

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 28 mei 2019 met nummer RvVb-S-1819-1037  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0475-SA

Verzoekende partij	mevrouw <b>Nicole DREESEN</b>  vertegenwoordigd door advocaten Chris SCHIJNS en Steven MENTEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Grotestraat 122
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>
Tussenkommende partij	mevrouw <b>Christiane NIJSTHOVEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 januari 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 december 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken van 5 juli 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de heer André JODOGNE en mevrouw Christiane NIJSTHOVEN (hierna: de aanvragers) een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het afbreken van bestaande bebouwing en het bouwen van 18 appartementen met keldergarages op de percelen gelegen te 3620 Lanaken, Stationsstraat 127-131, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 714K, 714H en 71F.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 8 maart 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 22 maart 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 23 april 2019.

Advocaat Chris SCHIJNS en mevrouw Nicole DREESSEN voeren het woord voor de verzoekende partij.

De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Joris GEBRUERS *loco* advocaat Wim MERTENS, voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

De aanvragers dienen op 27 februari 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “het afbreken van bestaande bebouwing en het bouwen van 18 appartementen met keldergarages” op de percelen gelegen te 3620 Lanaken, Stationsstraat 127-131.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Centrum Lanaken’, goedgekeurd op 23 september 2010, in een ‘zone voor wonen-centrum’.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 april 2018 tot en met 8 mei 2018, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om de omgevingsvergunning te verlenen. Hij adviseert:

“...  
...

#### Het openbaar onderzoek

- De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 9 april 2018 tot 8 mei 2018.
- Resultaat: geen petitielijsten, een schriftelijk bezwaar, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

...

- **Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaren het volgende standpunt in :**

- Bezwaar 1 dd. 07/05/2018

Overwegende dat er geen misleidende gegevens in het dossier zitten, het denkbeeldig gabarit is een afwijkingsgrond maar geen verplichting om op de plannen aan te duiden. Overwegende dat er een afwijking aangevraagd is voor +/- 7m daar het denkbeeldig gabarit niet overal even hoog is maar max 7m is;

Overwegende dat er binnen het bestaande straatbeeld nog appartementen voorkomen met een totale breedte van meer als de toegestane breedte volgens het RUP;

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

*Overwegende dat het hier gaat over de afwijking van de afmeting van de constructie:*

*Overwegende dat deze afwijking geen grote impact heeft op het gebouw en op de omgeving;*

*Overwegende dat door de verspringing van de gevel door de helling van het perceel en door het optimaal ruimtegebruik de hoogte van het denkbeeldig gabarit aanvaardbaar is;*

*Overwegende dat deze hoogte niet storend is binnen het bestaande straatbeeld en er een degelijke aansluiting bestaat naar de bestaande woning rechts;*

*Overwegende dat de bouwdiepte volgens het RUP Lanaken Centrum 20m mag zijn, dat men zich hier in dit dossier houdt aan deze diepte zodat dit dus geen afwijking betreft;*

*Overwegende dat het hier wel om een gesloten bebouwing gaat en dat de bouwheer wel aansluit tegen de bestaande woning rechts zoals blijkt uit de plannen;*

*Overwegende dat er binnen het bestaande straatbeeld nog moderne gebouwen voorkomen zodat deze bouw past binnen het straatbeeld en geen afbreuk doet aan de waardevolle panden in de Stationsstraat;*

*Overwegende dat het gebouw voldoet aan de wetgeving betreffende de uitzichten op het eigendom van de nabuur (Lichten en Zichten);*

*Overwegende dat het RUP voorziet in één parkeerplaats per woongelegenheden, dat er 18 appartementen worden gebouwd en dat er in de ondergrondse garage ook 18 standplaatsen komen,*

*Overwegende dat er in de tuinzone ook nog eens 6 parkeerplaatsen worden voorzien in het groen waardoor dat ze voldoen aan de voorschriften van het RUP Centrum Lanaken en er dus ook parkeerplaatsen worden voorzien voor eventuele bezoekers;*

*Overwegende dat het kappen van een boom zonder bouwpotentieel niet opportuun is doch dat deze boom gekapt kan worden middels het bouwen van een woning / appartement;*

*Overwegende dat er voldoende nieuwe bomen geplaatst worden bij het nieuwe project;*

*Overwegende dat de nieuwbouw de volledige gesloopte gevel betreft doch dat er in de voorwaarden opgelegd gaat worden dat indien de afbraak plaats heeft gevonden maar er geen nieuwbouw komt de vrijgekomen gevel afgewerkt dient te worden in een volwaardig gevelmateriaal,*

*Overwegende dat het schepencollege het bezwaar deels gegrond vindt en dat er in de voorwaarden opgenomen wordt dat indien de afbraak plaats heeft gevonden maar er geen nieuwbouw komt de vrijgekomen gevel afgewerkt dient te worden in een volwaardig gevelmateriaal;*

*(...)*

#### Historiek

- *Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:*
- *Overwegende dat het dossier voorbesproken werd op de dossierbespreking dd. 08.05.2017 dat de gesloten bebouwing kan doch dat er nog enkele aanpassingen dienen te gebeuren;*
- *Overwegende dat de nodige aanpassingen werden gedaan voor het dossier verder te behandelen;*

#### Watertoets

- Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is, dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt wordt, dat dit gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput van 30000 liter en een infiltratievoorziening van 20000 liter , overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening.
- Overwegende dat de voorziene verharding aangelegd zal worden in waterdoorlatende klinkers waardoor het hemelwater op natuurlijke wijze kan infiltreren in de bodem;

## **DEEL 2: BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

Een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het gevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

- Overwegende dat de aanvraag het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het afbreken van bestaande bebouwing en het bouwen van 18 appartementen met keldergarages beoogt,
- Overwegende dat de aanvraag zich situeert in een gesloten bebouwing langsheen de Stationsstraat, dat het straatbeeld aldaar, door een verspringen in kroonlijst- en nokhoogte een zeer heterogeen karakter vertoont,
- Overwegende dat er binnen het bestaande straatbeeld zowel inventaris panden als nieuwbouw gebouwen voorkomen zodat het een gevarieerd beeld vormt,
- Overwegende dat er binnen de onmiddellijke omgeving zowel open / half open en gesloten bebouwingen voorkomen;

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Overwegende dat de voorschriften van RUP Centrum Lanaken goedgekeurd dd 23 september 2010, RUP Centrum Lanaken goedgekeurd dd 23 september 2010 en RUP Centrum Lanaken goedgekeurd dd. 23 september 2010, van toepassing zijn;

Afwijkingsbepalingen

- Afwijkingen t.o.v. het RUP Centrum Lanaken
  - Gevelbreedte van 25.95m en van 14.39 m ipv min 6 en max 10m,
  - Nokhoogte +/- 7m ipv 6m boven de dakrand,
  - Uitsprong trapgedeelte buiten maximaal gabarit,
- Overwegende dat de aansluiting van het gebouw met een aanpalende gebouw binnen het gabarit van de aanpaler rechts valt waardoor de hoogte van het denkbeeldig gabarit aanvaardbaar is, Overwegende dat het gabarit op verschillende plaatsen varieert tussen de 6m en de 7m waardoor de afwijking geformuleerd werd op een nokhoogte van ca 7m;
- Overwegende dat er binnen het bestaande straatbeeld nog gebouwen voorkomen met een bredere gevelbreedte;
- Overwegende dat deze gevelbreedte niet storend is en door de gebruikte architectuur passend is binnen het bestaande straatbeeld;
- Overwegende dat de uitsteek van het trapgedeelte buiten het gabarit een accent betreft in de voorgevel passende bij het gebouw;
- Overwegende dat de aanvraag voldoet aan het Burgerlijk Wetboek lichten en zichten
- Overwegende dat het ontwerp in harmonie is met de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen, dat de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving;

- Overwegende dat er voldaan is aan de parkeerbehoefte opgelegd door het RUP, dat er minimaal een parkeerplaats per appartement dient te worden voorzien en dat hieraan voldaan is, dat er in de tuinruimte zelf nog extra parkeerplaatsen voorzien worden in het groen;

#### Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Overwegende dat het gebouw verenigbaar is met zijn omgeving mits een degelijke landschappelijke integratie wordt voorzien, dat de beplanting dient gerealiseerd binnen het plantseizoen volgend op de ingebruikname van het gebouw,
- Overwegende dat er voldoende groenbeplanting voorzien wordt ook na het kappen van de bestaande bomen op het perceel;
- Overwegende dat de nieuw te planten bomen dienen te voldoen aan het veldwetboek qua hoogte en inplanting,
- Overwegende dat de bestaande bomen gekapt dienen te worden voor de realisatie van de bebouwing,
- Overwegende dat het gebouw voldoende geïntegreerd is in het gebouwenpatroon van deze woonstraat,
- Overwegende dat de voorziene werken wat betreft kroonlusthoogte en dakvorm stedenbouwkundig verantwoord zijn in de huidige straatwand,
- Overwegende dat door de passende materiaalkeuze de integratie maximaal wordt gegarandeerd,
- Overwegende dat er volgens het RUP een parkeerplaats per entiteit dient voorzien te worden en er hieraan voldaan wordt,
- Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is,
- Overwegende dat er opeen degelijke manier aangesloten wordt tegen de bestaande woning rechts,
- Overwegende dat er door deze bouw de mogelijkheid bestaand om aan te sluiten met de bestaande woning links;
- Overwegende dat de vrijblijvende geveldelen op de perceelsgrens dienen afgewerkt te worden met een degelijk materiaal passende bij de bouw en zijn omgeving,

### **DEEL 3: BESLUIT GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR**

#### Algemene conclusie

- Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en inzake de aanvaardbaarheid op vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving,

#### **ADVIES**

- De gemeentelijk omgevingsambtenaar geeft een gunstig advies voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen het afbreken van bestaande bebouwing en het bouwen van 18 appartementen met keldergarages onder de volgende voorwaarden;

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 5 juli 2018 een omgevingsvergunning aan de aanvragers. Het college van burgemeester en schepenen beslist:

“ ...

**Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt in zitting van 5 juli 2018 als volgt:**

Gezien het college van burgemeester en schepenen zich volledig aansluit bij hogervermeld advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en zich de motivering van de gemeentelijke omgevingsambtenaar eigen maakt,

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 5 JULI 2018 HET VOLGENDE:**

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het water wordt op eigen erf opgevangen en er wordt geen overlast (grondafschuiving ed.) t.o.v. de aanpalende eigenaar(s) berokkend;
- Volgens het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders goedgekeurd door de Vlaamse regering op 8 mei 2009 moet elke nieuw te bouwen woning en woning waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is vereist, uitgerust zijn met correct geïnstalleerde rookmelders;
- De beplanting uit te voeren binnen het eerste plantseizoen na ingebruikname van het gebouw;
- Bij de verkoop van de appartementen er minstens één parkeerplaats per appartement verkocht wordt en dat de appartementen niet zonder parkeerplaats mogen verkocht worden;
- Dat de linkergevel zal afgewerkt worden in paramentsteen, conform de plannen, in harmonie met de bouw tenzij de bouwwerken van de aanpalende half open bebouwing gestart zijn vooraleer de bouwwerken van deze bouwaanvraag voltooid zijn;
- De vrijblijvende geveldelen op de perceelgrens dienen uitgevoerd te worden in een volwaardig gevelmateriaal passend bij de bebouwing en in de bestaande omgeving;
- De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Infrac na te leven Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6 2 2 van Vlare II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater;
- Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12,§1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Infrac erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst terug te vinden op de website van Vlario);
- De initiatiefnemer moet voldoen aan de reglementering van de nutsbedrijven;
- Alvorens de eerste bewoning kan plaatsvinden dient de aanvrager een plaatsbezoek van de brandweer aan te vragen. Voor de eerste bewoning dient men te beschikken over een brandweerverslag waarin geattesteerd wordt dat er voldaan wordt aan de vigerende wetgevingen
- dat het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer Oost Limburg dient gevolgd te worden;
- dat het voorwaardelijk gunstig advies van infrax dient gevolgd te worden;
- dat indien de afbraak plaats heeft gevonden maar er geen nieuwbouw komt de vrijgekomen gevel afgewerkt dient te worden in een volwaardig gevelmateriaal;
- Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (BVR 05/07/2013, verschenen in BS 08/10/2013);
- Er wordt voldaan aan het besluit van 05/06/2009 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (BS 02/09/2009);

- *In het omgevingsloket de datum van uithangen van de gele affiche van de beslissing wordt doorgegeven;*
- *In het omgevingsloket de startdatum en einddatum van de werken wordt doorgegeven;*
- ...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 6 augustus 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 14 augustus 2018 gunstig met voorwaarden overeenkomstig haar beslissing van 5 juli 2018.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 oktober 2018 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting bij de verwerende partij van 6 november 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 6 december 2018 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“...

*Beoordeling*

*Stedenbouwkundige aspecten*

*Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften*

*Gewestplan*

*Overwegende dat de aanvraag gelegen is binnen het gewestplan Limburgs Maasland in de bestemming woongebied;*

*RUP, BPA of verkaveling*

*Overwegende dat de aanvraag gelegen is in het RUP Centrum Lanaken, in de bestemming zone voor wonen – centrum;*

*dat de aanvraag niet gelegen is binnen een BPA of een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling;*

*Verordeningen*

*Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;*

*dat de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid;*

*Watertoets*

*Overwegende dat ingevolge het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, betreffende het integraal waterbeleid, het dossier aan de watertoets onderworpen dient te worden; dat het voorliggend project niet ligt in overstroomgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijke effect beperkt is;*

*Mer/Mer-screening*

*Overwegende dat de aanvraag niet voorkomt op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-M.E.R.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III, namelijk onder de rubriek 10b; dat de aanvraag onderworpen wordt aan een screening;*

*dat er geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten zijn inzake mobiliteit, visuele impact, waterhuishouding, natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden en andere milieueffecten;*  
*dat de opmaak van een project-m.e.r. niet is vereist;*

#### Archeologienota

*Overwegende dat er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk zijn;*

#### Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

##### Beschrijving van de aanvraag

*Overwegende dat de aanvraag het slopen van de bestaande bebouwing, een vrijstaande woning en een garage, betreft zodat het perceel vrijkomt voor het bouwen van 18 appartementen met keldergarages;*

##### Beschrijving van de omgeving

*Overwegende dat de aanvraag een gesloten bebouwing is; dat aan de rechterzijde van de aanvraag, voornamelijk gesloten bebouwing voorkomt, in verschillende bouwstijlen, zowel nieuwbouw als historische panden, met verspringende gevels en verspringende kroonlijsten;*

*dat aan de linkerzijde van de aanvraag zich een neoclassicistisch burgerhuis bevindt dat op de lijst staat van vastgesteld bouwkundig erfgoed; dat verderop er de gelijkaardige gesloten bebouwing is zoals aan de rechterzijde;*

*dat aan de overzijde van de aanvraag zich eveneens twee burgerhuizen bevinden die op de lijst staan van vastgesteld bouwkundig erfgoed; dat dit de enige vrijstaande woningen in de nabije omgeving zijn;*

*dat op het huidige perceel een watercipres staat die opgenomen is op de wetenschappelijke inventaris van houtachtige beplantingen.*

##### Beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

*Overwegende dat de voorschriften van RUP Centrum Lanaken dd. 23 september 2010 van toepassing zijn;*

*Overwegende dat de beroeper afwijkingen vaststelt op de voorschriften van het RUP:*

- 1. Voor gesloten bebouwing is de perceelbreedte vastgelegd op min. 6m max. 10m. De Beroeper stelt vast dat er hier een gevelbreedte van 25.95m en 14.39m worden aangevraagd.*
- 2. De dakvorm is vrij, maar wel in harmonie met de omgeving. Bij een plat dak, kan één bijkomende bouwlaag ingericht worden als deze binnen het maximale gabarit voorzien voor een hellend dak wordt gerealiseerd. De maximale nokhoogte is 6m boven de dakrand. De Beroeper stelt vast dat er hier gebruik gemaakt wordt van een denkbeeldige nokhoogte van 7m.*
- 3. De trappenhal springt uit het denkbeeldige gabarit.*
- 4. Bij herbouw mag blijft het volume beperkt tot de bestaande vergunde oppervlakte op het ogenblik van de goedkeuring van het RUP*
- 5. De aanvraag betreft geen gesloten bebouwing, de gesloten gevel staat enkele cm van de perceelsgrens.*

##### Beoordeling van de afwijkingen:

- 1. Overwegende dat de percelen worden samengevoegd, maar er is hier geen sprake van een verkaveling; dat de in de voorschriften opgenomen perceelbreedtes hier dus niet van toepassing zijn;*



*dat er geen voorschriften zijn in verband met gevelbreedtes; dat de aangevraagde 25.95m en 14.39m toegestaan zijn en tevens omwille van het materiaalgebruik en de vormgeving passend zijn binnen het straatbeeld; dat dit geen afwijking is op de voorschriften;*

- 2. Overwegende dat de derde verdieping wordt opgericht binnen het denkbeeldige gabarit waar de denkbeeldige nok boven de vooropgestelde 6m zit; dat als deze 6 meter wordt uitgezet boven de dakrandhoogte (zie onderstaande figuur), duidelijk blijkt dat er een afwijking is aan de achtergevel van de derde verdieping; dat deze afwijking als minimaal te beschouwen is en niet tot last is voor de bureu;  
(afbeelding)*
- 3. Overwegende dat de trappenhal een accentvolume in de gevel is; dat deze hal zorgt voor een gevarieerd uitzicht van de voorgevel; dat dit volume passend is aan het gebouw;*
- 4. Overwegende dat er hier geen sprake is van herbouw; dat de aanvraag sloop en nieuwbouw betreft;*
- 5. Overwegende dat de aanvraag een gesloten bebouwing is; dat er gebruik gemaakt wordt van een scheidingwand met isolatie; dat deze wand tegen de perceelsgrens staat zoals wordt voorgeschreven;*

*Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de overige voorschriften van het RUP:*

- De bestemming is wonen*
- De bouwdiepten van respectievelijk 20m en 14m worden gerespecteerd*
- De voorgevel wordt voorzien op de bouwlijn, zoals de omliggende bebouwing*
- Het is wel degelijk een gesloten bebouwing, met gesloten gevels tegen de perceelsgrenzen.*
- Er wordt 1 parkeerplaats per appartement voorzien, ondergronds zoals opgelegd in de voorschriften. Daarbovenop nog 6 extra parkeerplaatsen voor bezoekers*
- Ieder appartement heeft een buitenruimte van minstens 10m<sup>2</sup>*

*Overwegende dat artikelen 4.3.1 - 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de beoordelingsgronden bepalen voor stedenbouwkundige aanvragen:*

*Functionele inpasbaarheid:*

*Overwegende dat de aanvraag het bouwen betreft van 18 appartementen; dat deze een woonfunctie hebben; dat zij gelegen zijn in de bestemming woongebied; dat hierdoor de aanvraag functioneel inpasbaar is;*

*Mobiliteitsimpact:*

*Overwegende dat er 18 ondergrondse parkeerplaatsen worden voorzien en 6 gastenparkeerplaatsen in de groenzone achteraan; dat er geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn inzake mobiliteit;*

*De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:*

*Overwegende dat de schaal overeenkomstig is met de bebouwing in de omgeving; dat er een gesloten gevel gecreëerd wordt, zodat de gesloten bebouwing van de omgeving wordt verdergezet; dat het straatbeeld hierdoor niet wordt onderbroken; dat de kroonlijsten in de grootteorde van de omliggende bebouwing zijn; dat er op het perceel voldoende aandacht wordt besteed aan de inplanting van groen;*

*Visueel-vormelijke elementen:*

*Overwegende dat de aanvraag een hedendaagse vormgeving betreft; dat de straat wordt gekenmerkt door gebouwen die een grote verscheidenheid hebben aan architectuur; dat*

*door de heterogeniteit van de omgeving de aanvraag inpasbaar is in zijn omgeving; dat er in de nabije omgeving gelijkaardige gebouwen te vinden zijn;*

*Cultuurhistorische aspecten:*

*Overwegende dat de aanvraag zich situeert naast en tegenover 3 burgerhuizen die op de lijst van vastgesteld bouwkundig erfgoed staan; dat de nieuwbouw geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van deze gebouwen aangezien ze zich op voldoende afstand situeren; dat de te kappen watercypres is opgenomen op de wetenschappelijke inventaris van houtachtige beplantingen; dat zolang een onroerend object enkel in de wetenschappelijke inventaris is opgenomen, maar niet vastgesteld of beschermd is, er hieraan geen rechtsgevolgen gekoppeld zijn;*

*dat de aanwezigheid van de watercypres niet beeldbepalend is in het straatbeeld ter plaatse en het behoud van de boom bijgevolg niet noodzakelijk is;*

*Hinderaspecten, Gezondheid ,gebruiksgenot en veiligheid:*

*Overwegende dat er geen hinderaspecten worden verwacht;*

*Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake Lichten en Zichten; dat de wettelijke afstanden worden gerespecteerd zodat er kan geconcludeerd worden dat de privacy en inkijk naar de buur gerespecteerd wordt;*

*Overwegende dat de beroeper heeft gevraagd om gehoord te worden in dit dossier; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 6 november 2018 mevrouw Christiane Nijsthoven en de heer André Jodogne samen met architect Luc Christoffels en advocaat Wim Mertens, en mevrouw Nicole Dreesen samen met advocaat Chris Schijns zijn verschenen; dat de opmerkingen geformuleerd door de aanwezige partijen tijdens de hoorzitting, werden besproken en in overweging werden genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;*

*Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;*

*Overwegende dat de omgevingsvergunning kan worden verleend onder de voorwaarden dat:*

*...*

## **BESLUIT**

**Artikel 1** §1. Aan de heer André Jodogne en mevrouw Nicole Dreesen wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het project 'het afbreken van bestaande bebouwing en het bouwen van 18 appartementen met keldergarages', met als voorwerp:

- de volgende stedenbouwkundige handelingen:  
het afbreken van bestaande bebouwing en het bouwen van 18 appartementen met keldergarages  
met betrekking tot een terrein gelegen te 3620 Lanaken, ter plaatse Stationsstraat 127-131, kadastraal gekend: Afdeling 1, Sectie D, perceelnrs 714K, 714H, 714F

§2. De plannen, zoals opgeladen in het omgevingsloket en opgenomen in bijgevoegde lijst, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.

**Artikel 2** De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor onbepaalde duur.

**Artikel 3** *De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden:*

- *Het water op eigen erf opgevangen wordt en er geen overlast (grondafschuiving ed.) t.o.v.de aanpalende eigenaar(s) wordt berokkend;*  
*Elke nieuw te bouwen woning uitgerust wordt met correct geïnstalleerde rookmelders;*
- *De beplanting uit te voeren is binnen het eerste plantseizoen na ingebruikname van het gebouw;*
- *Bij de verkoop van de appartementen er minstens één parkeerplaats per appartement verkocht wordt en dat de appartementen niet zonder parkeerplaats mogen verkocht worden;*
- *Dat de linkergevel zal afgewerkt worden in paramentsteen, conform de plannen, in harmonie met de bouw tenzij de bouwwerken van de aanpalende half open bebouwing gestart zijn vooraleer de bouwwerken van deze bouwvraag voltooid zijn;*
- *De vrijblijvende geveldelen op de perceelgrens dienen uitgevoerd te worden in een volwaardig gevelmateriaal passend bij de bebouwing en in de bestaande omgeving;*
- *dat het voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweer Oost Limburg d.d. 6 april 2018 dient gevolgd te worden;*
- *dat het voorwaardelijk gunstig advies van Infrax d.d. 10 april 2018 dient gevolgd te worden;*  
*...*

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken.

De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

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

##### **A. Ernstige middelen**

##### **A.1 Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1° *juncto* artikel 4.4.1, §1 VCRO, van artikel 15 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsbesluit), van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van het RUP Centrum Lanaken van 23 september 2010.

De verzoekende partij geeft aan dat het aangevraagde project onder toepassing valt van artikel 2 'zone voor wonen – centrum' van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP Centrum Lanaken en dat er drie zwaar impacterende afwijkingen op dit artikel kunnen worden vastgesteld:

- De gevelbreedte van het aangevraagde project die 25,95 m en 14,39 m bedraagt terwijl volgens de stedenbouwkundige voorschriften slechts een gevelbreedte van minimum 6 m en maximum 10 m is toegestaan.  
Bovendien kan er geen beroep worden gedaan op enige afwijkingsmogelijkheid aangezien het in dezen samengevoegde percelen betreft en de in artikel 2 voorziene afwijkingsmogelijkheid slechts geldt voor bestaande percelen en de samenvoeging van percelen slechts toegelaten is in geval van een gesloten bebouwing, wat in dezen niet het geval is aangezien er niet tot tegen de woning van de verzoekende partij wordt gebouwd. De motivering aangaande de gevelbreedtebreedte in de bestreden beslissing is niet correct en bestaat ondanks de op de verwerende partij rustende verzwaarde motiveringsplicht uit een vage en nietszeggende stijlfomule.
- Er wordt een nokhoogte van ongeveer 7 m aangevraagd terwijl de maximaal toegelaten nokhoogte 6 m bedraagt, wat bezwaarlijk als beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO kan worden aanzien. Bovendien is de nokhoogte niet in harmonie met de bestaande bebouwing in de omgeving. Ook hier beperkt de verwerende partij zich tot een vage en nietszeggende motivering waarbij zij niet motiveert waarom een denkbeeldige nokhoogte van 7 m als een beperkte afwijking kan worden beschouwd.
- Het plaatsen van het trapgedeelte buiten het toegelaten gabarit kan niet als beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO worden beschouwd en strijdt met de geest en de *ratio legis* van het gemeentelijk RUP Centrum Lanaken. Ook hier is er geen sprake van een afdoende motivering in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij wijst erop dat zij in haar administratief beroepschrift heeft bewezen dat het aanvraagdossier misleidend is, minstens dat het onvolledig is en onzorgvuldig werd opgesteld in de zin dat er in het aanvraagdossier niet exact wordt aangegeven welke de nokhoogte is van het aangevraagde project. Er wordt enkel vastgesteld dat de nokhoogte '+/- 7m' bedraagt. De verwerende partij kon bijgevolg geen vergunning verlenen aangezien het aanvraagdossier niet beoordeeld kan worden en niet kan getoetst worden aan de vigerende stedenbouwkundige voorschriften, laat staan dat er op die voorschriften een wettige afwijking wordt toegestaan. De verwerende partij laat na op deze beroepsgrief van de verzoekende partij te antwoorden noch wordt enige motivering gegeven voor het verlenen van de vergunning niettegenstaande deze leemte in het aanvraagdossier.

Doordat de verwerende partij nalaat de grieven van de verzoekende partij opgeworpen naar aanleiding van het ingediende administratief beroep met de nodige ernst te onderzoeken schendt de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel.

2.

De verwerende partij stelt in haar repliek dat de grieven door de verzoekende partij opgeworpen in voorliggend verzoekschrift ook reeds tijdens het openbaar onderzoek en in haar administratief beroepschrift werden opgeworpen en deze zowel door het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg als door de verwerende partij in graad van administratief beroep op voldoende gemotiveerde wijze werden weerlegd. De verwerende partij verwijst hierbij naar de motivering opgenomen in de bestreden beslissing.

Voor zover de verzoekende partij in haar betoog verwijst naar de gevelbreedte wijst de verwerende partij erop dat het stedenbouwkundig voorschrift waarop de verzoekende partij doelt betrekking heeft op de perceelsbreedte van nieuw te creëren percelen die dan voor gesloten bebouwing maximaal 10 m mogen bedragen maar niet op de gevelbreedte zoals de verzoekende partij lijkt voor te houden.

De verwerende partij wijst erop dat overeenkomstig artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften gesloten bebouwing als bouwvorm uitdrukkelijk is toegestaan, waarbij de voorschriften voor perceelsbreedtes niet gelden voor bestaande percelen, zoals in voorliggende aanvraag, en er geen voorschriften bestaan voor een maximale gevelbreedte. Om die reden wordt er in de bestreden beslissing terecht geoordeeld dat er geen sprake is van enige afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften op dit punt.

Uit de tekeningen in de bestreden beslissing blijkt afdoende dat voor wat betreft de nokhoogte wettig en in alle redelijkheid werd geoordeeld dat het hier een beperkte afwijking betreft die aanvaardbaar is in de omgeving. Er bestaat ook geen onduidelijkheid of onvolledigheid in het aanvraagdossier wat blijkt uit het oordeel van het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg. Hetzelfde kan worden gezegd van de uitsprong van het trapedeelte buiten het maximaal (denkbeeldige) gabarit.

3.

De tussenkomende partij geeft vooreerst aan dat het middelonderdeel dat betrekking heeft op de perceelsbreedte dient te worden verworpen omwille van een gebrek aan feitelijke grondslag, aangezien de verzoekende partij verwijst naar stedenbouwkundige voorschriften die betrekking hebben op de perceelsbreedte en zij in haar betoog doelt op de gevelbreedte van het aangevraagde project.

Ook het voorschrift dat betrekking heeft op de dakvorm is volgens de tussenkomende partij in dezen niet van toepassing op het aangevraagde project aangezien het voorschrift betrekking heeft op hellende daken en het voorliggende project een plat dak heeft waarvoor in artikel 2 andere voorschriften gelden.

Voor wat betreft het gabarit van het aangevraagde project geeft de tussenkomende partij aan dat de verzoekende partij zich blijkbaar bijzonder ernstig lijkt te storen aan het kleine zwarte tipje dat het denkbeeldig gabarit overstijgt. Zij wijst erop dat de verzoekende partij geen enkel belang kan doen gelden nu niet valt in te zien welk nadeel deze uiterst minimale overschrijding haar kan berokkenen. Het middelonderdeel dient volgens de tussenkomende partij dan ook onontvankelijk te worden verklaard.

Bovendien is het middelonderdeel ongegrond nu de verwerende partij deze afwijking op correcte wijze als een beperkte afwijking heeft aangemerkt.

Vervolgens benadrukt de tussenkommende partij dat het aanvraagdossier duidelijk is. De verzoekende partij meent dat geen vergunning zou mogen worden verleend omdat de aanvraag onduidelijk zou zijn wegens de vermelding dat de nokhoogte ongeveer 7 m zou bedragen. Volgens de tussenkommende partij is ook dit middelonderdeel onontvankelijk bij gebrek aan belang aangezien de verzoekende partij niet aantoont hoe zij hierdoor gegriefd is noch op welke wijze een vernietiging op grond van deze argumentatie haar tot een voordeel zou strekken. Het middelonderdeel is bovendien ongegrond aangezien alle afmetingen correct worden vermeld op de ingediende plannen.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

In het eerste middel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij de op haar rustende verzwaarde motiveringsplicht schendt nu blijkt dat het aangevraagde project drie ernstige afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Centrum Lanaken omvat en de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft nagelaten om (1) de aanvaardbaarheid van deze afwijkingen afdoende te motiveren en (2) uit de bestreden beslissing bovendien niet blijkt dat de verwerende partij de grieven door de verzoekende partij opgeworpen in haar administratief beroepsschrift bij haar beoordeling heeft betrokken en vervolgens afdoende in de bestreden beslissing heeft beantwoord.

##### 2.1

Uit de nota bij de vergunningsaanvraag blijkt dat het aangevraagde project het slopen van een vrijstaande woning, een garage tegen de rechter perceelsgrens en enkele losstaande stallingen omvat om daarna te voorzien in de bouw van 18 appartementen met keldergarages.

Het betreft een gesloten bebouwing die op de rechter perceelsgrens wordt aangebouwd tegen de bestaande woning waarbij de vrijblijvende, nieuw op te trekken gemene muur wordt afgewerkt met gevelstenen en het bovenste gedeelte in vezelcement gevelbekleding, conform de volledige bovenste verdieping van het project. Aan de linkerzijde wordt tot op de perceelsgrens gebouwd.

Het gebouw heeft een plat dak met een terugspringende derde verdieping die gelegen is binnen een denkbeeldige dakhelling van 45°. Het gelijkvloers heeft een bouwdiepte van 20 m, vanaf de verdiepingen wordt er een bouwdiepte van 14 m aangehouden.

Het project omvat ondergrondse parkeervoorzieningen waarbij er voor elke wooneenheid een eigen garage of staanplaats en een kelder wordt ingericht. Tevens worden achteraan op het perceel bovengrondse parkeerplaatsen aangelegd.

##### 2.2

De percelen zijn gelegen binnen het RUP Centrum Lanaken waarbij de eerste 40 m vanaf de straat gelegen zijn in de “zone voor centrum-wonen” en de laatste meters van de percelen binnen een zone voor tuinen.

Het wordt door de partijen niet betwist dat de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 2 “zone voor centrum-wonen” op het aangevraagde project van toepassing zijn.

##### 3.1

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO bepaalt dat een vergunning geweigerd moet worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Uit deze bepaling volgt dat een omgevingsvergunning in principe dient geweigerd te worden wanneer het aangevraagde project niet verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften van RUP Centrum Lanaken, tenzij daar op geldige wijze is van afgeweken.

### 3.2

De formele en materiële motiveringsverplichting in hoofde van de verwerende partij houdt in dat er voor elke 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. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor de verwerende partij de plicht in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en ze te steunen op een correcte feitenvinding. Zij dient zich te informeren over alle relevante elementen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.

Vermits de Raad in de uitoefening van het aan hem opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, is de Raad slechts bevoegd om na te gaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid correct heeft uitgeoefend met name of zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen. De Raad kan in het kader van deze beoordeling slechts rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing.

### 3.3

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing voor wat betreft de door de verzoekende partij opgeworpen afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 van het RUP Centrum Lanaken onder meer het volgende:

“ ...

*Overwegende dat de voorschriften van RUP Centrum Lanaken dd. 23 september 2010 van toepassing zijn;*

*Overwegende dat de beroeper afwijkingen vaststelt op de voorschriften van het RUP:*

- 1. Voor gesloten bebouwing is de perceelsbreedte vastgelegd op min. 6m max. 10m. De Beroeper stelt vast dat er hier een gevelbreedte van 25.95m en 14.39m worden aangevraagd.*
- 2. De dakvorm is vrij, maar wel in harmonie met de omgeving. Bij een plat dak, kan één bijkomende bouwlaag ingericht worden als deze binnen het maximale gabarit voorzien voor een hellend dak wordt gerealiseerd. De maximale nokhoogte is 6 m boven de dakrand. De beroeper stelt vast dat er hier gebruik gemaakt wordt van een denkbeeldige nokhoogte van 7m.*
- 3. De trappenhal springt uit het denkbeeldige gabarit.*
- 4. Bij herbouw mag blijft het volume beperkt tot de bestaande vergunde oppervlakte op het ogenblik van de goedkeuring van het RUP*
- 5. De aanvraag betreft geen gesloten bebouwing, de gesloten gevel staat op enkele cm van de perceelsgrens.*

*Beoordeling van de afwijkingen:*

- 1. Overwegende dat de percelen worden samengevoegd, maar er is hier geen sprake van een verkaveling; dat de in de voorschriften opgenomen perceelsbreedtes hier dus niet van toepassing zijn; dat er geen voorschriften zijn in verband met gevelbreedtes; dat de aangevraagde 25.95 m en 14.93m toegestaan zijn en tevens omwille van het materiaalgebruik en de vormgeving passend zijn binnen het straatbeeld; dat dit geen afwijking is op de voorschriften;*

2. *Overwegende dat de derde verdieping wordt opgericht binnen het denkbeeldige gabarit waar de denkbeeldige nok boven de vooropgestelde 6m zit; dat als deze 6m wordt uitgezet boven de dakrandhoogte (zie onderstaande figuur), duidelijk blijkt dat er een afwijking is aan de achtergevel van de derde verdieping; dat deze afwijking als minimaal te beschouwen is en niet tot last is voor de burens;  
(afbeelding)*
  3. *Overwegende dat de trappenhal een accentvolume in de gevel is; dat deze hal zorgt voor een gevarieerd uitzicht van de voorgevel; dat dit volume passend is aan het gebouw;*
  4. *Overwegende dat er hier geen sprake is van herbouw; dat de aanvraag sloop en nieuwbouw betreft;*
  5. *Overwegende dat de aanvraag een gesloten bebouwing is; dat er gebruik gemaakt wordt van een scheidingswand met isolatie; dat deze wand tegen de perceelsgrens staat zoals wordt voorgeschreven.*
- ...

Uit deze passus blijkt dat de verwerende partij, in antwoord op de beroepsgrievens opgeworpen door de verzoekende partij over de afwijkingen oordeelt dat (1) er in de stedenbouwkundige voorschriften geen bepalingen zijn opgenomen voor wat betreft de gevelbreedte van een gebouw en de bepalingen die betrekking hebben op de perceelsbreedte bij nieuw te creëren kavels niet van toepassing zijn op de aanvraag, (2) de afwijking aan de achtergevel waarbij een klein gedeelte van de derde verdieping buiten het denkbeeldige gabarit valt wanneer de nokhoogte op 6 m wordt voorzien als minimaal kan worden beschouwd en dit geen last veroorzaakt voor de burens en (3) dat de trappenhal als accentvolume in de gevel zorgt voor een gevarieerd uitzicht van de voorgevel en dat dit volume passend is aan het gebouw.

### 3.4

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij voor wat betreft haar grief omtrent de gevelbreedte van het aangevraagde project verwijst naar de bepalingen opgenomen in artikel 2 van het RUP Centrum Lanaken die betrekking hebben op de breedte van percelen.

De verzoekende partij maakt abstractie van het gegeven dat de verwerende partij reeds in de bestreden beslissing, in antwoord op de beroepsgrievens van de verzoekende partij, heeft opgemerkt dat deze bepaling geen betrekking heeft op de gevelbreedte van gebouwen en er voor de gevelbreedte geen stedenbouwkundige voorschriften in het RUP zijn opgenomen.

Ook de Raad stelt vast dat artikel 2 van het RUP Centrum Lanaken enkel volgend voorschrift met betrekking tot de breedte van percelen bevat:

“ ...

**Perceelsbreedte**

*Gesloten bebouwing: min 6.00m, max 10.00m*

*Halfopen bebouwing: min 10.00m, max 15.00m*

*Open bebouwing: min 15.00m, max 20.00m*

*Van deze maatvoering kan afgeweken worden ingeval van bestaande percelen. Samenvoeging van percelen is toegelaten in geval van gesloten bebouwing en op voorwaarde dat de voorgeschreven maatvoering afleesbaar is uit de gevelopbouw”*

In zoverre de verzoekende partij opwerpt dat het aangevraagde project voor wat betreft de gevelbreedte afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften mist deze grief juridische grondslag nu noodzakelijk dient vastgesteld te worden dat artikel 2 van het RUP Centrum Lanaken geen bepalingen omtrent de minimale of maximale gevelbreedte van gebouwen bevat.

### 3.5



Bovendien kan worden vastgesteld dat de verzoekende partij zich in haar betoog in haar eerste middel beperkt tot het uiten van opportunistiekritiek ten aanzien van de bestreden beslissing waarbij zij geen afdoende, concrete en pertinente elementen of stukken bijbrengt waaruit kan blijken dat de verwerende partij kennelijk onzorgvuldig of niet afdoende gemotiveerd heeft geoordeeld dat de afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften voor vergunning in aanmerking komen, dat het aangevraagde project voldoet aan de overige stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Centrum Lanaken en verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij maakt niet concreet aannemelijk dat er sprake is van ernstige afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Centrum Lanaken. Ze toont evenmin aan dat de aanvraag misleidend of niet afdoende duidelijk zou zijn wat betreft de bouwhoogte van het project.

Zij maakt bovendien abstractie van de passus in de bestreden beslissing waarin de verwerende partij haar beroepsgrievens weergeeft en deze punt voor punt weerlegt zodat niet valt in te zien op welke manier en in welke mate de verwerende partij de op haar rustende verzwaarde motiveringsplicht zou hebben geschonden.

Het middel is niet ernstig.

## **A.2 Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, d) VCRO, van artikel 2 en 3 Motiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij geeft in haar tweede middel aan dat de verwerende partij heeft nagelaten het aangevraagde project te toetsen aan de aandachtspunten en criteria vermeld in artikel 4.3.1, §2 VCRO en dat zij voorbij gaat aan de hele rits beroepsgrievens door de verzoekende partij opgeworpen tijdens de administratieve procedure waaronder (1) de miskennis van de 'architecturale uitgangspunten' van het RUP Centrum Lanaken nu het uitgesproken modern karakter van het aangevraagde project haaks staat op de bestaande erfgoedwaarden in de onmiddellijke omgeving, het aangevraagde project niet aansluit bij de woning van de verzoekende partij en er gekozen wordt voor een onaanvaardbare minimale opening tussen beide gebouwen, de mastodontische bebouwing totaal vreemd is in de omgeving en het aangevraagde project de normale lichtinval, bezonning en privacy van de woning van de verzoekende partij niet kan garanderen (2) de mobiliteitsoverlast nu het aangevraagde project slechts één parkeerplaats per appartement voorziet terwijl kan worden aangenomen dat gezinnen tegenwoordig over twee wagens beschikken, er slechts zes bezoekersparkeerplaatsen worden voorzien en er ter plaatse reeds een nijpend tekort aan parkeerplaatsen bestaat (3) het gegeven dat het project te omvangrijk is op het vlak van schaal en ruimtegebruik/bouwdichtheid nu er wordt voorzien in een heel hoge bewoningsdichtheid en ruimtegebruik en er in de omgeving geen vergelijkbaar gebouw voorkomt, (4) het project hinder veroorzaakt, nu de verzoekende partij reeds heeft gewezen op de mobiliteitshinder verbonden aan het aangevraagde project, het gegeven dat de parkeerproblematiek wordt afgewenteld op het openbaar domein, de verzoekende partij geconfronteerd wordt met onaanvaardbare privacyhinder aangezien het gebouw hoog boven de woning van de verzoekende partij zal uitrijzen en de bouwdiepte er voor zorgt dat de verzoekende partij geen privacy meer zal kennen in haar achtertuin en woning en er sprake zal zijn van lichthinder nu het aangevraagde project onnodige schaduw zal genereren en zij zal beroofd worden van natuurlijk licht en (5) de gebruikte materialen geen architecturaal samenhangend geheel

vormen en te modern zijn nu de omgeving wordt gekenmerkt door uitgesproken landelijke woontypes.

Daarenboven stelt de verzoekende partij vast dat de verwerende partij de bestaande onmiddellijke omgeving niet, hetzij uiterst onzorgvuldig bij haar beoordeling van het aangevraagde project betreft.

2.

De verwerende partij geeft in haar repliek aan dat het betoog van de verzoekende partij bestaat uit opportuïteitskritiek waaruit blijkt dat zij het niet eens is met de beoordeling gemaakt door de verwerende partij aangaande de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening. Zij verwijst naar de motivering in de bestreden beslissing waaruit afdoende blijkt dat de verwerende partij het aangevraagde project heeft getoetst aan de relevante aandachtspunten zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

De verwerende partij wenst er in het bijzonder op te wijzen dat niet valt in te zien in welke mate de verleende vergunning strijdig is met de architecturale aandachtspunten van het gemeentelijk RUP nu deze niet meer zijn dan de concretisering van de principes van de goede ruimtelijke ordening, in de zin dat een kwalitatieve relatie wordt gevraagd tussen nieuwe ruimtelijke invullingen en de omliggende kavels/woningen en erfgoedelementen.

Bovendien is de bewering van de verzoekende partij waarbij zij stelt dat er geen aansluiting is tussen het vergunde gebouw en haar woning foutief aangezien uit de plannen en uit de motivering van zowel de beslissing in eerste aanleg als de bestreden beslissing blijkt dat er een scheidingswand met isolatie wordt opgetrokken en de stelling van de verzoekende partij wordt tegengesproken.

Verder acht de verwerende partij haar beoordeling ook niet onredelijk dat de aanvraag passend is in het licht van de in de omgeving aangeduide waardevolle erfgoedelementen, dat de aanvraag geen overdreven hinder met zich meebrengt op het vlak van mobiliteit, privacy en inkijk en dat het project met de voorgestelde schaal en volume van de gesloten bebouwing en in het licht van de architecturale uitwerking ervan ter plaatse in de centrumomgeving aanvaardbaar is.

3.

De tussenkomende partij benadrukt met verwijzing naar de motivering in de bestreden beslissing dat daaruit wel degelijk blijkt dat de beroepsgrievan van de verzoekende partij bij de beoordeling werden betrokken en dat zij werden weerlegd. Volgens de tussenkomende partij neigt het betoog van de verzoekende partij naar opportuïteitskritiek.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het tweede middel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij heeft nagelaten het aangevraagde afdoende te toetsen aan de verschillende criteria van de goede ruimtelijke ordening en zij bovendien de op haar rustende verzwaarde motiveringsplicht heeft geschonden nu zij de beroepsgrievan van de verzoekende partij niet in haar beoordeling heeft betrokken en zij de bestreden beslissing onvoldoende heeft gemotiveerd in relatie tot deze grievan.

2.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO vereist dat de verwerende partij op concrete wijze onderzoekt of de 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 zij rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, zodat de belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Wanneer door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan in haar beslissing des te zorgvuldiger moet motiveren waarom zij tot een andere besluitvorming komt.

3.

Nadat de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft geoordeeld dat zij het aangevraagde verenigbaar acht met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Centrum Lanaken oordeelt zij voor wat betreft de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

*Overwegende dat artikelen 4.3.1 – 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de beoordelingsgronden bepalen voor stedenbouwkundige aanvragen:*

*Functionele inpasbaarheid:*

*Overwegende dat de aanvraag het bouwen betreft van 18 appartementen; dat deze een woonfunctie hebbe; dat zij gelegen zijn in de bestemming woongebied; dat hierdoor de aanvraag functioneel inpasbaar is;*

*Mobiliteitsimpact:*

*Overwegende dat er 18 ondergrondse parkeerplaatsen worden voorzien en 6 gastenparkeerplaatsen in de groenzone achteraan; dat er geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn inzake mobiliteit;*

*De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:*

*Overwegende dat de schaal overeenkomstig is met de bebouwing in de omgeving; dat er een gesloten gevel gecreëerd wordt; zodat de gesloten bebouwing van de omgeving wordt verdergezet; dat het straatbeeld hierdoor niet wordt onderbroken; dat de kroonlijsten in de grootteorde van de omliggende bebouwing zijn; dat er op het perceel voldoende aandacht wordt besteed aan de inplanting van groen;*

*Visueel-vormelijke elementen:*

*Overwegende dat de aanvraag een hedendaagse vormgeving betreft; dat de straat wordt gekenmerkt door gebouwen die een grote verscheidenheid hebben aan architectuur; dat*

*door de heterogeniteit van de omgeving de aanvraag inpasbaar is in zijn omgeving; dat er in de nabije omgeving gelijkaardige gebouwen te vinden zijn;*

*Cultuurhistorische aspecten:*

*Overwegende dat de aanvraag zich situeert naast en tegenover 3 burgerhuizen die op de lijst van vastgesteld bouwkundig erfgoed staan; dat de nieuwbouw geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van deze gebouwen aangezien ze zich op voldoende afstand situeren; Dat de te kappen watercypres is opgenomen op de wetenschappelijke inventaris van houtachtige beplantingen; dat zolang een onroerend object enkel in de wetenschappelijke inventaris is opgenomen, maar niet vastgesteld of beschermd is, er hieraan geen rechtsgevolgen gekoppeld zijn;*

*Dat de aanwezigheid van de watercypres niet beeldbepalend is in het straatbeeld en het behoud van de boom bijgevolg niet noodzakelijk is;*

*Hinderaspecten, Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid:*

*Overwegende dat er geen hinderaspecten worden verwacht;*

*Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake Lichten en Zichten; dat de wettelijke afstanden worden gerespecteerd zodat er kan worden geconcludeerd dat de privacy en inkijk naar de buur gerespecteerd wordt;*

*Overwegende dat de beroeper heeft gevraagd om gehoord te worden in dit dossier; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 6 november 2018 mevrouw Chriane Nijsthoven en de heer André Jodogne samen met architect Luc Christoffels en advocaat Wim Mertens, en mevrouw Nicole Dreesen samen met advocaat Chris Schijns zijn verschenen; dat de opmerkingen geformuleerd door de aanwezige partijen tijdens de hoorzitting, werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;*

*Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;*

*...*

Uit het betoog van de verzoekende partij blijkt dat zij het niet eens met de beslissing van de verwerende partij voor wat betreft de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening omdat de verwerende partij in haar beoordeling de architecturale uitgangspunten van het RUP Centrum Lanaken miskent, het aangevraagde project te omvangrijk is qua schaal en ruimtegebruik/bouwdichtheid, het aangevraagde project voor hinder zorgt op vlak van mobiliteit, privacy en licht en de gebruikte materialen geen architecturaal samenhangend geheel vormen en te modern zijn.

Zoals ook in het eerste middel geoordeeld stelt de Raad noodzakelijk vast dat de verzoekende partij zich in haar betoog voor wat betreft de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening beperkt tot opportuïteïtskritiek waaruit blijkt dat zij het niet eens is met de beoordeling gemaakt door de verwerende partij in de bestreden beslissing. Zij laat evenwel na haar betoog te enten op concrete, afdoende en pertinente gegevens op grond waarvan kan worden aangenomen dat de verwerende partij kennelijk onzorgvuldig dan wel niet afdoende heeft gemotiveerd dat het aangevraagde project in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening is, hetzij minstens aannemelijk te maken dat de bestreden beslissing niet voldoet aan de op de verwerende partij rustende verzwaarde motiveringsplicht en zorgvuldigheidsplicht.

Het komt de verzoekende partij toe hetgeen zij in haar verzoekschrift opwerpt te stofferen aan de hand van concrete, afdoende en pertinente gegevens. Bovendien wordt van de verwerende partij niet verwacht dat zij elk bezwaar en elke grief opgeworpen doorheen de administratieve procedure

in de bestreden beslissing punt voor punt behandelt en desgevallend weerlegt. De verwerende partij heeft aan de op haar rustende verzwaarde motiveringsplicht voldaan wanneer uit de bestreden beslissing blijkt dat zij de grieven door de verzoekende partij opgeworpen in haar administratief beroepschrift bij haar beoordeling en in haar motivering betreft.

De verzoekende partij maakt voor wat betreft de door haar opgeworpen schending van de (verzwaarde) motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsplicht abstractie van de beoordeling in de bestreden beslissing waarin de verwerende partij expliciet aangeeft dat onder meer de verzoekende partij werd gehoord, en dat de opmerkingen geformuleerd door de partijen werden besproken en in overweging werden genomen alvorens er over het administratief beroep werd geoordeeld.

In zoverre de verzoekende partij in haar betoog aangeeft dat de bestreden beslissing de toetsing aan de “architecturale uitgangspunten” van het RUP Centrum Lanaken miskent, dient niet enkel te worden vastgesteld dat dit voor de verwerende partij geen uitdrukkelijk toetsingscriterium betreft zoals opgenomen in artikel 4.3.1, §2 VCRO maar dat de verzoekende partij bovendien abstractie maakt van de beoordeling gemaakt door de verwerende partij onder het punt “cultuurhistorische aspecten”, “schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid” en “visueel-vormelijke elementen”, waaruit blijkt dat de verwerende partij rekening houdt met de waardevolle erfgoedelementen in de omgeving en tevens oordeelt dat de schaal van het project en de hedendaagse vormgeving inpasbaar is de omgeving.

Wat de aangevoerde mobiliteitsoverlast betreft, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat de voorziene parkeerplaatsen niet kunnen volstaan om de parkeerbehoefte van het aangevraagde project op te vangen en brengt zij bovendien geen concrete elementen bij waaruit de reeds bestaande parkeer/mobiliteitsproblematiek kan blijken.

In zoverre de verzoekende partij opwerpt dat het aangevraagde project te omvangrijk is en er in de buurt geen enkel ander dergelijk gebouw te vinden is dient te worden vastgesteld dat ook deze grief kan worden teruggebracht tot een niet onderbouwde bewering die aan de hand van geen enkel stuk concreet wordt gemaakt.

Hetzelfde dient te worden opgemerkt voor de grieven inzake privacy- en lichthinder en de opmerking van de verzoekende partij dat het aangevraagde project geen architecturaal samenhangend geheel vormt.

De Raad stelt noodzakelijk vast dat de verzoekende partij zich verliest in opportunistiekritiek en zij niet afdoende en met goed gevolg aantoon, of minstens aannemelijk maakt dat de verwerende partij de op haar rustende verzwaarde motiveringsplicht dan wel het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden.

Het middel is niet ernstig.

### **A.3 Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In het derde middel roept de verzoekende partij de schending in van het duurzaamheidsprincipe zoals omschreven in artikel 1.1.4 VCRO, van artikel 2 en 3 Motiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij geeft aan dat het kappen van de watercipres het aangehaalde duurzaamheidsprincipe duidelijk schendt. Door de kapping komt de stabiliteit van de woning van de verzoekende partij in het gedrang aangezien de wortels van de boom zich onder haar woning bevinden.

De motivering hieromtrent in de bestreden beslissing toont aan dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de gevolgen van het kappen van de boom op de stabiliteit van de woning van de verzoekende partij.

De verzoekende partij wijst erop dat zij tal van documenten heeft bijgebracht (zie stuk 5) waaruit het culturele belang en de erfgoedwaarde van de boom blijkt. Deze waarde wordt volgens haar zwaar onderschat. De verzoekende partij heeft ook verzocht om een advies van het agentschap Onroerend Erfgoed. De verwerende partij heeft dit advies niet aangevraagd en heeft evenmin gemotiveerd waarom zij het niet nodig achtte om het advies te vragen. Hierdoor wordt het zorgvuldigheidsbeginsel door de verwerende partij geschonden.

2.

De verwerende partij geeft in haar repliek aan dat zij in redelijkheid heeft geoordeeld dat de bewuste boom niet beschermd is, niet beeldbepalend is in het straatbeeld en het behoud van de boom niet noodzakelijk is.

De verwerende partij benadrukt dat het rooien van de boom wordt toegelaten in het gemeentelijk RUP in functie van de voorziene wooninvulling. Bovendien kent de boom geen erfgoedwaarde zodat niet valt in te zien waarom een advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed dient te worden gevraagd.

Het door de verzoekende partij aangehaalde stabiliteitsrisico wordt tegengesproken door informatie door de verzoekende partij zelf bijgebracht, waaruit blijkt dat er geen stabiliteitsproblemen kunnen verwacht worden door wortelvorming.

3.

De tussenkomende partij verwijst naar de motivering in de beslissing in eerste aanleg en in de bestreden beslissing aangaande het kappen van de boom. Het standpunt van de verzoekende partij kan niet worden bijgetreden. Bovendien steunt zij haar aanspraken niet eens op natuurwetgeving maar verwijst zij enkel naar het duurzaamheidsprincipe opgenomen in de VCRO. De verzoekende partij laat bovendien ook na te duiden op grond van welke rechtsregel de verwerende partij een advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed had moeten vragen.

Volgens de tussenkomende partij meent de verzoekende partij bovendien foutief dat het hier om een Watercipres/ Chinese Sequoia gaat, terwijl het in werkelijkheid een Metasequoia/ Mammoetboom betreft die allesbehalve uniek is in ons land (arboretum Bokrijk en Tervuren). De boom betreft een exotische boom die na de bouw van het aangevraagde project zal worden vervangen door inlandse bomen.

De tussenkomende partij wijst er tot slot op dat het de verzoekende partij zelf was die in het verleden heeft aangestuurd op het rooien van de boom omwille van overlast, zoals blijkt uit de door de tussenkomende partij bijgebrachte schriftelijke getuigenverklaring.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het derde middel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij het duurzaamheidsprincipe zoals opgenomen in artikel 1.1.4 VCRO schendt door het kappen van de watercipres naast de woning van de verzoekende partij te vergunnen.

2.

Artikel 1.1.4 VCRO bevat geen verplichtingen maar is een doelstellingartikel, gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden en waarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan 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 de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO in acht moet nemen.

3.

De Raad verwijst naar de beoordeling van het tweede middel waaruit afdoende is gebleken dat de verwerende partij het aangevraagde project voor wat betreft de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening afdoende en zorgvuldig heeft getoetst aan de relevante criteria zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

In zoverre de verzoekende partij in het derde middel opwerpt dat het aangevraagde project in strijd is met het duurzaamheidsprincipe zoals opgenomen in het doelstellingsartikel 1.1.4 VCRO aangezien het kappen van de watercipres de stabiliteit van haar woning in het gedrang brengt, kan de Raad enkel vaststellen dat de verzoekende partij zich beperkt tot opwerpen van de stelling van instabiliteit waarbij zij verwijst naar twee e-mailberichten van de heer Jef Van Meulder van het Provinciaal Natuurcentrum in Genk en waaruit blijkt dat *“van wortelvorming onder het woonhuis de overlast eerder beperkt [zal] zijn gewoon omdat bomen zelden onder constructies wortels vormen. Meestal is daar een gebrek aan zuurstof waardoor ze verkiezen meer gericht hun wortelgestel uit te bouwen in zuurstof rijkere substraten”*. Met deze stukken toont de verzoekende partij dan ook niet aan dat de wortels wel onder haar woning zouden groeien. De verzoekende partij laat na om concreet aannemelijk te maken dat het (ondertussen reeds uitgevoerde) rooien van de boom de stabiliteit van haar woning bedreigt.

Verder maakt zij abstractie van de beoordeling in de bestreden beslissing waarbij de verwerende partij heeft overwogen dat hoewel de watercipres is opgenomen op de wetenschappelijke inventaris van houtachtige beplantingen, hieraan geen rechtsgevolgen zijn gekoppeld zolang deze inventaris niet is vastgesteld, dat de boom niet beschermd is en dat de boom ook niet beeldbepalend is in het straatbeeld zodat de verwerende partij het behoud van de boom niet noodzakelijk acht. De verzoekende partij toont ook niet aan dat de verwerende partij hetzij onzorgvuldig dan wel onwettig heeft nagelaten een advies van het agentschap Onroerend Erfgoed omtrent de boom te vragen.

De verzoekende partij slaagt er niet in met goed gevolg aan te tonen dan wel aannemelijk te maken dat de beoordeling gemaakt door de verwerende partij niet kan voldoen aan de “duurzaamheidsvereiste” zoals bepaald in artikel 1.1.4 VCRO.

Het middel is niet ernstig.

#### **A.4 Vierde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In het vierde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 2 en 3 Motiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In haar vierde middel werpt de verzoekende partij op dat de verwerende partij heeft nagelaten haar beroepsgrief omtrent de waterhuishouding te beantwoorden.

2.

De verwerende partij verwijst voor het beantwoorden van dit middel naar haar repliek op de voorgaande middelen.

De verwerende partij benadrukt bijkomend dat de omgevingsvergunning wordt verleend op voorwaarde dat *“het water op het eigen erf wordt opgevangen en er geen overlast (grondverschuiving ed.) t.o.v. de aanpalende eigenaars wordt berokkend”*, waarmee het bezwaar van de verzoekende partij is beantwoord.

3.

De tussenkomen partij verwijst naar de motivering aangaande de watertoets in de bestreden beslissing en stelt dat de verzoekende partij de bestreden beslissing niet goed heeft gelezen.

### *Beoordeling door de Raad.*

1.

In het vierde middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij in de bestreden beslissing is voorbij gegaan aan haar beroepsgrief over de waterhuishouding.

2.

Het komt de verzoekende partij toe in haar middel niet enkel aan te geven welke wettelijke bepalingen zij geschonden acht, maar ook op een afdoende manier aan te geven hoe zij die wettelijke bepaling geschonden acht.

In dezen kan enkel worden vastgesteld dat de verzoekende partij opwerpt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet geantwoord heeft op haar grief aangaande de waterhuishouding.

3.1

In de mate dat de verzoekende partij met haar betoog zou doelen op een ontbrekende of onvolledige watertoets in de bestreden beslissing overeenkomstig artikel 8, §1 en 2 DIWB kan enkel worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing volgende waterparagraaf is opgenomen:

“ ...

#### Watertoets

*Overwegende dat ingevolge het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, betreffende het integraal waterbeleid, het dossier aan de watertoets onderworpen dient te worden; dat het voorliggend project niet ligt in overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is;*

De verzoekende partij laat na aan de hand van concrete, pertinente en afdoende elementen aan te geven in welke mate de in de bestreden beslissing opgenomen watertoets een miskennis inhoudt van haar grief over de waterhuishouding.



### 3.2

In de mate de verzoekende partij doelt op de grief in verband met de waterhuishouding, zoals opgenomen in haar administratief beroepschrift en waarin zij stelt dat *“er geen rekening [wordt] gehouden met de waterhuishouding ter plaatse. De buizen voor het evacueren van het regenwater op het dak van cliënte als dat van het dak van haar bureu (Stationstraat nr. 135) als het regenwater uit de tuin, het huishoudelijk water en zelfs het sanitair water loopt via afvoerbuizen onder de woning van cliënte door. Deze afvoerbuizen zullen beschadigd worden door het rooien van hogervermelde boom als door de werkzaamheden die voorzien worden. Als bijlage voegt cliënte briefwisseling/ attesten/ foto's/ facturen van deze problematiek”*, heeft haar grief betrekking op de gevolgen van de uitvoering van de vergunde werken en meer specifiek het rooien van de boom.

De Raad dient ook hier vast te stellen dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt aan de hand van een concreet stuk dat de verwerende partij kennelijk onredelijk heeft geoordeeld dat de vermelde boom kan worden gerooid/gekapt en dat er gereede twijfel kan bestaan over het veroorzaken van schade onder meer aan de afvoerbuizen onder de woning van de verzoekende partij. Het louter opwerpen van de vrees voor schade kan niet volstaan om te besluiten dat de bestreden beslissing niet afdoende is gemotiveerd, temeer nu hoger reeds is gebleken uit stukken door de verzoekende partij zelf bijgebracht dat het hoogst onwaarschijnlijk is dat de wortels van de boom zich een weg onder de woning van de verzoekende partij hebben gebaand.

Het middel is niet ernstig.

## **B. Hoogdringendheid**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij geen ernstige middelen aanvoert, is een onderzoek naar de hoogdringendheid niet aan de orde.

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

1. De Raad verwierpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 mei 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO