

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0874
in de zaak met rolnummer 1314/0448/SA/2/0414

Verzoekende partij	de heer Hans DE CUYPER 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 ANTWERPEN vertegenwoordigd door advocaat Reiner TIJS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 37-41
Tussenkommende partij	de bvba VOSELAARS BOUWBEDRIJF vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2

I. BESTREDEN BESLISSING

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

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

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

2.

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

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

3.

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

4.

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

5.

Met een tussenarrest van 28 juni 2016 met nummer RvVb/A/1516/1278 beveelt de Raad de heropening van de debatten. De partijen worden uitgenodigd een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot een op 13 april 2015 verleende (deel)vergunning voor een gewijzigde aanvraag voor de aanleg van een parkeerterrein met 21 parkeerplaatsen (en een trap met bordes en een lift voor mindervaliden) en de invloed van die beslissing op de actualiteit van het belang van de verzoekende partij bij het ingestelde beroep.

6.

De partijen zijn opnieuw opgeroepen voor de zitting van 20 september 2016, die vervolgens diverse keren werd verdaagd. Op de zitting van 17 januari 2017 worden de debatten gesloten.

7.

Met een tussenarrest van 28 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0605 stelt de Raad zijn uitspraak voor onbepaalde tijd uit in afwachting van de behandeling van de samenhangende zaak, met rolnummer 1617/RvVb/0340/A, die de nieuwe ontwikkeling betreft voor het onderdeel in verband met de parkeerinrichting (zone binnengebied).

8.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 januari 2018, samen met de zaak gekend onder het rolnummer 1617/RvVb/0340/A die betrekking heeft op de parkeerinrichting.

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

9.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

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

1.

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

Het bouwproject wordt voorzien op de hoek van de Augustijnenlaan en de Sint-Jobstraat en een aantal percelen in het binnengebied achter dit hoekperceel. De verzoekende partij woont in de Sint-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 verzoekende partij.

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

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

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

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

“ ...

9. Beoordeling:

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

(...)

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

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

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.

Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het BPA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

Algemene conclusie:

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

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

...

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

Met een aantekende brief van 17 maart 2014 vordert de verzoekende partij louter de vernietiging van dezelfde bestreden beslissing van 21 november 2013. Met een arrest van 26 april 2016 met nummer RvVb/A/1516/1003 stelt de Raad in deze zaak (met rolnummer 1314/0423/A/2/0409) de afstand van geding van vast.

2.

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

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

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

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

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

3.

De (deel)vergunning inzake de parkeerinrichting is uitgevoerd, net zoals het appartementsgebouw aan de straatzijde.

Met een e-mailbericht van 15 april 2016 beklemt de raadsman van de tussenkomen partij dat dit betekent dat *‘voor het onderdeel parking/inrit tot de ondergrondse parking niet meer de bestreden beslissing van 21 november 2013 wordt benaastigd’*.

Alle procespartijen geven ter zitting van 17 januari 2017, op vraag van de kamervoorzitter, toe dat de 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. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij steunt voor haar belang op haar rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen als direct aanpalende buur. Als eigenaar-bewoner van de woning Sint-Jobstraat 20 vreest zij van het project, met een bovengrondse parking in de groenzone waaraan zij met haar eigendom grenst, en met een ondergrondse parking, die toegankelijk is via een hellende inrit tot vlak bij haar tuin, met tientallen verkeersbewegingen gedurende de ganse dag tot gevolg, de volgende hinder te ondervinden:

- **Geluidshinder** door aan- en afrijdende voertuigen, dichtslaande portieren, uit de ondergrondse parking optrekkende voertuigen, enz.
- **Geurhinder** door uitlaatgassen, zeker van de uit de ondergrondse parking optrekkende voertuigen;
- **Visuele hinder** door het verlies aan uitzicht op een rustige groenzone. Dat deze groenzone geen mooi onderhouden park of tuin betreft, doet volgens haar geen afbreuk aan het feit dat dit gebied stil, groen en rustgevend is, wat niet kan beweerd worden van een parking met hellende inrit tegen haar perceelsgrens.
- **Lichthinder** door de verlichting op de parking maar vooral door de koplampen van de wagens die binnen schijnen in haar tuin en woning.

Aangezien de tussenkomende partij toch al een basisinvestering doet voor een ondergrondse parking, begrijpt de verzoekende partij niet waarom de parkeerplaatsen niet zoveel als mogelijk ondergronds voorzien zijn, met een inrit zo dicht als mogelijk tegen de Augustijnenlaan om het binnengebied, overeenkomstig de voorschriften van het BPA, te sparen.

De verzoekende partij stelt niet tegen een invulling van de site te zijn, maar wel tegen de voorgestelde invulling met een volledige transformatie van de strook voor binnenplaatsen en tuinen tot parking, wat volgens haar in strijd is met de voorziene groenzone van het BPA en niet meer in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan geacht worden daar het manifest de normale mate van tolerantie overschrijdt.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij omdat zij de aangevoerde hinder niet aannemelijk maakt. Zij wijst er op dat de aanvraag in woongebied ligt, er kan verwacht worden dat er gebouwd wordt en er voldoende afstand bewaard wordt ten aanzien van de perceelsgrenzen.

De verwerende partij licht toe dat de inrit slechts toegang geeft tot acht ondergrondse parkeerplaatsen, zodat er geen sprake is van een voortdurend aan- en afrijden van voertuigen, noch van de in dat verband aangevoerde hinder. Zij wijst tevens op de voorziene groenbuffer zodat de aangevoerde hinder moet gerelativeerd worden. Met betrekking tot het BPA voert de verwerende partij dat de aanvraag in essentie in overeenstemming is met het BPA en wijst er op dat de verzoekende partij dit BPA nooit heeft aangevochten.

Besluitend stelt de verwerende partij dat de voorgehouden hinder die de verzoekende partij meent te zullen ondervinden, zijn oorzaak vindt in het BPA en niet in de bestreden beslissing.

3.

Ook de tussenkomende partij betwist in haar schriftelijke uiteenzetting het belang van de verzoekende partij omdat de hinderaspecten uitsluitend betrekking hebben op de parkeerplaatsen en inrit die voorzien worden in de 'tuinzone' achteraan het perceel, terwijl deze ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de voorschriften van het BPA en dit BPA door de verzoekende partij nooit werd aangevochten.

De tussenkomende partij vraagt om minstens het belang van de verzoekende partij te beperken tot de aanleg van de achterliggende parkeerzone aangezien de voorliggende stedenbouwkundige vergunning deelbaar is.

4.

In haar wederantwoordnota beperkt de verzoekende partij zich tot een verwijzing naar haar inleidend verzoekschrift.

5.

Voorafgaand aan de zitting van 19 april 2016 werden de partijen verwittigd dat de debatten in eerste instantie betrekking zouden hebben op de opgeworpen excepties inzake het actueel belang.

Op deze zitting werd door de tussenkomende partij de reeds bij brief van 28 juli 2015 meegedeelde vergunning van 13 april 2015 neergelegd voor de parkeerinrichting in de binnenzone van het aanvraagperceel. De tussenkomende partij bevestigt dat de uitvoering van

de bestreden beslissing, voor wat betreft het onderdeel parking/inrit tot de ondergrondse parking niet meer wordt benaastigd aangezien deze inmiddels werd uitgevoerd overeenkomstig de nieuwe vergunning van 13 april 2015.

6.

Met een tussenarrest van 28 juni 2016 (nummer RvVb/A/1516/1278) beveelt de Raad de heropening van de debatten en vraagt de Raad het standpunt van de partijen inzake het definitief karakter van de vergunning van 13 april 2015 en de invloed van die beslissing op de actualiteit van het belang van de verzoekende partij bij het ingestelde beroep.

6.1

De verzoekende partij stelt in haar aanvullende nota dat de vergunning van 13 april 2015 niet definitief is. Verwijzend naar wat zij reeds stelde in een brief van 8 augustus 2015, herhaalt zij dat die vergunning immers enkel langsheen de Augustijnenlaan aangeplakt is geweest, terwijl ook een aanplakking langsheen de Sint-Jobstraat nodig was gelet op het feit dat het gaat om een hoekperceel. Zij deelt mee dat zij op 2 augustus 2016 alsnog administratief beroep tegen die vergunning heeft aangetekend.

De verzoekende partij stelt verder dat de parking met inrit in de tuinzone trouwens in strijd is met het BPA, zodat het noodzakelijk was een openbaar onderzoek te organiseren, wat echter niet is gebeurd. Mocht dat wel het geval geweest zijn, was de verzoekende partij als eigenaar van een aanpalend kadastraal perceel van de aanvraag op de hoogte gebracht.

Ondergeschikt, voor zover de verwerende partij dat beroep onontvankelijk of ongegrond zou bevinden, wijst de verzoekende partij nog op het feit dat ook het tussenarrest van 28 juni 2016 argumenten bevat die haar argumentatie in verband met de actualiteit van haar belang ondersteunt. Ook de vergunning van 13 april 2015, die volgens haar slechts de uitvoering betreft van een voorwaarde uit de stedenbouwkundige vergunning van 21 november 2013, is immers in strijd met het BPA.

Zij verwijst verder naar haar twee middelen uit het inleidend verzoekschrift die ook betrekking op de onrechtmatigheid van de typologie en de grootte van de meergezinswoning die niet in die vergunning van 13 april 2015 vervat zitten, maar die wel rechtstreeks aan de basis liggen van en in oorzakelijk verband staan met de grootte en de onwettige inplanting van de bovengrondse parking.

Zij stelt ook dat in haar administratief beroep inzake het globaal project er gesteld werd dat zij zich niet verzet tegen een bebouwing langsheen de Augustijnenlaan, doch enkel *‘voor zover deze bebouwing geen inbreuken meebrengt op het betrokken BPA’*, wat ter zake dus wel het geval is.

De verzoekende partij besluit dat de vergunning van 13 april 2015 slechts een zeer beperkte verbetering betekent omdat enkel een inrit ter hoogte van de Augustijnenlaan een vrijwaring garandeert van de door het BPA voorziene tuinzone en de enkele meters groenstrook die in de vergunning van 13 april 2015 zijn opgelegd, volstaan niet om het geluid van wagens, priemende koplampen en het zicht vanop de verdiepingen van haar woning te verhinderen en/of te beperken.

6.2

De verwerende partij wijst in haar aanvullende nota op de bekentenis van de verzoekende partij in het administratief beroepschrift stellende *“dat zij zich niet verzet tegen het bouwen van een appartementsgebouw”*. Zij wijst er op dat de verzoekende partij ook in haar inleidend verzoekschrift haar belang beperkt tot de aanleg van de parking en de inrit naar de ondergrondse parking en dat ook de middelen zich beperken tot grieven over de inrichting van deze zone.

De verwerende partij vraagt dan ook om het belang van de verzoekende partij te beperken tot de aanleg van de parking in de achterliggende zone. Zij meent dat de verzoekende partij in de loop van het geding haar belang niet kan uitbreiden.

De verwerende partij deelt nog mee dat de vergunning van 13 april 2015 door haar in graad van administratief beroep werd bevestigd op 13 oktober 2016 (te lezen als 10 november 2016), maar de jurisdictionele beroepstermijn is nog lopende.

De verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij in ieder geval geen belang meer heeft tot zolang er een uitvoerbare vergunning voorligt aangezien de nieuwe vergunning reeds is uitgevoerd en deze juist werd verleend om tegemoet te komen aan de bezwaren van de verzoekende partij.

6.3

De tussenkomende partij herhaalt in haar aanvullende nota dat het belang van de verzoekende partij tot de aanleg van de achterliggende parkeerzone te beperken is. De verzoekende partij slaagt er volgens haar met haar aanvullende nota niet in om ook maar enige motivering aan te voeren die tot het tegendeel zou kunnen doen beslissen.

Waar de verzoekende partij met haar aanvullende nota nu beklemtoont dat de vergunning van 13 april 2015 had moeten aangeplakt geweest zijn in elke straat waaraan het gebouw grenst, merkt de tussenkomende partij op dat het inleidend verzoekschrift – ten behoeve van de staving van de schending van het BPA – nochtans beklemtoont dat het hier geen hoekgebouw betreft. Kennelijk is het slechts een hoekgebouw wanneer dat voor de verzoekende partij het beste uitkomt en ondergraaft de verzoekende partij hiermee ook het (eerste) middel dat de schending van het BPA aanvoert, zoals ook opgeworpen is door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (zie tweede middel). De parking met inrit in de tuinzone is dan ook zeker conform het BPA, BPA dat de verzoekende partij ook nooit heeft bestreden en waarin de vermeende hinder zijn oorzaak vindt.

De tussenkomende partij wijst er op dat de vergunning van 13 april 2015 het gehele binnengebied bestrijkt en tegemoet komt aan haar verzuchtingen. De tussenkomende partij deelt mee dat het ingestelde administratieve beroep tegen de vergunning van 13 april 2015 nog in behandeling is, dat het tussenarrest van 28 juni 2016 zeker niet tot de vaststelling is gekomen dat er een gebrekkige aanplakking is gebeurd en dat zij aan de verwerende partij een uitgebreide nota over de onontvankelijkheid van het ingestelde beroep wegens laattijdigheid heeft overgemaakt. Dienvolgens is de vergunning van 13 april 2015 volgens de tussenkomende partij definitief en ontbreekt het de verzoekende partij aan actueel belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing.

De tussenkomende partij voegt vervolgens nog toe dat de vergunning van 13 april 2015 geen vermeende erkenning is van de onwettigheid van bestreden beslissing, in weerwil van wat de

verzoekende partij voorhoudt; maar een aanpassing die zowel voldoet aan de uitvoeringsvoorwaarden van de bestreden beslissing als aan de verzuchtingen van de verzoekende partij.

De tussenkomende partij merkt ook nog op dat, waar de verzoekende partij beweert dat het inleidend verzoekschrift ook betrekking heeft op de onrechtmatigheid van de typologie en de grootte van de meergezinswoning, zij alleen maar kan vaststellen dat dit niet zo is en dat het dan ook logisch is dat de verzoekende partij nalaat dit verder enigszins te specificeren.

De tussenkomende partij stelt tot slot, in antwoord op een opmerking van de verzoekende partij, dat de parking met inrit volledig in overeenstemming is met het BPA is, zodat er ook voor de nieuwe aanvraag geen openbaar onderzoek vereist was.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Zij zal het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden.

Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dus niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks.

Voor een verzoekende partij is het noodzakelijk dat haar belang niet enkel vaststaat bij de inleiding van het beroep, maar dat zij gedurende de ganse procedure blijft getuigen van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang. Uit het eventueel gegrond bevinden van de gevorderde vernietiging moet de verzoekende partij nog een voordeel kunnen halen.

2.

De omschrijving van het belang van de verzoekende partij is duidelijk gesteund op de ligging van haar perceel en de parkeerinfrastructuur die in het binnengebied voorzien wordt net achter haar tuin.

Het onderzoek naar de ontvankelijkheid van een vordering, en meer in het bijzonder wat betreft het actuele belang van de verzoekende partij, raakt de openbare orde en behoort door de Raad ambtshalve te worden onderzocht, reden ook waarom bij tussenarrest van 28 juni 2016 de debatten werden heropend en vervolgens bij tussenarrest van 28 februari 2017 de behandeling

van de zaak onbepaald werd uitgesteld in afwachting van het in staat stellen van de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0340/A met betrekking tot de nieuwe vergunning inzake de parkeervoorzieningen.

3.

3.1

Het voorwerp van de bestreden beslissing betreft een onder voorwaarden verleende stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een aan de hoek van de straat gelegen gebouw met 7 appartementen en 3 kantoren en een ondergrondse en bovengrondse parking. De ondergrondse 8 parkeerplaatsen bevinden zich in de kelderverdieping van het gebouw en zijn bereikbaar via een inrit gelegen in het binnengebied waar een bovengrondse parking met 21 parkeerplaatsen voorzien wordt. De hellende inrit naar de ondergrondse parking wordt door de bestreden beslissing voorzien ter hoogte van de tuin van de verzoekende partij.

In de loop van de procedure is de parkeerinrichting in het binnengebied het voorwerp gaan uitmaken van een afzonderlijke aanvraag die geleid heeft tot een vergunning vanwege het college van burgemeester en schepenen van 13 april 2015, en op 10 november 2016 bevestigd door de verwerende partij. Deze vergunning heeft betrekking op de aanleg van een parkeerterrein met 21 parkeerplaatsen en het plaatsen van een trap met bordes en mindervalide lift. Met deze aanvraag werd, volgens de beschrijvende nota, tegemoet gekomen aan de gestelde eis om het terreinprofiel achter de gebouwenzone ongewijzigd te laten. De parkeerplaatsen worden herschikt, de inrit wordt meer naar de Augustijnenlaan opgeschoven en de helling wordt ook 11 meter minder lang. Langsheen de noordelijke perceelsgrens (met de verzoekende partij) wordt een breder groenscherm voorzien.

3.2

Zowel de verwerende als de tussenkommende partij vragen het belang van de verzoekende partij te beperken tot de parkeeraanleg in het binnengebied, aangezien zij haar hinder en nadelen enkel hieraan verbindt.

De Raad dient dan ook de ontvankelijkheid van het beroep te onderzoeken in het licht van een mogelijke splitsbaarheid van de bestreden vergunning.

Een stedenbouwkundige vergunning is in principe ondeelbaar en niet vatbaar voor gedeeltelijke vernietiging, tenzij - bij wijze van uitzondering – de rechtsgevolgen van deze vergunning kunnen gesplitst worden en een gedeeltelijke vernietiging voor de verzoekende partij genoegdoening verschaft in het licht van het door haar aangevoerde belang. Van splitsbaarheid is sprake wanneer een vergunning in feite bestaat uit een aantal deelvergunningen die ook los van elkaar kunnen bestaan en uitgevoerd worden, maar die omwille van samenhang in één groter geheel worden vergund, en waar bovendien de vergunningverlenende overheid, afgezien van het afgesplitste onderdeel, een zelfde beslissing zou hebben genomen.

Zoals hierboven reeds aangegeven ent de verzoekende partij haar belang uitsluitend op hinder die zij vreest te ondergaan ingevolge de parkeeraanleg in het binnengebied, gelegen onmiddellijk achter haar tuin. Samengevat voert zij aan dat zij op zich geen problemen heeft met de invulling van de site, maar wel met de transformatie van de strook voor binnenplaatsen en tuinen tot parking en dit in strijd met de bepalingen van het BPA. Zij meent dat dit de normale mate van tolerantie overschrijdt.

In haar verzoekschrift ontwikkelt zij met betrekking tot dit binnengebied ook middelen, met name het feit dat het betreffende BPA nr. II bis 'Gedempte Vaart – Deel 2 Augustijnenlaan' niet toelaat dit te ontwikkelen als parkeerplaats met hellende inrit.

De verzoekende partij beweert niet dat de met de bestreden beslissing voorziene appartementen en kantoren haar enige hinder zullen berokkenen. Tevergeefs verwijst de verzoekende partij naar de ingeroepen middelen en de mogelijke schending van het betreffende BPA. Nazicht van deze middelen toont enkel aan dat alle geformuleerde kritiek teruggaat op de hinderlijkheid van de parkeeraanleg in het binnengebied en niet op de appartementen en de kantoren als dusdanig.

Daaruit volgt dan ook dat de stedenbouwkundige vergunning van 21 november 2013 als deelbaar moet beschouwd worden, en dat het beroep maar ontvankelijk is in de mate de bestreden beslissing de parkeeraanleg met hellende inrit in het binnengebied vergunt. Het belang van de verzoekende partij is immers beperkt tot de parkeervoorzieningen in het binnengebied.

Dat het ter zake gaat om een splitsbare vergunning, blijkt des te meer, aangezien bij beslissing van 13 april 2015 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Herentals een nieuwe vergunning werd afgeleverd voor de parkeerinrichting in het binnengebied. Deze vergunning werd door de verwerende partij bevestigd op 10 november 2016.

Uit de concrete omstandigheden blijkt dan ook dat de parkeeraanleg in het binnengebied afzonderlijk en afgesplitst van de rest kon beoordeeld en uitgevoerd worden.

3.3

Op de zitting van 17 januari 2017 waren alle partijen het er over eens dat de vergunning van 10 november 2016 de bestreden beslissing van 21 november 2013 vervangt voor zover deze betrekking heeft op de parkeerinrichting in het binnengebied. Dit proces-verbaal werd door alle procespartijen ondertekend.

Tijdens de zitting van 23 januari 2018 verklaart de raadsman van de tussenkomende partij nog uitdrukkelijk dat, door de uitvoering van de nieuwe vergunning van 10 november 2016, verzaakt is aan de bestreden beslissing voor wat betreft het in het binnengebied gelegen parkeervoorzieningen. Ook dit staat opgetekend in het proces-verbaal van de zitting.

De Raad oordeelt dat er niet meer kan betwist worden dat de nieuwe stedenbouwkundige vergunning van 10 november 2016 integraal werd uitgevoerd. Dit bevestigen alle partijen en blijkt uit de processen-verbaal van de zittingen van 17 januari 2017 en 23 januari 2018.

Waar de Raad hierboven reeds kon vaststellen en oordelen dat het onderdeel met betrekking tot de parkeeraanleg afsplitsbaar is van de bestreden beslissing en het belang van de verzoekende partij ook tot dit onderdeel beperkt is, kon de tussenkomende partij, gelet op de integrale uitvoering overeenkomstig de nieuwe vergunning, verzaken aan het betreffende onderdeel van de bestreden beslissing.

Omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer en de rechtszekerheid vernietigt de Raad de bestreden beslissing, althans wat het onderdeel van de parkeeraanleg in het binnengebied betreft.

De exceptie is gegrond.

3.4

De omstandigheid dat tegen de nieuwe vergunning van 10 november 2016 eveneens een vordering tot vernietiging werd ingesteld bij de Raad, doet geen afbreuk aan de vorige overwegingen en vaststellingen.

Ten overvloede merkt de Raad op dat de nieuwe vergunning voor de parkeeraanleg in het binnengebied van 10 november 2016 ook bij de Raad door de verzoekende partij werd bestreden met een vernietigingsberoep en aldaar gekend is onder het rolnummer 1617/RvVb/0340/A.

Met een arrest van 15 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0850 werd de vordering verworpen.

VI. KOSTEN

Omwille van de uitdrukkelijke verzaking, door de tussenkomende partij, aan dat onderdeel van de bestreden beslissing waarvan de verzoekende partij meent nadelen te zullen ondervinden, beschouwt de Raad noch de verwerende partij, noch de verzoekende partij, als de 'in het ongelijk gestelde partij'. De Raad legt de kosten dan ook ten laste van de tussenkomende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba VOSSELAARS BOUWBEDRIJF is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk in zoverre het de parkeeraanleg in het binnengebied betreft.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 november 2013 waarbij aan de tussenkomende partij, voor dat onderdeel, de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden met betrekking tot de percelen gelegen te 2200 Herentals, Augustijnenlaan zn/ St. Jobsstraat 2 en met kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 311D, 311E, 309K, 308T en 316L2.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de tussenkomende partij.
5. 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 22 mei 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS