

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 januari 2020 met nummer RvVb-A-1920-0400
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0130-A

Verzoekende partij de heer **Bruno DEBELIE**

vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn
BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018
Antwerpen, Mechelsesteenweg 64, bus 2

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

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 oktober 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 juli 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvrager tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 24 mei 2013 ingewilligd.

De verwerende partij heeft een verkavelingsvergunningswijziging verleend, op een perceel gelegen te 2610 Wilrijk (Antwerpen), Legerstraat 73 en met als kadastrale omschrijving afdeling 43, sectie A, nummer 430G.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 november 2019.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS voert het woord voor de verzoekende 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.

De aanvrager dient op 16 januari 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een wijziging van een verkavelingsvergunning (WI/1991/V/0008), die werd verleend op 23 december 1992.

De aanvraag betreft de wijziging van de voorschriften van lot 13 en beoogt het oprichten van een garage in de bouwvrije zijtuinstrook op een alternatieve wijze dan thans voorzien in de verkavelingsvoorschriften.

Het voorwerp van de aanvraag wordt in de bestreden beslissing als volgt omschreven:

“ ...

De huidige verkavelingsvoorschriften voorzien de mogelijkheid tot het oprichten van een garage in de zijtuinstrook met een voorgevelbouwlijn die min. 5 m uit de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw moet liggen en een achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn, die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook.

Bovendien dient bij oprichting op de zijperceelsgrens een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring te worden voorgelegd waaruit blijkt dat:

- *hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;*
- *het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in het zelfde gevelmateriaal.*

De voorliggende verkavelingswijziging voorziet de mogelijkheid om een garage op te richten in de bouwvrije zijtuinstrook met een voorgevel op 0,5 m uit de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw, een maximale diepte van 17 m en een maximale breedte van 3 m toe te laten.

...”

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 maart 2013 tot 14 april 2013, dient de verzoekende partij het enige bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigert op 24 mei 2013 een wijziging van de verkavelingsvergunning.

2.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen die beslissing op 4 juli 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 september 2013 om dat beroep niet in te willigen en een wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 12 september 2013 om het administratief beroep in te willigen en een wijziging van de verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen.

Bij arrest nr. RvVb/A/1516/0679 van 23 februari 2016 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 12 september 2013 omwille van een ondeugdelijke beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. In dit arrest wordt het volgend bevel opgelegd:

“Bij het nemen van een nieuwe beslissing dient de verwerende partij artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO in acht te nemen en, in het bijzonder, de aspecten van goede ruimtelijke ordening die tot uiting kwamen in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen en in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling te betrekken.”

3.

Het dossier wordt door de verwerende partij hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 26 mei 2016, waarin opnieuw wordt voorgesteld om een verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 31 mei 2016 beslist de verwerende partij op 2 juni 2016 opnieuw om het administratief beroep in te willigen en een verkavelingsvergunningswijziging te verlenen.

Bij arrest nr. RvVb/A/1718/0676 van 20 maart 2018 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 2 juni 2016 omwille van een strijdigheid met de harmonieregel van de toepasselijke bouwcode en het ontbreken van motieven die in feite en rechte verantwoord zijn.

4.

Het dossier wordt door de verwerende partij hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 31 mei 2018, waarin opnieuw wordt voorgesteld om een verkavelingsvergunning te weigeren. Het verslag luidt onder meer als volgt:

“ ...

Bijkomend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:

Het project is vreemd aan zijn omgeving en breekt de bestaande harmonie.

Het deel van de Legerstraat tussen het vorige en het volgende kruispunt waarin het project gelegen is bestaat uit louter vrijstaande bebouwingen. Hierbij werd ofwel tussen de gebouwen een gekoppelde garage opgericht, ofwel bleven de aanpalende bouwvrije zijtuinstroken bouwvrij. Enkel tussen huisnummer 73 en het rechts aanpalende perceel bestaat de combinatie garage gekoppeld aan een voorlopig bouwvrije zijtuinstrook.

De aanvraag is in strijd met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 25 maart 2011 (Bouwcode)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt in haar arrest correct dat deze Bouwcode in artikel 7 §§ 1 en 2 een harmonieregel bevat. Deze bepaalt dat het referentiebeeld bestaat uit "de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn".

Zoals hierboven aangehaald is het project vreemd aan zijn omgeving en breekt het met de bestaande harmonie. De aanvraag is dan ook in strijd met de Bouwcode, waardoor geen vergunning kan worden afgeleverd.

De inplanting beknot het vrijstaande karakter van de woning.

Strikt functioneel gezien past een garage in de bouwvrije zijtuinstrook van een perceel in woongebied. Het is echter gebruikelijk om de voorgevel van een dergelijke garage over enige diepte te laten inspringen t.o.v. de voorgevelbouwlijn, om zo het open karakter van de zijgevel te benadrukken.

In de oorspronkelijke verkaveling wordt deze insprong bepaald op min. 5 m, waardoor steeds een gedeeltelijke onbebouwde zijtuinruimte wordt gevrijwaard. Het project voorziet echter een volledige bebouwing van de bouwvrije zijtuinstrook mits een lichte insprong van 0,5 m. De bebouwing wordt bovendien ook toegelaten tot ver achter het hoofdgebouw.

Dergelijk gebruik van de zijtuinstrook vermengt het hoofdgebouw en de zijtuinstrook, waardoor het vrijstaande karakter wordt beknot.

De inplanting beperkt het gezichtsveld van de rechts aanpalende woning.

Bovendien wordt de voorgevelbouwlijn voorzien voor de voorgevelbouwlijn van de rechts aanpalende woning die conform de huidige verkavelingsvoorschriften dieper werd ingeplant t.o.v. de rooilijn dan het hoofdgebouw van de voorliggende aanvraag. Hierdoor wordt niet alleen een aritmisches geheel gevormd, maar wordt ook het gezichtsveld vanuit de rechts aanpalende woning sterk verminderd. Precies daarom werd tijdens het openbaar onderzoek bezwaar ingediend.

Het project overschrijdt dan ook de draagkracht van de bouwvrije zijtuinstrook, van het perceel en van het aanpalende perceel.

...

Na de hoorzitting van 5 juni 2018 beslist de verwerende partij op 26 juli 2018 opnieuw om het administratief beroep in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen. De beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

De deputatie stelt dat de aanvraag niet dient te worden afgetoetst aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (Bouwcode) d.d. 25 maart 2011.

Met de inwerkingtreding van de Bouwcode van Antwerpen op 24 oktober 2014 werd de voorgaande versie, buiten toepassing geplaatst.

De deputatie stelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Antwerpen (Bouwcode) d.d. 24 oktober 2014 en haar latere herziening(en).

Art. 6 Harmonie en draagkracht stelt dat op te richten bebouwing in harmonie moet zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld. Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

Het deel van de Legerstraat waar het aanvraagperceel deel van uitmaakt bevindt zich tussen de kruispunten met de Koornbloemstraat en de Fort 7-straat. In dit deel bevinden zich slechts 6 eengezinswoningen.

Uit onderstaande foto's (bron: Google streetview/Google Maps) blijkt dat bij meerdere van deze woningen constructies in de zijtuinstrook, gelijklopend met de voorgevelbouwlijn of garages voor de voorgevelbouwlijn voorkomen. (afbeeldingen)

...

Het gaat hierbij om 5 van de 6 woningen, waarbij zowel de links als de rechts aanpalende mee opgenomen zijn, daarbij beschikt de rechts aanpalende woning beschikt rechts naast de woning over een bijgebouw.

Slechts 3 van de 6 woningen beschikken op dit ogenblik over een autogarage in de zijtuinstrook die dieper dan de voorgevelbouwlijn staat ingeplant. Dit is geen meerderheid van de relevante omgeving.

De deputatie beschouwd dan ook dat het eerder harmonisch is om de garage naar voor uit te breiden, dan de huidige, achteruitgebouwde inplanting te bestendigen.

De deputatie acht het gevraagde dan ook in overeenstemming met de Bouwcode.

...

De deputatie oordeelt dat het project inpasbaar is in zijn omgeving.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag van 31 mei 2018 dat het project vreemd zou zijn aan de omgeving en de bestaande harmonie zou breken.

De deputatie treedt dit standpunt niet bij.

Het deel van de Legerstraat tussen het vorige en het volgende kruispunt waarin het project gelegen is bestaat uit 7 vrijstaande bebouwingen (waarvan 1 gericht naar de kruisende Koornbloemstraat. Bij deze 7 woningen komt zowel bij huisnr. 65 als bij huisnummer 73 (= ca. 28,57% van de bebouwing in deze. strook) een garage voor in de zijtuinstrook die niet gekoppeld werd aan een garage of andere constructie op het aanpalende lot.

In de ruimere omgeving komt ook ter hoogte van het kruispunt Fortstraat-Legerstraat en ter hoogte van de Berkenveldstraat 65, met het perceel aan de hoek Koornbloemstraat een garage voor die op de perceelsgrens werd opgericht, maar niet tegen een aanpalende constructie.

Hieruit moet besloten worden dat garages in de zijtuinstrook kunnen worden voorzien, zonder koppeling met constructies op aanpalende percelen.

De deputatie treedt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet bij in zijn standpunt dat de inplanting het vrijstaande karakter van de woning beknoot.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelde in zijn verslag van 26 mei 2016 (samengevat) dat de inplanting van de voorgevel van de garage, gelijk met de voorgevel van het hoofdgebouw het vrijstaande karakter van de woning aantast.

De deputatie oordeelt hierover dat er een duidelijk onderscheid blijft bestaan tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw in de zijtuinstrook gezien het verschil in de maximaal toegestane bouwhoogte.

Door dit onderscheid blijft ook duidelijk aangegeven wat het hoofdgebouw is en welke typologie dit hoofdgebouw beschrijft.

De deputatie oordeelt dat daardoor het vrijstaande karakter niet in het gedrang komt.

De deputatie oordeelt dat de inplanting het zichtsveld van de rechts aanpalende niet significant beperkt.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelde in zijn verslag van 26 mei 2016 (samengevat) dat het mogelijks inplanten van een garage voor de voorgevelbouwlijn van de aanpalende woning, mogelijks hinder geeft op het uitzicht van de rechts aanpalende woning.

De deputatie aanvaardt dat de mogelijkheid tot hinder bestaat, maar betwist dat deze zichtwegname de normale burenhinder overschrijdt. Het is immers inherent aan een woonomgeving dat gebouwen op aanpalende percelen elkaar het zicht deels ontnemen. Dat de aanpalende tijdens een openbaar onderzoek over dit punt bezwaar heeft ingediend, is op zich onvoldoende om te oordelen dat deze hinder de normale burenhinder zou overschrijden.

De deputatie oordeelt echter dat, indien de maximale bouwdiepte zou worden benut voor de oprichting/uitbreiding van een garage, de zichtwegname vanuit de woning van de rechts aanpalende echter beperkt zal blijven. Deze garage bevindt zich enkel op de gelijkvloerse verdiepingen en hindert daardoor het zicht vanop de eerste verdieping niet. T.o.v. de woonruimtes van de aanpalende woning op het gelijkvloers moet gesteld worden dat enkel 2 ramen in matglas (glasdals uitkijk nemen op de garage. Schuin zou het zicht voornamelijk ontnomen worden indien de aanpalende zich in de garage bevindt met openstaande poort. De leefruimtes van de aanpalende woning bevinden zich echter aan de andere zijde van het perceel.

Op basis van het voorgaande oordeelt de deputatie dat de zichtwegname beperkt is en daardoor de normale burenhinder niet overschrijdt.

De verspringende voorgevelbouwlijn van de garage wordt verantwoord door de ligging nabij een bocht in de Legerstraat.

De ligging van beide percelen nabij een bocht leidt er toe dat de voorgevelbouwlijnen van beide hoofdgebouwen verspringen t.o.v. elkaar. Deze vormgeving en ligging van de percelen verantwoordt het gebruik van verspringende voorgevels van eventuele garages in de zijtuinstroken, aangezien op deze manier een vloeiende overgang kan worden gecreëerd tussen de gehanteerde voorgevelbouwlijnen.

Ook komt dergelijke situatie nog voor in de ruime omgeving. Zo is ook op het perceel Koornbloemstraat 233 de garage opgericht voor de voorgevel van het hoofdgebouw op het aanpalende perceel Koornbloemstraat 231. Deze percelen bevinden zich op ca. 83 m van de aanvraagsite.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN HET EERSTE EN TWEEDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1 VCRO, de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen (Bouwcode) en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest nr. RvVb/1718/A/0676 van 20 maart 2018.

De verzoekende partij zet in essentie uiteen dat de verwerende partij de aanvraag ten onrechte heeft getoetst aan een foutieve versie van de Bouwcode en dat terwijl de Raad in het vernietigingsarrest nr. RvVb/1718/A/0676 van 20 maart 2018 vaststelde welke de toepasselijke versie is. In ondergeschikte orde voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij, zelfs bij toepassing van de verkeerde versie van de Bouwcode, foutief stelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de Bouwcode.

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het motiveringsbeginsel en van het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1516/0679 van 23 februari 2016 en van het arrest nr. RvVb/1718/A/0676 van 20 maart 2018.

De verzoekende partij zet samengevat uiteen dat de inhoudelijke motieven van de bestreden beslissing identiek zijn aan de beoordeling van de eerdere vergunningsbeslissing en die vergunningsbeslissing werd vernietigd met het vernietigingsarrest van 30 maart 2018. De verwerende partij heeft enkel in één specifieke passus de datum van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar aangepast, maar voor het overige de beoordeling van de vernietigde beslissing van 2 juni 2016 volledig hernomen.

Beoordeling door de Raad

1.

In het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1718/0676 van 20 maart 2018 heeft de Raad vastgesteld dat de aanvraag dateert van 16 januari 2013, zodat de herziene Bouwcode niet van toepassing is op de aanvraag. Er werd vastgesteld dat de verwerende partij zich terecht op de versie van 2011 had gesteund en niet die van 2014. De kritiek van de verzoekende partij dat de Bouwcode van 9 oktober 2014 van toepassing was werd toen verworpen. Er werd uitdrukkelijk naar artikel 2, §6 'Overgangsbepalingen' van de Bouwcode van 2014 verwezen dat bepaalt:

“1° Deze bouwcode is van toepassing voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen waarvoor het ontvangstbewijs is afgeleverd na de inwerkingtreding van deze bouwcode. 2° De meldingsplicht voor werken die voorheen vrijgesteld waren van vergunning is van toepassing op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze bouwcode.”

Het is dan ook eerder onbegrijpelijk dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nu wel toepassing maakt van de Bouwcode van 9 oktober 2014 omdat *“Met de inwerkingtreding van de Bouwcode van Antwerpen op 24 oktober 2014 de voorgaande versie, buiten toepassing [werd] geplaatst.”* Met die overweging gaat de verwerende partij regelrecht in tegen de eerdere beoordeling van de Raad. De verwerende partij gaat echter niet in tegen een vernietigingsmotief, maar tegen een motief waarmee de toen aangevoerde kritiek van de verzoekende partij op dat punt werd verworpen.

Er kan derhalve enkel vastgesteld worden dat de verwerende partij motiefloos voorbijgaat aan verwerpingsmotieven van het arrest van de Raad van 20 maart 2018 en verkeerdelijk de versie van de Bouwcode toepast die volgens de bestreden beslissing in werking is getreden op 24 oktober 2014.

Het voorgaande belet niet dat moet vastgesteld worden dat ook de juiste toepasselijke versie van de Bouwcode een gelijkaardige (harmonie)regel bevat als de regeling die is toegepast in de bestreden beslissing. Artikel 7, §§ 1 en 2 van deze versie luiden als volgt:

“ ...

“Artikel 7: Harmonie

§1 In een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, moeten de op te richten of de te verbouwen gebouwen zodanig worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld.

§2 Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

...”

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de aanvraag toetst aan de voorwaarde dat op te richten gebouwen in harmonie moeten zijn met de kenmerken van de omgeving. Er wordt aangegeven dat de kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld en dat het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

Het gegeven op zich dat de verwerende partij een verkeerde versie toepast van de Bouwcode dient derhalve niet tot de conclusie te leiden dat de bestreden beslissing vernietigd moet worden.

2.

De bestreden beslissing is opgebouwd in verschillende (vetgedrukte) onderdelen.

De beoordeling onder de volgende onderdelen in de bestreden beslissing is identiek als in de vernietigde vergunningsbeslissing van 2 juni 2016:

- “De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan”;
- “De deputatie oordeelt dat het project inpasbaar is in zijn omgeving”;
- “De deputatie treedt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar niet bij in zijn standpunt dat de inplanting het vrijstaand karakter van de woning beknoot”;
- “De deputatie oordeelt dat de inplanting het zichtsveld van de rechts aanpalende niet significant beperkt”;
- “De verspringende voorgevelbouwlijn van de garage wordt verantwoord door de ligging nabij een bocht in de Legerstraat”.

De motieven onder deze onderdelen werden door de Raad beoordeeld in het vernietigingsarrest van 20 maart 2018. Onder het randnummer 4 wordt hier verder op ingegaan.

Anders dan in de vernietigde vergunningsbeslissing van 2 juni 2016 bevat de bestreden beslissing een beoordeling onder een onderdeel *“De deputatie stelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Antwerpen (Bouwcode) d.d. 24 oktober 2014 en haar latere herzieningen”*.

Er moet vastgesteld worden dat de beoordeling in dit laatst genoemd onderdeel tegelijk overlapt en verschilt met het onderdeel *“De deputatie oordeelt dat het project inpasbaar is in zijn omgeving”*, waarin eveneens wordt geoordeeld over de vraag of het aangevraagd project *“de harmonie”* zou breken.

Bij de beoordeling over de Bouwcode is er sprake van 6 eengezinswoningen in het volgens de verwerende partij relevant deel van de Legerstraat.

Bij de beoordeling over de inpasbaarheid is er sprake van 7 vrijstaande bebouwingen in het relevant deel van de Legerstraat.

Bij de beoordeling van de Bouwcode wordt, met verwijzing naar foto's, gesteld dat bij 5 van de 6 woningen constructies in de zijtuinstrook voorkomen, gelijklopend met de voorgevelbouwlijn of garages voor de voorgevelbouwlijn. De verwerende partij stelt dat zowel de links als rechts aanpalende woningen daaronder vallen en er aan de rechterzijde van de rechts aanpalende woning een bijgebouw staat. De verwerende partij stelt voorts dat slechts drie van de zes woningen beschikken over een autogarage in de zijtuinstrook die dieper dan de voorgevelbouwlijn staat ingeplant en geeft aan dat dit geen *“meerderheid”* is.

Bij de beoordeling van de inpasbaarheid luidt het dat ongeveer 28,57 % van de bebouwing over een garage beschikken die niet aangebouwd is aan een andere constructie. Er worden ook enkele voorbeelden daarvan gegeven in de *“ruimere”* omgeving.

3.

Het gezag van gewijsde van een vernietigingsarrest geldt voor het beschikkend gedeelte en strekt zich uit tot de motieven die het noodzakelijk tot grondslag hebben gediend. Het gezag van gewijsde impliceert dat een rechterlijke beslissing bindend is en niet meer in vraag mag worden gesteld. Het moet voorkomen dat eenzelfde betwisting zich na de uitspraak blijft herhalen.

Niettegenstaande het voorgaande moet de Raad vaststellen dat hij zich nu voor de derde maal moet buigen over een beoordeling van de verwerende partij over dezelfde aanvraag, nadat de verwerende partij in de vorige twee procedures heeft nagelaten haar beoordeling in een antwoordnota of ter zitting te verdedigen.

In het eerste vernietigingsarrest werd vastgesteld dat de motivering van de verwerende partij betreffende de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening kennelijk ontoereikend en onzorgvuldig is. De Raad stelde vast dat de verwerende partij louter de functionele inpasbaarheid van de garage beoordeelde, zonder aandacht te schenken aan de relevante aspecten zoals schaal en ruimtegebruik die zowel in de weigeringsbeslissing van het college als in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan bod zijn gekomen. Beide instanties hebben erop gewezen dat:

- (1) de voorgevelbouwlijn van de woning van de verzoekende partij dieper ligt dan de voorgevelbouwlijn van de woning van de aanvrager en dat dit implicaties heeft naar lichtinval, uitzicht en harmonie;
- (2) een dergelijk gebruik van de zijtuinstrook niet strookt met de algemeen toegepaste norm om garages dieper in te planten waardoor het vrijstaande karakter van de woning wordt beknot;

(3) de combinatie garage en bouwvrije zijtuinstrook niet voorkomt in de omgeving.

Er werd in het eerste vernietigingsarrest ook een bevel opgelegd om bij het nemen van een nieuwe beslissing artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO in acht te nemen en, in het bijzonder, de aspecten van goede ruimtelijke ordening die tot uiting kwamen in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen en in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling te betrekken.

In het tweede vernietigingsarrest werd vastgesteld dat de beoordeling over de inpasbaarheid, die een loutere herhaling is van de vernietigde beslissing, strijdig is met de harmonieregel van de toepasselijke versie van de Bouwcode. In hetzelfde vernietigingsarrest werd vastgesteld dat de overige beoordelingen, die eveneens een loutere herhaling zijn, steunen op motieven die *“niet in feite en in rechte verantwoord zijn”*.

De verwerende partij wordt er in het tweede vernietigingsarrest ook op gewezen dat de redengeving in een vergunningsbeslissing des te nauwkeuriger en preciezer moet zijn wanneer er ernstige twistpunten zijn tijdens de administratieve vergunningsprocedure aangaande bepaalde aspecten van de aanvraag. Tevens wordt aangegeven dat dit des te meer het geval is indien een eerdere beslissing werd vernietigd omwille van een gebrekkige motivering aangaande de twistpunten. In zodanig geval dient de verwerende partij ook rekening te houden met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest. Een verzoekende partij mag dan verwachten dat de vergunningverlenende overheid die opnieuw over de aanvraag moet beslissen, rekening houdt met de dragende overwegingen van het arrest. Na vernietiging op grond van een gebrekkige motivering mag van het vergunningverlenend bestuursorgaan zelfs gevraagd worden dat het de motieven die de bevestiging inhouden van een eerdere beslissing, uiterst nauwkeurig uiteenzet.

Dit alles heeft de verwerende partij echter niet belet om voor een derde maal een vergunningsbeslissing te nemen waarbij het aangevraagde opnieuw wordt vergund op grotendeels dezelfde motieven die in de eerdere vernietigingsarresten onwettig werden bevonden.

4.

In de mate dat thans voorzien wordt in een bijkomende beoordeling van de harmonieregel is deze afwijkend van de beoordeling over de inpasbaarheid van het aangevraagde. Bovendien verwijst de verwerende partij selectief naar drie woningen van de zes die een garage hebben die dieper komt dan de voorgevelbouwlijn. Dat is inderdaad geen meerderheid. Het enige dat dit motief verduidelijkt is dat er maar drie woningen zijn met een dieper ingeplante garage. Daarmee stelt de verwerende partij niet vast of de meeste woningen wel een garage in de zijtuinstrook hebben die verder dan of gelijk komt met de voorgevel. Nochtans wordt net dat beoogd met de aanvraag. Uit de gegevens van het dossier blijkt integendeel dat er maar één woning is met een garage die verder komt dan de voorgevel.

De verzoekende partij voert trouwens terecht aan dat de tweede foto die de verwerende partij gebruikt in de bestreden beslissing net aantoont dat die woning, met uitzondering van de verhardingen, geen constructies heeft in de zijtuinstrook. Dat terwijl de verwerende partij onder andere die woning net aanhaalt om te besluiten dat *“meerdere van deze woningen constructies [hebben] in de zijtuinstrook, gelijklopend met de voorgevelbouwlijn of garages voor de voorbouwlijn”*.

Ook de vierde foto die de verwerende partij gebruikt is weinig relevant. Die foto toont het hoekperceel van de verzoekende partij dat geen aansluiting vindt bij een ander perceel met een bouwvrije zijtuinstrook. De verwijzing naar constructies op dat perceel is dus niet relevant. Alleen

al omdat daarmee duidelijk wordt verwezen naar ‘constructies’ die geen garage zijn en dus niet geregeld worden door het verkavelingsvoorschrift dat de aanvrager beoogt te wijzigen.

De verzoekende partij toont bijgevolg aan dat de bijkomende beoordeling van de verwerende partij niet steunt op deugdelijke motieven.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de bestreden beslissing het gezag van gewijsde schendt van het vernietigingsarrest van 20 maart 2018 in de mate dat de verwerende partij haar beoordeling van de vernietigde beslissing van 2 juni 2016 herhaalt. Anderzijds steunt de beoordeling over de Bouwcode niet op motieven die zowel juridisch als feitelijk aanvaardbaar zijn.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

VI. KOSTEN

1.

Volgens artikel 33 DBRC-decreet komen de kosten van het beroep ten laste gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21 van het DBRC-decreet, zoals gewijzigd bij decreet van 9 september 2016, bepaalt het volgende:

“§ 7. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, op verzoek van een partij, een rechtsplegingsvergoeding toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld.

De Vlaamse Regering bepaalt de basisbedragen en de minimum- en maximumbedragen van de rechtsplegingsvergoeding.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, op gemotiveerde wijze, de vergoeding verlagen of verhogen, zonder echter de door de Vlaamse Regering bepaalde minimum- en maximumbedragen te overschrijden. In zijn beoordeling houdt hij rekening met:

1° de financiële draagkracht van de in het ongelijk gestelde partij, om het bedrag van de vergoeding te verlagen;

2° de complexiteit van de zaak;

3° de kennelijk onredelijke aard van de situatie.

Als de in het ongelijk gestelde partij juridische tweedelijnsbijstand geniet, wordt de rechtsplegingsvergoeding vastgelegd op het minimumbedrag bepaald door de Vlaamse Regering, behalve in geval van een kennelijk onredelijke situatie. In dat geval omkleedt de Raad voor Vergunningsbetwistingen zijn beslissing tot vermindering of verhoging met bijzondere redenen.

Als meer partijen de rechtsplegingsvergoeding ten laste van een of meer in het ongelijk gestelde partijen genieten, is het bedrag ervan maximaal het dubbel van de maximale rechtsplegingsvergoeding waarop de begunstigde die gerechtigd is om de hoogste vergoeding te eisen, aanspraak kan maken. Ze wordt door de Raad voor Vergunningsbetwistingen tussen de partijen verdeeld.

De tussenkomende partijen kunnen niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten.

Geen partij kan worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten, als de procedure, vermeld in artikel 42, leidt tot een bekrachtigd bemiddelingsakkoord.”

Artikel 20/1 van het Procedurebesluit, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 21 april 2014, luidt als volgt:

“§ 1. Het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding, vermeld in artikel 21, § 7, van het decreet, bedraagt 700 euro, het minimumbedrag 140 euro en het maximumbedrag 1400 euro. § 2. Het basis-, minimum- of maximumbedrag, vermeld in paragraaf 1, wordt verhoogd met een bedrag dat overeenstemt met 20% van de voormelde bedragen, als het beroep tot nietigverklaring gepaard gaat met een vordering tot schorsing als vermeld in artikel 40, § 1, of artikel 40, § 2, van het decreet.

De bedragen van de verhogingen, vermeld in het eerste lid, worden gecumuleerd, maar de op die manier verhoogde rechtsplegingsvergoeding mag niet meer bedragen dan 140% van het basis-, minimum- of maximumbedrag, vermeld in paragraaf 1.

Er is geen verhoging verschuldigd als de toepassing van een verkorte procedure als vermeld in artikel 59/2 van dit besluit, leidt tot een einduitspraak of als de toepassing van artikel 71 van dit besluit leidt tot een vernietiging.”

3.

De verzoekende partij beroept zich op de complexiteit van de zaak en de kennelijk onredelijke aard van de situatie om aanspraak te maken op een rechtsplegingsvergoeding van 1.400 euro. Het feit dat ze zich voor de derde maal tot de Raad heeft moeten wenden en dat de verwerende partij het gezag van gewijsde van vernietigingsarresten van de Raad heeft geschonden, acht zij als een verantwoording voor het toekennen van een hogere rechtsplegingsvergoeding. In ondergeschikte orde vraagt de verzoekende partij een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

De rechtsplegingsvergoeding heeft tot doel forfaitair tegemoet te komen in ereloonkosten van de advocaat. De vergoeding heeft derhalve geen sanctionerend karakter. Het betoog van de verzoekende partij dat betrekking heeft op de opeenvolging van onwettige vergunningsbeslissingen kan derhalve niet betrokken worden op het criterium van een kennelijk onredelijke situatie, dat overigens ook dient te onderscheiden worden van een criterium van billijkheid. De verzoekende partij maakt ook niet aannemelijk dat de zaak dermate complex is dat een verhoging van de rechtsplegingsvergoeding verantwoord is.

Er kan dus niet ingegaan worden op het toekennen van een verhoogde rechtsplegingsvergoeding.

4.

De kosten van het beroep, met inbegrip van de door de verzoekende partij gevraagde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, dienen ten laste gelegd te worden van de verwerende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 juli 2018, waarbij aan de aanvrager de verkavelingsvergunningswijziging wordt verleend op een perceel gelegen te 2610 Wilrijk (Antwerpen), Legerstraat 73 en met als kadastrale omschrijving afdeling 43, sectie A, nummer 430G.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.

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

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ