

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 december 2018 met nummer RvVb/A/1819/0358
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0772/A

Verzoekende partij mevrouw **Melanie RAES**, wonende te 2320 Hoogstraten,
Lindendreef 61

Verwerende partij de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van
het Departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Antwerpen

vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn
BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018
Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 juni 2017, zoals geregulariseerd op 4 augustus 2017, de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 mei 2017 waarbij aan de REGIE DER GEBOUWEN (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning is verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden-nieuwbouw van het Vredegerecht op een perceel gelegen te 2320 Hoogstraten, Lindendreef 59, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 156M.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 9 oktober 2018.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS voert het woord voor de verwerende partij. De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

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.

De verwerende partij verleent op 19 december 2013 (na gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 14 oktober 2013) een stedenbouwkundige vergunning voor het “uitbreiden-nieuwbouw van het Vredegerecht” op het perceel gelegen te 2320 Hoogstraten, Lindendreef 59. Deze vergunning is vervallen.

2.

De aanvrager dient op 12 september 2016 bij de verwerende partij een gewijzigde aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “uitbreiden-nieuwbouw van het Vredegerecht” op het perceel gelegen te 2320 Hoogstraten, Lindendreef 59. De gebouwen op het perceel zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Turnhout’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 september 1977, in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Hoogstraten’, goedgekeurd op 14 mei 2007.

Op de aanvraag is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Hoogstraten van toepassing, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 2014 en goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 31 juli 2014. Deel 4 ervan is de ‘*Deelverordening parkeren*’, die van toepassing is op het gehele grondgebied van de stad Hoogstraten.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 november 2016 tot en met 25 december 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift en een aanvullend bezwaarschrift in.

De brandweer adviseert op 10 augustus 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het Toegankelijkheidsbureau INTER adviseert op 27 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op onbekende datum voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 16 januari 2017 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Het gunstig advies d.d. 14/10/2013 voor een eerdere aanvraag, waarvan de vergunning is komen te vervallen, blijft behouden:

- *Op het inplantingsplan zijn enkel fietsstalplaatsen ingetekend. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorziet voor de gevraagde functie (uitbreiding vredegerecht) geen minimum aantal parkeerplaatsen. Wel dient de ingeschatte parkeerbehoefte te worden doorvertaald naar een minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor de beschreven functie. Deze ontbreken in de voorliggende aanvraag.*
- Het vredegerecht is gesitueerd in een woonomgeving en in de nabije omgeving van een school. Om de parkeerdruk niet af te wentelen op de omliggende percelen, dienen enkele parkeerplaatsen op eigen terrein ingericht te worden.*
- *Het bijgevoegde advies van het Centrum voor Toegankelijkheid dient nageleefd te worden.*

...”

De verwerende partij verleent op 3 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op een uitbreiding van het Vredegerecht, bestaande uit:

- Publieke uitbreiding (zittingszaal, publiek sanitair en rolarchief)
- Aanpassen van de bestaande toestand (aansluiting met de uitbreiding)

In het verleden werd voor deze werken reeds een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd dd. 19/12/2013. De huidige aanvraag is gelijkaardig aan de reeds vergunde. Enkel werden de zijdelingse raamopeningen in de top van de gevel weggelaten. In de plaats daarvan is een raamopening voorzien aan de noordzijde in het dak.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het **gewestplan Turnhout** (KB 30/09/1977) gelegen in een **woongebied**.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt in een gebied waarvoor een **provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Hoogstraten'** werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14/05/2007.

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Hoogstraten. Met uitzondering van de PRUP'S die voortvloeien uit de afbakening, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. Deze bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale of gemeentelijke uitvoeringsplannen worden vervangen of verder gedetailleerd. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, overeenkomstig de decretale bepalingen met betrekking tot de bindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

Ligging volgens verkaveling

Het goed is **niet** gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid 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 gewestplan en het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Hoogstraten'.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is **principiële in overeenstemming** met de geldende voorschriften.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake **hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater**.

Er wordt voldaan aan de betreffende verordening. De uitbreiding wordt voorzien van een groen dak. Er wordt tevens voorzien in de plaatsing van een infiltratievoorziening/wadi met een inhoud van 5746 liter. Het overtollige hemelwater en het hemelwater van de verharding worden op eigen terrein geïnfiltreerd.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake **toegankelijkheid**.

Er wordt voldaan aan de betreffende verordening. Alle publiek toegankelijke functies bevinden zich in de uitbreiding. Alle nieuwe deuropeningen hebben een ruwbouwmaat van 105cm, zodat ze voor iedereen toegankelijk zijn. De gang is minimaal 150cm breed, zodat krukken en kruisen geen probleem mag vormen. Er is een minder valide toilet voorzien. De publiek toegankelijke lokalen zijn bij noodgeval direct naar buiten te evacueren. Het ontwerp werd voorafgaandelijk voorgelegd bij het toegankelijkheidsbureau Inter. Mits naleving van enkele voorwaarden kan gesteld worden dat er voldaan is aan de bepalingen betreffende de toegankelijkheid.

Gelet op de **gemeentelijke stedenbouwkundige verordening**, goedgekeurd door de deputatie op 31 juli 2014.

EXTERNE ADVIEZEN

Op 03/11/2016 heb ik advies gevraagd aan **Fluxys Belgium NV**. Dit advies werd uitgebracht op 18/11/2016 en ontvangen op 21/11/2016. Het advies is **gunstig met voorwaarden** (zie bijlage).

In het advies wordt gesteld dat er geen ondergrondse leidingen en bovengrondse installaties betrokken zijn bij het project. Er is echter wel een ondergrondse stockagezone op een aanzienlijke diepte onder het aangeduide werkgebied. Fluxys Belgium nv geeft een gunstig advies op voorwaarde dat er geen werken, zoals grondboringen, op meer dan 100m onder de zeespiegel voorzien zijn.

Op 03/11/2016 heb ik advies gevraagd aan het **College van Burgemeester en Schepenen van Hoogstraten**. Dit advies werd uitgebracht op 16/01/2017 en ontvangen op 07/03/2017. Het advies is **gunstig met voorwaarden** (zie bijlage).

Het ontwerp moet worden aangevuld met een aantal te realiseren parkeerplaatsen.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

in toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de stad HOOGSTRATEN voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 25/11/2016 tot 25/12/2016. Er werden **twee bezwaren** ingediend.

De bezwaren handelen over:

1. De algemene bouwvoorschriften geldend in Vlaanderen worden overtreden. Het gebouw komt 25m diep in tegenstelling tot de gereguleerde maximale 17m. Het gebouw situeert zich in een residentiële wijk met enkel woningen. Er is geen logische reden om hierop een afwijking te geven. In de beschrijvende nota wordt vermeld dat de nieuwbouw bewust laag werd gehouden zodat deze het bestaande vredegerrecht en de rechterbuur niet overheerst. De hoogte van deze ene bouwlaag is op meerdere plaatsen echter een stuk hoger (4 tot 5.30m) dan de gebruikelijke hoogte van 1 bouwlaag (maximum 4m). Wanneer het plan zou uitgevoerd worden zoals nu voorgelegd, heeft dit tot gevolg dat er een groot stuk zon en licht weggenomen zal worden door het gebouw. Door de ramen in de zijgevel wordt de privacy verstoord.
2. Het huidige ontwerp getuigt niet van een optimaal ruimtegebruik. De bouwgrond is 2870m². Als we de inplanting bekijken van de nieuwe bijbouw zien we dat men het hele ontwerp in een hoekje gedrukt heeft. Het nieuwe volume heeft geen ruimte om zich heen en men dan ook moeilijk van een representatieve architectuur spreken. Is het geen optie om de nieuwbouw achter het bestaande hoofdgebouw te plaatsen? Op die manier hebben beide bureaus geen last van een mogelijk groot bouwvolume. Een parking achterin de tuin was dan ook eenvoudig te bereiken.
3. Er wordt niet voldaan aan het minimum aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen zoals vastgesteld volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Hoogstraten. Er zouden minstens 15 tot 20 parkeerplaatsen voorzien moeten worden. Dit kan op het achterliggend terrein. Er wordt een fietsenstalling van 3 fietsen voorzien, wat absoluut ondermaats is.
4. De nieuwbouw voldoet niet aan de toegankelijkheidsvereisten. De nieuwe toegang beschikt niet over een vlakke voorzone van 160cm breed waar een rolstoelgebruiker kan wachten vooraleer binnen te gaan. Doordat de inkom zo dicht tegen de straat ligt, heeft men een helling van 5cm voor 40cm te overbruggen. Dit is 8% en niet conform de toegankelijkheidsvereisten.

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende 'standpunten' hieromtrent ingenomen:

1. De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een publieke functie. De uitbreiding heeft een bouwdiepte van 23m. Deze bouwdiepte is te verantwoorden uit het oogpunt van een verdere benutting van het reeds gevestigde gebruik van het bestaande gebouw als vredegerrecht. Er wordt geen intensiever gebruik van de plaats nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerrecht. Het nieuwe volume respecteert de minimale afstanden tot de perceelsgrenzen en wordt voorzien op minimaal 3m van de rechter perceelsgrens. Het nieuwe volume blijft tevens laag, zodat deze het bestaande gebouw niet overheerst. Het bouwwerk past zowel qua inplanting, materiaalgebruik en afmetingen op aanvaardbare wijze in de omgeving. Op het perceel blijft voldoende open ruimte achteraan over om de bijkomende bouwbezetting op te vangen. **Het bezwaar wordt niet weerhouden.**
2. De gebouwen op het terrein zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'commiezenwoningen van de strafkolonie'. De uitbreiding is voorzien aan de rechterzijde van het bestaande gebouw, zodat de bestaande orangerie terug in haar oorspronkelijke staat kan gerestaureerd worden. De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag, waardoor de impact op het bestaande hoofdgebouw beperkt blijft. Het ontwerp respecteert de historisch-culturele waarde van het bestaande gebouw. Door

de uitbreiding vooraan op het terrein in te planten, blijft er achteraan nog een grote oppervlakte open ruimte over. De inplanting van de uitbreiding vooraan het terrein is tevens in harmonie met de inplanting van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. **Het bezwaar wordt niet weerhouden.**

3. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorziet voor de gevraagde functie geen minimum aantal parkeerplaatsen. De verordening stelt wel dat de gebouwen waar geen minimum aantal parkeerplaatsen voor worden bepaald in voldoende mate parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen moeten voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden. Uit de aanvraag kan worden afgeleid dat er geen intensiever gebruik van de plaats wordt nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerecht. Het personeelsbestand wordt niet uitgebreid en het aantal zitdagen voor het vredegerecht neemt niet toe. Er wordt bijgevolg geen bijkomende mobiliteitsimpact en verkeersafwikkeling verwacht. Er is dan ook geen reden om (bijkomende) parkeerplaatsen op het terrein op te leggen. **Het bezwaar wordt niet weerhouden.**
4. Alle publiek toegankelijke functies bevinden zich in de uitbreiding. Alle nieuwe deuropeningen hebben een ruwbouwmaat van 105cm, zodat ze voor iedereen toegankelijk zijn. De gang is minimaal 150cm breed, zodat krukken en kruisen geen probleem mag vormen. Er is een minder valide toilet voorzien. De publiek toegankelijke lokalen zijn bij noodgeval direct naar buiten te evacueren. Het ontwerp werd voorafgaandelijk voorgelegd bij het toegankelijkheidsbureau Inter. In dit advies worden 2 specifieke voorwaarden opgelegd betreffende de drempels naar de inkomdeuren en het toegangspad naar de tijdelijke unit. Deze voorwaarden zullen worden opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning. Mits naleving van deze voorwaarden voldoet het ontwerp aan de bepalingen betreffende de toegankelijkheid. **Aan het bezwaar wordt gevolg gegeven door het opleggen van voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning.**

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een infiltratievoorziening met een inhoud van 5746 liter. De uitbreiding wordt tevens voorzien van een groen dak. Het overtollige hemelwater en het hemelwater van de verharding worden op eigen terrein geïnfiltreerd.

MILIEUTOETS

Het dossier omvat een project-m.e.r.-screeningsnota. Rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen betekenisvolle effecten op enig kwetsbaar gebied te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat het project geen aanzienlijke milieugevolgen heeft.

Op basis van de elementen in het dossier en de bijgevoegde m.e.r.-screeningsnota kan bijgevolg geoordeeld worden dat er geen milieueffectenrapport moet worden opgemaakt.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het vredegerrecht is gelegen binnen de bebouwde kom, in een meer residentiële wijk van de stad Hoogstraten. In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag bevinden zich echter nog een aantal andere publieke functies, namelijk de bibliotheek, school 'het Spijker', ...

De bestaande toestand wordt bepaald door een vrijstaande woning bestaande uit 2 bouwlagen en afgewerkt met een zadeldak. Het vredegerrecht is er reeds gevestigd met beperkte voorzieningen. Het terrein is vooraan circa 44m breed en versmalt naar achter.

De uitbreiding bestaat uit een gelijkvloers volume met een variabele dakhelling (afhankelijk van de onderliggende functie). De uitbreiding heeft een bouwdiepte van circa 23m en een breedte die varieert van 8.10m vooraan tot 9.27m achteraan. Het nieuwe volume komt gelijk met de voorgevelbouwlijn van de rechterbuur en wordt schuin ingeplant t.o.v. het bestaande vredegerrecht op minimaal 3m afstand van de zijdelingse perceelsgrens. Dit nieuwe volume wordt door een klein sas aan het bestaande volume gekoppeld.

In het verleden werd dd. 19/12/2013 door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar reeds een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor betreffende aanvraag. De huidige aanvraag is gelijkaardig aan de reeds vergunde. Enkel werden de zijdelingse raamopeningen in de top van de gevel weggelaten. In de plaats daarvan is een raamopening voorzien aan de noordzijde in het dak.

Op 22/06/2015 werd door de stad Hoogstraten een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het restaureren van een orangerie en een bijgebouw, het slopen van een gedeelte van het bijgebouw en een serre, het wijzigen van de buitenaanleg en het kappen van bomen bij het vredegerrecht.

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art 4.3.1. van de codex:

- **functionele inpasbaarheid**

De aanvraag omvat de uitbreiding van een bestaand vredegerrecht in woongebied. De aanvraag is functioneel inpasbaar in de omgeving, waar nog publieke functies voorkomen.

- **mobilitateitsimpact**

Er wordt geen intensiever gebruik van de plaats nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerrecht. Het personeelsbestand wordt niet uitgebreid en het aantal zitdagen voor het vredegerrecht neemt niet toe. Er worden bijgevolg geen bijkomende verkeersstromen verwacht. De mobilitateitsimpact blijft ongewijzigd.

- **schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid**

De bebouwde oppervlakte op het grote perceel blijft beperkt; achter de gebouwen is er nog een grote open ruimte. T.o.v de rechter perceelsgrens blijft tevens een bouwvrije zone van minimaal 3m. Het nieuwe volume blijft beperkt en ondergeschikt aan het bestaande gebouw.

- **visueel-vormelijke elementen**

Het nieuwe volume wordt schuin ingeplant t.o.v. het bestaande gebouw. Het nieuwe volume wordt door een klein sas aan het bestaande volume gekoppeld. De uitbreiding blijft laag, zodat deze het bestaande gebouw niet overheerst. Het gebruik van grijze gevelpanelen geeft een sobere vormgeving, ondergeschikt aan het bestaande gebouw.

- **cultuurhistorische aspecten**

De gebouwen op het terrein zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'commiezenwoningen van de strafkolonie'. De uitbreiding is voorzien aan de rechterzijde van het bestaande gebouw, zodat de bestaande orangerie terug in haar oorspronkelijke staat kan gerestaureerd worden. De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag, waardoor de impact op het bestaande hoofdgebouw beperkt blijft. Het ontwerp respecteert de historisch-culturele waarde van het bestaande gebouw.

- **het bodemreliëf**

Het bodemreliëf blijft nagenoeg ongewijzigd.

- **hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

In artikel 4.3.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt gesteld dat een stedenbouwkundige vergunningen voor de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, 6°, 7° en 8°, niet mag worden verleend wanneer niet voldaan is aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen. Alle publiek toegankelijke functies bevinden zich in de (nieuwe) uitbreiding. Alle nieuwe deuropeningen hebben een ruwbouwmaat van 105cm, zodat ze voor iedereen toegankelijk zijn. De gang is minimaal 150cm breed, zodat krukken en krukken geen probleem mag vormen. Er is een minder valide toilet voorzien. De publiek toegankelijke lokalen zijn bij noodgeval direct naar buiten te evacueren. Het ontwerp werd voorafgaandelijk voorgelegd bij het toegankelijkheidsbureau Inter. Mits naleving van de voorwaarden kan gesteld worden dat er voldaan is aan de bepalingen betreffende de toegankelijkheid. De voorwaarden opgelegd in dit advies zullen worden overgenomen in de stedenbouwkundige vergunning. Vlaanderen.

De aanvraag is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Door de uitbreiding van het vredegericht wordt een rationalisatie doorgevoerd. In de uitbreiding komt een gehoorzaal, overlegkamer, archief en toiletten. De vrijgekomen ruimte in het bestaande gebouw zorgt ervoor dat het bestaande personeel een betere huisvesting krijgt, meer specifiek ruimere werkplekken. Het nieuwe volume blijft beperkt en ondergeschikt aan het bestaande gebouw. De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

ALGEMENE CONCLUSIE

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in **overeenstemming** is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

BIJGEVOLG WORDT OP 3 MEI 2017 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is er toe verplicht:

1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de

werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- De voorwaarden uit het advies van Fluxys dd. 18/11/2013 dienen te worden nageleefd (zie bijlage).

- De voorwaarden uit het advies van de brandweer dd. 10/08/2016 dienen te worden nageleefd (zie bijlage).

- Er dient te worden voldaan aan de bepalingen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Er dient gevolg te worden gegeven aan de voorwaarden zoals bepaald in het advies van het toegankelijkheidsbureau Inter (zie bijlage).

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

Vooraf

1.

Artikel 17 DBRC-decreet luidt als volgt:

“ ...

De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de vormvereisten en ontvankelijkheid van de verzoekschriften en voor de rechtspleging voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, waaronder de regels betreffende:

1° de stukken die bij het verzoekschrift moeten worden gevoegd;

2° de registratie van het verzoekschrift en de voorwaarden waaronder het verzoekschrift kan worden geregulariseerd;

...”

Artikel 15, 4° Procedurebesluit luidt:

“ ...

Art. 15. Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:

...

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;

...”

2.

Uit de geciteerde bepalingen volgt dat een verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift minstens één ontvankelijk middel dient aan te voeren, bij gebreke waarvan de vordering onontvankelijk is. De niet-naleving van deze vereiste kan naderhand niet worden geregulariseerd.

Het zuiver inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing, of nog het leveren van loutere opportunistiekritiek, kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Om ontvankelijk te zijn, moet in een middel niet enkel een “onregelmatigheid” worden aangevoerd, maar moet tevens

uiteengezet worden op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur naar het oordeel van de verzoekende partij schendt.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij vooreerst uitdrukkelijk verwijst naar *‘de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening’*, waarvan zij een uittreksel *‘deel 4. Deelverordening parkeren’* bijvoegt, die volgens de verzoekende partij op verschillende punten wordt geschonden. De verzoekende partij herneemt daarnaast ook haar tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren aangaande de bouwdiepte, de bouwhoogte, de ramen in de zijgevel en het optimaal ruimtegebruik en plaatst ze tegenover de repliek ter zake van de verwerende partij die naar het oordeel van de verzoekende partij niet afdoende zou zijn geweest.

Uit de antwoordnota van de verwerende partij, die geen ontvankelijkheidsexceptie aanvoert, blijkt ook dat zij het verzoekschrift eveneens in die zin interpreteert waar zij stelt dat *“de verzoekende partij haar verzoekschrift opdeelt in twee titels”* en zij de onder de eerste titel *‘wettelijke en reglementaire voorschriften’* vermelde strijdigheid met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen als een eerste middel ziet en de onder de tweede titel *‘verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening’* vermelde kritiek beschouwt als een tweede middel.

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en, meer specifiek, van deel 4. ‘Deelverordening parkeren’. Zij zet dit uiteen als volgt:

“ ...

De stad Hoogstraten zegt in haar vergunning te voldoen aan alle geldende verordeningen:

[...]

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd door de deputatie op 31 juli 2014.

Zij vergeten echter de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen waar ook zij aan moeten voldoen. Deze schrijft voor een bouwvolume zoals vergund minstens 15 parkeerplaatsen te voorzien op eigen terrein. De gemeente haar verweer is dat zij geen bijkomende activiteit genereren met dit gebouw.

Maar het huidige gebouw voldoet niet eens aan de verordening. Er zijn momenteel GEEN parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. Heel de buurt heeft last van de willekeurig geparkeerde auto's overal op straat en op opritten van de woningen.

Het is absoluut niet correct om in een eigen vergunning bewust geen rekening te houden met een eigen opgemaakte verordening en deze zelfs te verzwijgen in het afschrift maar ondertussen wel deze op te leggen aan de eigen bevolking.

[...]

Bezwaar C/

Er wordt niet voldaan aan het minimum aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen zoals vastgesteld volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Hoogstraten. Er zouden minsten 15 tot 20 parkeerplaatsen voorzien moeten worden. Dit kan op het achterliggend terrein. Er wordt een fietsenstalling van 3 fietsen voorzien, wat absoluut ondermaats is.

Repliek deputatie:

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorziet voor de gevraagde functie geen minimum aantal parkeerplaatsen. De verordening stelt wel dat de gebouwen waar geen minimum aantal parkeerplaatsen voor worden bepaald in voldoende mate parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen moeten voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden. Uit de aanvraag kan worden afgeleid dat er geen intensiever gebruik van de plaats wordt nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerecht. Het personeelsbestand wordt niet uitgebreid en het aantal zitdagen voor het vredegerecht neemt niet toe. Er wordt bijgevolg geen bijkomende mobiliteitsimpact en verkeersafwikkeling verwacht. Er is dan ook geen reden om (bijkomende) parkeerplaatsen op het terrein op te leggen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Er is geen parking voorzien op eigen terrein aan het bestaande gebouw waar momenteel al een probleem is met parking, zeker op zitdagen.

Er is ook geen bijkomende parking voorzien bij de uitbreiding. Met een oppervlakte van +/- 350m² zullen er al snel een 10 tot 15 personen gelijktijdig in het gebouw verblijven, en dit meerdere werkdagen per week. Dus men zou kunnen stellen dat er minstens 15 tot 20 parkeerplaatsen voorzien zouden moeten worden. Dit kan trouwens op het achterliggend terrein. Een fietsenstalling van 3 fietsen op dit moment voorzien is ook absoluut ondermaats.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Weerlegging van het eerste middel

1.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat er in de stad Hoogstraten effectief een gemeentelijk stedenbouwkundige verordening van toepassing is. Deze verordening werd op 31 juli 2014 goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Antwerpen.

Deel 4 van deze verordening betreft een "deelverordening parkeren" waarin specifieke voorschriften vervat liggen omtrent parkeernormen.

2.

Vervolgens moet worden opgemerkt dat er bij de beoordeling van de aanvraag wel degelijk rekening werd gehouden met deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Tijdens het openbaar onderzoek werd door verzoekende partij als bezwaar opgeworpen dat de aanvraag niet zou voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Ter zake kan in de bestreden beslissing gelezen worden:

De bezwaren handelen over:

[...]

3. Er wordt niet voldaan aan het minimum aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen zoals vastgesteld volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Hoogstraten. Er zouden minstens 15 tot 20 parkeerplaatsen voorzien moeten worden. Dit kan op het achterliggend terrein. Er wordt een fietsenstalling van 3 fietsen voorzien, wat absoluut ondermaats is.

Op 16 januari 2017 bracht het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit voorwaardelijk gunstig advies maakt een integraal deel uit van de bestreden beslissing. In dit advies worden de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren besproken. Het college oordeelde dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in functie van de aanvraag niet voorzag in een minimum aantal parkeerplaatsen maar dat om de parkeerdruk niet af te wentelen op de omliggende percelen er toch in parkeerplaatsen voorzien moest worden:

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorziet voor de gevraagde functie (uitbreiding vredegerrecht) geen minimum aantal parkeerplaatsen. Wel dient de ingeschatte parkeerbehoefte te worden doorvertaald naar een minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor de beschreven functie. Deze ontbreken in voorliggende aanvraag.

Het vredegerrecht is gesitueerd in een woonomgeving en in de nabije omgeving van een school. Om de parkeerdruk niet af te wentelen op de omliggende percelen, dienen enkele parkeerplaatsen op eigen terrein ingericht te worden.

[...]

Beslist:

Enig artikel:

Gunstig advies te verlenen voor betreffende aanvraag op voorwaarde dat het ontwerp wordt aangevuld met een aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Uiteindelijk beoordeelde de verwerende partij als vergunningverlenende overheid zelf het tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaar dat betrekking had op de niet verenigbaarheid van de aanvraag met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. In tegenstelling tot het college van burgemeester en schepenen oordeelde de verwerende partij dat er geen reden was om bijkomende parkeerplaatsen te voorzien op het terrein:

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorziet voor de gevraagde functie geen minimum aantal parkeerplaatsen. De verordening stelt wel dat de gebouwen waar geen minimum aantal parkeerplaatsen voor worden bepaald in voldoende mate parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen moeten voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden. Uit de aanvraag kan worden afgeleid dat er geen intensiever gebruik van de plaats wordt nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerrecht. Het personeelsbestand wordt niet uitgebreid en het aantal zitdagen voor het vredegerrecht neemt niet toe. Er wordt bijgevolg geen bijkomende mobiliteitsimpact en verkeersafwikkeling verwacht. Er is dan ook geen reden om (bijkomende) parkeerplaatsen op het terrein op te leggen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Op basis van het hogerstaande kan besloten worden dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening daadwerkelijk werd betrokken bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Tenslotte dient nog nagegaan te worden of, zoals verzoekende partij het voorhoudt, in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inderdaad wordt gesteld dat er voor een soortgelijke aanvraag in 15 tot 20 parkeerplaatsen voorzien moet worden.

3.1.

Overeenkomstig art. 23 van de Verordening dient de deelverordening parkeren te worden opgenomen in het toetsingskader bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen die strekken tot het uitbreiden van een gebouw andere dan een woongebouw met een bijkomende bebouwde oppervlakte van 50m² of meer:

Deze deelverordening zal opgenomen worden in het toetskader bij de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen die strekken tot:

- [...]
- **het uitbreiden van een gebouw andere dan een woongebouw met een bijkomende bebouwde oppervlakte van 50m² of meer,**

De deelverordening moest dan ook worden opgenomen in het toetskader bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag nu er effectief wordt voorzien in een uitbreiding die groter is dan 50m². Dit is ook gebeurd en dit werd onder de vorige randnummer aangetoond.

3.2.

In art. 25 van de Verordening werd een lijst opgenomen van verschillende functies met telkens een vermelding van het minimumaantal te realiseren parkeerplaatsen. Er wordt wel uitdrukkelijk gesteld dat wanneer het gaat om een uitbreiding van een gebouw met meer dan 50m² de minimum aantallen gelden zoals bepaald in de opgenomen lijsten, doch enkel voor de bijkomende delen van het gebouw:

- **Indien een gebouw met een bebouwde oppervlakte van 50m² of meer wordt gebouwd of herbouwd of indien een bestaand gebouw ander dan een eengezinswoning wordt uitgebreid met meer dan 50m² of indien het aantal woonegelegenheden van een gebouw toeneemt of een functiewijziging wordt uitgevoerd, gelden de minimumaantallen, zoals bepaald in de volgende lijsten en dit enkel voor de bijkomende delen van het gebouw of de nieuwe functies.**

3.3.

Opgemerkt moet worden dat in de lijsten van art. 25 Verordening de functie van vredegericht of gerechtsgebouw niet voorkomt. In zo'n geval bepaalt art. 26 Verordening dat er voor dergelijke gebouwen in voldoende parkeerplaatsen voorzien moet worden, rekening houdende met de plaatselijke omstandigheden:

Voor de gebouwen waarvan de functie niet voorkomt in bovenstaande lijsten, moeten in voldoende mate parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen voorzien worden, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden.

Het moet evenwel worden opgemerkt dat de bepaling uit art. 25 Verordening, met name dat het aantal te voorziene parkeerplaatsen enkel geldt voor de bijkomende delen, onverkort blijft gelden.

3.4.

Toegepast op huidige aangelegenheid heeft de verwerende partij als vergunningverlenende overheid, net zoals het college van burgemeester en schepenen, vastgesteld dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor de gevraagde functie niet voorziet in een minimum aantal parkeerplaatsen.

In toepassing van art. 26 Verordening kwam het dan ook aan de verwerende partij als vergunningverlenende overheid toe om rekening houdende met de plaatselijke omstandigheden te oordelen of er in parkeerplaatsen voorzien moest worden, hierbij uiteraard ook rekening houdende dat overeenkomstig art. 25 Verordening enkel voor de bijkomende delen eventueel voorzien moet worden in parkeerplaatsen.

De verwerende partij heeft als vergunningverlenende overheid op zorgvuldige wijze geoordeeld dat de aanvraag enkel maar voorziet in het meer comfortabel maken van het huidige vredegericht en dat de bijkomende uitbreiding niet meer verkeersbewegingen met zich zal meebrengen. Er wordt uitdrukkelijk gemotiveerd dat er niet meer personeel tewerk gesteld zal worden en dat het aantal zitdagen niet wordt verhoogd. In die omstandigheden kon de verwerende partij dan ook, rekening houdende met de plaatselijke omstandigheden, in redelijkheid oordelen dat er voor de uitbreiding van het vredegericht geen bijkomende parkeerplaatsen voorzien moesten worden:

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorziet voor de gevraagde functie geen minimum aantal parkeerplaatsen. De verordening stelt wel dat de gebouwen waar geen minimum aantal parkeerplaatsen voor worden bepaald in voldoende mate parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen moeten voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden. Uit de aanvraag kan worden afgeleid dat er geen intensiever gebruik van de plaats wordt nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegericht. Het personeelsbestand wordt niet uitgebreid en het aantal zitdagen voor het vredegericht neemt niet toe. Er wordt bijgevolg geen bijkomende mobiliteitsimpact en verkeersafwikkeling verwacht. Er is dan ook geen reden om (bijkomende) parkeerplaatsen op het terrein op te leggen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

4.

Hogerstaand werd aangetoond dat in tegenstelling tot wat de verzoekende partij poogt voor te houden, er geen foutieve toepassing gemaakt werd van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het betoog van de verzoekende partij komt er in essentie op neer dat er ingevolge de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, meer specifiek deel 4 'Deelverordening parkeren', minstens vijftien parkeerplaatsen moeten worden voorzien op het eigen terrein terwijl er slechts drie stallingen voor fietsen worden ingetekend.

2.

Er wordt niet betwist dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Hoogstraten van toepassing is op de aanvraag die het uitbreiden en de renovatie van het vredegericht als voorwerp heeft.

Nog daargelaten de vaststelling dat de verzoekende partij zich vergist waar zij stelt dat de *‘gemeente haar verweer is dat zij geen bijkomende activiteit genereren met dit gebouw’* en waar zij de *‘stad Hoogstraten’* verwijt om *‘in een eigen vergunning bewust geen rekening te houden met een eigen opgemaakte verordening’*, merkt de Raad op dat de kritiek van de verzoekende partij in wezen een herhaling is van haar bezwaar ter zake tijdens het openbaar onderzoek en waaromtrent in de bestreden beslissing het volgende staat te lezen:

“ ...

3. geen minimum aantal parkeerplaatsen. De verordening stelt wel dat de gebouwen waar geen minimum aantal parkeerplaatsen voor worden bepaald in voldoende mate parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen moeten voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden. Uit de aanvraag kan worden afgeleid dat er geen intensiever gebruik van de plaats wordt nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerecht. Het personeelsbestand wordt niet uitgebreid en het aantal zitdagen voor het vredegerecht neemt niet toe. Er wordt bijgevolg geen bijkomende mobiliteitsimpact en verkeersafwikkeling verwacht. Er is dan ook geen reden om (bijkomende) parkeerplaatsen op het terrein op te leggen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

...”

3.

De verzoekende partij is het kennelijk niet eens met vermelde motivering, doch zulks impliceert niet noodzakelijk dat ze daarom ook onwettig is. Om te voldoen aan de op haar rustende motiveringsplicht, moet de verwerende partij de redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

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

4.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de *‘deelverordening parkeren’* van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, die van toepassing is op het gehele grondgebied van de stad Hoogstraten en die specifieke voorschriften omtrent parkeernormen bevat, onmiskenbaar bij haar beoordeling betreft.

Zij vermeldt de *‘gemeentelijke stedenbouwkundige verordening’* bij de geldende voorschriften en toetst (weliswaar niet artikelsgewijs) het aangevraagde aan de *‘deelverordening parkeren’* in het kader van zowel de beoordeling van de bezwaren, ingediend tijdens het openbaar onderzoek, als de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, meer specifiek voor wat de mobiliteitsimpact betreft. De verwerende partij was hiertoe gehouden gelet op artikel 23 van de verordening dat van toepassing is op de uitbreiding van een (ander dan een woon)gebouw met 50m² of meer en de aanvraag een uitbreiding van 208m² beoogt.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, impliceert de toepassing van de *‘deelverordening parkeren’* echter niet dat er voor het aangevraagde minstens vijftien parkeerplaatsen moeten voorzien worden op het eigen terrein. In zoverre een *‘vredegerecht’* of een *‘gerechtsgebouw’* niet voorkomt in de in artikel 25, §5 van de (deel)verordening opgenomen lijst van types van gebouwen waarvoor een minimum aantal parkeerplaatsen (bij uitbreiding) te realiseren is, stelt de verwerende

partij, hierin bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen in zijn advies, terecht dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geen minimum aantal parkeerplaatsen voor de uitbreiding van het vredegerrecht voorschrijft. In dat geval moet er, volgens artikel 26 van de (deel)verordening, *'in voldoende parkeerplaatsen voorzien worden, rekening houdende met de plaatselijke omstandigheden'*.

Het is in dat verband dat het college van burgemeester en schepenen (in functie van de voorgehouden nood aan enkele parkeerplaatsen op eigen terrein) de woonomgeving en de nabijheid van een school benadrukt, terwijl de verwerende partij – die de ligging in een meer residentiële wijk en de aanwezigheid van een aantal andere publieke functies in de onmiddellijke omgeving erkent – die omgeving in verhouding ziet tot wat er aangevraagd wordt. De verwerende partij beklemtoont dat er ter plaatse al een vredegerrecht *'met beperkte voorzieningen'* gevestigd is en dat de aanvraag om de *'loutere optimalisatie van het reeds bestaand gebruik van het gebouw als vredegerrecht'* gaat. Vermits de aanvrager het reeds bestaande personeel meer comfortabel wil huisvesten, zonder extra personeel in het vooruitzicht en zonder toename van het aantal zitdagen, wordt er volgens de verwerende partij geen intensiever gebruik van de plaats nagestreefd en is er geen bijkomende verkeersafwikkeling te verwachten.

5.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij deze concrete argumentatie niet bij haar kritiek betreft. Zij beweert alleen dat *'heel de buurt last (heeft) van de willekeurig geparkeerde auto's overal op straat en op opritten van de woningen'*, dat *'er geen parking voorzien is op eigen terrein aan het bestaande gebouw waar momenteel al een probleem is met parking, zeker op zitdagen'* en dat *'er ook geen bijkomende parking voorzien is bij de uitbreiding. Met een oppervlakte van +/- 350m² zullen er al snel een 10 tot 15 personen gelijktijdig in het gebouw verblijven, en dit meerdere werkdagen per week. Dus men zou kunnen stellen dat er minstens 15 tot 20 parkeerplaatsen voorzien zouden moeten worden. Dit kan trouwens op het achterliggend terrein...*

De verzoekende partij acht de totale afwezigheid van parkeerplaatsen op het terrein dus problematisch gezien de uiteindelijke omvang van het vredegerrecht en het aantal personen dat daar vermoedelijk gelijktijdig aanwezig zal zijn gedurende meerdere werkdagen per week, nog daargelaten de mogelijkheid om op het achterliggend terrein toch een parking in te richten. Los van de vaststelling dat de verzoekende partij de vermeende hinder zelfs niet aannemelijk maakt, is het duidelijk dat zij er niet in slaagt om de onwettigheid van de vergunningsbeslissing te bewijzen. Zij gaat niet alleen uit van verkeerde premisses, maar ook van loutere opportuniteitsoverwegingen, en toont aldus de kennelijke onredelijkheid, dan wel onzorgvuldigheid, van de bestreden beslissing op dit punt niet aan.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Zij zet dit uiteen als volgt:

“ ...

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

*Wij hebben verder volgende bezwaren ingediend op de afgeleverde vergunning.
Alle bezwaren zijn gewoon niet behandeld en consequent genegeerd.*

Bezwaar A/ De algemene bouwvoorschriften geldend in Vlaanderen worden overtreden. Het gebouw komt 25m diep in tegenstelling tot de gereguleerde maximale 17m. Het gebouw situeert zich in een residentiële wijk met enkel woningen. Er is geen logische reden om hierop een afwijking te geven. In de beschrijvende nota wordt vermeld dat de nieuwbouw bewust laag werd gehouden zodat deze het bestaande vredegerrecht en de rechterbuur niet overheerst. De hoogte van deze ene bouwlaag is op meerdere plaatsen echter een stuk hoger (4 tot 5.30m) dan de gebruikelijke hoogte van 1 bouwlaag (maximum 4m). Wanneer het plan zou uitgevoerd worden zoals nu voorgelegd, heeft dit tot gevolg dat er een groot stuk zon en licht weggenomen zal worden door het gebouw. Door de ramen in de zijgevel wordt de privacy verstoord.

Repliek deputatie:

De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een publieke functie. De uitbreiding heeft een bouwdiepte van 23m. Deze bouwdiepte is te verantwoorden uit het oogpunt van een verdere benutting van het reeds gevestigde gebruik van het bestaande gebouw als vredegerrecht. Er wordt geen intensiever gebruik van de plaats nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerrecht. Het nieuwe volume respecteert de minimale afstanden tot de perceelsgrenzen en wordt voorzien op minimaal 3m van de rechter perceelsgrens. Het nieuwe volume blijft tevens laag, zodat deze het bestaande gebouw niet overheerst. Het bouwwerk past zowel qua inplanting, materiaalgebruik en afmetingen op aanvaardbare wijze in de omgeving. Op het perceel blijft voldoende open ruimte achteraan over om de bijkomende bouwbezetting op te vangen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Wij hebben zelf navraag gedaan voor een uitbreiding op nr 61, rechts van het vredegerrecht. De vriendelijke mevrouw die het dossier heeft behandeld voor het vredegerrecht, staat in het begeleid schrijven van hen, een Ann Embrechts wist het volgende te melden inzake de bouwvoorschriften bij een verbouwing of nieuwbouw:

-17m diep op gelijkvloers

-13m diep op verdieping

-max. 7m hoog, de laatste 4m max. 4m hoog.

-1 toegang tot het terrein en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zelf in te schatten hoeveel dat er dan zouden zijn.

Wij gaan er nog steeds van uit dat ook een vredegerrecht zich moet houden aan de principes van openbare orde en aan de algemene bouwvoorschriften.
Dit doen zij met voorliggend project niet.

Een bouwdiepte van 23m i.p.v. de voorziene 17m. We zitten in een residentiële wijk. Er is geen logische reden om hierop een afwijking te geven. Te meer daar het plaatsen van een dergelijk volume zo diep in de tuin hinder geeft voor de burens. Zoals de architect zelf aangeeft springt de woning nr61 naar voren en heeft die dus nog meer last van een diepe bijbouw.

De architect spreekt van een gelijkvloers beperkt volume maar met een oppervlakte van 230m² en een hoogte tot 5.3m kan men dit moeilijk een beperkte bijbouw noemen. Op deze manier is het alleszins niet ondergeschikt aan het bestaande pand dat eigenlijk het hoofdvolume zou moeten blijven.

Een bouwhoogte van 4 tot 5.30m. het ontwerp is aan straatzijde 4.23m hoog, op 17m diepte is het 5.30m hoog en achteraan op 23m diepte nog steeds 4.26m hoog. Indien men een aangepast ontwerp van het gebouw op 4m van de perceelgrens plaats met een hoogte van 4m lijkt mij dit wel acceptabel. Op dat moment zal er geen schaduwval zijn en ook geen schaduwhinder. Van zodra men dichterbij de perceelgrens gaat bouwen heeft men dit mogelijks wel.

Bezwaar B/ *Het huidige ontwerp getuigt niet van een optimaal ruimtegebruik. De bouwgrond is 2870m. Als we de inplanting bekijken van de nieuwe bijbouw zien we dat men het hele ontwerp in een hoekje gedrukt heeft. Het nieuwe volume heeft geen ruimte om zich heen en men dan ook moeilijk van een representatieve architectuur spreken. Is het geen optie om de nieuwbouw achter het bestaande hoofdgebouw te plaatsen? Op die manier hebben beide burens geen last van een mogelijk groot bouwvolume. Een parking achterin de tuin was dan ook eenvoudig te bereiken.*

Repliek deputatie:

De gebouwen op het terrein zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'commiezenwoningen van de strafkolonie'. De uitbreiding is voorzien aan de rechterzijde van het bestaande gebouw, zodat de bestaande orangerie terug in haar oorspronkelijke staat kan gerestaureerd worden. De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag, waardoor de impact op het bestaande hoofdgebouw beperkt blijft. Het ontwerp respecteert de historisch-culturele waarde van het bestaande gebouw. Door de uitbreiding vooraan op het terrein in te planten, blijft er achteraan nog een grote oppervlakte open ruimte over. De inplanting van de uitbreiding vooraan het terrein is tevens in harmonie met de inplanting van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Men kan moeilijk spreken van een gebouw met 'slechts' 1 bouwlaag als dit gebouw op het laagste punt 426cm hoog is.

Door het verhogen van de tuin, met daarop een hoog volume dat nog eens 40cm boven het maaiveld uitsteekt komt het gebouw zeer zwaar over ten opzichte van de bestaande gelijkvloerse bebouwing van nr. 61.

Een parking achterin de tuin was dan ook eenvoudig te bereiken en de indeling en opzet van het gebouw kan men grotendeels bewaren. Ook kan men dan vanuit de rechtszaal grote ramen plaatsen naar de achterzijde. Het huidige ontwerp getuigt niet van een optimaal ruimtegebruik.

Men verwijst naar het 'ruimte geven' aan de bestaande en geklasseerde orangerie en het bewaren van een grote open ruimte. Mijn inziens kan die open ruimte beter gebruikt worden

door parkeerplaatsen en een gebouw waardoor de bewoners in de straat een beter leefmilieu krijgen.

De schuine inplanting van het nieuwe gebouw staat in schril contrast met de bestaande bebouwing in de hele straat die allemaal parallel aan de straat zijn ingepland. Door het gedeelte van de nieuwbouw zo ver naar voren te plaatsen is het zicht op het historisch-culturele pand weg.

Zal er gewerkt worden met een groendak op de bijbouw? Het hellend dak is te zien vanop de straat en dit in zwarte roofing zal het gebouw niet mooier maken. Men spreekt van de dakhelling te gebruiken voor het 'publieke karakter van het gebouw' te tonen. Door de inplanting van het gebouw ziet echter bijna niemand deze dakvorm.

Bezwaar D/ De nieuwbouw voldoet met aan de toegankelijkheidsvereisten. De nieuwe toegang beschikt niet over een vlakke voorzone van 160cm breed waar een rolstoelgebruiker kan wachten vooraleer binnen te gaan. Doordat de inkom zo dicht tegen de straat ligt, heeft men een helling van 5m voor 40cm te overbruggen Dit is 8% en niet conform de toegankelijkheidsvereisten.

Repliek deputatie:

Alle publiek toegankelijke functies bevinden zich in de uitbreiding. Alle nieuwe deuropeningen hebben een ruwbouwmaat van 105cm, zodat ze voor iedereen toegankelijk zijn. De gang is minimaal 150cm breed, zodat krukken en kruisen geen probleem mag vormen. Er is een minder valide toilet voorzien. De publiek toegankelijke lokalen zijn bij noodgeval direct naar buiten te evacueren. Het ontwerp werd voorafgaandelijk voorgelegd bij het toegankelijkheidsbureau Inter. In dit advies worden 2 specifieke voorwaarden opgelegd betreffende de drempels naar de inkomdeuren en het toegangspad naar de tijdelijke unit. Deze voorwaarden zullen worden opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning. Mits naleving van deze voorwaarden voldoet het ontwerp aan de bepalingen betreffende de toegankelijkheid. Aan het bezwaar wordt gevolg gegeven door het opleggen van voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning.

Er is geen ruimte voorzien voor een parkeerplaats voor mindervaliden.

Bovenstaande punten geven een duidelijk beeld dat er niet voldoende nagedacht is geweest over de inplanting van de bijbouw op het terrein, rekening houdend met de omliggende bebouwing, de algemene bouwvoorschriften en de basisprincipes van een goede architectuur rekening houdend met zijn directe omgeving. Ondanks dat men voor de openbare orde mag afwijken van bepaalde voorschriften moet men nog steeds rekening houden met de omgeving waar men een gebouw in plaatst en dat de komende 50 jaar een immense hinder zal veroorzaken op zijn directe omgeving.
..."

2.

De verwerende partij antwoordt:

" ...

Weerlegging van het tweede middel

1.

In de eerste plaats moet gewezen worden op het feit dat op de verwerende partij als vergunningverlenende overheid niet de verplichting rustte om elk bezwaar of elk onderdeel van een bezwaar uitdrukkelijk en afzonderlijk te beoordelen. In de rechtspraak wordt

bevestigd dat het volstaat wanneer uit de bestreden beslissing blijkt op welke elementen en argumenten van de goede plaatselijke ordening wordt gesteund om de bouwvergunning te verlenen.

Op de vergunningverlenende overheid rust niet de verplichting elk bezwaar of onderdeel van een bezwaar uitdrukkelijk en afzonderlijk te beoordelen. Het volstaat dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in de beslissing aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren niet kunnen worden bijgetreden. Dit laatste blijkt te zijn gebeurd met concrete elementen en argumenten waarvan niet is aangetoond dat ze onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn.(RvSt. nr. 208.352 van 21 oktober 2010)

In diezelfde zin:

Overwegende dat, daargelaten de vraag of het bestreden besluit bepaalde bezwaren van de verzoekende partijen al dan niet terecht afdeed als "niet stedenbouwkundig van aard", het op het eerste gezicht niet vereist lijkt dat het college van burgemeester en schepenen elk bezwaar of onderdeel van een bezwaar afzonderlijk zou moeten beantwoorden en beoordelen; dat het lijkt te volstaan, dat de vergunningverlenende overheid in haar besluit aangeeft op welke elementen en argumenten van de goede plaatselijke ordening wordt gesteund om de bouwvergunning te verlenen;(RvSt. nr. 174.079 van 23 augustus 2007)

Onderstaand zal worden aangetoond dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid wel degelijk elk ingediend bezwaarschrift heeft behandeld zodat geoordeeld zal moeten worden dat de verzoekende partij geheel foutief in het verzoekschrift voorhoudt dat de bezwaren zouden zijn genegeerd.

Het moet hierbij worden opgemerkt dat het loutere feit dat de verzoekende partij het niet eens is met de weerlegging van deze bezwaren niet maakt dat de bestreden beslissing onwettig is.

Tenslotte, wanneer het gaat over de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, is het vaststaande rechtspraak van uw Raad dat het niet aan hem toekomt om zich in de plaats te stellen van het bestuur en dat hij enkel kan nagaan of men op zorgvuldige wijze en in redelijkheid tot het oordeel is kunnen komen dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening:

De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.(RvVb nr. RvVb/A/1516/0462 van 14 januari 2016)

Dit houdt dan ook in dat de verzoekende partij zal moeten overtuigen van het feit dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling is uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens, dat deze verkeerd werden beoordeeld en men bijgevolg op grond daarvan niet in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Het loutere feit dat men het niet eens is met de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening vormt hiervan geen bewijs.

1 1.

In een eerste bezwaar (A) neemt de verzoekende partij een aanvang met het hernemen van haar eerste tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaar zoals het door de verwerende partij werd samengevat in de bestreden beslissing. In dit eerste bezwaar stelde de verzoekende partij dat het naar haar mening onaanvaardbaar was dat er een bouwdiepte van 25m gehanteerd zou worden. Hiermee zou worden afgeweken van het "algemeen bouwvoorschrift in Vlaanderen" dat slechts zou toelaten tot 17m diep te bouwen. De verzoekende partij stelt niet te kunnen inzien waarom hier van af wordt geweken. Tenslotte bekritiseerde de verzoekende partij in dit eerste bezwaar nog dat door de hoogte van de uitbreiding een groot stuk zon en licht werd weggenomen.

Vervolgens gaat de verzoekende partij in het verzoekschrift verder met het citeren van het antwoord dat door de verwerende partij op dit bezwaarschrift werd gegeven. Het moet worden opgemerkt dat de verwerende partij in beantwoording op dit bezwaar uitdrukkelijk heeft gemotiveerd waarom een bouwdiepte van 23m (en niet 25m zoals verzoekende partij voorhoudt) ter plaatse aanvaardbaar is (te verantwoorden vanuit het oogpunt van een verdere benutting van het reeds gevestigde gebruik van de plaats) en waarom er geen sprake kan zijn van enige wegname van zon en licht (omwille van het feit dat het nieuwe volume laag blijft):

De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een publieke functie. De uitbreiding heeft een bouwdiepte van 23m. Deze bouwdiepte te verantwoorden uit het oogpunt van een benutting van het reeds gevestigde gebruik van het bestaande gebouw als vredegerecht. Er wordt geen intensiever gebruik van de plaats nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerecht. Het nieuwe volume respecteert de minimale tot de perceelsgrenzen en wordt voorzien op minimaal 3m van de rechter perceelsgrens. Het nieuwe volume blijft tevens laag, zodat deze het bestaande gebouw niet overheerst. Het bouwwerk past zowel qua inplanting, materiaalgebruik en afmetingen op aanvaardbare wijze in de omgeving. Op het perceel blijft voldoende open ruimte achteraan over bijkomende bouwbezetting op te vangen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Uit de verdere overwegingen in het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij niet akkoord kan gaan met deze motivatie. Zij herhaalt opnieuw dat er niet ingezien kan worden waarom afgeweken zou worden van het algemeen Vlaams bouwvoorschrift dat stelt dat er maar tot 17m diep gebouwd mag worden en zij blijft volhouden dat er mogelijks sprake zal zijn van schaduwval. Zij verwijst hierbij evenwel naar foutieve afmetingen door voor te houden dat het ontwerp aan de straatzijde 4.23m hoog zou zijn en achteraan 4.26m.

Het "algemeen Vlaams voorschrift" waaruit zou voortvloeien dat men maximaal maar 17m diep mag bouwen is verwerende partij onbekend. De verzoekende partij duidt deze norm ook niet aan. Het feit dat verzoekende partij louter stelt (en aldus niet aantoonst) dat haar dit zou zijn meegedeeld door de dienst stedenbouw van de stad Hoogstraten naar aanleiding van een vraag die betrekking had op een mogelijke verbouwing aan haar eigen huis, vormt geenszins het bewijs van het bestaan van een dergelijke norm en toont geenszins aan dat de verwerende partij op onzorgvuldige wijze het bezwaar heeft behandeld of zou zijn uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens. Ook moet worden vastgesteld dat het ontwerp

aan de straatzijde slechts 3,31m hoog zal zijn en achteraan slechts 3,82m. Het is dus de verzoekende partij die uitgaat van foutieve feitelijke gegevens. De verzoekende partij toont in elk geval niet aan dat de verwerende partij zou zijn uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens en op grond daarvan op kennelijk onredelijke wijze tot zijn besluit is kunnen komen.

Op basis van al het bovenstaande moet samenvattend besloten worden dat de verzoekende partij met haar uiteenzetting in het verzoekschrift niet aantoonde dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid bij de beantwoording van haar bezwaarschrift of bij de beoordeling omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, is uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens, dat deze verkeerd werden beoordeeld en men bijgevolg op grond daarvan niet in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Het eerste bezwaar dient te worden verworpen.

1.2.

In een tweede bezwaar (B) neemt de verzoekende partij een aanvang met het hernemen van haar tweede tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaar zoals het door de verwerende partij werd samengevat in de bestreden beslissing. In dit tweede bezwaar stelde de verzoekende partij dat er naar haar mening sprake was van een niet-optimaal ruimtegebruik door het nieuwe volume volledig "in een hoekje te duwen". Naar mening van de verzoekende partij zou er geen ruimte meer om het volume zijn, zou dit niet getuigen van representatieve architectuur en zij stelt zich de vraag of het geen optie was om de nieuwbouw achter het bestaande hoofdgebouw te plaatsen.

Vervolgens gaat de verzoekende partij in het verzoekschrift verder met het citeren van het antwoord dat door de verwerende partij op dit bezwaarschrift werd gegeven. Het moet worden opgemerkt dat de verwerende partij in beantwoording op dit bezwaar uitdrukkelijk heeft gemotiveerd waarom de inplanting van het nieuwe volume vooraan het terrein wel aanvaardbaar is, met name omwille van het feit dat op die manier de orangerie terug in zijn oorspronkelijke staat kan worden hersteld, omwille van het feit dat er zo achteraan nog een grote open ruimte blijft en omwille van het feit dat het in harmonie was met de in de omgeving bestaande inplanting van bebouwing:

De gebouwen op het terrein zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als commiezenwoningen van de strafkolonie. De uitbreiding is voorzien aan de rechterzijde van het bestaande gebouw, zodat de bestaande orangerie terug in haar oorspronkelijke staat kan gerestaureerd worden. De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag, waardoor de impact op het bestaande hoofdgebouw beperkt blijft. Het ontwerp respecteert de historisch-culturele waarde van het bestaande gebouw. Door de uitbreiding vooraan op het terrein in te planten, blijft er achteraan nog een grote oppervlakte open ruimte over. De inplanting van de uitbreiding vooraan het terrein is tevens in harmonie met de inplanting van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Bijkomend moet worden opgemerkt dat ook bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening de verwerende partij als vergunningverlenende overheid rekening heeft gehouden met de schaal en het ruimtegebruik:

- schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De bebouwde oppervlakte op het grote perceel blijft beperkt; achter de gebouwen is er nog een grote open ruimte. Ten opzichte van de rechterperceelsgrens blijft tevens een bouwvrije zone van minimaal drie meter. Het nieuwe volume blijft beperkt en ondergeschikt aan het bestaande gebouw.

Uit de verdere overwegingen in het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij niet akkoord kan gaan met deze motivatie. Voor het eerst lijkt zij aan te halen dat er bezwaarlijk gesproken kan worden van één bouwlaag nu het volume op zijn laagste punt nog 4,26m hoog zou zijn. Hierbij gaat de verzoekende partij evenwel uit van een foutieve lezing van de plannen. Op zijn laagste punt zal het volume slechts 3,31m zijn. De verzoekende partij toont aldus niet aan dat de verwerende partij is uitgegaan van foutieve feiten of op kennelijk onredelijke wijze geoordeeld zou hebben dat er sprake is van slechts één bouwlaag.

De verzoekende partij gaat vervolgens verder met het leveren van loutere opportuniteitskritiek. Zij stelt dat de open ruimte achteraan het gebouw beter gebruikt kan worden voor parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zouden naar mening van verzoekende partij makkelijk bereikbaar zijn. De verzoekende partij stelt zich ook nog de vraag of er in een groendak voorzien zal worden en stelt dat naar haar mening de inplanting in schril contrast staat met de andere bebouwing in de straat. Het is duidelijk dat de verzoekende partij liever een aangepast ontwerp had gezien, doch het moge duidelijk zijn dat het louter leveren van opportuniteitskritiek niet aantoont dat de verwerende partij een foutieve beoordeling heeft gemaakt of het bezwaar niet afdoende zou hebben weerlegd.

De verwerende partij heeft als vergunningverlenende overheid een zorgvuldig onderzoek uitgevoerd en kwam na dit onderzoek tot het besluit dat de aanvraag in het licht van de aspecten schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid, visueel vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten verenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening:

- " schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De bebouwde oppervlakte op het grote perceel blijft beperkt; achter de gebouwen is er nog een grote open ruimte. Ten opzichte van de rechterperceelsgrens blijft tevens een bouwvrije zone van minimaal drie meter. Het nieuwe volume blijft beperkt en ondergeschikt aan het bestaande gebouw.

- Visueel vormelijke elementen

Het nieuwe volume wordt schuin ingeplant ten opzichte van het bestaande gebouw. Het nieuwe volume wordt door een klein sas aan het bestaande volume gekoppeld. De uitbreiding blijft laag, zodat deze bestaande gebouw niet overheerst. Het gebruik van grijze gevelpanelen geeft een sobere vormgeving, ondergeschikt aan het bestaande gebouw.

- Cultuurhistorisch aspect

De gebouwen op het terrein zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als "commissienwoningen van de strafkolonie". De uitbreiding is voorzien aan de rechterzijde van het bestaande gebouw, zodat de bestaande orangerie terug in haar oorspronkelijke staat kan gerestaureerd worden. De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag, waardoor de impact op het bestaande hoofdgebouw beperkt blijft. Het ontwerp respecteert de historisch culturele waarde van het bestaande gebouw".

Op basis van al het bovenstaande moet samenvattend besloten worden dat de verzoekende partij met haar uiteenzetting in het verzoekschrift niet aantoonde dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid bij de beantwoording van haar bezwaarschrift of bij de beoordeling omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, is uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens, dat deze verkeerd werden beoordeeld en men bijgevolg op grond daarvan niet in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Het tweede bezwaar dient te worden verworpen.

1.3.

In een derde bezwaar (C) neemt de verzoekende partij een aanvang met het hernemen van haar derde tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaar zoals het door de verwerende partij werd samengevat in de bestreden beslissing. In dit derde bezwaar stelde de verzoekende partij dat er niet voorzien wordt in een minimum aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen zoals voorzien in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Vervolgens gaat de verzoekende partij in het verzoekschrift verder met het citeren van het antwoord dat door de verwerende partij op dit bezwaarschrift werd gegeven. Het moet worden opgemerkt dat de verwerende partij in beantwoording op dit bezwaar uitdrukkelijk heeft gemotiveerd waarom er niet in bijkomende parkeerplaatsen voorzien moest worden, met name omwille van het feit dat uit de verordening niet voortvloeit dat er in plaatsen voorzien moet worden en omdat de werken geen bijkomende verkeersimpact met zich meebrengen:

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorziet voor de gevraagde functie geen minimum aantal parkeerplaatsen. De verordening stelt wel dat de gebouwen waar geen minimum aantal parkeerplaatsen voor worden bepaald in voldoende mate parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen moeten voorzien, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden. Uit de aanvraag kan worden afgeleid dat er geen intensiever gebruik van de plaats wordt nagestreefd, enkel een meer comfortabele huisvesting voor het vredegerecht. Het personeelsbestand wordt niet uitgebreid en het aantal zitdagen voor het vredegerecht neemt niet toe. Er wordt bijgevolg geen bijkomende mobiliteitsimpact en verkeersafwikkeling verwacht. Er is dan ook geen reden om (bijkomende) par op het terrein op te leggen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

Uit de verdere overwegingen in het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij niet akkoord kan gaan met deze motivatie. De verzoekende partij herhaalt dat met een oppervlakte van +/- 350m² er al snel 10 tot 15 personen gelijktijdig in het gebouw zullen verblijven en dat er in dat opzicht minstens 15 tot 20 parkeerplaatsen voorzien zouden moeten worden.

Het moet worden opgemerkt dat de verwerende partij totaal geen acht heeft geslagen op de motivatie van de verwerende partij. Er werd uitdrukkelijk gemotiveerd dat de voorziene uitbreiding enkel maar tot doel heeft om het bestaande vredegerecht comfortabeler te huisvesten. Er wordt uitdrukkelijk gemotiveerd dat er ten gevolge van de uitbreiding geen bijkomende mobiliteitsimpact te verwachten is nu er geen bijkomend personeel voorzien wordt en ook het aantal zitdagen niet wordt opgetrokken.

Op geen enkele manier toont de verzoekende partij met haar uiteenzetting in het verzoekschrift tot vernietiging aan dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid bij de beantwoording van haar bezwaar of bij de beoordeling omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, is uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens. Zij toont bijvoorbeeld niet aan dat er in tegenstelling tot wat de verwerende partij motiveerde, wel een bijkomende mobiliteitsimpact te verwachten is. Evenmin toont de verzoekende partij aan dat de verwerende partij de feitelijke gegevens verkeerd heeft beoordeeld en men bijgevolg op grond daarvan niet in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Het derde bezwaar dient dan ook te worden verworpen.

1.4.

In een vierde bezwaar (D) neemt de verzoekende partij een aanvang met het hernemen van haar vierde tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaar zoals het door de verwerende partij werd samengevat in de bestreden beslissing. In dit vierde bezwaar stelde de verzoekende partij dat de nieuwbouw niet voldoet aan de toegankelijkheidsvereisten. Specifiek zou de nieuwe toegang niet over een vlakke voorzone van 160cm beschikken en ook de toegangshelling zou niet voldoen.

Vervolgens gaat de verzoekende partij in het verzoekschrift verder met het citeren van het antwoord dat door de verwerende partij op dit bezwaarschrift werd gegeven. Het moet worden opgemerkt dat de verwerende partij in beantwoording op dit bezwaar uitdrukkelijk heeft gemotiveerd dat mits het opleggen van voorwaarden de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de bepalingen betreffende de toegankelijkheid. Door het opleggen van deze voorwaarden

Alle publiektoegankelijke functies bevinden zich in de uitbreiding. Alle nieuwe deuropeningen hebben een ruwbouwmaat van 105 cm, zodat ze voor iedereen toegankelijk zijn. De gang is minimaal 150 cm breed, zodat krukken en krukken geen probleem vormen. Er is een mindervalidetoilet voorzien. De publiektoegankelijke lokalen zijn bij noodgeval direct naar buiten te evacueren. Het ontwerp werd voorafgaandelijk voorgelegd bij het toegankelijkheidsbureau Inter.. In dit advies worden twee specifieke voorwaarden opgelegd betreffende de drempels naar de inkomstdeuren en het toegangspas naar de tijdelijke unit. Deze voorwaarden zullen worden opgelegd in een stedenbouwkundige vergunning. Mits naleving van deze voorwaarden voldoet het ontwerp aan de bepalingen betreffende de toegankelijkheid. Aan het bezwaar wordt gevolg gegeven door het opleggen van voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning.

In het verzoekschrift tot vernietiging beperkt de verzoekende partij haar kritiek op deze motivering tot het stellen dat er geen parkeerplaats voor mindervaliden voorzien is.

In de eerste plaats moet worden opgemerkt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het opwerpen van dit bezwaar. De verzoekende partij beweert immers niet dat zij zelf mindervalide of gehandicapt is en aldus gegriefd is door het feit dat er geen parkeerplaats voor mindervaliden voorzien is (of dat het ontwerp niet verenigbaar zou zijn met de bepalingen inzake toegankelijkheid). Met dit bezwaar beoogt verzoekende partij derhalve een belang te beschermen dat geheel vreemd is aan haar eigen belang. Reeds eerder heeft de Raad van State in een soortgelijk geval al geoordeeld dat een dergelijk middel bij gebrek aan belang dient te worden verworpen. (RvSt. Nr. 215.000 van 8 september 2011)

In zuiver ondergeschikte orde moet worden opgeworpen dat de verzoekende partij ook niet aantoon op grond van welke norm er voorzien zou moeten worden in een parkeerplaats voor mindervaliden. In elk geval staat het wel vast dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestelijke verordening toegankelijkheid heeft beoordeeld. Hierbij heeft de verwerende partij als vergunningverlenende overheid ook het door Inter verstrekte advies betrokken. In dit advies werd inderdaad gesteld dat de aanvraag op twee punten afweek van de gewestelijke verordening toegankelijkheid, doch dat door het opleggen van voorwaarden de aanvraag hiermee in overeenstemming kon worden gebracht.

De verwerende partij heeft als vergunningverlenende overheid rekening gehouden met dit advies en heeft na een zorgvuldig onderzoek op kennelijk redelijke wijze besloten dat mits het opleggen van deze voorwaarden en het naleven ervan het ontwerp voldoet aan de bepalingen betreffende de toegankelijkheid. Bijkomend heeft de verwerende partij als vergunningverlenende overheid in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening vastgesteld dat er geen noodzaak was aan het voorzien van bijkomende parkeerplaatsen. Ter zake wordt verwezen naar hetgeen hogerstaand reeds werd uiteengezet.

Op basis van al het bovenstaande moet samenvattend besloten worden dat de verzoekende partij met haar uiteenzetting in het bezwaarschrift niet aantoon dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid bij de beantwoording van haar bezwaarschrift of bij de beoordeling omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, is uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens, dat deze verkeerd werden beoordeeld en men bijgevolg op grond daarvan niet in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Het vierde bezwaar dient dan ook te worden verworpen.

2.

Het tweede middel is in al zijn onderdelen ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betwist in essentie de wettigheid van de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in het licht van de bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, de 'algemene bouwvoorschriften in Vlaanderen' en de omliggende percelen, in bijzonderheid het eigen perceel.

2.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de verwerende partij om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De motiveringsplicht vereist niet dat de verwerende partij elk bezwaar of elk onderdeel van een bezwaar uitdrukkelijk en afzonderlijk beoordeelt. Het volstaat dat de verwerende partij in haar beslissing aangeeft op welke elementen en argumenten zij steunt om de vergunning te verlenen.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad, die zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van de verwerende partij kan stellen, volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij gekant is tegen het vergund project.

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

3.1.

De Raad stelt echter vast dat de verzoekende partij niet overtuigt dat de beoordeling foutief of kennelijk onredelijk, dan wel onzorgvuldig is.

De verzoekende partij komt in haar kritiek niet verder dan het poneren van een tegengestelde visie waarbij een bouwdiepte van 23m, in plaats van de in de algemene bouwvoorschriften voorziene 17m voor het gelijkvloers, in een residentiële wijk onaanvaardbaar geacht wordt en hetzelfde geldt, wat haar betreft, voor de bouwhoogte van de enige bouwlaag die zelfs op 23m diepte nog steeds 4,26m bedraagt, waar dat voor de laatste toegestane 4m maximaal 4m mag zijn, en de (in verhouding tot de straat) schuine inplanting, tot bijna tegen de perceelsgrens.

Alleen met een afstand van 4m van de zijdelingse perceelsgrens en met een tot 4m beperkte hoogte, zou de nieuwbouw ook voor haar acceptabel zijn omdat zij in dát geval geen schaduwval en geen schaduwhinder meer zal ondervinden. En een parking achter in de tuin, waarop middels grote ramen vanuit de zittingszaal uitzicht kan worden genomen, zou volgens haar getuigen van optimaal ruimtegebruik.

3.2.

Een dergelijke uiteenzetting volstaat niet voor het succesvol aanvoeren van het niet respecteren van de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij bij de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partij formuleert alleen een alternatief voorstel en zeker nu zij stelt dat *‘er niet voldoende nagedacht is over de inplanting van de bijbouw op het terrein, rekening houdend met de omliggende bebouwing, de algemene bouwvoorschriften en de basisprincipes van een goede architectuur, rekening houdend met zijn directe omgeving’*, is duidelijk dat zij er gewoon een andere mening dan de verwerende partij op nahoudt en dat zij veeleer de opportuniteit van de vergunning in vraag stelt, zonder de onwettigheid als dusdanig van de vergunningsbeslissing aan te tonen.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, als forfaitaire tegemoetkoming in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld.

2.

De verwerende partij vraagt haar een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen en de kosten van de procedure ten laste van de verzoekende partij te leggen.

Aangezien de vordering van de verzoekende partij wordt verworpen, dient zij als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij aangeduid te worden. Het door de verzoekende partij betaalde rolrecht valt dan ook ten hare laste.

In zoverre de verzoekende partij, zij het zonder meer, vraagt haar een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen, is de Raad van oordeel dat zulks moet worden begrepen als een vraag tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding ten belope van het basisbedrag, zijnde 700 euro, die aangezien de verzoekende partij de ten gronde in het ongelijk gestelde partij is, ten laste van de verzoekende partij valt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, en een rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro en verschuldigd aan de verwerende partij, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 december 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER