

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0366 van 13 mei 2014
in de zaak 1011/0378/A/8/0320

Inzake:

1. de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen
2. de **GEWESTELIJKE ERFGOEDAMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Afdeling Antwerpen
3. het **VLAAMSE GEWEST**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Hugo SEBREGHTS en Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

Tussenkommende partijen:

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de **stad Antwerpen**
2. **de stad Antwerpen**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Brusselstraat 59/5
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 december 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de nv [REDACTED] tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 18 juni 2010 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de nv [REDACTED] een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van drie panden tot een dagverblijf voor andersvaliden en zeven appartementen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, wordt bij beschikking van 27 februari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 18 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Joris GEENS die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Karolien BULKMANS die verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen en de stad Antwerpen vragen met een aangetekende brief van 18 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 februari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkommende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 12 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de nv [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een

stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van drie panden tot een dagverblijf voor andersvaliden en 7 appartementen”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 25 maart 1980 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Binnenstad’, meer bepaald in een zone voor wonen met de nevenbestemming dagverblijf.

Hoewel de toelichting van de partijen aan duidelijkheid daarover te wensen overlaat, kan uit de stukken worden opgemaakt dat de aanvraag deels betrekking heeft op percelen die beschermd werden als monument bij ministerieel besluit van 28 november 1985. Het betreft het zogenaamde godshuis en de hoeve van de Krauwelengang. Dit zijn percelen die gelegen zijn achter de huizen [REDACTED], waarop de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning eveneens betrekking had, maar die niet als monument beschermd zijn.

De eerste tussenkomende partij weigert op 18 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de nv [REDACTED]. Zij neemt het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar over en motiveert haar beslissing als volgt:

“Voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen.

Het eigendom is gelegen in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen).

Het eigendom ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (Art. 5 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

In gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud (art. 6 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg Binnenstad, goedgekeurd bij K.B. van 25 maart 1980.

*Volgens dit bijzonder plan van aanleg ligt het goed in een zone voor kantoren.
Deze zone wordt in hoofdzaak gekenmerkt door kantoren.*

De aanvraag dient beoordeeld te worden aan de hand van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

Gemeentelijke verordeningen:

De gemeente bouw- en woningverordening, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 26 maart 1986 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 21 mei 1986.

Watertoets:

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de zogenaamde watertoets.

Gewestelijke verordeningen:

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Toegankelijkheid van gebouwen:

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2010 houdende vaststelling van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

Andere voorschriften:

Geen.

Adviezen:

Op 14 april 2010 werd advies gevraagd aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed Antwerpen – Onroerend Erfgoed van de administratie van de Vlaamse Overheid. Zij brachten advies uit op 5 mei 2010 met referentie DA000661/A/0199/18/NT/10/4073/IP-32443. Het advies is ongunstig.

Op 14 april 2010 werd advies gevraagd aan brandweer/centraal/preventie. Zij brachten advies uit op 7 mei 2010 met referentie BW/DVDS/2010/G.00063.A.10005. Het advies is ongunstig.

Op 14 april 2010 werd advies gevraagd om stadsontwikkeling/burgers/welstands- en monumentenzorg. Zij brachten advies uit op 11 mei 2010 met referentie WMZ/17285wdv. Het advies is ongunstig.

Op 14 april 2010 werd advies gevraagd aan de Provincie Antwerpen, centrum Toegankelijkheid. Zij brachten advies uit op 20 mei 2010 met referentie 10.0564. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

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

bijzonder plan van aanleg, zoals hoger omschreven.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke bouw- en woningverordening. Het ontwerp wijkt af op volgende punten:

Artikel 25.1 : Kelders en putten :

Kelders, regen-, born-, beer-, schep- en andere putten, behalve kelderopeningen, mogen niet onder de openbare weg gemaakt worden.

De toezichtspuit van de beerput is in het voetpad voorzien (voormalig keldergat).

Artikel 48.2 : Afmetingen – bouwwijze :

De beerputten moeten tenminste 1,80 m vrije hoogte hebben.

De aangegeven hoogte van de nieuwe beerput bedraagt slechts 1,70 m.

Artikel 48.5 : Ruimopening :

Zij moet tenminste 0,60 m zijkant of 0,70 m doorsnede hebben en door middel van een deksel, uit arduin, beton of gegoten ijzer, luchtdicht afgesloten worden.

Er is geen ruimopening aangegeven, wel een toezichtspuit in voormalig keldergat, welke niet voldoet aan maatvoering.

Artikel 50 : Schepputten :

De schepputten zullen zoveel mogelijk in open lucht geplaatst worden en steeds voorzien zijn van een stankafsluiter. Zij zullen nooit op, doch naast het riool geplaatst worden, zodanig dat het hoofdriool onderbroken wordt.

Deksel dubbele toezichtspuit mag niet in bodega gelegen zijn (deksel niet vermeld op plan).

Artikel 48.6 : Verluchting beerput en septische stelsels:

De verluchting van de beerputten moet door een afzonderlijke buis van tenminste 7,5 cm binnendiameter geschieden.

Deze buis mag tevens dienen als achterverluchting van het hoofdriool. Deze buis zal op de put vertakt worden op het hoogste gedeelte onder de afdekking; zij zal boven het dak reiken en voorzien zijn van een stramien ten einde de doorgang van insecten te beletten;

Op de plannen staat geen verluchting van de beerput vermeld.

Artikel 56 : hoogte van de lokalen :

De minimale vrije hoogte van de lokalen wordt als volgt bepaald:

- 2,50 m voor werkplaatsen, kantoren en handelsinrichtingen;*
- 2,20 m voor keukens, sanitaire vertrekken en bovengrondse bergplaatsen;*
- 1,80 m voor kelders;*

De hoogte van woon- en slaapkamers moet minimum 2,50 m bedragen. Bij schuine

zoldering dient die hoogte bereikt over minimum 2/3 van de oppervlakte van het lokaal.

De hoogte onder de balken van de eetplaats mansarde is geen 2,50 m.

Artikel 63.2 : Schikkingen ten opzichte van brandbare wanden of vloeren.

Afvoer van rook, geur of damp mag niet hinderend zijn voor de omgeving of de gebruikers van de openbare weg.

De damkap-ventilatioeroosters worden voorzien in de voorgevel.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op de aanvraag.

De aanvraag voldoet niet aan de regels betreffende toegang van personen met een verminderde beweeglijkheid, zodat met toepassing van art. 4.3.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de aanvraag dient geweigerd.

Beoordeling:

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiding van twee panden aan de Sint-Pietersvliet/Sint-Paulusplaats; het zogenaamde godshuis en de hoeve van de Krauwelengang. De panden werden beschermd bij ministerieel besluit van 28 november 1985.

De panden zijn momenteel gedeeltelijk in gebruik als dagverblijf voor andersvaliden, ze worden verbouwd tot dagverblijf voor andersvaliden en 7 appartementen.

Nieuwe verticale circulatie (trap en lift) wordt voorzien van de kelder tot en met het mansardeniveau. De lift bevindt zich in het pand nr. ■■■■■, de trap in pand nr. ■■■■■. Hiervoor wordt aan de achtergevel van pand nr. ■■■■■ een uitbreiding naar achteren voorzien, waardoor de "oksel" tussen beide panden dichtslibt.

De omgeving van de Sint-Pietersvliet, naar de hoek toe met de Sint-Paulusplaats, wordt gekenmerkt door lagere, historische bebouwing met een gemiddeld profiel van drie bouwlagen onder schuin dank of mansarde en vier bouwlagen onder plat dak. De gemiddelde kroonlijsthoogte situeert zich rond 14,50 m. Het pand nr. 27 vormt een uitzondering in de rij met zijn 5 bouwlagen onder mansarde en met op het mansardedak nog eens een teruggetrokken dakverdieping.

De geplande werken omvatten o.m. het herindelen van de kelderverdieping. De trap van pand nr. ■■■■■ wordt verwijderd om een helling te voorzien naar de nieuwe fietsenberging.

Op het gelijkvloers wordt de inkom aangepast in functie van de verticale circulatie. Er wordt een nieuwe trap naar de duplex van de bodega voorzien, onder de bestaande trap van pand nr. ■■■■■ wordt een wc voorzien en aan de sporthal wordt een wc voor mindervaliden voorzien. Op de binnenkoer wordt een helling aangebracht en de toegang tot de refter wordt in de gevel vrij drastisch aangepast.

Op de eerste verdieping wordt rechts een appartement voorzien, het linkerdeel en de achterbouw blijft dagverblijf voor andersvaliden.

Op de tweede en derde verdieping komen telkens twee appartementen, op de vierde verdieping één appartement met dakterras en onder de mansarde komt een duplex-appartement met dakterras. De eetplaats van dit duplex-appartement voldoet qua hoogte niet aan artikel 56 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening.

De voorgevel van nr. [REDACTED] wordt grondig gewijzigd. De bestaande gevel heeft drie bouwlagen en een wolfsdak met nok loodrecht op de gevel. De aangepaste gevel heeft, onder dezelfde kroonlijsthoogte, vier bouwlagen en een mansardedak met dakkapellen. Aan de achtergevel is niets van een mansardedak noch kroonlijst terug te vinden.

De uitloop van de lift steekt nog eens circa 3,0 m boven het dak uit, de verbinding tussen de lift en het duplex-appartement steekt 1,70 m boven het dak uit.

De scheidsmuur met pand nr. [REDACTED] wordt verhoogd met eerst 4,55 m over een diepte van 4,35 m (ten behoeve van het appartement) en dan met 3,65 m over een diepte van 3,45 m (ten behoeve van het dakterras). Een vertrapte dakvorm en een constructie boven op een mansardedak is niet in harmonie met de omgeving, bijgevolg is de aanvraag op dit punt in strijd met artikel 2.10 van het bijzonder plan van aanleg "Antwerpen Binnenstad".

Door het toevoegen van een extra bouwlaag onder dezelfde kroonlijsthoogte, gaat de typische verhouding van de ramen verloren (in hoogte verminderend naar boven toe). In de nieuwe gevel is trouwens de raamhoogte op niveau +1 kleiner dan deze op niveau +2 wat volledig tegenstrijdig is aan de geleding van een klassieke gevelopbouw. Tevens worden de lijsten rond het middelste raam op niveau +1 verwijderd. Centraal wordt over drie bouwlagen één grote gevelopening gemaakt waar bijkomend twee terrassen worden voorzien die deels uitpandig, deels inpandig zijn. Rechts wordt geen raamschrijnwerk voorzien, dit zijn gevelopeningen voor de deels inpandige terrassen. De uitsprong van deze nieuwe terrassen voldoet niet aan art. 2.8 van het bijzonder plan van aanleg "Antwerpen Binnenstad". De uitsprong (0,85) mag niet meer bedragen dan 1/20 van de straatbreedte (12,91 m).

De voorgevel van pand nr. [REDACTED] blijft in grote lijnen ongewijzigd. De verluchtungs- en dampkaproosters die in de voorgevel worden aangebracht zijn niet in overeenstemming met art. 63.2 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening.

De achtergevel van voornamelijk pand nr. [REDACTED] wordt voorzien van raamopeningen en terrassen ten behoeve van de appartementen. Tevens wordt de bouwdiepte van het nieuwe trapvolume gelijk getrokken met de bestaande achtergevel van nr. 27 en dit tot op hoogte van de dakrand op niveau +5. Door het dicht bouwen van de achterste strook over een hoogte van zes bouwlagen, wordt de indruk gewekt dat de hoofdbebouwing zich strekt tot een diepte van 11,50 m (zonder terrassen), terwijl deze maar ca. 8,0 m bedraagt. Een bouwdiepte van 11,50 m over een hoogte van zes bouwlagen is niet kenmerkend voor de omliggende bebouwing en bijgevolg vanuit stedenbouwkundig standpunt niet aanvaardbaar.

Ook de gevel van de achterin gelegen appartementen van pand nr. 25 krijgt één laag meer onder eenzelfde kroonlijsthoogte. De bovenste ramen zijn onder de kroonlijst "gedrukt", de kroonlijst wordt plaatselijk onderbroken om een dakkapel te realiseren, terrassen worden aan de gevel gehangen. De breedte van de dakkapel (2,40 m) voldoet niet aan art. 2.10 van het bijzonder plan van aanleg "Antwerpen Binnenstad".

Bij het beoordelen van de bouwaanvraag behoort het tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de algemene bestemming en met het architectonische karakter van het betrokken gebied.

De vertrapte dakvorm van pand nr. ■■■■■, de constructie op het mansardedak van pand nr. 25, de onderbroken kroonlijst aan het achterin gelegen appartement van pand nr. ■■■■■, het bijgebouwde volume ten behoeve van de nieuwe trap en de terrassen aan de voorgevel van pand nr. ■■■■■ zijn niet kenmerkend voor de omgeving waardoor de aanvraag strijdig is met art. 2.1 van het bijzonder plan van aanleg “Antwerpen Binnenstad”.

In bijkomende orde is de aanduiding van de gebruikte gevelmaterialen zeer summier en kan bijgevolg de aanvraag hier niet op beoordeeld worden.

Bijkomend voldoet het pand niet aan de verordening betreffende toegankelijkheid. De vraag om af te wijken van de verordening omwille van het feit dat het dagcentrum enkel gebruikt wordt door mentaal mindervaliden zonder mobiliteitsproblemen komt niet aan de orde, het gebouw moet ook toegankelijk zijn voor mindervalide bezoekers.

Werken aan gebouwen die tot het onroerend erfgoed behoren, worden van het toepassingsgebied van de verordening betreffende toegankelijkheid uitgesloten.

De toegankelijkheid van onroerend erfgoed wordt nagestreefd doordat – krachtens art. 35 van deze verordening – de gewestelijke erfgoedambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed Antwerpen, Ruimtelijke Ordening in zijn/haar advies een afweging maakt tussen de normen inzake toegankelijkheid en de te behouden erfgoedwaarden.

Omwille van het ongunstig advies van het Agentschap Ruimte & Erfgoed Antwerpen, Ruimtelijke Ordening dient het project afgetoetst te worden aan de verordening betreffende toegankelijkheid.

De panden ■■■■■ zijn volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, waarbij de wenselijkheid van behoud vooropgesteld wordt. In cultureel, historisch en/of esthetische gebieden zijn verbouwingen of nieuwbouwprojecten onderworpen aan bijzondere voorwaarden. Deze voorwaarden zijn gericht op behoud, maar dat wil niet zeggen dat elke verandering in de omgeving per definitie wordt tegengehouden. Het is wel de bedoeling dat er in de cultureel, historisch en/of esthetische gebieden extra voorzichtig wordt omgesprongen met het bouwkundig patrimonium.

Bovendien staat het pand ■■■■■ beschreven in de architectuurinventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen en in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 14 september 2009. De Krauwelengang, godshuis en hoeve, werd omwille van zijn historische waarde beschermd als monument bij ministerieel besluit van 28 november 1985.

Wegens de vele conceptuele tekortkomingen, het strijdig zijn met het bijzonder plan van aanleg “Antwerpen Binnenstad”, met de gemeentelijke bouw- en woningverordening, met de verordening betreffende toegankelijkheid, aansluitend bij het ongunstig advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed Antwerpen, Ruimtelijke Ordening, van stadsontwikkeling/burgers/welstand- en monumentenzorg en van de brandweer is de aanvraag niet voor vergunning vatbaar.”

De nv ■■■■■ tekent tegen deze beslissing op 9 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 5 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 21 oktober 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Binnenstad situeert de aanvraag zich in een zone voor A voor woningen.

De aanvraag is voorwaardelijk in overeenstemming met dit plan:

- Artikel 1 Bestemmingsvoorschriften. Er is naast de bestemming wonen nog de nevenbestemming dagverblijf.*
- Artikel 2.4 Gebouwdiepte. Het bouwvolume van pand nr. [REDACTED] wordt aanzienlijk vergroot. De bouwdiepte sluit wel nog aan bij de aanpalende panden.*
- Artikel 2.6 Gevelopbouw en –geleding. Aan de hoogte van de gevels wordt niets gewijzigd. De aangepaste dakvorm van pand nr. [REDACTED] is aanvaardbaar in de omgeving. Het toevoegen van een verdieping in de oude gebouwen met hoge plafonds is niet ongebruikelijk in de omgeving. De klassieke raamindeling (afname van de hoogte per verdieping) kan mits aanpassing van de ramen aangehouden worden.*
- Artikel 2.7 Gevelmaterialen. De voorgestelde gevelmaterialen sluiten aan bij de bestaande of blijven behouden.*
- Artikel 2.8 Balkons. De balkonoversteek aan de straatzijde dient beperkt te blijven tot 0,65m.*

De aanvraag is niet in overeenstemming met gemeentelijke bouw- en woningverordening wat betreft de ligging van de toezichtspuit (art. 25.1), de hoogte van de beerput (art. 48.2), de ruimopening en de maatvoering van de toezichtspuit (art. 48.5), de ligging van het deksel van de dubbele toezichtspuit (art. 50), de verluchting van de beerput (art. 48.6), de lokaalhoogte van de eetplaats onder de mansarde (art. 56) en de ventilatieroosters in de voorgevel (art. 63.2).

Deze punten kunnen gemakkelijk aangepast worden door het opleggen van voorwaarden.

Er is een ongunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed Antwerpen. Dit ongunstig advies werd bevestigd door de Expertcommissie Onroerend Erfgoed. De aanpassingen aan de beschermde monumenten dienen geschrapt te worden uit de vergunning. Het balkon in het dak van de turnzaal en de nieuwe gevelopeningen in de turnzaal worden geschrapt uit de vergunning.

De voorwaarden uit het advies van de brandweer en het Centrum voor Toegankelijkheid dienen strikt nageleefd te worden.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De achtergevel van pand nr. [REDACTED] wordt achteraan volledig dichtgebouwd tot tegen de turnzaal (oud godshuis). Het volume vergroot, maar door de aansluiting bij de achtergevel van de rechterbuur is dit aanvaardbaar.

Bij pand nr. [REDACTED] wordt een extra verdieping in het dak gecreëerd. Het gedeelte aan de straat krijgt een plat dak met mansarde langs de straat ipv zadeldak. Het volume vergroot hierdoor aanzienlijk. De mansarde in het dak komt in de omgeving nog voor en is aanvaardbaar.

De ramen in de voorgevel dienen aangepast zodat ze in hoogte naar boven toe verminderen.

Met de diensten van Onroerend Erfgoed dient uitgeklaard te worden welke ingrepen aanvaardbaar zijn in de monumenten.

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

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

Algemene conclusie:

De aanvraag is voorwaardelijk in overeenstemming met het BPA en de gemeentelijke bouw- en woningverordening. De adviezen van de brandweer en het Centrum voor Toegankelijkheid dienen strikt nageleefd te worden. De ingrepen in de beschermde monumenten worden uit de vergunning geschrapt.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits hoger vermelde voorwaarden strikt worden nageleefd.”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd betekend met een aangetekende brief van 16 november 2010. Het beroep, ingesteld bij aangetekende brief van 17 december 2010, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt twee excepties van onontvankelijkheid op, en vraagt in dat verband in ondergeschikte orde twee prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

“Twee excepties van onontvankelijkheid

A. Geen bevoegdheid in het recent gewijzigd Oprichtingsbesluit

31. Het Agentschap werd in het leven geroepen door het Oprichtingsbesluit dat bepaalt op welke manier het Agentschap kan optreden, en op welke wijze dit dient te gebeuren (stuk 30). Zo bepaalt art. 3 over welke bevoegdheden het Agentschap beschikt.

32. Art. 3 Oprichtingsbesluit voorziet niet in de bevoegdheid van het Agentschap om een beroep in te stellen tegen een beslissing van de Deputatie bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Art. 3, i) Oprichtingsbesluit voorziet bv. wel uitdrukkelijk in de bevoegdheid voor de GSA om een beroep aan te tekenen bij de Deputatie tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning.

33. De bevoegdheid om beroep in te stellen bij de RvVB wordt niet toegekend aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed waarvan de GSA deel uitmaakt. Nochtans werd het Oprichtingsbesluit n.a.v. de inwerkingtreding van de VCRO aangepast. De laatste wijziging van het besluit dateert van 4 december 2009.

34. Het niet vermelden van deze bevoegdheid in het Oprichtingsbesluit heeft als gevolg dat het Agentschap, en bijgevolg de GSA als lid van het Agentschap, niet bevoegd is om een beroep in te stellen bij de RvVB.

35. In de mate verzoekende partij zou voorhouden dat de GSA zijn bevoegdheid niet dient te halen uit het Oprichtingsbesluit omdat de bevoegdheid zou volgen uit art. 4.8.16, §1, 5° VCRO, staat vast dat die stelling niet correct is. Ter ondersteuning hiervan maakt verzoekende partij door-gaans de vergelijking met de beroepsprocedure bij de Deputatie. Net door deze vergelijking te maken, wordt de stelling van verwerende partij nog duidelijker. Immers, zowel art. 4.7.21, §2, 3° VCRO en art. 4.8.16, §1, 5° VCRO stellen dat de GSA een procedure kan instellen respectievelijk bij de Deputatie en bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Evenwel is, zoals verzoekende partij zelf bevestigt, deze bevoegdheid enkel opgenomen in het oprichtingsbesluit voor wat betreft de beroepsprocedure bij de Deputatie, en niet voor wat betreft de schorsings- en vernietigingsprocedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Indien dit laatste wel de bedoeling zou geweest zijn, had het besluit eenvoudig dienen gewijzigd te worden.

36. Verzoekende partij verwijst doorgaans verder naar art. 117, §1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en stelt dat in dat artikel de GSA reeds decretaal de bevoegdheid kreeg om beroep in te stellen tegen een vergunning van het college van burgemeester en schepenen. Het is onmiskenbaar duidelijk dat op dat ogenblik de bevoegdheid nog niet kon voortspruiten uit het Kaderdecreet bestuurlijk beleid en het daaruit volgend Oprichtingsbesluit aangezien beide van latere datum zijn, nl. resp. 18 juli 2003 en 10 november 2005.

37. De stelling van verzoekende partij kan niet worden weerhouden.

38. Enkel al om deze reden is het verzoekschrift van de GSA niet ontvankelijk.

B. NOODZAKELIJK OPTREDEN "NAMENS" HET VLAAMSE GEWEST

39. Zoals aangehaald werd het Agentschap in het leven geroepen door het Oprichtingsbesluit dat bepaalt op welke manier het Agentschap kan optreden, en op

welke wijze dit dient te gebeuren. Het Agentschap is een IVA (intern verzelfstandigd agentschap) zonder rechtspersoonlijkheid. Het ontbreken van een afzonderlijke rechtspersoonlijkheid heeft als gevolg dat het Agentschap geen van het Ministerie - waartoe zij behoort - onderscheiden rechtspersoonlijkheid heeft en dus telkens dient op te treden namens/in naam van het Vlaamse Gewest.

40.Dit wordt uitdrukkelijk bevestigd in artikel 6 van het Oprichtingsbesluit (tekst zie boven). Het Oprichtingsbesluit voorziet niet in decretale uitzonderingen voor wat betreft de hoedanigheid waarin het Agentschap en bijgevolg de GSA dient op te treden.

41.Dit in tegenstelling tot het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO dat in artikel 5 uitdrukkelijk stelt :

“Behoudens andersluidende decretale bepalingen treedt het agentschap bij het uitoefenen van zijn missie en taken op namens de rechtspersoon Vlaamse Gemeenschap of Vlaams Gewest, naar gelang van het geval.”
(eigen accentuering)

42.Het Oprichtingsbesluit van het Agentschap Inspectie RWO voorziet uitdrukkelijk in de mogelijkheid om decretaal af te wijken van de hoedanigheid waarin het Agentschap Inspectie RWO kan optreden, m.n. in regel namens het Vlaamse Gewest, behalve in de gevallen dat het decreet uitdrukkelijk andersluidend bepaalt. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat het Agentschap Inspectie RWO, en dus de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, in sommige gevallen in eigen naam kan/moet optreden.

43.Verzoekende partij houdt doorgaans ter zitting voor dat de GSA wel een rechtspersoonlijkheid zou hebben, weze het wel impliciet. Indien dit de overtuiging is van verzoekende partij, dient deze evenzeer te aanvaarden dat de GSA zou kunnen gedagvaard worden, quod non! Aannemen dat de GSA enkel een rechtspersoonlijk heeft om zelf in rechte op te treden, maar niet om in rechte te worden gedagvaard, zou een zuivere discriminatie zijn.

44.Bovendien is de stelling van de GSA foutief. Immers de stelling die verzoekende partij aanneemt, verwijzend naar MAST, geldt enkel voor Interne Verzelfstandigde Agentschappen (IVA's) die zijn opgericht bij wijze van wet, decreet of ordonnantie. Een rechtspersoonlijkheid kan maar worden toegekend door of krachtens een wet, decreet of ordonnantie. Indien een IVA impliciet een rechtspersoonlijkheid zou aannemen, kan dit dus enkel indien deze IVA is opgericht bij wet, decreet of ordonnantie.

⇒ Gezien de IVA in casu is opgericht bij uitvoeringsbesluit, kan deze IVA dan ook geen rechtspersoonlijkheid hebben.

45.De stelling van verzoekende partij dient te worden verworpen.

46.Deze decretale afwijkingsmogelijkheid wordt niet voorzien in het Oprichtingsbesluit van het Agentschap Ruimte en Erfgoed. Bijgevolg kan de GSA, als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, enkel namens het Vlaamse Gewest optreden, en dus niet in eigen naam.

47.Het verzoekschrift zoals ingediend op 8 maart 2010 door de heer [REDACTED], gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (in eigen naam) is niet ontvankelijk.

C. ONDERGESCHIKT: PREJUDICIËLE VRAGEN

48. Indien bovenstaande excepties van niet-ontvankelijkheid niet zouden worden ingewilligd, betekent dit dat de GSA, als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, in regel zou mogen optreden namens het Vlaamse Gewest, behalve bij het instellen van een beroep bij de RvVB. Dit beroep zou door de GSA kunnen worden ingesteld in eigen naam.

49. Dit leidt tot de situatie dat de GSA (conform artikel 3, i Oprichtingsbesluit en art. 4.7.21., §2, 4° VCRO) (1) tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen een beroep zou kunnen instellen bij de Deputatie namens het Vlaamse Gewest, en dus ter uitvoering van het beleid van het Vlaamse Gewest, doch (2) indien de GSA een beroep zou instellen tegen een deputatiebesluit bij de RvVB cfr. art. 4.8.16., 5° VCRO zou optreden in eigen naam, zonder uitvoering van het beleid van het Vlaamse Gewest, en mogelijk zelfs - zoals in casu - daarmee in strijd. Dit is absurd, en uiteraard niet de intentie geweest van de decreetgever. Die visie is om die reden evenmin terug te vinden in het Oprichtingsbesluit zoals hoger uitdrukkelijk aangegeven. Het Oprichtingsbesluit voorziet evenmin een decretale uitzonderingsmogelijkheid (wat wel het geval is voor wat betreft het Oprichtingsbesluit i.k.v. handhaving, nl. i.f.v. een optreden van de GSI).

50. Indien Uw Raad, als administratief rechtscollege, toch de mening zou zijn toegedaan dat de GSA in eigen naam zou kunnen optreden, vraagt verwerende partij om volgende prejudiciële vragen voor leggen aan het Grondwettelijk Hof:

“Schendt artikel 4.8.16., §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed - in eigen naam een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in samenhang gelezen met artikel 6.1.43. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur om - als lid van het Intern Verzelfstandigd Agentschap Inspectie RWO zoals opgericht met besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO – in eigen naam op te treden, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in de mate dat het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed enkel voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om namens het Vlaamse Gewest op te treden, en dus niet in eigen naam, terwijl het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO, wel uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om zowel namens het Vlaamse Gewest als in eigen naam op te treden?”

“Schendt artikel 4.8.16., §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern

verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed - in eigen naam een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, desgevallend in strijd met het beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, nu artikel 4.7.21. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed voor diezelfde gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, wanneer hij beroep instelt tegen een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen bij de Deputatie van een Provincie, voorziet dat hij zulks enkel kan doen in naam van het Vlaamse Gewest, en volgens het gevoerde beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening?”

De verzoekende partijen repliceren als volgt:

“Verwerende partij werpt enkel een exceptie op met betrekking tot het belang, de hoedanigheid en de procesbevoegdheid van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar.

Deze wordt evenwel nominatim in artikel 4.8.16, § 1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangeduid als belanghebbende.

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar beschikt over de nodige hoedanigheid en procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij Uw Raad.

Dit alles wordt bevestigd in de rechtspraak van Uw Raad:

“Voor wat de voorliggende vordering betreft, is de Raad van oordeel dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO beschikt over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad. De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad” - (RvVb nr. A/2011/0004, 2 februari 2011)”

De tussenkomende partijen verwijzen naar de parlementaire voorbereiding bij artikel 133/50, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, en treden het standpunt van de verzoekende partijen bij.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.16, §1 VCRO voor zover als relevant luidt als volgt:

“De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:

...

5° De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens de gevallen vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid.”

2.

De uitzondering van artikel 4.7.19, §1, derde lid VCRO doelt op de gevallen waar de beslissingen van de deputatie niet aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar moeten worden meegedeeld. Deze uitzondering is in deze zaak niet van toepassing.

3.

De bevoegdheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar om beroep in te stellen bij de Raad is door het decreet rechtstreeks aan hem toegekend, en hangt niet af van de wijze waarop de administratie van het Vlaams gewest is ingericht, noch van de bevoegdheden, taken en opdrachten van de administratie waarvan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar deel uitmaakt.

Die decretale bepaling stelt ook niet als voorwaarde dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn beroep moet instellen namens het Vlaams gewest.

Deze vaststelling volstaat om de excepties te verwerpen.

4.

De in ondergeschikte orde voorgestelde prejudiciële vragen aan het Grondwettelijk Hof gaan uit van de hypothese dat er een tegenstelling is tussen artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO in samenhang met artikel 6.1.43 VCRO (eerste vraag) en artikel 4.7.21 §2 VCRO (tweede vraag) en het besluit van de Vlaamse regering van 10 november 2005, en stelt aldus niet een conflict tussen wetgevende normen van gelijk niveau aan de orde.

Artikel 26 §2, derde lid van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof luidt als volgt:

“Het rechtscollege waarvan de beslissing vatbaar is voor, al naar het geval, hoger beroep, verzet, voorziening in cassatie of beroep tot vernietiging bij de Raad van State, is daartoe evenmin gehouden wanneer de wet, het decreet of de in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel een regel of een artikel van de Grondwet bedoeld in § 1 klaarblijkelijk niet schendt of wanneer het rechtscollege meent dat het antwoord op de prejudiciële vraag niet onontbeerlijk is om uitspraak te doen.”

Om de in het eerste lid van dit randnummer vermelde reden gaat de Raad niet in op het verzoek de voorstelde prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

5.

De verwerende partij voert geen excepties aan wat betreft de ontvankelijkheid van het beroep van de tweede verzoekende partij.

Ambtshalve stelt de Raad vast dat de gewestelijke erfgoedambtenaar geen rolrecht betaald heeft, hoewel de griffier bij brief van 11 januari 2011 aan de raadsman van de verzoekende partijen heeft meegedeeld dat er per partij een rolrecht van 175 euro verschuldigd was.

Artikel 4.8.18, vierde lid VCRO bepaalt dat indien het bedrag niet binnen de vermelde termijn gestort is, het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard en dat de niet-tijdige betaling niet geregulariseerd kan worden.

6.

Het verzoekschrift duidt niet aan waarom het Vlaamse Gewest een belang zou hebben bij de nagestreefde vernietiging.

7.

Het beroep tot vernietiging is ontvankelijk voor zover het is ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en niet ontvankelijk voor zover het is ingesteld door de gewestelijke erfgoedambtenaar en door het Vlaamse Gewest.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, alsook van artikel 4.4.1 VCRO.

Zij lichten dit middel als volgt toe:

“1.

De aanvraag diende onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek.

Art. 3, §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen geeft een opsomming van welke aanvragen onderworpen dienen te worden aan een openbaar onderzoek:

“De volgende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek:

- 1. ...*
- 2. werken, handelingen en wijzigingen aan of palend aan een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument;*
- 3. aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van de artikelen 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.10 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
...”

2.

De aanvraag betreft werken handelingen en wijzigingen aan of palend aan een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument, meerbepaald het Godshuis en de hoeve van de Krauwelengang (beiden beschermd bij MB d.d. 28 november 1985).

Daarnaast is voor deze aanvraag ook toepassing vereist van art. 4.4.1. VCRO. Dit artikel stelt immers in de eerste paragraaf dat pas na openbaar onderzoek beperkt afgeweken kan worden van de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Zowel de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar als de Deputatie stellen beiden dat het aangevraagde in strijd is met de gemeentelijke bouw- en woningverordening.

Beiden stellen:

“De aanvraag is niet in overeenstemming met gemeentelijke bouw- en woningverordening wat betreft de ligging van de toezichtspuit (art. 25.1), de hoogte van de beerput (art. 48.2), de ruimopening in de maatvoering van de toezichtspuit (art. 48.5), de ligging van het deksel van de dubbele toezichtspuit (art. 50), de verluchting van de beerput (art. 48.6), de lokaalhoogte van de eetplaats onder de mansarde (art. 56) en de ventilatieroosters in de voorgevel (art. 63.2). deze punten kunnen gemakkelijk aangepast worden door het opleggen van voorwaarden”

3.

Op basis van bovenstaande kan men reeds besluiten dat het aangevraagde valt onder twee van de in art. 3, §3 opgesomde werken of handelingen waartoe eerst een openbaar onderzoek dient te worden georganiseerd alvorens een vergunning kan worden afgeleverd. Het klopt dat art. 3, §2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen stelt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een BPA, een openbaar onderzoek niet vereist is en paragraaf 3 geen toepassing vindt. Echter, als er wordt afgeweken van het BPA, dan dient toch een openbaar onderzoek te worden georganiseerd:

“Indien voor het gebied waarin het goed gelegen is een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, is een openbaar onderzoek niet vereist ; §3 is niet van toepassing.

Hetzelfde geldt indien voor het gebied een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat, dat voor het goed niet enkel bestemmingsvoorschriften omvat, maar ook voorschriften inzake de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies. Bij de toepassing van het eerste en het tweede lid geldt telkens dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming moet zijn met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, de niet-vervallen verkaveling of het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan” (eigen onderlijning)

4.

Men dient vast te stellen dat het aangevraagde binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg (BPA) valt, met name het BPA ‘Binnenstad’.

Het blijkt echter dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.

Dit wordt bevestigd door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die in zijn advies d.d. 7 oktober 2010 stelt:

“Strijdig met BPA wat betreft de uitsprong van de terrassen langs de straat. Deze dient gereduceerd te worden. De gevelgeleding vooraan nr. [REDACTED] is niet klassiek (raamhoogte verminderd in de hoogte) en dient aangepast. Tevens is de dakkapel achteraan te breed en komen terrassen in melkglas in de omgeving niet voor”

Ook de Deputatie kwam in de bestreden beslissing d.d. 21 oktober 2010 tot het besluit dat het aangevraagde niet in overeenstemming was met het BPA ‘Binnenstad’:

“Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Binnenstad situeert de aanvraag zich in een zone voor A voor woningen.

De aanvraag is voorwaardelijk in overeenstemming met dit plan:

- Artikel 1 : bestemmingsvoorschriften. Er is naast de bestemming wonen nog de nevenbestemming dagverblijf;*
- Artikel 2.4 : gebouwdiepte. Het bouwvolume van pand nr. 27 wordt aanzienlijk vergroot. De bouwdiepte sluit wel nog aan bij de aanpalende panden.*
- Artikel 2.6 Gevelopbouw en –geleding. Aan de hoogte van de gevels wordt niets gewijzigd. De aangepaste dakvorm van pand nr. 25 is aanvaardbaar in de omgeving. Het toevoegen van een verdieping in de oude gebouwen met hoge plafonds is niet ongebruikelijk in de omgeving. De klassieke raamindeling (afname van de hoogte per verdieping) kan mits aanpassing van de ramen aangehouden worden.*
- Artikel 2.7 Gevelmaterialen. De voorgestelde gevelmaterialen sluiten aan bij de bestaande of blijven behouden.*
- Artikel 2.8 Balkons. De balkonoversteek aan de straatzijde dient beperkte te blijven tot 0,65m”*

5.

Nu het aangevraagde niet in overeenstemming is met het BPA, is er sprake van een schending van art. 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 5 mei 2000 aangezien er geen openbaar onderzoek werd uitgevoerd, hoewel het aangevraagde valt onder art. 3, §3.

6

Dat het aangevraagde niet in overeenstemming is, en dus afwijkt, van de gemeentelijk stedenbouwkundige voorschriften, wordt eveneens bevestigd door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar en de Deputatie.

Overeenkomstig art. 4.4.1. VCRO kan er maar afgeweken worden van de stedenbouwkundige verordeningen, nadat er een openbaar onderzoek werd uitgevoerd.

De Deputatie schendt art. 4.4.1. VCRO.

7.

Op basis van al bovenstaande dient besloten te worden dat er geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend vooraleer er een openbaar onderzoek is gehouden. De Deputatie schendt dus art. 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 alsook art. 4.4.1. van de VCRO.”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“53. De verzoekende partij houdt voor dat de Deputatie de vergunning niet kon verlenen zonder deze te onderwerpen aan een openbaar onderzoek. Niets is echter minder waar.

54. De aanvraag betreft het verbouwen van 3 panden tot een dagverblijf voor andersvaliden en 7 appartementen op een terrein, gelegen [REDACTED] (REDACTED) [REDACTED].

55. In zijn eigen advies van 28 mei 2010 stelde gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat de aanvraag conform is met de bestemming en de voorschriften van het BPA. M.a.w. er is geen afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen zodat art. 4.4.1. van de VCRO niet van toepassing is. Er is

vrijstelling van openbaar onderzoek krachtens art.3, §2 van het besluit van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er is evenmin toepassing van art. 4.4.3., 4.4.7, 4.4.10 tot, 4.4.23 noch 4.4.26., §2 van de VCRO.

56. Uit geen enkel element in het dossier blijkt dat de panden [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED] behoren tot het beschermd monument van 'het godshuis naast de hoeve van de Krauwelengang'. De 19^{de} en vroeg 20^{ste} eeuwse panden [REDACTED] zijn niet beschermd. Zij palen weliswaar aan de beschermde panden, nl. aan de historische 'afsluitingsmuur'. Het Agentschap R.O. Vlaanderen – entiteit Onroerend Erfgoed, noch de expertencommissie Onroerend Erfgoed, slagen er blijkbaar in om in hun adviezen de door hen geïdentificeerde monumentwaarden te omschrijven. De expertencommissie stelt wel niet principieel gekant te zijn tegen het herbestemmen van onroerend erfgoed, maar te weinig informatie te hebben om de beoogde ingreep correct te kunnen beoordelen. Als ze te weinig informatie heeft over de monumentwaarden, is het duidelijk dat die aanvrager die evenmin heeft. Dan kan de commissie ook geen gerichte vragen stellen aan de aanvrager om de beoogde ingreep correct te kunnen beoordelen.

57. In zoverre de wijzigingen aan de geklasseerde monumenten worden uitgesloten van vergunning was geen openbaar onderzoek vereist. Er kan worden vastgesteld dat door het in gebreke blijven van de entiteit Onroerend Erfgoed het evenmin zin heeft een openbaar onderzoek te organiseren. Waarover moet de bevraging en de beoordeling immers gaan? De bescherming wordt op die wijze uitsluitend een instrument voor die entiteit om zich tegen elke wijziging te verzetten, ook al zijn de betreffende panden reeds sedert tientallen jaren in gebruik door het dagcentrum voor andersvaliden zodat er geen enkele herbestemming is op dat vlak. De uitgebrachte adviezen stellen zonder enige verduidelijking dat er 'onvoldoende zou gezocht zijn naar het meest passende antwoord waarbij de zorg voor het erfgoed wordt verzoend met de eisen en wensen van het nieuw programma' en 'stelt een gebrekkige afstemming vast tussen de verschillende adviesverlenende instanties. De commissie beveelt derhalve vooroverleg te plegen met alle betrokken partijen, zodat de gepaste afweging kan worden gemaakt van de haalbare opties, waarbij alle relevante elementen worden in rekening gebracht'.

58. Het zijn adviezen die loutere stijlformules zijn waar de aanvrager geen enkele boodschap aan heeft, geen houvast, en die deze 'enkel de boom injaagt' om nogmaals aan een eindeloos gepalaver te beginnen waar hij geen boodschap voor meekrijgt. De opdracht van de overheid is duidelijk en inhoudelijk zowel als functioneel de te beschermen monumentwaarden te benoemen zodat de aanvrager en de andere overheden weten wat de essentie is van de bescherming. Op die wijze kan worden nagegaan hoe er rekening kan mee worden gehouden bij de aanvraag.

59. Zonder die info wordt een openbaar onderzoek een maat voor niets. Het wordt voorgeschreven, eensdeels, om degenen die bezwaren hebben tegen de bouw aanvraag de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden, andersdeels, aan de bevoegde autoriteiten de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken kunnen oordelen. Als de gespecialiseerde overheid niet weet wat de monumentwaarden zijn, welke de fundamentele elementen ervan zijn, en om welke redenen daarmee moet rekening gehouden worden, wordt een openbaar onderzoek, staat de aanvrager nergens en weet de insprekende burger evenmin waarover het gaat of wat de in het geding zijnde belangen zijn.

60. Door de wijze waarop invulling gegeven wordt aan de decretrale regeling van art. 4.4.6. verwordt die tot een potestatieve voorwaarde. Dergelijke voorwaarde is nietig volgens het burgerlijk wetboek. Ze wordt als ongeschreven aanzien. Ze kan allerminst geschonden worden geacht.

61. Door de ingrepen aan het beschermd monument te schrappen uit de vergunning, is elk openbaar onderzoek volledig zinledig en niet ter zake.”

3.

De tussenkomende partijen ondersteunen de stelling van de verzoekende partij.

4.

In hun wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar de toelichting die zij gegeven heeft in haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Art. 3, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen bepaalt onder meer dat aan een openbaar onderzoek onderworpen zijn:

“ ...

7° werken, handelingen en wijzigingen aan of palend aan een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument;
8° aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van de artikelen 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.10 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;”

2.

Uit de aan de Raad voorgelegde stukken blijkt dat de percelen gelegen te [REDACTED], die in de aanvraag begrepen zijn, rechtstreeks palen aan de beschermd monumenten van het godshuis en de hoeve van de Krauwelengang, en dat de aanvraag minstens gedeeltelijk ook betrekking heeft op de beschermd monumenten zelf.

Dat de expertencommissie er zelf niet in slaagt om de waarde als monument van de hoeve en het godshuis aan te tonen, zoals de verwerende partij stelt, doet er niet aan af dat de hoeve en het godshuis, ongeacht hun huidige toestand en waarde als monument, wel als zodanig beschermd zijn.

Dat volstaat om te besluiten dat artikel 3, §3, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen van toepassing was, en dat de aanvraag dus aan een openbaar onderzoek had moeten worden onderworpen, ook al viel die verplichting in de eerste plaats toe aan de tussenkomende partijen, die nagelaten hebben dit openbaar onderzoek te organiseren.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de stad Antwerpen en het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen is ontvankelijk.
2. Het beroep van de gewestelijke erfgoedambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen en het beroep van het Vlaamse Gewest zijn onontvankelijk.
3. Het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen, is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 oktober 2010, waarbij aan de nv [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van drie panden tot een dagverblijf voor andersvaliden en zeven appartementen op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de nv [REDACTED] en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 13 mei 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Katrien WILLEMS

Marc BOES