

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 januari 2020 met nummer RvVb-A-1920-0395  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0289-SA

Verzoekende partij                      de heer **Eric JASKOWIAK**, wonende te 2840 Reet, Tulpenlaan 18

Verwerende partij                      de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partij                de heer **Paul MARIËN**

vertegenwoordigd door advocaat Jurgen VERVAECK met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 2820 Bonheiden,  
Rijmenamseweg 30 bus 0011

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 december 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 mei 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst van 10 februari 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning op het perceel gelegen te 2840 Rumst, Tulpenlaan 20, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 240B2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad verwerpt met het arrest van 6 november 2018 met nummer RvVb-S-1819-0232 de vordering tot schorsing. De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 februari 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 12 maart 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 oktober 2019.

De heer Eric JASKOWIAK voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jurgen VERVAECK en de heer Paul MARIËN voeren het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

### III. FEITEN

1.

Op 17 mei 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een vergunning voor de verbouwing van een woning.

Op 5 februari 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een vergunning voor de uitbreiding van de garage.

Op 25 november 2010 verleent de verwerende partij een vergunning voor het verbouwen van een woning, die de Raad met het arrest van 5 augustus 2014 (nummer A/2014/0530) vernietigd heeft. Op 6 november 2014 neemt de verwerende partij de herstelbeslissing en verleent zij een voorwaardelijke vergunning. Deze vergunning werd niet uitgevoerd.

2.

De tussenkomende partij dient op 30 december 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van een woning” op het perceel gelegen te 2840 Rumst, Tulpenlaan 20.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woongebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 10 februari 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

- *Door de gevraagde verbouwing is het perceel over de volledige breedte bebouwd. Behalve op een kleine doorgang van slechts 1 m achter de uitbreiding (zonder doorzicht naar achter). Op deze manier ontbreekt weer elk doorzicht op het perceel. Dit is esthetisch en ruimtelijk gezien zwaar voor het desbetreffende perceel, dit is immers gelegen in de KLE te Reet. De woning is normaal een half open bebouwing, mag niet gekoppeld gebouwd worden met de garage en er dient een doorzicht naar achter behouden te blijven. Dit standpunt blijft gehanteerd.*
- *Uit dit dossier blijkt dat de woning en garage nog groter worden dan in de vorige dossiers. De uitbreiding achteraan valt nu samen met de bestaande nok van de woning waardoor de uitbreiding ruimtelijk nog zwaarder doorweegt. Ook de garage wordt nog zwaarder in het straatbeeld. De bebouwing met uitbreidingen blijven, opnieuw en nog meer uitgesproken, te zwaar doorwegen op het straatbeeld en het karakter van de wijk.*

- De gevels dienen in respect tot het karakter van de wijk in lichte kleuren afgewerkt te worden (straatbeeld).
- De bestaande garage behoudt weerom zijn schuin dak niet en wordt wel opgetrokken zoals in het 2de vorige dossier.
- Het vorige dossier is nog steeds hangende bij de RVVB: 'De zaak is op dit ogenblik in staat (mail dd 22.01.14). Dit wil zeggen dat de schriftelijke procedure is afgerond. Ik kan u meedelen dat het dossier, behoudens wijzigingen, opgeroepen wordt voor een openbare terechtzitting tijdens de maand mei van dit jaar. U ontvangt hiervoor per aangetekend schrijven nog een uitnodiging.'
- de voorbesprekingen in het dossier blijven gelden. De aanvraag nu heeft nog meer ruimtelijke impact en blijft onaanvaardbaar. De uitspraak in het dossier dd 20.11.12 is nog steeds hangende bij RVVB.

(...)

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10/02/2014 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen **weigert** de stedenbouwkundige vergunning op basis van het niet respecteren van de gevraagde doorzichten en het nog niet ontvangen arrest ten gronde van de RVVB.*

...

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 18 maart 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 mei 2014 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 13 mei 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 15 mei 2014 gegrond, sluit zich aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

**9. Beoordeling:**

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

(...)

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

(...)

*De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*De omgeving wordt gekenmerkt door witgeschilderde eengezinswoningen met een gelijkaardige architectuur die in halfopen bebouwing zijn opgetrokken. In de omgeving komen echter reeds verschillende percelen voor binnen deze uniforme wijk waar verbouwingen en uitbreidingen werden verwezenlijkt die het karakter van de woning wijzigde en/of de gehele perceelsbreedte in beslag nemen. Een evenwichtige aansluiting op de aanpalende burelen links en rechts wordt gerespecteerd.*

*De typologie van een halfopen bebouwing blijft behouden.*

*De uitbouw sluit aan bij de bestaande bebouwing. De bouwhoogte van de garage zal worden opgetrokken, conform het hoogste punt van de bestaande, en sluit hiermee aan bij deze van de aanpalende. Vermits de voorgevel van deze garage op 16,55m van de straat ligt en de hoogte gelijk is aan deze van een gelijkvloerse verdiepingshoogte, kan men niet stellen dat het straatbeeld dermate wordt verzwaard.*

*De bouwdiepte van de garage wordt niet gewijzigd.*

*De aanbouw aan de linkerzijde zal 4,10m bedragen. De stedenbouwkundig aanvaardbare 3m ten opzichte van de perceelsgrens bij halfopen bebouwingen wordt gerespecteerd.*

*De aanbouw op de eerste verdieping komt niet voorbij de 13m, wat normaal gehanteerd wordt binnen woongebied. Op de tweede verdieping komt met niet voorbij 9m bouwdiepte, wat aanvaardbaar is in woongebied.*

*Het perceel met een breedte van 15,2 meter en een diepte van gemiddeld 55 meter heeft voldoende afmetingen om de omvang van het ontwerp te kunnen dragen. De draagkracht wordt niet overschreden.*

*Evenwel dient het ontwerp zoveel mogelijk het originele karakter van de bestaande bebouwing te respecteren, zonder het doel van de verbouwing, namelijk het moderniseren en vergroten in functie van een groot gezin, uit het oog te verliezen. Het verbouwde gedeelte heeft een hedendaags uiterlijk. Aan de voorgevel sluit dit aan bij het bestaande gedeelte. Het spreekt voor zich dat het uitzicht van de voorgevel uniform dient te zijn aan deze van het bestaande gedeelte, nl. wit geschilderde gevelsteen, zoals ook aangegeven in de legende.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

...”

Dat is de bestreden beslissing.

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

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

**V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Schending van Artikel 15,4° Procedurebesluit**

1.

De tussenkomen de partij werpt in haar schriftelijke uiteenzetting op dat het verzoekschrift geen ontvankelijke middelen bevat. Zij zet dit als volgt uiteen:

“ ...

*Artikel 15 van het Procedurebesluit bepaalt dat het inleidend verzoekschrift ondermeer een omschrijving van de feiten en de ingeroepen middelen dient te bevatten.*

*Vastgesteld moet worden dat het inleidend verzoekschrift geen opgave van middelen bevat.*

*Onder de hoofding “geschonden geachte regelgeving en beginselen van behoorlijk bestuur” stelt louter: (...)*

*Deze passage van nauwelijks 2 zinnen lang kan geenszins beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 15 Procedurebesluit.*

*Er wordt immers geen enkele regel of beginsel van behoorlijk bestuur aangeduid die zouden geschonden zijn door de bestreden beslissing.*

*Voorliggend verzoekschrift is dan ook strijdig met artikel 15 Procedurebesluit, waardoor de rechten van verdediging van tussenkomen de partij ernstig geschonden worden.*

*Tussenkomen de partij heeft immers geen enkel idee op welke vermeende wettigheidskritiek hij zich zou moeten verdedigen.*

*Het inleidend verzoekschrift is, gelet op de schending van art. 15 Procedurebesluit, dan ook onontvankelijk.*

...”

2.

De verzoekende partij antwoordt:

“ ...

*De verbreking met onze woning wordt in het verzoekschrift van 15 december 2017 al aangetoond met foto's. Bovendien werden er op dat ogenblik al 3 bouwovertradingen vastgesteld. In een latere fase volgen nog talrijke bouwovertradingen. Recente foto's (bijlagen 5 en 6) bevestigen zondermeer dat de verbouwing niet inpasbaar is in de omgeving en dat de draagkracht van het perceel – zeker in de hoogte - overschreden wordt.*

*De vrees voor de wederrechtelijke realisatie van een groot dakterras met maximale inkijk op onze tuin en zware schending van onze privacy is bovendien bewaarheid geworden. (bijlage 8)*

*Door in zijn toelichtende nota over het dossier gekend onder rolnummer 1718-RvVb-0289-SA voortdurend elementen aan te halen die het voorwerp uitmaken van een recenter dossier gekend bij de RvVb onder rolnummer 1819-RvVb-0318-A legitimeert en bekrachtigt de raadsman van de tussenkomen de partij onze vraag van 28 november 2018 tot samenvoeging van beide rolnummers, om de rechtsgang te bevorderen en een vlotte*

*afwikkeling van de zaken mogelijk te maken, temeer omdat het vergunningsbesluit van de Bestendige Deputatie van Antwerpen van 15 mei 2014 aan de basis ligt van beide dossiers.*

...

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en van de ingeroepen middelen moet bevatten. Een ontvankelijk middel bestaat uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij, in navolging van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet schaadt. Zo oordeelt de verwerende partij dat de wijk wordt gekenmerkt door witgeschilderde eengezinswoningen met een gelijkaardige architectuur, doch dat er al verschillende verbouwingen en uitbreidingen werden verwezenlijkt die het karakter ervan gewijzigd hebben.

Verder oordeelt zij dat de typologie van een halfopen bebouwing behouden blijft en dat er een evenwichtige aansluiting op het aanpalende perceel voorzien is. Ook beoordeelt de verwerende partij de afmetingen van de uitbouw en de bouwdiepte ten opzichte van de perceelsgrootte en de draagkracht ervan. Tenslotte stelt de verwerende partij dat het originele karakter van de bestaande bebouwing zoveel mogelijk behouden moet blijven.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat de beoordeling van de verwerende partij subjectief en onredelijk is, dat de verbouwing niet inpasbaar is en een grote verbreking veroorzaakt met haar eigen woning. De verzoekende partij maakt aldus duidelijk dat zij een andere mening toegedaan is dan de verwerende partij, maar beperkt zich tot een algemene stellingname.

3.

De vergunningverlenende overheid beschikt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening van een aanvraag over een ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij de Raad, in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij, door zich te beperken tot het louter weergeven van een eigen visie van goede ruimtelijke ordening, niet omschrijft waarom de beoordeling van de andersluidende visie van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing onwettig zou zijn. Uit het louter weergeven van een eigen visie kan wel blijken dat de verzoekende partij een andere visie heeft dan de verwerende partij, maar niet waarom de visie van de bestreden beslissing onwettig zou zijn. De conclusie van het voorgaande is dat het beroep van de verzoekende partij onontvankelijk is bij gebreke aan een uiteenzetting van een ontvankelijk middel.

De exceptie is gegrond.

## **VI. KOSTEN**

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep, inclusief de hierna bedoelde rechtsplegingsvergoeding, geheel of voor een deel ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

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

2.

Aangezien de vordering van de verzoekende partij wordt verworpen, dient zij als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij aangemerkt te worden. De kosten van het beroep, zijnde de door de verzoekende partij betaalde rolrechten ten bedrage van 300 euro, blijven derhalve ten hare laste.

3.

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het verzoek van de tussenkomende partij om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro wordt verworpen.

De Raad is van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partij te leggen aangezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. Bovendien bestaat het risico dat door de tenlastelegging aan de verzoekende partij van de kosten van de tussenkomst het recht op toegang tot de rechter onredelijk wordt bezwaard.

De verzoekende partij kan moeilijk inschatten hoeveel partijen er zullen tussenkomen in de procedure. Door de kosten van de tussenkomst ten laste te leggen van de verzoekende partij, bestaat het risico dat ze financieel wordt afgeschrikt om een beroep in te stellen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van Paul MARIËN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 euro ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 januari 2020 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER