

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2012/0155 van 24 april 2012
in de zaak 2010/0267/SA/2/0248

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Peter FLAMEY
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Geert VAN GRIEKEN
kantoor houdende te 2970 's Gravenwezel, Wijnegemsteenweg 83-85
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 maart 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 14 januari 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 13 oktober 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde verleend voor de verbouwing van hun woning (deel van een dubbelwoning).

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 1 juni 2010 (S/2010/0024) werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 juni 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias VALKENIERS die loco advocaat Peter FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De tussenkomende partijen zijn schriftelijk verschenen.

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

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 25 mei 2010 ter griffie neergelegd verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 25 mei 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 7 juli 2009 (datum ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een stedenbouwkundige aanvraag in voor de verbouwing van hun woning, zijnde het rechterdeel van een koppelwoning.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen grotendeels gelegen in woonparkgebied. Het achterste deel van de tuin is tevens gelegen in een gebied voor dagrecreatie en waterwinningsgebied.

De percelen zijn tevens gelegen binnen de grenzen van het op 3 mei 2007 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "[REDACTED]". De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 juli 2009 tot en met 12 augustus 2009, worden 4 bezwaarschriften ingediend, uitgaande van de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 13 oktober 2009 de stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomenende partijen op 20 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van ongekenade datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 14 januari 2010 het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende plannen op grond van volgende motivering:

" ...

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen, met het oog op de verbetering van de woonkwaliteit, van een bestaande woning, die met het links aanpalend gebouw een gekoppelde woning vormt. Beide bestaande woningen hebben samen het uitzicht van een ruime villa.

Uit de plannen blijkt, dat voor de geplande aanbouw achteraan het rechter gedeelte van de dubbelwoning een hoogte van 7 m is voorzien.

Tijdens de hoorzitting hebben de aanvragers erop gewezen dat de tuin 1m afhelt, waardoor de hoogte van de nieuwe aanbouw gemeten vanaf de nul-pas geen 7m, maar 6m bedraagt, namelijk de hoogte bepaald in artikel 1.1.4.a. van het BPA met betrekking tot de afmetingen van de gebouwen.

Artikel 1.1.2. van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA bepaalt onder meer:

" ... Bij het aanbouwen aan bestaande gebouwen dient de aansluiting harmonisch te gebeuren. Het begrip 'harmonie' slaat voornamelijk op typologische karakteristieken van de gebouwen in de omgeving en ook op de kroonlijsthoogte, de dakhelling, de materialen, de afwerking van de scheidsmuren, het volume der gebouwen en de verhouding muur/raam . "

In het beroepschrift wordt de inplanting, vormgeving en materiaalkeuze voor de aanbouw verdedigd. Gesteld wordt, dat het de bedoeling is een nieuw volume te creëren dat harmonieus coëxisteert, met de bestaande karaktervolle woning. In die optiek wordt een minimale aansluiting tussen oud en nieuw voorzien, namelijk een vide met overloop. Rekening houdend met de natuurlijke omgeving en teneinde een massief uitzicht te vermijden, wordt het bovengedeelte van het nieuwe volume met hout in witte of grijze beits afgewerkt. Aangezien het volume achteraan wordt aangebouwd, hebben de werken geen invloed op het straatbeeld.

In verband met de wijzigingen die de buur naar aanleiding van de verbouwingswerken zou ondervinden, stelt de beroeper dat zulks inherent is aan de wijziging van een bestaande toestand bij een buur en dat dit als een normale consequentie in een woongebied dient te worden gezien. Het is de bedoeling van beroepers om de scheimuur duurzaam af te werken.

De deputatie treedt het standpunt van beroeper bij en is van oordeel dat, gelet op de heterogene bebouwing van dit gebied, het ontwerp inpasbaar is in de omgeving zonder de welstand en de goede perceelsordening te verstoren. Er is geen strijdigheid met de voorschriften van het BPA.

De hinder voor de buur ten gevolge van de geplande werken, dient als een normale belasting van het wonen te worden beschouwd en niet als uitzonderlijk of ontoelaatbaar.

De bezwaren worden als volgt beoordeeld:

- *Het betreft geen beschermd pand, doch wel een koppelwoning. Verbouwing en uitbreiding zijn mogelijk volgens de voorschriften van het BPA. Het contrasteren van een nieuwe aanbouw met het bestaande is in principe mogelijk in dit heterogeen bebouwd woonpark;*
- *Gezien de oriëntatie van de woningen, vermindert de aanbouw de licht- en zoninval bij de buurwoning. Het betreft de lichtinval langs één raam, wat als een aanvaardbare belasting inherent aan het wonen dient te worden beschouwd. Het bezwaar wordt niet weerhouden;*
- *De overige bezwaren zijn ongegrond of niet van stedenbouwkundige aard en dus niet relevant voor deze aanvraag.*

...

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, op voorwaarde dat de scheimuur in hetzelfde materiaal als de gevels afgewerkt wordt.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Met het arrest van 1 juni 2010 (S/2010/0024) werd reeds geoordeeld dat het beroep door de verzoekende partijen tijdig werd ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen

Met brieven van 12 augustus 2010 en 1 maart 2012 voert de raadsman van de tussenkomende partijen aan dat de eerste verzoekende partij niet meer in de aanpalende woning zou wonen, dat de verzoekende partijen ook geen eigenaar meer zouden zijn van deze woning en dat zij derhalve geen belang meer zouden hebben bij de vernietiging van het bestreden besluit.

Gelet op deze opgeworpen exceptie acht de Raad het aangewezen om de heropening van de debatten te bevelen teneinde de partijen toe te laten over deze exceptie standpunt in te nemen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van dit arrest, te antwoorden op de in het onderdeel V.B opgeworpen exceptie.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 april 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS