementen en bijgebouwen enkel afwijkt op het voornoemd BPA voor volgende punten:

- beperkte afwijking buitenruimtes;*
- beperkte afwijking bouwdiepte op de verdieping over een breedte van 3m op een diepte van 15m ipv 12m.*
- oppervlakte bijgebouwen 99 m2 ipv. 40 m2.;*
- plat dak ipv zadeldak met helling tussen 30° en 50°*

en dit zoals nader omschreven in de begeleidende nota en in detail aangegeven op het bijgevoegd plan.

De inwilliging van huidige aanvraag, met inbegrip van de voorziene afwijking, doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig aspect van voornoemd BPA en geeft evenmin aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van dit BPA.

De afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke ordening en schaadt de draagkracht van de omgeving niet.

De rechten van de andere eigenaars in hetzelfde BPA worden bij inwilliging van huidige aanvraag niet geschaad.

Gelet op de afwijkingsregel, vervat in art. 4.4.1. van de VCRO;

De voorgestelde bouwtypologie, het materiaalgebruik en de aard en omvang van de voorziene werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar en zijn tevens in overeenstemming met de omringende bebouwing.

Huidige aanvraag, gelegen binnen een goedgekeurd BPA en in een industriegebied voor milieubelastende industrieën, brengt de ruimtelijke draagkracht in de omgeving niet in het gedrang.

(...)

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan (...).

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden gesteld in het advies van de Stedelijke Brandweer dd. 09/03/2015 stipt na te leven.*
- Een septische put moet worden voorzien.*

(...)

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

Het voetpad dat zich voor het bouwterrein bevindt wordt na de werken hersteld of vernieuwd door de aannemer, aangesteld door de Stad. Alle kosten verbonden aan deze last dienen in waarborg gesteld te worden ten voordele van de Stad. Het bedrag van de waarborg wordt bepaald door de Technische Dienst van de Stad Deinze.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 augustus 2015 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

1. Feitelijke en juridische gronden

(...)

Adviezen

Verplichte adviezen vanuit de VCRO

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen dient in toepassing van artikel 1 de aanvraag voor advies voorgelegd aan het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed dat belast is.

Het advies van het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed dat belast is werd in eerste aanleg niet gevraagd, dit betreft een procedurele fout die het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning in de weg staat. (...)

2. Motivering

(...)

De juridische aspecten

2.3.1. Ontvankelijkheid

Door elke natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing kan in toepassing van artikel 4.7.21 §2 ten 2° beroep worden ingesteld tegen de beslissing binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na de startdatum van de aanplakking.

Door de derde beroeper werd beroep ingesteld bij aangetekend schrijven van 27 juni 2015, zijnde binnen een termijn van 30 dagen na aanplakking die gebeurde op 4 juni 2015.

De derde beroeper vermeldt dat hij als tweede aanpalende eigenaar een onmiddellijke belanghebbende is die hinder of nadeel ondervindt van de uitvoering van de vergunde werken, zie punt 1.7. Deze uiteenzetting overtuigt, bijgevolg is het ingestelde beroep ontvankelijk.

2.3.2. Planologische overeenstemming

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA als meest recente en gedetailleerde plan, zie punt 1.1.

Er wordt vastgesteld dat voorliggend project afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften op volgende punten:

- Kroonlijsthoogte bedraagt 6,2 m ipv de toegestane 6 m
- Bouwdiepte op de verdieping overschrijdt de toegestane bouwdiepte van 12 m op de verdieping
- Platte bedaking ipv hellende bedaking voor de hoofdbouw
- Oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 99 m² ipv de toegestane 40 m²

De aanvraag is dus strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften en grafische bepalingen van het BPA.

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

De aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat dit geen belemmering kan vormen voor het toepassen van bovenvermeld artikel 4.4.1. Tijdens het gevoerde openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend, zie punt 1.5.

Volgens de aanvrager en de stad Deinze betreft het beperkte afwijkingen die resulteren in een architecturale verantwoorde afwerking van het gebouw binnen het bestaande straatbeeld / omgeving.

Voor wat betreft de afwijking van de kroonlijsthoogte dient geoordeeld dat het een afwijking betreft die kan worden toegestaan, aangezien het een zeer beperkte afwijking betreft met een zeer beperkte impact naar de architecturale waarde en aanzicht van het gebouw. Met deze ingreep is er geenszins sprake van het creëren van een bijkomende bouwlaag of een sterk afwijkend profiel binnen het bestaande straatbeeld. Deze beperkte afwijking is noodzakelijk om een algemeen gangbare nuttige verdiepingshoogte van 2,5 m te bekomen.

De opmerking van de derde beroeper inzake de creatie van een derde bouwlaag wordt niet bijgetreden. Het voorgestelde gabariet met een teruggetrokken 3° bouwlaag valt immers binnen de maximaal mogelijke bebouwingsenveloppe conform de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. Enkel wordt vastgesteld dat het ontworpen gabariet afwijkt van de voorgeschreven hellende dakvorm door de afwerking met een platte bedaking.

Ondanks het feit dat de straat gekenmerkt wordt door een min of meer uniforme gabariet met 2 bouwlagen onder zadeldak kan de voorgestelde afwijking aanvaard worden. Zoals reeds vermeld, blijft het ontworpen gabariet ruim binnen de maximaal mogelijk bebouwingsenveloppe. Tevens dient opgemerkt dat de ontworpen bouwhoogte van 8,7 m ruim onder de gangbare nokhoogte langs de Slachthuisstraat blijft. Als voorbeeld wordt hierbij de nokhoogte van de links aanpalende woning vermeld die ongeveer 11,2 m bedraagt. Tevens dient opgemerkt dat een platte bedaking niet volledig vreemd is binnen het straatbeeld van de Slachthuisstraat en duidelijk aanwezig is bij het dominant

aanwezige voormalige fabrieksgebouw zoals beschreven in punt 1.4. Hierdoor is er geen sprake dat een dominant of afwijkend bouwvolume ontstaat, de voorgestelde afwijking kan worden aanvaard. Dergelijke afwijking draagt bij aan een betere integratie van het nieuwe invulproject in de bestaande omgeving.

Voor wat betreft de afwijking inzake bouwdiepte bestaat discussie omtrent de omvang van de afwijking.

De stad Deinze is van oordeel dat rekening houdende met de versprongen voorgevellijn enkel een afwijking dient toegestaan om over een breedte van 3 m een bouwdiepte van 15 m te realiseren.

De derde beroeper merkt evenwel op dat geen rekening kan gehouden worden met de verspringende voorgevellijn en dat de terrassen eveneens als bouwdiepte dienen beschouwd te worden. Hierdoor wordt een totale bouwdiepte van 18 m gerealiseerd.

Het standpunt van de derde beroeper wordt bijgetreden. Middels vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningenbetwistingen dient een dakterras eveneens als bouwdiepte te worden beschouwd. De inrichting van een dakterras resulteert immers in een uitbreiding van de leefbare oppervlakte achter de maximaal toelaatbare bouwdiepte van 12 m op de verdieping. Bijkomend dient opgemerkt dat geen rekening kan gehouden worden met de inspringende voorgevellijn voor de bepaling van de bouwdiepte. Het BPA is hieromtrent duidelijk en legt de bouwlijn op het plan vast op de rooilijn.

Uit dit alles dient besloten dat een afwijking wordt gevraagd voor het optrekken van de bouwdiepte op de verdieping van 12 m tot 15 m over de volledige breedte van het gebouw en plaatselijk opgetrokken tot 18 m over een breedte van 12,65 m.

Een afwijking kan slecht worden toegestaan indien het een beperkte afwijking betreft. Een afwijking van 25% en plaatselijk 50 % kan niet als een beperkte afwijking beschouwd worden. De aanvraag dient om deze reden te worden geweigerd.

Verder is de derde beroeper van mening dat de hoofdbestemming binnen de zone koeren en tuinen niet wordt gerealiseerd door de volledige inname van de zone in functie van parking en circulatieruimte.

Evenwel dient opgemerkt dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften het oprichten van garages niet verboden is, integendeel. Bijgevolg dient ook aanvaard dat de noodzakelijk toegang tot deze gebouwen wordt voorzien. In de aanvraag werd op een voldoende wijze aandacht besteed aan de groene inrichting van deze zone. Dit blijkt ondermeer uit de inrichting van groendaken, de aanplant van bomen en de aanleg van grasdallen.

Enkel dient opgemerkt dat de voorgestelde bebouwing in deze zone ruim afwijkt van de voorschriften van het BPA. Een afwijking wordt gevraagd voor het optrekken van de oppervlakte van 40 m² tot 99 m², zijnde een toename van ongeveer 150 %. Dit betreft eveneens geen beperkte afwijking en kan niet worden toegestaan in toepassing van artikel 4.4.1 van de VCRO.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

...

De tussenkomende partij reageert op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met een e-mail van 20 augustus 2015.

De verzoekende partij reageert per brief van 21 augustus 2015 op zowel het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als op de e-mail van de tussenkomenende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed brengt op 2 september 2015 een gunstig advies uit, onverminderd de naleving van de vondstmeldingsplicht.

Na de hoorzitting van 25 augustus 2015 beslist de verwerende partij op 8 oktober 2015 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1. Feitelijke en juridische gronden

(...)

Adviezen

Verplichte adviezen vanuit de VCRO

Het advies van het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed dat belast is werd in eerste aanleg niet gevraagd. Dit advies werd alsnog opgevraagd. Op 2 september 2015 gaf Onroerend Erfgoed te kennen geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de vergunning en dat op de naleving van de vondstmeldingsplicht zoals vermeld in artikel 8 van het archeologiedecreet na, er geen specifieke maatregelen te nemen zijn voor het archeologisch erfgoed.

2. Motivering

(...)

In tegenstelling tot wat de derde beroeper, daarin bijgetreden door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, voorhoudt, kan het college van burgemeester en schepenen wel degelijk gevolgd worden voor wat betreft de afwijking op de bouwdiepte op de verdieping.

Het BPA voorziet immers een specifiek voorschrift voor meergezinswoningen, bovenop de voorgeschreven dimensionering, m.n. dat elke woonentiteit over een buitenruimte dient te beschikken. Deze buitenruimte moet bovendien minstens 12m² groot zijn.

De rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waarnaar wordt verwezen in het beroepschrift van de derde beroeper waarbij wordt geoordeeld dat een dakterras van 3m bovenop een maximaal toegestane bouwdiepte van 12 geen beperkte afwijking vormt kan niet zomaar als een mathematische wetmatigheid in elk geval worden toegepast.

Om te beginnen maakt de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het arrest nr. A/2014/0164 zelf duidelijk dat haar standpunt geldt “in dit geval”.

Elke vraag tot afwijking dient immers in concreto te worden beoordeeld, waarbij hier wel degelijk rekening dient te worden gehouden met het voorschrift van art. 8.2.4 dat een buitenruimte van minstens 12m² verplicht maakt. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Deinze verplicht bovendien een minimale diepte van 1,8m voor een terras of buitenruimte.

Het is dan ok duidelijk dat, mede rekening houdende met de versprongen voorgevellijn, waarbij inderdaad samen met het college van burgemeester en schepenen moet worden vastgesteld dat de voorschriften betreffende de bouwdiepte op de verdieping niet vermelden dat deze bouwdiepte gemeten dient te worden vanaf de rooilijn, de gevraagde afwijking aanvaardbaar is.

Verder is de derde beroeper van mening dat de hoofdbestemming binnen de zone koeren en tuinen niet wordt gerealiseerd door de volledige inname van de zone in functie van parking en circulatieruimte.

Evenwel dient opgemerkt dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften het oprichten van garages niet verboden is, integendeel. Bijgevolg dient ook aanvaard dat de noodzakelijk toegang tot deze gebouwen wordt voorzien. In de aanvraag werd op een voldoende wijze aandacht besteed aan de groene inrichting van deze zone. Dit blijkt ondermeer uit de inrichting van groendaken, de aanplant van bomen en de aanleg van grasdallen.

Enkel dient opgemerkt dat de voorgestelde bebouwing in deze zone ruim afwijkt van de voorschriften van het BPA. In tegenstelling tot wat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt gaat het hier niet om "een bijgebouw van 99m²". Het betreft integendeel een verplichte fietsenberging met een grootte van 42m², een verplichte vuilnisberging met een oppervlakte van ca. 14m² en twee afzonderlijke garages van elk 20m².

De fietsenberging en afvalberging vloeien voort uit de verplichtingen zoals opgelegd door art. 8.2.4 van het BPA zelf:

- De afvalberging dient een minimale oppervlakte van 1,5m² per wooneenheid te bezitten. Vermits in casu 9 wooneenheden voorzien worden dient minstens te worden voorzien in een gezamenlijke afvalberging van 13,5m², hetgeen het geval is met de voorziene vuilnisberging met een bruto-oppervlakte van 13,86m²;*
- De berg ruimte voor fietsen wordt volgens het BPA bepaald in functie van twee fietsen per wooneenheid. In casu dienen dus 18 fietsen te kunnen worden gestald. Met een geschatte oppervlakte van 2m² per fiets is dus een fietsenberging van 36m² nuttige binnenruimte noodzakelijk, hetgeen hier het geval is bij de fietsenberging met een bruto-oppervlakte van 42m².*

De twee voorziene garages – die niet verplicht worden opgelegd door het BPA – zijn elk 20m² groot, of samen 40m², en vallen daarmee perfect binnen de norm voor de bijgebouwen, die maximaal 40m² mogen zijn.

Ook hier moet dus worden vastgesteld dat het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar m.b.t. de meer dan beperkte afwijking op de voorschriften van het BPA niet kan worden bijgetreden.

De inwilliging van de gevraagde afwijkingen doet bijgevolg geen afbreuk aan het BPA en betekent geen oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het BPA, zodat deze gevraagde afwijkingen aanvaardbaar zijn.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Art. 4.3.1. §2, 1° VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

"het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;"

Art. 4.3.1. §2, 3° voegt daar aan toe dat, indien, zoals in casu, het aangevraagde gelegen

is in een gebied dat geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg, en in zoverre dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, zoals in casu het geval is bij het BPA Ten Bosse, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Gelet op de bespreking van de voorschriften van het BPA onder 2.3. kan dan ook worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Bovendien kan worden aangesloten bij het College van burgemeester en schepenen dat terecht van oordeel was dat de voorgestelde bouwtypologie, het materiaalgebruik en de aard en de omvang van de voorziene werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn en in overeenstemming zijn met de omringende bebouwing. Eveneens oordeelde het college van burgemeester en schepenen terecht dat in een stedelijke context een zekere inkijk en schaduw hinder moet worden getolereerd, zeker wanneer, zoals hier, de terrassen voldoen aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek.

Er wordt op het eigen terrein ruimte voorzien voor in totaal 12 personenwagens voor 9 appartementen, waardoor de toekomstige bewoners niet op straat zullen parkeren en de parkeerdruk niet veel zal toenemen.

Huidige aanvraag brengt de ruimtelijke draagkracht dan ook niet in het gedrang.

2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING - AFSTAND

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

Met een aangetekende brief van 29 maart 2016 doet de verzoekende partij afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Er zijn geen redenen die zich hiertegen verzetten.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing van 8 oktober 2015 wordt vastgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,
met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT