

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0410 van 23 juli 2013  
in de zaak 1112/0702/A/4/0676

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 mei 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 25 juni 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 5 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van [REDACTED] namens de nv [REDACTED], zijnde de aanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 13 januari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een airco-installatie en een afsluiting.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd in de zaak met rolnummer 1112/0716/A/4/00636. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 april 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De procespartijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

Op 29 augustus 2000 verleent de verzoekende partij voor een bouwperceel dat is gelegen te [REDACTED], een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoor en appartementen met een ondergrondse garage. Als voorwaarde bij deze vergunning wordt opgelegd dat de blinde linkse zijgevel en de zichtbare geveldelen uit de achtergevel in “gevelbaksteen-metselwerken” moeten worden afgewerkt.

Op 9 september 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie van een airco-installatie en houten omheining op 1<sup>ste</sup> verdieping”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 oktober 2011 tot en met 8 november 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend. Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 november 2011 tot en met 13 december 2011, worden opnieuw twee bezwaarschriften ingediend.

De verzoekende partij weigert op 13 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

#### **Argumentatie**

##### ***A – Omschrijving:***

*Betreft een regularisatieaanvraag voor de buitenunits van een airco-installatie en een houten terrasafsluiting, beide op de eerste verdieping van een appartementsgebouw in halfopen bebouwing (met blinde zijgevel).*

*Het gebouw is gelegen langs de Afleidingsdijle (voorgevel) en de parking van de voormalige Carrefour Mechelen Noord (zijgevel en achtergevel). Het gebouw omvat een parkeerkelder en 5 bovengrondse bouwlagen. Het vergunde ontwerp 2000/0294 voorziet een gelijkvloerse handelsruimte en 7 appartementen op de verdiepingen (telkens 2 op de eerste, tweede en derde verdieping, en 1 op de vierde verdieping). De appartementen op de eerste verdieping worden gebruikt als kantoren.*

*De te regulariseren constructies bevinden zich ter hoogte van het platte dak van de gelijkvloerse achterbouw:*

*(1) een gesloten houten scheidingswand (h=1m70) langs de binnenzijde van de dakrand*

van zijgevel (5m) en achtergevel (11m<sup>18</sup>). Ter hoogte van de hoek van het gebouw springt de houten wand ca 1m terug over een lengte van ca 5m, in functie van de plaatsing van de airco-units.

(2) 4 airco-buitenunits (b 99cm x d 32 cm x h 94 cm), zonder verdere technische specificaties.

*B – Planologische bestemming – wettelijke en reglementaire voorschriften:*

*\*niet strijdig met bestemming gewestplan: woongebied*

*C – Bespreking van de bezwaren:*

*...*

*D – Beoordeling goede ruimtelijke ordening:*

*Het gebouw maakt deel uit van een bouwblok met een geringe functionele en ruimtelijke samenhang, zowel wat betreft de bebouwing (baanwinkels, grootschalige meergezinswoningen, kleinschalige rijhuizen, garages,...) als terreininrichting (in hoofdzaak een privaat maar publiek toegankelijk parkeerterrein, met doorsteken naar de omliggende straten).*

*In de geschetste context is het gebouw 3-zijdig nadrukkelijk visueel aanwezig. In functie van een goede integratie in deze omgeving werd in de oorspronkelijke vergunning opgelegd dat alle zichtbare gevels dienen te worden afgewerkt met gevelsteen (zie: Feiten en context). Vastgesteld wordt dat deze voorwaarde niet werd nageleefd wat betreft de blinde zijgevel (metaalplaat) en de achtergevel van de achterbouw (snelbouwsteen). Voorliggende aanvraag voegt hier nog het materiaal hout aan toe, wat resulteert in een zeer onsamenhangend gevelbeeld.*

*Bovendien is het gekozen type terrasomheining geconcipieerd als tuinafsluiting op maaiveldniveau, en in die zin niet gepast als onderdeel van een gebouw.*

*De 4 airco-buitenunits versterken het heterogene gevelbeeld.*

*Gezien de grote zichtbaarheid vanuit de omgeving is het gevraagde ruimtelijk en visueel onaanvaardbaar.*

*De aanvraag bevat geen informatie over de technische aspecten van de airco-installatie en omvat verder geen informatie over de maatregelen die worden genomen om geluidshinder en trillingen ten aanzien van de omwonenden te voorkomen. Een akoestisch onderzoek ontbreekt. Er kan dus niet gecontroleerd worden of de buitenunits (kunnen) voldoen aan de geluidsnormen van het Vlareem.*

*Door de open plaatsing op ca. 4 m van de achtergevel van het hoofdvolume is er een zeer grote kans dat hinder door trillingen en lawaai zal worden veroorzaakt naar de bovenliggende appartementen.*

*Om in aanmerking te komen voor vergunning gelden volgende uitgangspunten (niet limitatief):*

- de aanvraag dient de volledige kantoorruimte te omvatten (gelijkvloerse verdieping + functiewijziging appartementen eerste verdieping)*
- de publiciteit aan de voorgevel dient onderdeel uit te maken van de aanvraag*
- de bekleding van de zijgevel dient onderdeel uit te maken van de aanvraag*
- het dakterras dient onderdeel uit te maken van de aanvraag.*
- De balustrades dienen afgestemd te worden op deze van het terras op de tweede verdieping. De wettelijke bepalingen inzake lichten en zichten dienen nageleefd.*
- Een terrasscherm kan overwogen worden als verlengde van de gelijkvloerse achtergevel, mits een eenvormige vormgeving en een afwerking met een esthetisch en duurzaam gevelmateriaal, volgens de randvoorwaarden op te*

vragen bij de stedelijke Bouwdienst.

- Bij de plaatsing van airco-units dient uitgegaan te worden van een visueel verdoken opstelling en van de technisch randvoorwaarden op te vragen bij de stedelijke dienst Milieu en landbouw.

Overleg met de mede-eigenaars voorafgaand aan de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is aangewezen, omdat hun akkoord noodzakelijk zal zijn om tot uitvoering te kunnen overgaan.

D – Watertoets:

De verharde en bebouwde oppervlakte blijft ongewijzigd, en bijgevolg de invloed voor de waterhuishouding.

E – Algemene conclusie:

Niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg:

-visueel storende impact voor het straatbeeld

-reëel risico voor geluidsoverlast naar appartementen

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13 januari 2012 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning om volgende redenen:

- **Niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg**

...

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 9 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 maart 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

**2. ONDERWERP**

De aanvraag gaat over de regularisatie van de plaatsing van buitenunits voor een airco-installatie en een houten terrasafsluiting, beiden op de eerste verdieping van een appartementsgebouw in halfopen bebouwing. Het volledige appartementsgebouw bestaat uit vijf bouwlagen. Volgens de stedenbouwkundige vergunning van 2000 wordt er op het gelijkvloers een handelsruimte voorzien en zeven appartementen op de verdiepingen. Thans worden de appartementen op de eerste verdieping gebruikt als kantoren. De te regulariseren constructies bevinden zich ter hoogte van het platte dak van de gelijkvloerse achterbouw. Een gesloten houten scheidingswand met een hoogte van 1,70m is geplaatst langs de binnenzijde van de dakrand van zijgevel (over een lengte van 5m) en aan de achtergevel (over een lengte van 11,18m). Ter hoogte van de hoek van het gebouw springt de houten wand ca. 1m terug over een lengte van ca. 5m, in functie van de plaatsing van de airco-units. Er zijn 4 airco-units geplaatst (breedte: 99cm, diepte: 32 cm, hoogte 94 cm).

Het gebouw is gelegen langs de Afleidingsdijle en de parking van de voormalige Carrefour Mechelen Noord.

...

## **8. LEGALITEIT: niet OK**

### **Overeenstemming:**

- Gewestplan: wel
- Verordeningen: wel

...

## **9. GOEDE RO: niet OK**

### **Toelichting:**

*De aanvraag gaat over het plaatsen van airco-units en een houten tuinomheining op het plat dak bij een appartementsgebouw. De vier units worden geplaatst bij de kantoren die zich op het gelijkvloers en op de eerste verdieping bevinden.*

*Er werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een appartementsgebouw, met kantoren op de gelijkvloerse verdieping. Een aantal zaken wijken af ten opzichte van de vergunde situatie van 2000, waaronder het voorzien van kantoren op de eerste verdieping (ipv de vergunde appartementen) en de afwerking van de achtergevel en de blinde zijgevel (uitgevoerd in snelbouwsteen en metaalplaten ipv zoals opgelegd in de vergunning in gevelsteen).*

*Principieel moet als uitgangspunt aangenomen worden dat de gevraagde werken bij een onduidelijk vergunde constructie niet mogelijk is. De vergunningstoestand moet worden uitgeklaard alvorens nieuwe aanvragen kunnen worden goedgekeurd.*

*Deze redenering werd ook meegegeven bij de weigeringsbeslissing van de stad Mechelen die een niet-limitatieve lijst meegaf waarmee een nieuwe vergunning dient rekening te houden. Het is belangrijk dat in een nieuwe vergunningsaanvraag hiermee rekening wordt gehouden.*

*Bijkomend dient te worden opgemerkt dat de vier units niet zijn afgeschermd en vrij op het plat dak zijn opgericht waardoor deze de omgeving ruimtelijk verstoren.*

*Tijdens het openbaar onderzoek werden bezwaarschriften ingediend inzake geluidshinder. Beroeper argumenteert hiertegen dat de units voldoen inzake de Vlaremnormen op basis van een geluidsstudie. Echter dient in deze woonomgeving toch rekening gehouden worden met de geluidshinder die dergelijke machines voort brengen. Beroeper stelt voor om een houten wand te voorzien rondom de units dat tevens zal dienen als afsluiting van het plat dak.*

*Het gebruik van een houten afsluiting als terrasafscheiding is atypisch voor een appartementsgebouw. De afsluiting is niet gelijkend met hetgeen op de tweede verdieping wordt gebruikt, zijnde een open balustrade, wat de eenvormigheid van dit appartementsgebouw niet ten goede komt.*

*Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening is het gevraagde visueel en ruimtelijk niet aanvaardbaar.*

...

Na de hoorzitting van 3 april 2012 beslist de verwerende partij op 5 april 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### **2. Omschrijving en historiek van de aanvraag:**

*De aanvraag gaat over de regularisatie van de plaatsing van buitenunits voor een airco-installatie en een houten terrasafsluiting, beiden op de eerste verdieping van een appartementsgebouw in halfopen bebouwing. Het volledige appartementsgebouw bestaat uit vijf bouwlagen. Volgens de stedenbouwkundige vergunning van 2000 wordt er op het gelijkvloers een handelsruimte voorzien en zeven appartementen op de*

verdiepingen. Thans worden de appartementen op de eerste verdieping gebruikt als kantoren. De te regulariseren constructies bevinden zich ter hoogte van het platte dak van de gelijkvloerse achterbouw. Een gesloten houten scheidingswand met een hoogte van 1,70m is geplaatst langs de binnenzijde van de dakrand van zijgevel (over een lengte van 5m) en aan de achtergevel (over een lengte van 11,18m). Ter hoogte van de hoek van het gebouw springt de houten wand ca. 1m terug over een lengte van ca. 5m, in functie van de plaatsing van de airco-units. Er zijn 4 airco-units geplaatst (breedte: 99cm, diepte: 32 cm, hoogte 94 cm).

Het gebouw is gelegen langs de Afleidingsdijle en de parking van de voormalige Carrefour Mechelen Noord.

...

#### 5. Argumentatie beroeper:

...

Om toch tegemoet te komen aan de eis van de stad Mechelen ivm het uniforme uitzicht van de gevels, wil de bouwheer deze regularisaties combineren met het isoleren en bekleden van het achterste gelijkvloerse bouwvolume. Aan zij- en achtergevels zijn deze werken niet vergunningsplichtig. Doordat de zij- en achtergevel bekleed worden met hout krijgt het achterste gedeelte een uniform uitzicht, wat de visuele impact ten goede komt.

De airco-units zullen bijkomend niet meer zichtbaar zijn van op de straat. Om de goede werking van de units te garanderen, zullen er gaten gelaten worden in de houten bekleding tpv de units.

...

#### 9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

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

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag gaat over het plaatsen van airco-units en een houten tuinomheining op het plat dak bij een appartementsgebouw. De vier units worden geplaatst bij de kantoren die zich op het gelijkvloers en op de eerste verdieping bevinden.

Er werd in 2000 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een appartementsgebouw, met kantoren op de gelijkvloerse verdieping. Een aantal zaken wijken af ten opzichte van de vergunde situatie van 2000, waaronder het voorzien van kantoren op de eerste verdieping (ipv vergunde appartementen) en de afwerking van de achtergevel en de blinde zijgevel (uitgevoerd in snelbouwsteen en metaalplaten ipv zoals opgelegd in de vergunning in gevelsteen).

Tijdens het openbaar onderzoek werden bezwaarschriften ingediend inzake geluidshinder. Beroeper argumenteert hiertegen dat de units voldoen inzake de Vlaremnormen op basis van een geluidsstudie.

De terrasafsluiting bevindt zich ter hoogte van een achter- en zijgevel van een bestaand vergund gebouw. De afsluiting heeft als doel een afscherming te vormen naar de aangrenzende parking. Het is een functioneel element. De afsluiting bestaat uit tropisch hardhout. Dit is een duurzaam, esthetisch verantwoord en veel toegepast materiaal voor afsluitingen, los van de gebouwen op zich.

*De airco-units zijn deels zichtbaar opgesteld. Dit is een beperkte technische installatie met een hoogte < 1 meter. Om een betere inpassing te creëren wil de aanvrager het achterste gelijkvloers bekleden en isoleren met hout zodat er één geheel ontstaat dat een volume op zich vormt. De airco-units zullen dan niet meer zichtbaar zijn vanop straat.*

*De deputatie is van oordeel dat de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking kan komen.*

**Watertoets:**

...

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.*

**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.***

..."

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID WAT BETREFT HET VOORWERP VAN HET BEROEP**

Bij arrest van 23 juli 2013 (nr. A/2013/0409) werd de bestreden beslissing vernietigd, hetgeen tot gevolg heeft dat het beroep tot vernietiging van de verzoekende partij, geen voorwerp meer heeft.

Het komt gepast voor de kosten van het beroep ten laste te leggen van de verwerende partij.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is onontvankelijk bij gebrek aan voorwerp.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 23 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ