

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 1 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1076
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0281/A

Verzoekende partij	de heer Dirk VAN GRIEKEN vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Jo VAN LOMMEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomen de partij	mevrouw Birgit LAMBERTZ vertegenwoordigd door advocaat Ann DEVROE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Louizastraat 32/B1

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 januari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 november 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 augustus 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een terras aan de achterzijde van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2050 Antwerpen, Tijl Uilenspiegellaan 39, met als kadastrale omschrijving afdeling 13, sectie N, nummer 677 S5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomen de partij met een beschikking van 27 april 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 juli 2017.

Advocaat Dirk VAN GRIEKEN voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Ann DEVROE voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet ter zitting.

3.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 14 april 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor het plaatsen van een terras aan de achterzijde van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2050 Antwerpen, Tijn Uilenspiegellaan 39, met als kadastrale omschrijving afdeling 13, sectie N, nummer 677 S5.

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

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen', definitief vastgesteld op 19 juni 2009.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (hierna: Bouwcode) van de stad Antwerpen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28 april 2014 en voorwaardelijk goedgekeurd bij besluit van de verwerende partij van 9 oktober 2014, is op het perceel van toepassing.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 mei 2015 tot en met 9 juni 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 31 juli 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op grond van het eensluidend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 7 augustus 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“...

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp wijkt af op de volgende punten:

Artikel 6 Harmonie en draagkracht

§1 Dit artikel is van toepassing voor alle delen van de constructie. Zowel het hoofdgebouw als de uitsprongen (erkers, zonneweringen, ...) en aanbouwen dienen qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur afgestemd te zijn op de architectuur van de totale constructie als op de omgeving.

§2 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. 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.

§3 De aard en grootte van de functie, de typologie en schaal van een project worden afgetoetst aan de draagkracht van de omgeving en dit voor alle delen van de constructie. Het dakterras is niet in harmonie met de omliggende bebouwing.

Artikel 10 Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte

§1 Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of een volume-uitbreiding moeten de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie zijn met het referentiebeeld, zoals nader bepaald in Artikel 6 "Harmonie en draagkracht". Er kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwen die niet in harmonie of storend zijn met de omgeving.

§2 Bij de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte moet er rekening gehouden worden met een optimale bezonning en daglichttoetreding ten aanzien van alle verblijfsruimten in het gebouw, in de tuinen en in de omgeving.

De bouwdiepte is niet in harmonie met de omgeving.

Artikel 13 Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen

§3 Bovengrondse geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken onder een hoek van 45° ten opzichte van elke erfscheiding en de kroonlijst. Bijkomend mogen ze in geen geval een negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte. [...]

Beoordeling

Voorliggende aanvraag omvat de regularisatie van het plaatsen van een terras aan de achterzijde van een eengezinswoning.

Het bestaande pand in gesloten bebouwing betreft een eengezinswoning met 3 bouwlagen onder een plat dak.

Met deze aanvraag wil men het terras achteraan op de 1^{ste} verdieping regulariseren.

Op het gelijkvloers en de 2de verdieping heeft men geen wijzigingen doorgevoerd.

Op de 1^{ste} verdieping heeft men achteraan een terras geplaatst. Het nieuwe terras heeft een diepte van 3,57 meter en een breedte van 4,62 meter. Het terras is voorzien in hardhouten beplanking op een gegalvaniseerd kaderwerk en is met een stalen trap verbonden met de tuin. Aan de linkerzijde is de constructie op 1,90 meter afstand van de perceelgrens geplaatst. Aan de rechterzijde werd deze echter nagenoeg op de perceelgrens geplaatst.

De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en verordende voorschriften te worden beoordeeld. Vastgesteld wordt dat de aanvraag in strijd is met de artikels 6, 10 en 13 van de bouwcode.

Voorliggende aanvraag is gelegen in een omgeving die gekenmerkt wordt door een eenheidsbebouwing die nagenoeg intact is gebleven sinds de oprichting van het geheel in begin jaren '60. Binnen de onmiddellijke omgeving is het uitbreiden van het inpandige terras niet kenmerkend en dan ook niet in harmonie. Ook werden het terras en de trap niet onder een hoek van 45° geplaatst ten opzichte van de erfscheiding.

Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Door de configuratie en plaatsing schendt zowel het terras als de trap de privacy van de burens doordat er onvoldoende afstand wordt gerespecteerd ten opzichte van de erfscheiding. Daarenboven genereert de plaatsing, buiten de 45° regel, van de constructies een te grote inkijk op de achtergevels van de naastgelegen percelen. Tevens zijn deze constructies niet kenmerkend en komen deze niet overeen met de algemene configuratie van de aanwezige bebouwing op de belendende percelen en vertoont zodoende niet eenzelfde stedenbouwkundig patroon.

Tevens dient meegedeeld te worden dat voorgaande afweging werd meegedeeld aan de aanvrager voorafgaand aan de vaststelling van de bouwovertreiding.

De geplaatste en te regulariseren constructies zijn niet verenigbaar met de algemene aanleg van de plaats zelf en de goede ruimtelijke ordening. Deze constructies dienen dan ook verwijderd te worden om in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag tot regularisatie is niet vatbaar voor vergunning.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 11 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 november 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

8. LEGALITEIT: *niet OK*

Planologische situering:

- Gewestplan Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979): woongebied
- GewRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen
- Verordeningen: Hemelwater, Bouwcode

Overeenstemming:

- Gewestplan: wel
- GewRUP: wel
- Verordeningen: niet

Toelichting:**De aanvraag is strijdig met de stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode':**

- Artikel 13 'Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen': bovengrondse geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken onder een hoek van 45° t.o.v. elke erfafscheiding en de kroonlijst. Bijkomend mogen ze in geen geval een negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte.
- Het gevraagde wordt ingeplant op 1,9m van de linker perceelsgrens en tot tegen de rechter perceelsgrens. Het terras heeft een diepte van 3,58m, inclusief trap heeft het geheel een diepte van 7,05m. Dit kan niet ingeschreven worden in de schuine lijnen onder een hoek van 45°, vertrekkende vanuit de kruising tussen de achtergevel en de perceelsgrenzen.
- Met toepassing van artikel 4.4.1 VCRO kan op de 45° regel een afwijking toegestaan worden, mits het gevraagde geen negatieve impact heeft op de aanpalende percelen. Dit blijkt echter wel het geval te zijn.
- Het terras staat immers tot tegen de rechter perceelsgrens ingeplant. Hierdoor is rechtstreekse inkijk mogelijk in de tuin van het rechts aanpalende perceel. Het vermelde groenscherm is onvoldoende aangezien deze bestaat uit beplanting die in potten op de terrasvloer wordt gezet en dus geen permanent karakter heeft.
- Daarnaast is er ook sprake van wegnome van lichten en zichten. Er is voornamelijk schaduw hinder te verwachten in de ochtend wanneer de zon in het oosten staat. Het terras creëert een grotere bouwdiepte dan bij de rechts aanpalende woning het geval is, wat een grotere ruimtelijke impact heeft op het rechter perceel dan een gewone afsluiting, aangezien de hoogte van de terrasconstructie (exclusief borstwering) 2,69m is. Een dergelijke visuele impact op het rechts aanpalende perceel kan niet aanvaard worden.
- Ook aan de rechterzijde dient het terras een afstand aan te houden van minstens 1,9m, conform de bepalingen van het burgerlijk wetboek.
- De Stad Antwerpen is verder van oordeel dat de Bouwcode ook geschonden wordt doordat het gevraagde niet in harmonie zou zijn met de omgeving. Inderdaad blijkt dat de woonblokken daar een architecturaal geheel vormen met steeds dezelfde rijwoningen die volkomen met elkaar overeenstemmen qua gabarit. Echter wordt er eveneens vastgesteld dat er reeds meerdere woningen binnen het bouwblok beschikken over een buitentrap en zelfs over een gelijkaardige terrasconstructie op de eerste verdieping, waardoor bij sommige panden de gelijkvloerse bouwdiepte reeds vergroot is. Het is niet duidelijk of het hier gaat om vergunde terrassen. Hoe dan ook is er sprake van een aantal precedënten en blijkt de harmonie reeds verstoord, te zijn, zeker aan de tuinzijde van de woningen. De beroeper toont dit met een uitgebreid fotodossier aan.

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

De omgeving van de aanvraag kenmerkt zich door woonblokken bestaande uit identieke bel-etagewoningen met 3 bouwlagen en plat dak en een bouwdiepte van 9m. Ook qua architectuur zijn de woningen gelijkaardig, ze zijn dan ook in de jaren '60 gelijktijdige

opgericht. De woningen beschikken allen over een tuin met een diepte van 15m. Binnenin het bouwblok bevindt zich nog een gemeenschappelijk tuingedeelte.

De aanvraag behelst het oprichten van een staalconstructie net achter de bestaande woning met een hoogte van 2,69m, een diepte van 3,58m en een breedte van 4,62m tot tegen de rechter perceelsgrens. en op 1,9m van de linker perceelsgrens. Op deze constructie wordt een houten terras voorzien op de eerste verdieping, aansluitend op het bestaande inpandige terras. Vanaf dit terras vertrekt een metalen trap naar de achtertuin. Omwille van het feit dat de woonvertrekken zich op de verdieping bevinden is het logisch dat een dergelijke trap gewenst is, om het contact tussen tuin en leefruimtes te bevorderen. Er zijn nog woningen binnen hetzelfde bouwblok die over een dergelijke buitentrap beschikken. Er is dan ook geen bezwaar tegen een buitentrap.

Uit voorgaande blijkt echter wel reeds de onwenselijkheid van de terrasconstructie zelf. Deze staat tot tegen de rechter perceelsgrens en verstoort derhalve het woongenot op dit rechter perceel door wegname van lichten en zichten en door ongewenste onmiddellijke inkijk vanop dit terras op het aanpalende perceel. Het burgerlijk wetboek wordt niet gerespecteerd. Een terras op de eerste verdieping dient t.o.v. alle perceelsgrenzen een afstand van 1,9m aan te houden.

10. VOORSTEL TOT BESLISSING

Ontvankelijkheid:

- Birgit Lambertz: OK

Beroep:

- Birgit Lambertz: niet ingewilligd

Beslissing: weigering

...

Na de hoorzitting van 10 november 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 november 2015 gegrond 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. [...]

Volgens het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen situeert de aanvraag zich in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen. De gewestplanbestemming blijft gelden.

De aanvraag is strijdig met de stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode':

Artikel 13 'Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen': bovengrondse geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken onder een hoek van 45° t.o.v. elke erfafscheiding en de kroonlijst. Bijkomend mogen ze in geen geval een negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte.

Het gevraagde wordt ingeplant op 1,9m van de linker perceelsgrens en tot tegen de rechter perceelsgrens. Het terras heeft een diepte van 3,58m, inclusief trap heeft het geheel een

diepte van 7,05m. Dit kan niet ingeschreven worden in de schuine lijnen onder een hoek van 45°, vertrekkende vanuit de kruising tussen de achtergevel en de perceelsgrenzen.

Met toepassing van artikel 4.4.1 VCRO kan op de 45° regel een afwijking toegestaan worden, mits het gevraagde geen negatieve impact heeft op de aanpalende percelen.

De deputatie is van oordeel dat dit niet het geval is. Het terras staat weliswaar tot tegen de rechter perceelsgrens ingeplant, maar er wordt voorzien in een groenbuffer op het terras. Deze zorgt ervoor dat er totaal geen sprake is van inkijk op het rechts aanpalende perceel. De trap zelf bevindt zich centraal op het perceel 'en houdt een voldoende afstand aan t.o.v. beide percelen. Aan de linkerzijde houdt het terras nog een afstand aan van 1,9m t.o.v. de linker perceelsgrens. Het wordt redelijk geacht dat er in dit geval afgeweken wordt van de 45° regel gelet ook op de beperkte breedte van het perceel zelf. Indien de 45° regel strikt zou toegepast worden dan zou een terrasconstructie niet mogelijk zijn. Nochtans zijn er verschillende precedents terug te vinden in de onmiddellijke omgeving (binnen hetzelfde bouwblok).

De Stad Antwerpen is verder van oordeel dat de Bouwcode ook geschonden wordt doordat het gevraagde niet in harmonie zou zijn met de omgeving. Inderdaad blijkt dat de woonblokken daar een architecturaal geheel vormen met steeds dezelfde rijwoningen die volkomen met elkaar overeenstemmen qua gabarit. Echter wordt er eveneens vastgesteld dat er reeds meerdere woningen binnen het bouwblok beschikken over een buitentrap en zelfs over een gelijkaardige terrasconstructie op de eerste verdieping, waardoor bij sommige panden de gelijkvloerse bouwdiepte reeds vergroot is. Het is niet duidelijk of het hier gaat om vergunde terrassen. Hoe dan ook is er sprake van een aantal precedents en blijkt de harmonie reeds verstoord te zijn, zeker aan de tuinzijde van de woningen. De beroeper toont dit met een uitgebreid fotodossier aan.

[...]

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

[...]

De omgeving van de aanvraag kenmerkt zich door woonblokken bestaande uit identieke bel-etagewoningen met 3 bouwlagen en plat dak en een bouwdiepte van 9m. Ook qua architectuur zijn de woningen gelijkaardig, ze zijn dan ook in de jaren '60 gelijktijdig opgericht. De woningen beschikken allen over een tuin met een diepte van 15m. Binnenin het bouwblok bevindt zich nog een gemeenschappelijk tuingedeelte.

De aanvraag behelst het oprichten van een staalconstructie net achter de bestaande woning met een hoogte van 2,69m, een diepte van 3,58m en een breedte van 4,62m tot tegen de rechter perceelsgrens. en op 1,9m van de linker perceelsgrens. Op deze constructie wordt een houten terras voorzien op de eerste verdieping, aansluitend op het bestaande inpandige terras. Vanaf dit terras vertrekt een metalen trap naar de achtertuin. Omwille van het feit dat de woonvertrekken zich op de verdieping bevinden is het logisch dat een dergelijke trap gewenst is, om het contact tussen tuin en leefruimtes te bevorderen. Er zijn nog woningen binnen hetzelfde bouwblok die over een dergelijke buitentrap beschikken. Er is dan ook geen bezwaar tegen het gevraagde.

Zoals uit voorgaande blijkt houdt het terras een voldoende afstand aan t.o.v. de linker perceelsgrens en wordt een groenbuffer op het terras voorzien ter hoogte van de rechter perceelsgrens waardoor geen sprake is van hinder door ongewenste inkijk. Bovendien heeft de eigenaar van het rechter perceel waaraan de terrasconstructie rechtstreeks paalt, expliciet zijn akkoord gegeven voor de oprichting van het terras.

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 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

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat, vermits de aanvraag voorziet in de regularisatie van de plaatsing van een terras, het perfect vast te stellen is welke hinder zij lijdt, en stelt dat uit de foto's duidelijk kan worden afgeleid dat er sprake is van zichthinder (inkijk) en schending van de privacy, niet alleen in de tuin maar ook in haar woning.

Aangezien het terras zich op een hoogte van 2,50 meter boven het maaiveld bevindt, ontstaat er een enorme inkijk in de achtertuin van de verzoekende partij. De totale hoogte van het terras met groenbuffer (potten riet) bedraagt meer dan 4 meter boven het maaiveld, zodat er ook sprake is van lichthinder (vermindering lichtinval), niet alleen in de tuin maar ook in de woning van de verzoekende partij. Doordat het terras zich uitpandig bevindt, zal het gebruik van het terras veel geluidshinder met zich meebrengen. Het lopen op een stalen terras met houten beplanking brengt uiteraard veel meer geluid met zich mee dan het gebruik van een gewoon terras op maaiveldniveau. Ook via de trap wordt onmiddellijke inkijk genomen in de woning van de verzoekende partij en in haar tuin, die als zeer hinderlijk ervaren wordt. De verzoekende partij verwijst naar de door haar in haar verzoekschrift opgenomen foto's om te stellen dat blijkt dat er in de omgeving geen gelijkaardige constructies aanwezig zijn.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

Zij stelt voorop dat het loutere nabuurschap of het hebben van zakelijke rechten op een aanpalend onroerend goed op zich niet volstaat en de verzoekende partij haar hinder en/of nadelen voldoende concreet moet maken.

De tussenkomende partij betwist dat er meer inkijk, minder licht of meer lawaai zou zijn ingevolge de reeds uitgevoerde werken. Gebeurlijke hinder kan reeds meer dan een jaar in de praktijk worden vastgesteld. De door de verzoekende partij bijgevoegde foto's zouden volgens de tussenkomende partij niet aantonen dat er extra hinder is ten opzichte van de vroegere situatie. Het valt volgens

haar op dat de verzoekende partij niet beweert dat er daadwerkelijk minder licht of meer lawaai is maar dat zij spreekt in de toekomstige tijd. Alle woningen op de Tijn Uilenspiegellaan hebben vanuit de tuin en terras een volledig zicht op de woonruimten op de eerste verdieping en inkijk is er, langs alle kanten. Zij verwijst naar de fotoreportage gevoegd als stuk 8. De tussenkomende partij verklaart nader dat de bestaande hoge bomen veel schaduw werpen op de tuinen, zodat een eventuele impact van een terras niets verandert. Naar de eigendom van de verzoekende partij toe wordt bovendien de wettelijk voorziene afstand van 1,90 meter gerespecteerd, en uit het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat er geen bezwaar was tegen de trap, minstens dat er geen probleem was met het terras voor wat de kant van de verzoekende partij (linkerkant) betreft. De tussenkomende partij stelt verder dat de verzoekende partij geen belang heeft aangezien zij geen bezwaar heeft aangetekend tegen de vergunningsaanvraag in het kader van het openbaar onderzoek. De verzoekende partij heeft slechts een klacht neergelegd nadat de werken werden aangevat.

3.

De verzoekende partij stelt in haar toelichtende nota dat de tussenkomende partij niet kan worden gevolgd waar ze stelt dat de hinder niet is aangetoond of niet afkomstig zou zijn van het terras. De gevoegde foto's spreken volgens haar voor zich. In de reglementering wordt niet voorzien dat in het kader van het openbaar onderzoek een bezwaar 'moet' worden ingediend opdat zij een belang voor de Raad kan doen gelden. Zij wijst er ook op dat het terras zich op een hoogte van 2,5 meter boven het maaiveld bevindt zodat er een enorme inkijk ontstaat, niet alleen in haar tuin maar ook in haar woning.

4.

De tussenkomende partij argumenteert in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat de percelen aan de Tijn Uilenspiegellaan zo smal zijn dat inkijk onvermijdelijk is en dat ook de verzoekende partij een klein terras heeft waarvan het gebruik hoorbaar is. De tussenkomende partij betwist dat er méér inkijk, minder licht of meer lawaai zou zijn dan voordien, met het kleinere inpandige terras. De trap is zo transparant als een trap maar kan zijn en kan geen licht wegnemen, tenzij zeer gedeeltelijk. De tussenkomende partij werpt nog op dat de foto die de verzoekende partij geeft inzake schaduwwerking, een misleidend beeld geeft aangezien schaduw onvermijdelijk is bij smalle percelen met deze oriëntatie. Het feit dat de schaduw ook achteraan valt, toont aan dat de trap, of de trap met planten, geen verschil maakt.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij zal het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden.

Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dus niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen.

Deze bepaling vereist niet dat deze hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die het gevolg moeten zijn van de bestreden vergunningsbeslissing, uitsluitend rechtstreeks door een verzoekende partij – kan of kunnen – worden ondervonden. Het volstaat dat een verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

2.

Volgens de beschrijving van het voorwerp in de bestreden beslissing heeft de aanvraag betrekking op de regularisatie van de oprichting van een uitpandig terras op de eerste verdieping in de achtertuinzone van een bestaande rijwoning. Het terras bestaat uit een open metalen constructie met een houten vloer van 4,62 x 3,58 meter en een hoogte van 2,69 meter. Het terras wordt voorzien tot tegen de rechterperceelsgrens en op 1,90 meter van de linkerperceelsgrens.

De verzoekende partij stelt te wonen aan de Tijl Uilenspiegellaan 37 te 2050 Antwerpen, naast de woning waarop de bestreden beslissing betrekking heeft (aan de zijde waar 1,90 meter afstand wordt gelaten) en houdt voor – samengevat – als gevolg van de plaatsing van het terras met trap, zicht-, licht- en geluidshinder te ondervinden.

De door de verzoekende partij gevreesde impact op de woonkwaliteit van haar pand op het vlak van zicht- en geluidshinder wordt afdoende geargumenteed. Anders dan de tussenkomende partij opwerpt, hoeft de verzoekende partij niet aan te tonen of nog maar aannemelijk te maken dat de door de bestreden beslissing vergunde toestand op het vlak van hinder en nadelen ernstiger zou zijn dan de bestaande toestand van vóór de uitvoering van de werken. Voor de beoordeling van het belangvereiste volstaat het dat er hinder is of kan zijn, niet dat die hinder erger is dan de vorige toestand.

De omstandigheid dat vóór uitvoering van het terras ook reeds inkijk in de woning en tuin mogelijk was, verhindert niet dat de verzoekende partij aan de hand van de voorgelegde foto's en omschrijving in het inleidende verzoekschrift afdoende aannemelijk maakt dat de uitvoering van het terras met trap voor rechtstreekse inkijk in de tuin, en ook in de woning van de verzoekende partij kan zorgen. Evenmin kan lichthinder als gevolg van de oprichting van een groenbuffer op het verhoogde terras aan de zijde van de verzoekende partij (aangeduid op het plan eerste verdieping, ook aan linkerkant) en trap, of geluidshinder als gevolg van het gebruik van het terras, worden uitgesloten.

De regelgeving vraagt van een derde-belanghebbende slechts diens belang te bewijzen door aan te tonen dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, en verbindt geen sanctie aan het niet-indienen van een bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek en/of gebrek aan tussenkomst in de administratieve beroepsprocedure waar de verzoekende partij niet de beroepende partij is.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO, artikel 6 in samenlezing met artikel 10 van de Bouwcode, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt in essentie dat de bestreden beslissing artikel 6 van de Bouwcode (Harmonie en draagkracht) schendt, uit welk artikel blijkt dat de stad Antwerpen veel aandacht besteedt aan het bestendigen van de harmonie in de omgeving, en het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen dan ook terecht vaststelde dat de plaatsing van een terras en trap niet kenmerkend zijn voor de omgeving, en er dus niet mee in harmonie zijn.

De verzoekende partij verwijst in het bijzonder naar het onderdeel van voormeld artikel 6 dat bepaalt dat *“het referentiebeeld wordt gevormd door gebouwen dewelke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.”* Zij verwijst naar de bestreden beslissing waar de verwerende partij, in navolging van het weigeringsbesluit in eerste aanleg, erkent dat de rijwoningen een identiek en overeenstemmend gabariet hebben, terwijl er verder niet onderzocht werd welke terrassen er in de omgeving zijn en of terrassen daadwerkelijk typerend zijn voor de omgeving en welke terrassen qua harmonische samenhang het vaakst aanwezig zijn. Minstens motiveert volgens de verzoekende partij de verwerende partij niet afdoende waarom het vergunde terras in harmonie is met de omgeving. De loutere aanwezigheid van enkele terrassen in de omgeving maakt niet dat deze als kenmerkend kunnen worden beschouwd. Het is voor de verzoekende partij duidelijk dat een stalen terras met houten plankenvloer van dergelijke omvang (3,6 x 4,6 meter) en een hoogte van 2,69 meter niet kenmerkend is voor de omgeving aangezien dergelijk terras ter plaatse niet voorkomt en verwijst daarvoor naar een foto waaruit blijkt dat het terras niet in harmonie is met de omgeving. De loutere verwijzing in de bestreden beslissing naar *“een fotodossier”* waaruit zou moeten blijken dat gelijkaardige terrassen in de buurt aanwezig zijn, is volgens de verzoekende partij niet draagkrachtig. Zij meent dat ook de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden zijn.

2.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij de tekst van artikel 6 van de Bouwcode slechts deels citeert, en geeft het volgens haar volledige artikel weer.

Zij argumenteert dat er aan de tuinzijde geen sprake van ‘harmonie’ meer is. Er is slechts harmonie in die zin dat de kroonlijsthoogte dezelfde is en dat de huizen op elkaar lijken, maar de verscheidenheid aan de voorzijde is door verschillende soorten gevelmateriaal, schrijnwerk, wijzigingen van raamopeningen, ombouw van een garage, ... groot geworden. Aan de achterzijde is die diversiteit nog groter en is de ‘eenheid’ bijna volledig zoek. Ook hier is er volgens de tussenkomende partij een grote verscheidenheid van gevels, schrijnwerk, wijzigingen raamopeningen, erkers, her en der uitbouwen op het gelijkvloers, trappen naar de tuin en terrassen. Zij verwijst naar de foto's die zij voegde in het kader van haar beroepsprocedure bij de verwerende partij.

De tussenkomende partij stelt dat het uitgangspunt van de precedents in de onmiddellijke omgeving, door de verwerende partij in haar beslissing vooropgesteld, zeker niet uit de lucht

gegrepen zijn, aangezien er wel degelijk een fotodossier was met een plan met aanduiding van alle woningen met terras en/of trap.

Volgens de tussenkommende partij is het standpunt van de verzoekende partij dat er geen harmonie zou zijn met de omgeving, dan ook niet correct. Het type terras komt wel voor in de omgeving: in het fotodossier zijn genoeg voorbeelden van terrassen op stalen palen, met een inox balustrade en een houten vloer. Alle types zijn volgens de tussenkommende partij aanwezig zodat moeilijk één type als dé norm kan worden vooropgesteld. De tussenkommende partij besluit dat ook de trap op dezelfde manier is opgevat dan de andere trappen en dat het neergelegde fotodossier de verwerende partij toeliet met kennis van zaken te beslissen.

De tussenkommende partij benadrukt nog dat, hoewel harmonie belangrijk is, moet worden vermeden dat de wens naar harmonie ertoe leidt dat evoluerende behoeften inzake wooncomfort worden gefnuikt. Er moet volgens haar dan ook een afweging van belangen geschieden, hetgeen de toelichting bij de Bouwcode bevestigt. De rijhuizen zijn opgetrokken begin jaren zestig, verouderd en het grootste deel gerenoveerd. De vraag naar een terras leeft sterk in de omgeving. Het referentiebeeld mag ook niet enkel de Tijn Uilenspiegellaan en onmiddellijke omgeving zijn, Linkeroever is door zijn geografische afscheiding één groot geheel. De tussenkommende partij legt foto's voor van andere plaatsen op Linkeroever waar ook terrassen aan bel-etagewoningen gebouwd werden. Het vele groen aan weerszijden van het terras maken de tuin van de tussenkommende partij één van de groenste van de straat. Lucht en groen is belangrijk en is een verantwoording voor een afwijking op de regel dat alles liefst bij het oude zou moeten blijven omdat dat de harmonie bestendigt. Er kan volgens de tussenkommende partij niet genoeg benadrukt worden dat een leefruimte op het gelijkvloers, zonder contact met de buitentuin, verouderd is.

3.

De verzoekende partij voegt in haar toelichtende nota niets wezenlijks toe.

4.

De tussenkommende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog toe dat in de praktijk van een tuin veel minder gebruik wordt gemaakt als men daarvoor trappen af en nutsruimten door moet om die tuin te bereiken.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert samengevat aan dat de bestreden beslissing artikel 6 van de Bouwcode omtrent 'harmonie en draagkracht' schendt, en daardoor strijdt met artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

2.

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

Overeenkomstig 1.1.2, 13° VCRO moet onder een stedenbouwkundig voorschrift tevens een reglementaire bepaling, opgenomen in een stedenbouwkundige verordening worden begrepen.

De Bouwcode bevat stedenbouwkundige voorschriften die het vergunningverlenend bestuursorgaan binden, tenzij er op geldige wijze werd van afgeweken.

Artikel 6 van de Bouwcode, zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing, bepaalt:

“ ...

Artikel 6: Harmonie en draagkracht

§1 Dit artikel is van toepassing voor alle delen van de constructie. Zowel het hoofdgebouw als de uitsprongen (erkers, zonneweringen,) en aanbouwen dienen qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur afgestemd te zijn op de architectuur van de totale constructie als op de omgeving.

§2 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. 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.

§3 De aard en de grootte van de functie, de typologie en schaal van een project worden afgetoetst aan de draagkracht van de omgeving en dit voor alle delen van de constructie.

De Bouwcode vermeldt toelichtend:

“Harmonie met de omgeving begint met voldoende kennis van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Deze kennis dient ingezet te worden opdat het op te richten of te verbouwen gebouw op doelbewuste en gemotiveerde wijze een relatie aangaat met de omgeving. Ongeacht of de gebouwen op zich al dan niet een bijzondere beeldwaarde hebben vormen ze samen een eenheid, een straatbeeld, een bouwblok of een typische wijk. Het is daarom essentieel om bij toevoegingen of wijzigingen aan bestaande gebouwen of bij nieuwbouw steeds de ruimere context van de werken te bekijken en de werken uit te voeren “in harmonie met de omgeving”. Met “harmonie met de omgeving” wordt bedoeld het samengaan van het gebouw met zijn omgeving. In gebieden waar de bebouwing een sterke samenhang vertoont, zal het over het algemeen wenselijk zijn om de schaal en de geleding van de bestaande bebouwing te volgen. Dat wil nog niet zeggen dat alle uiterlijke kenmerken zomaar gekopieerd moeten worden. Het gebouw moet dus niet uniform of eenduidig zijn met de omgeving maar wel een bewuste relatie aangaan met zijn omgeving. In sommige gevallen is het denkbaar dat ook een contrast of een interpretatie kan zorgen voor het goed samengaan van het gebouw met de omgeving, zeker wanneer dit de kwaliteit van de omgeving ten goede komt. Daarom is het aangewezen om het gebouw in een ruimer gebied te zien omdat op die schaal de harmonie duidelijker merkbaar is. Dit ruimer gebied is het referentiebeeld om de harmonie aan te toetsen. Soms is het referentiebeeld een bouwblok of een wijk, andere keren is de straat zelf een uitstekend referentiebeeld om de harmonie te bepalen, maar meestal kijkt men naar de gebouwen langs dezelfde zijde van de straat als het gebouw waarvoor de vergunningsaanvraag wordt ingediend en dit van straathoek tot straathoek. Het gebouw wordt steeds bekeken vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is.

Harmonie is niet eenduidig of kwantitatief te definiëren. Elke aanvraag zal daarom apart beschouwd worden, waarbij ook rekening kan gehouden worden met toekomstige ontwikkelingen. In de ontwikkeling van de stad tekenen zich vaak tendensen af voor een nakende transformatie. Het bestaande referentiekader hoeft daarom niet zomaar bevroren te worden. Het kan morgen als voorbijgestreefd zijn. Daarom is het mogelijk om op basis

van artikel 3 gemotiveerd af te wijken op deze harmonieregel waarbij men moet aantonen dat een afwijking op het huidige referentiebeeld noodzakelijk is om kwaliteitsvolle evoluties te faciliteren en zo de stedelijke omgeving te verbeteren. De harmonie regel staat dan ook open voor voortschrijdend inzicht bij kwaliteitsvolle feitelijke of lopende ontwikkelingen. Deze regel werkt graduele evoluties niet tegen en laat toe het referentiebeeld ten goede te veranderen. [...]"

Deze toelichting werkt de in de inleiding van de Bouwcode vooropgestelde kernwaarde inzake 'Beeldkwaliteit' verder uit. Deze kernwaarde wordt als volgt geformuleerd:

"Bouwen in de stad zal steeds iets toevoegen aan het stadsbeeld. Elke verbouwing of nieuwbouw, hoe beperkt ook, bepaalt mee hoe de stad er uit ziet. Antwerpen is en wil een aantrekkelijke stad zijn en streeft daarom naar een hoge beeldkwaliteit van de stedelijke omgeving. In een dynamische en tegelijk historisch waardevolle stad als Antwerpen is het immers belangrijk om aandacht te hebben voor het kwalitatief stadsbeeld. Die aandacht voor de beeldkwaliteit is even belangrijk bij monumenten in de historische binnenstad als bij een woning in een gewone woonwijk. Ook daar moet het bouwen immers bijdragen tot een aantrekkelijk straatbeeld.

Beeldkwaliteit wordt bepaald door de verschijningsvorm van een gebouw, een object, een omgeving of het samenspel daarvan. Het beeldbepalend karakter van een gebouw ligt in belangrijke mate in de visuele relatie van het gebouw met zijn omgeving. De stad hecht veel belang aan de harmonie van een gebouw met de omgeving. Daarom is het aangewezen om het gebouw in een ruimer gebied te zien. Daarnaast worden het uitzicht van een gebouw en de samenhang met de omgeving ook bepaald door de vormelijke kwaliteiten van de bebouwing zelf (volumes, schaal, materialen, gevelopbouw, kleur, ...) en door allerhande toevoegingen aan het gebouw.

Artikel 10 van de Bouwcode 'Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte' luidt als volgt:

"§1 Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of een volume-uitbreiding moeten de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie zijn met het referentiebeeld, zoals nader bepaald in Artikel 6 "Harmonie en draagkracht". Er kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwen die niet in harmonie of storend zijn met de omgeving.

§2 Bij de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte moet er rekening gehouden worden met een optimale bezonning en daglichttoetreding ten aanzien van alle verblijfsruimten in het gebouw, in de tuinen en in de omgeving."

De bestreden beslissing motiveert de verenigbaarheid met de artikelen 6 en 10 van de Bouwcode als volgt:

"...

De Stad Antwerpen is verder van oordeel dat de Bouwcode ook geschonden wordt doordat het gevraagde niet in harmonie zou zijn met de omgeving. Inderdaad blijkt dat de woonblokken daar een architecturaal geheel vormen met steeds dezelfde rijwoningen die volkomen met elkaar overeenstemmen qua gabarit. Echter wordt er eveneens vastgesteld dat er reeds meerdere woningen binnen het bouwblok beschikken over een buitentrap en zelfs over een gelijkaardige terrasconstructie op de eerste verdieping, waardoor bij sommige panden de gelijkvloerse bouwdiepte reeds vergroot is. Het is niet duidelijk of het hier gaat om vergunde terrassen. Hoe dan ook is er sprake van een aantal precedents en

blijkt de harmonie reeds verstoord te zijn, zeker aan de tuinzijde van de woningen. De beroeper toont dit met een uitgebreid fotodossier aan.

...

3.

Het administratief dossier bevat inderdaad een uitgebreid fotodossier waaruit blijkt dat terrassen met trap op de eerste verdieping in de omgeving voorkomen.

Artikel 6 van de Bouwcode vereist echter eveneens dat aanbouwen qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur afgestemd dienen te zijn op de architectuur van de totale constructie en de omgeving. Uit de bestreden beslissing kan op dat punt enkel blijken dat er *“binnen het bouwblok” “meerdere woningen”* zijn die *“beschikken over een buitentrap en zelfs over een gelijkaardige terrasconstructie op de eerste verdieping”*. Uit deze overweging blijkt niet dat de verwerende partij concreet is nagegaan waaruit het referentiebeeld in de zin van artikel 6, §2 van de Bouwcode bestaat.

Gelet op de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 augustus 2015 waar overwogen wordt dat *“[v]oorliggende aanvraag [...] gelegen [is] in een omgeving die gekenmerkt wordt door een eenheidsbebouwing die nagenoeg intact is gebleven sinds de oprichting van het geheel in begin jaren '60. Binnen de onmiddellijke omgeving is het uitbreiden van het inpandige terras niet kenmerkend en dan ook niet in harmonie”*, en de van toepassing zijnde Bouwcode, rustte er op de verwerende partij een verscherpte motiveringsplicht.

De vaststelling dat er binnen het bouwblok wel gelijkaardige terrasconstructies op de eerste verdieping zijn, weerlegt de vaststelling van het college van burgemeester en schepenen niet dat het uitbreiden van het inpandige terras tot een uitpandig terras in de onmiddellijke omgeving niet kenmerkend is. Het fotodossier waarnaar wordt verwezen toont slechts foto's van terrassen, zonder vermelding van hun exacte locatie, afmetingen en materiaalkeuze. De verwerende partij verwijst niet naar de locatiebepaling van terrassen op door de tussenkomende partij in het kader van het administratief beroep bijgebrachte kadasterplannen, waaruit in wezen slechts blijkt dat de bouwdiepte van woningen in de omgeving identiek is. Het liggings- en inplantingsplan bij de aanvraag biedt niet meer uitleg. Er wordt evenmin een onderscheid gemaakt tussen inpandige terrassen en deze die een deel van de tuin 'overkappen' en dus uitpandig zijn. Uit het neergelegde fotodossier in de administratieve beroepsfase kan niet afgeleid worden dat terrassen zoals het aangevraagde, kenmerkend zijn voor de omgeving.

De bestreden beslissing schendt zodoende artikel 6 van de Bouwcode en de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO, artikel 13 van de Bouwcode, artikel 4.4.1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij argumenteert in een eerste middelonderdeel samengevat dat artikel 13 van de Bouwcode zeer duidelijk bepaalt wanneer er bovengrondse geveluitsprongen mogelijk zijn. Die beperkingen worden voorzien om het gebruik en de bezonning van de naast- en onderliggende woongelegenheden en buitenruimtes te beschermen. Volgens de verzoekende partij moet dan ook iedere negatieve invloed van geveluitsprongen op woongelegenheden en buitenruimtes overeenkomstig artikel 13, 3, *in fine* van de Bouwcode vermeden worden. Zij licht toe dat de toepassing van deze bepaling tot gevolg heeft dat sommige percelen te klein zijn om met toepassing van de 45° regel een geveluitsprong mogelijk te maken aangezien de afstanden tot de erfscheidingen niet kunnen worden nageleefd enerzijds, of een geveluitsprong een negatieve invloed heeft op het gebruik en de bezonning van de naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimtes anderzijds.

De verzoekende partij verwijst ter zake naar het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen waar ook werd verwezen naar het proces-verbaal dat werd opgesteld tegen de tussenkomende partij.

Vervolgens betwist de verzoekende partij de door de bestreden beslissing gehanteerde afwijking op grond van artikel 4.4.1 VCRO, nadat zij de strijdigheid met artikel 13 van de Bouwcode vaststelt. Zij meent dat de toegestane afwijking geenszins als 'beperkt' kan worden beschouwd aangezien het terras een negatieve impact heeft op het gebruik en de bezonning van haar perceel. Minstens wordt niet gemotiveerd waarom de gestelde afwijking als 'beperkt' wordt beschouwd. Verder kan artikel 4.4.1 VCRO niet worden toegepast om een absoluut verbod te omzeilen. De contouren van het terras en de trap zijn op geen enkele manier verenigbaar met de 45° zone die aanduidt waarbinnen dergelijke terrassen mogen voorzien worden. Het perceel is volgens de verzoekende partij gewoon te klein om een dergelijke constructie vergund te krijgen.

De verzoekende partij voert in een tweede middelonderdeel aan dat de verwerende partij op geen enkele wijze rekening heeft gehouden met de vermindering aan bezonning die de inplanting van een hoog terras met groenscherm met zich zal meebrengen. Een afwijking van artikel 13 van de Bouwcode is slechts mogelijk indien er geen negatieve impact is op inzicht én bezonning van naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte. Uit de foto's blijkt volgens haar nochtans een aanzienlijk negatieve impact en voornamelijk de vermindering van lichtinval.

2.

De tussenkomende partij weerlegt het eerste middelonderdeel in de eerste plaats door verwijzing naar het administratieve beroepschrift waarin gesteld werd dat de strikte toepassing van artikel 13 van de Bouwcode ertoe zou leiden dat de realisatie van een normaal terras met nuttige oppervlakte onmogelijk wordt. Volgens de tussenkomende partij kon wel degelijk rechtsgeldig worden afgeweken van artikel 13 van de Bouwcode, waarbij zij verwijst naar artikel 3 van diezelfde Bouwcode dat afwijkingen toelaat op deel 2 van de Bouwcode, waaronder artikel 13 valt. Zij verwijst eveneens naar de toelichting bij artikel 13 waaruit de *ratio legis* van dit voorschrift blijkt en stelt dat deze gerespecteerd wordt. Zij licht toe dat artikel 13 van de Bouwcode beoogt een afstand te realiseren ten opzichte van de erfscheiding en aan de zijde van de verzoekende partij (de linkerzijde) wordt er 1,90 meter tussengelaten. Of de afwijking beperkt is, is volgens de tussenkomende partij niet ter zake vermits de stedenbouwkundige verordening zelf de afwijkingsmogelijkheid voorschrijft en de in de toelichting opgenomen randvoorwaarden worden gerespecteerd. Het is niet logisch voor woningen die geen contact hebben met de tuin om de mogelijkheid van een terras uit te sluiten. De beslissing van de verwerende partij is volgens de tussenkomende partij zodoende correct, zorgvuldig en afdoende gemotiveerd.

De tussenkomende partij stelt met betrekking tot het tweede middelonderdeel dat de bewering dat een groenbuffer zou leiden tot een groene muur van ongeveer 6 meter boven het maaiveld, volledig

uit de lucht gegrepen is. De vloer van het terras bevindt zich op 2,69 meter van het maaiveld, wat betekent dat de groenbuffer een hoogte van maar liefst 3,30 meter zou hebben. De tussenkommende partij stelt dat zij die planten, die trouwens de keuze van de andere buur waren, nooit zo hoog zal laten groeien. De verzoekende partij heeft echter nooit zijn wensen kenbaar gemaakt.

De tussenkommende partij verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die geen probleem had met het terras wat het linkerperceel betreft, enkel wat de rechterkant betreft (waar er een akkoord is). Volgens de tussenkommende partij legt de verzoekende partij geen foto's voor die de hinder van het groenscherm illustreren, slechts een oude foto van vóór het terras, en spreekt voor het overige in de toekomstige tijd terwijl het terras er al meer dan een jaar staat. De "enorme vermindering van lichtinval" was geen argument voor de deputatie aangezien de verzoekende partij in die procedure niet is tussengekomen en geen bezwaren heeft meegedeeld in het kader van het openbaar onderzoek. In de tuinen valt reeds veel schaduw door de hoge bomen in het park. De tussenkommende partij besluit dat de beslissing van de verwerende partij geenszins kennelijk onredelijk is.

3.

De verzoekende partij voegt in haar toelichtende nota niets wezenlijks toe.

4.

De tussenkommende partij herhaalt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting haar eerdere argumenten.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in het eerste middelonderdeel in essentie aan dat de inrichting van het terras strijdig is met artikel 13 van de Bouwcode en dat een afwijking van het voorschrift niet met toepassing van artikel 4.4.1 VCRO kan worden toegestaan omdat een afwijking in geval van een absoluut bouwverbod niet mogelijk is, en omdat uit de bestreden beslissing niet kan blijken in welke zin de afwijking als 'beperkt' te beschouwen is.

In het tweede middelonderdeel overweegt de verzoekende partij dat artikel 13 van de Bouwcode uitsprongen slechts toelaat indien er geen negatieve impact is op de inijk en de bezonning van de naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte. Deze voorwaarde is volgens haar niet vervuld gelet op de verminderde lichtinval.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een aanvraag gebonden is door stedenbouwkundige voorschriften, tenzij daarvan op geldige wijze kan worden afgeweken.

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de vergunning toch kan afleveren wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht of de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden.

Overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften worden toegestaan met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Artikel 1.1.2, 13° VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundig voorschrift een reglementaire bepaling is die onder meer in een stedenbouwkundige verordening kan zijn opgenomen.

De Bouwcode bevat aldus stedenbouwkundige voorschriften die het vergunningverlenend bestuursorgaan binden, tenzij er op geldige wijze werd van afgeweken.

Artikel 4.4.1 bepaalt:

“... In een vergunning kunnen, 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.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1) de bestemming*
- 2) de maximaal mogelijke vloerterreinindex*
- 3) het aantal bouwlagen. ...”*

Uit de memorie van toelichting blijkt dat de algemene afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.1, §1 VCRO uitsluitend bedoeld is om ‘beperkte afwijkingen’ toe te staan, wat ‘erop wijst dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan’ (Stuk 2011 (2008-2009) – Nr.1, p. 136, nrs. 429-430).

Artikel 13 van de Bouwcode (hoofdstuk 2, afdeling 2: In – en uitsprongen’) bepaalt:

*“...
§3 Bovengrondse geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken onder een hoek van 45° ten opzichte van elke erfscheiding en de kroonlijst. Bijkomend mogelijk ze in geen geval een negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van de naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte.
...”*

De toelichting bij dit middel vermeldt:

*“...
Uitsprongen kunnen een impact hebben op de rechtlijnigheid van het straatbeeld. Ze moeten daarom in harmonie met het straatbeeld ingepast worden.*

Uitsprongen mogen de lichttoetreding tot het buurperceel niet hinderen. Daarom dient er voldoende afstand gehouden te worden ten opzichte van het buurperceel.

*Bovendien blijken de bepalingen van art. 678 en 679 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het nemen van lichten en zichten onverminderd van toepassing. Concreet betekent dit dat rechtstreekse zichten (bv. bij dakterrassen) op minstens 1,90 meter van een eigendomsgrens en onrechtstreekse zichten op minstens 0,60 meter van een eigendomsgrens moeten genomen worden.
...”*

Artikel 3 van de Bouwcode voorziet in een afwijkingsmogelijkheid op onder meer artikel 13 van de Bouwcode en bepaalt dat “de vergunningverlenende overheid [...] afwijkingen [kan] toestaan op

de voorschriften in DEEL 2 RUIMTELIJKE KWALITEIT en DEEL 3 TECHNISCHE KWALITEIT van deze verordening”.

De afwijking kan volgens het artikel worden toegestaan “omwille o.a. van de grote omvang van het project, zijn erfgoedwaarde, de voorgestelde innovatieve en verbeterende oplossing of conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving.” Verder moet de “gelijkwaardigheid” van de voorgestelde werken ten opzichte van de toegelaten werken worden aangetoond en de afwijking in overeenstemming zijn met onder meer de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De afwijking moet in een motiveringsnota – opgevat als een informatief document – worden gemotiveerd.

3.

Er wordt niet betwist dat de aanvraag op zich strijdig is met artikel 13, §3 van de Bouwcode. Wel wordt betwist dat deze afwijking kan worden toegestaan in het licht van artikel 4.4.1 VCRO, minstens dat de verwerende partij het ‘beperkt’ karakter van de afwijking afdoende motiveert.

De bestreden beslissing overweegt wat volgt:

“... ”

De aanvraag is strijdig met de stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode':

Artikel 13 'Ondergrondse en bovengrondse uitsprongen': bovengrondse geveluitsprongen moeten begrepen zijn tussen twee verticale vlakken onder een hoek van 45° t.o.v. elke erfafscheiding en de kroonlijst. Bijkomend mogen ze in geen geval een negatieve invloed hebben op het gebruik en de bezonning van naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte.

Het gevraagde wordt ingeplant op 1,9m van de linker perceelsgrens en tot tegen de rechter perceelsgrens. Het terras heeft een diepte van 3,58m, inclusief trap heeft het geheel een diepte van 7,05m. Dit kan niet ingeschreven worden in de schuine lijnen onder een hoek van 45°, vertrekkende vanuit de kruising tussen de achtergevel en de perceelsgrenzen.

Met toepassing van artikel 4.4.1 VCRO kan op de 45° regel een afwijking toegestaan worden, mits het gevraagde geen negatieve impact heeft op de aanpalende percelen. De deputatie is van oordeel dat dit niet het geval is. Het terras staat weliswaar tot tegen de rechter perceelsgrens ingeplant, maar er wordt voorzien in een groenbuffer op het terras. Deze zorgt ervoor dat er totaal geen sprake is van inkijk op het rechts aanpalende perceel. De trap zelf bevindt zich centraal op het perceel 'en houdt een voldoende afstand aan t.o.v. beide percelen. Aan de linkerzijde houdt het terras nog een afstand aan van 1,9m t.o.v. de linker perceelsgrens. Het wordt redelijk geacht dat er in dit geval afgeweken wordt van de 45° regel gelet ook op de beperkte breedte van het perceel zelf. Indien de 45° regel strikt zou toegepast worden dan zou een terrasconstructie niet mogelijk zijn. Nochtans zijn er verschillende precedents terug te vinden in de onmiddellijke omgeving (binnen hetzelfde bouwblok).

“... ”

Uit het samenlezen van artikel 13, §3 van de Bouwcode - een voorschrift uit deel 2 ‘Ruimtelijke kwaliteit’ van de Bouwcode - met artikel 3 van de Bouwcode dat onder bepaalde voorwaarden afwijkingen toelaat op de voorschriften in deel 2 ‘Ruimtelijke kwaliteit’ van de Bouwcode, moet worden afgeleid dat het voorschrift van artikel 13, §3 van de Bouwcode niet als een algemeen en

absoluut verbod of een bouwvrije zone moet worden opgevat, zodat afwijkingen op zich niet uitgesloten zijn.

Daargelaten de vaststelling dat de tussenkomenende partij niet aantoonde dat de aanvraag op zich tegemoet komt aan de afwijkingsvoorwaarden zoals vermeld in artikel 3 van de Bouwcode (een motivatienota met verzoek tot afwijking van bepaalde voorschriften van de Bouwcode is niet voorhanden), blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij meent dat een afwijking van artikel 13 van de Bouwcode mogelijk is op grond van artikel 4.4.1 VCRO, terwijl zij artikel 3 van de Bouwcode niet bij haar besluitvormingsproces betreft.

In het licht van het onderzoek naar de verenigbaarheid van de bestreden beslissing met artikel 4.4.1 VCRO moet met de verzoekende partij worden vastgesteld dat de verwerende partij niet nagaat of de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften ‘beperkt’ van aard is, maar slechts de toepassing lijkt na te gaan van de andere cumulatieve voorwaarde van artikel 13 van de Bouwcode, namelijk dat ze *“in geen geval een negatieve invloed [mogen] hebben op het gebruik en de bezonning van de naast- of onderliggende woongelegenheden en buitenruimte”*. Het ‘beperkt’ karakter van een afwijking is immers niet per definitie gelijk te stellen met de impact die de aanvraag heeft of kan hebben op de aanpalende percelen.

De afwezigheid van invloed op het links aanpalende perceel, zoals artikel 13 van de Bouwcode bijkomend voorschrijft, wordt bovendien, zoals de verzoekende partij terecht aanhaalt, louter gemotiveerd onder verwijzing naar een afstand van 1,90 meter en het zich centraal bevinden van de trap, zonder dat concreet wordt nagegaan of de aanvraag ondanks die aangehouden afstand van die aard is een negatieve invloed te hebben op het gebruik en de bezonning van het links aanpalende perceel.

De bestreden beslissing schendt zodoende artikel 13 van de Bouwcode, artikel 4.4.1 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, de artikelen 4.3.1, §1, 1°, b) en 4.3.1, §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij houdt voor dat, gelet op de strijdigheid met (artikel 13 van) de Bouwcode, een verstrengde motiveringsplicht geldt. Het college van burgemeester en schepenen was in haar beslissing van 7 augustus 2015 van oordeel dat de inplanting van het terras met trap onaanvaardbare hinder met zich zal meebrengen aangezien er een te grote inkijk wordt gecreëerd op de achtergevel en de naastliggende percelen, de constructies niet kenmerkend zijn voor de omgeving en niet overeenstemmen met de algemene configuratie van de aanwezige bebouwing op de belendende percelen. De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing ter zake enkel verwijst naar *“een voldoende afstand”* die wordt aangehouden ten opzichte van de linkerperceelsgrens, en zodoende enkel gebruik maakt van stijlformules zonder de daadwerkelijke hinder te bespreken. De bestreden beslissing staat niet stil bij de inkijk die wordt gecreëerd door het gebruik van de trap die loodrecht staat op de achtergevel, en op geen enkele manier

geblokkeerd wordt door een groenscherm. Er wordt volgens de verzoekende partij ook geen rekening gehouden met lichthinder, de beperking van het gebruiksgenot van de verzoekende partij, de schaal van de constructie en het ruimtegebruik van het perceel, noch wordt er verwezen naar de onmiddellijke omgeving en de impact van de aanvraag hierop.

2

De tussenkomenende partij voert in haar schriftelijke uiteenzetting aan dat uit de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen niet af te leiden valt dat deze een probleem had met de inplanting ten opzichte van het linker perceel. De problematiek van afstand en de hinder die uit een te kleine afstand volgt, is wel degelijk overwogen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Die ambtenaar had geen probleem met de inplanting van de trap, er was enkel bezwaar tegen het terras omwille van de inplanting tegen het rechterperceel aan. De tussenkomenende partij vervolgt dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij zich gebogen heeft over de vraag of er hinder kan zijn voor het linker perceel, en de verwerende partij die vraag negatief beantwoordt heeft. De verwerende partij kan volgens haar niet worden verweten niet in detail op alle mogelijke vormen van hinder te zijn ingegaan omdat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren door de linkerbuur werden geformuleerd. De relevante vraag is volgens de tussenkomenende partij niet of er inkijk of hinder is door de aanwezigheid van een terras en trap, wel of die in relevante mate groter wordt dan de inkijk of hinder die er zou zijn abstractie makend van de trap en terras. Het gaat immers om rijhuizen met smalle tuinen waar van alle kanten 'inkijk' bestaat. Volgens de tussenkomenende partij toont de verzoekende partij niet aan dat de hinder die zij reeds meer dan een jaar zou ondervinden groter is dan voorheen.

3

De verzoekende partij voegt in haar toelichtende nota niets wezenlijks toe.

4

De tussenkomenende partij herneemt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting haar eerste betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in essentie dat er, gelet op de strijdigheid met artikel 13 van de Bouwcode en de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 augustus 2015 die onder meer gesteund is op een te grote inkijk die de aanvraag voor naastliggende percelen zal veroorzaken, op de verwerende partij een verscherpte motiveringsplicht rustte. De verwijzing naar de 'afstand' tot de linkerperceelsgrens houdt volgens de verzoekende partij geen afdoende beoordeling in van de impact van de aanvraag op vermindering van licht en vermeerdering van inkijk op het linker perceel.

2.

Krachtens artikel 4.3.1, §2 VCRO moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, moet zij daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en met ingediende beroepsgrievens, bezwaren en adviezen.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld. Daarbij kan enkel rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij op uitdrukkelijke wijze de redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet concretiseren deze beginselen voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur.

3.

De bestreden beslissing overweegt wat de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betreft:

“ ...

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

[...]

De omgeving van de aanvraag kenmerkt zich door woonblokken bestaande uit identieke bel-etagewoningen met 3 bouwlagen en plat dak en een bouwdiepte van 9m. Ook qua architectuur zijn de woningen gelijkaardig, ze zijn dan ook in de jaren '60 gelijktijdige opgericht. De woningen beschikken allen over een tuin met een diepte van 15m. Binnenin het bouwblok bevindt zich nog een gemeenschappelijk tuingedeelte.

De aanvraag behelst het oprichten van een staalconstructie net achter de bestaande woning met een hoogte van 2,69m, een diepte van 3,58m en een breedte van 4,62m tot

tegen de rechter perceelsgrens. en op 1,9m van de linker perceelsgrens. Op deze constructie wordt een houten terras voorzien op de eerste verdieping, aansluitend op het bestaande inpandige terras. Vanaf dit terras vertrekt een metalen trap naar de achtertuin. Omwille van het feit dat de woonvertrekken zich op de verdieping bevinden is het logisch dat een dergelijke trap gewenst is, om het contact tussen tuin en leefruimtes te bevorderen. Er zijn nog woningen binnen hetzelfde bouwblok die over een dergelijke buitentrapp beschikken. Er is dan ook geen bezwaar tegen het gevraagde.

Zoals uit voorgaande blijkt houdt het terras een voldoende afstand aan t.o.v. de linker perceelsgrens en wordt een groenbuffer op het terras voorzien ter hoogte van de rechter perceelsgrens waardoor geen sprake is van hinder door ongewenste inkijk. Bovendien heeft de eigenaar van het rechter perceel waaraan de terrasconstructie rechtstreeks paalt, expliciet zijn akkoord gegeven voor de oprichting van het terras.

...

Wanneer er doorheen de administratieve procedure reeds andersluidend werd geoordeeld, en ook indien de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een andersluidend advies heeft verleend, geldt voor de verwerende partij een verstrengde motiveringsplicht. Wanneer de verwerende partij andersluidend wenst te oordelen vereist de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op de punten waarmee zij een ander standpunt inneemt, des te concreter en zorgvuldiger motiveert in het licht van de andersluidende standpunten.

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag wat hinderaspecten 'privacy' en 'lichthinder' betreft slechts beoordeelt in functie van de aangehouden afstand van het terras tot het linker perceel (verzoekende partij), terwijl die afstand niet van die aard is de afwezigheid van zicht- en lichthinder zonder meer te kunnen veronderstellen. De afwezigheid van het indienen van het bezwaarschrift ontslaat de verwerende partij niet van haar verplichting de aanvraag op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, in de eerste plaats rekening houdend met de toestand in de onmiddellijke omgeving en de noodzakelijke of relevante aandachtspunten, te beoordelen. Licht- en lichthinder moet wat de impact van een terras op de eerste verdieping betreft in een omgeving met gesloten bebouwing als een relevant aandachtspunt worden beschouwd, zodat het perceel van de verzoekende partij tot de "in de omgeving bestaande toestand" moet gerekend worden.

Gelet op de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 7 augustus 2015 waarin wordt overwogen dat "[d]oor de configuratie en plaatsing schendt zowel het terras als de trap de privacy van de burens doordat er onvoldoende afstand wordt gerespecteerd ten opzichte van de erfscheiding. Daarenboven genereert de plaatsing, buiten de 45° regel, van de constructies een te grote inkijk op de achtergevels van de naastgelegen percelen", en het feit dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar negatief was wat betreft de afwijkmogelijkheid op artikel 13 van de Bouwcode, rustte er op de verwerende partij een verscherpte motiveringsplicht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit laatste middel de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO en artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de tussenkomende partij in haar administratieve beroepsnota aanhaalt te zullen voorzien in een groenbuffer waardoor de inkijk ten opzichte van de linker- en rechterperceelsgrens niet wordt vergroot en dus links en rechts op het terras een groenscherm voorzien wordt. Zij vervolgt dat in de bestreden beslissing tevens kan worden gelezen dat de tussenkomende partij stelde dat een groenbuffer noodzakelijk is om de inkijk ten opzichte van de belendende percelen niet te vergroten.

De verzoekende partij is van oordeel dat de bestreden beslissing niet afdoende en onzorgvuldig gemotiveerd is aangezien de beslissing die noodzakelijkheid wel erkent, maar de aanleg van een groenscherm niet als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde oplegt zoals voorzien in artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO. Het opleggen van een groenscherm is bovendien in het licht van artikel 4.3.1, §1, derde lid, 1° en 3° VCRO niet mogelijk, aangezien dit een kennelijke aantasting vormt van de rechten van de verzoekende partij.

2.

De tussenkomende partij verwijst naar de plannen waar het groenscherm aan de rechterkant getekend staat. Zij erkent dat er geen groenscherm voorzien was langs de linkerzijde, maar zij heeft dit inmiddels wel spontaan geplaatst.

De tussenkomende partij is van oordeel dat het standpunt van de verzoekende partij op dit punt weinig coherent is: enerzijds houdt zij voor dat er inkijk is die door het groenscherm zou worden belet, anderzijds stelt zij dat een groenscherm niet als vergunningsvoorwaarde kan worden opgelegd omdat dit lichthinder 'zou' teweegbrengen. De tussenkomende partij benadrukt dat zij in vrede wil leven met haar burens en met hun (redelijke) wensen rekening wil houden. De tussenkomende partij is bereid een groenscherm te handhaven dat niet te hoog wordt zodat én inkijk én lichthinder uitgesloten zijn.

3.

De verzoekende partij voegt in haar toelichtende nota niets wezenlijks toe.

4.

De tussenkomende partij herneemt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting haar eerste betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat uit het beroepsschrift van de tussenkomende partij blijkt dat de verwerende partij het plaatsen van een groenbuffer aan de linkerzijde als voorwaarde had dienen op te leggen, wat zij niet gedaan heeft en stelt dat dit bovendien niet mogelijk is aangezien die voorwaarde een planaanpassing betreft die niet aan de voorwaarden van artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO voldoet.

2.

Artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid bepalen:

“In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.”

De Raad dient evenwel vast te stellen dat het opleggen van een voorwaarde zich niet als een verplichting stelt, en uit de bestreden beslissing bovendien niet blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat de aanvraag niet met de goede ruimtelijke ordening te verenigen is. Het middel vertrekt aldus vanuit een verkeerd feitelijk uitgangspunt.

Bij de bespreking van het eerste, tweede en derde middel is reeds gebleken dat de bestreden beslissing de verenigbaarheid met de voorschriften van de stedenbouwkundige verordening en de goede ruimtelijke ordening niet afdoende gemotiveerd heeft. Het onderzoek naar de vraag of er al dan niet voorwaarden moeten of kunnen verbonden worden om de goede ruimtelijke ordening te waarborgen, kan, gelet op de beoordeling van het tweede en derde middel, niet tot een ruimere vernietiging leiden.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Birgit LAMBERTZ is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 november 2015, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van een terras aan de achterzijde van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2050 Antwerpen, Tijn Uilenspiegellaan 39, met als kadastrale omschrijving afdeling 13, sectie N, nummer 677 S5.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. 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 1 augustus 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS