

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1288  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0561-A

Verzoekende partij	de heer <b>Roger RUTSAERT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkommende partijen	1. de heer <b>Andre BOCHNER</b> 2. mevrouw <b>Myriam Esther SOBEL</b>  vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 februari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 6 oktober 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een rijwoning op het perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Markgravelei 159, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie K, nummer 1871 R3.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen vragen met een aangetekende brief van 8 augustus 2018 in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 3 oktober 2018 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar bezorgt wel het administratief dossier. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 mei 2019.

Advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de verzoekende partij.

De tussenkomenende partijen verschijnen schriftelijk.

De verwerende partij verschijnt, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

Met haar toelichtende nota en met aangetekende brieven van 17 januari, 1 februari en 1 maart 2019 bezorgt de verzoekende partij nog nieuwe, niet bij haar verzoekschrift gevoegde, documenten aan de Raad.

Artikel 15, 5° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris bevat van de bijgevoegde documenten.

Artikel 16, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat de in de inventaris vermelde documenten bij het verzoekschrift moeten gevoegd worden.

Het is in principe niet toegelaten nog nieuwe documenten neer te leggen buiten de in het Procedurebesluit bepaalde termijn.

De verzoekende partij verduidelijkt niet of er, en zo ja welke, uitzonderlijke omstandigheden, zijn die verantwoorden om van dat principe af te wijken.

De Raad weert de nieuwe, niet bij het verzoekschrift van de verzoekende partij, gevoegde documenten dan ook uit de debatten.

### **IV. FEITEN**

1.

De verzoekende partij dient op 26 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het "verbouwen van een rijwoning" op het perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Markgravelei 159, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie K, nummer 1871 R3.

2.

De aanvraag heeft de volgende voorgeschiedenis.

De verwerende partij weigert op 12 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de rijwoning en de Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van die beslissing bij arrest nr. RvVb/A/1516/1275 van 28 juni 2016.

Op 15 maart 2012 weigert de verwerende partij, na een nieuwe aanvraag, eveneens een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de rijwoning en de Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van die beslissing bij arrest nr. RvVb/A/1516/1461 van 23 augustus 2016.

3.

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

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 juli tot en met 26 augustus 2017, dienen de tussenkomende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 6 oktober 2017 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

Bezwaarschriften: omschrijving en beoordeling

(...)

**4. wegname licht en lucht:** Het bezwaar dat de aangevraagde werken in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening van de plaats omdat de uitbreiding van woning nr. 159 op ontoelaatbare wijze licht en lucht ontnemt aan de ruime traphal van nr. 157 waardoor het gebruiksgenot en de gezonde leefsituatie daalt;

Beoordeling:

Voorliggende aanvraag voorziet in het toebouwen van een bestaande, centraal gelegen lichtschacht, hiervoor worden de bestaande raamopeningen in de scheidsmuur van perceel Markgravelei 157 toegemeten. Het dichtn van deze raamopeningen brengt de gezonde leefsituatie van de aanpalende niet in het gedrang daar de raamopeningen enkel licht en lucht verschaffen in de traphal van de bezwaarindiener, bijgevolg brengt het dichtbouwen van deze schacht de leefkwaliteit en de gezondheid in de aangrenzende ruimtes niet in het gedrang. De beoogde werken zijn vanuit stedenbouwkundig standpunt aanvaardbaar. Het bezwaar is ongegrond;

**5. Verlies visuele waarde:** Het bezwaar dat de aangevraagde werken de visuele aspecten (lichtinval) in de woning ingrijpend zullen wijzigen;

Beoordeling:

Het is terecht dat door het dichtn van de raamopeningen er geen lichtinval meer zal zijn in de traphal waardoor de belevingswaarde van de ruimte wijzigt. Toch brengt de ingreep de gezonde leefsituatie van de aanpalende niet in het gedrang en zijn de werken stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het bezwaar is ongegrond;

(...)

**Toetsing voorschriften**

(...)

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp voldoet hieraan.

(...)

**Omgevingstoets**

(...)

**Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot – veiligheid in het algemeen:**

*In de huidige situatie zorgt de centrale lichtschacht voor natuurlijke verlichting en verluchting in zowel de traphal van Markgravelei 159 als in de traphal van het buurpand Markgravelei 157. De lichtschacht wordt niet benut om andere ruimtes dan de traphal van daglicht te voorzien, bijgevolg brengt het dichtbouwen van deze schacht de leefkwaliteit van de aangrenzende ruimtes niet in het gedrang.*

*Voorliggende werken werden in 2009 en 2011 reeds vergund door het college maar in graad van beroep telkens geweigerd door de bestendige deputatie van de Provincie Antwerpen. Voor de volledigheid wordt meegegeven dat het Vredegerecht op 5 maart 2014 volgende uitspraak deed in het voordeel van de aanvrager: "machtigt de eiser om de openingen in de gemene scheidingsmuur tussen het pand Markgravelei 157 en 159 te dichten en dit integraal op zijn kosten". De voorgeschiedenis wijst uit dat vanuit stedenbouwkundig standpunt het toe bouwen van de lichtschacht reeds aanvaardbaar werd geacht.*

*Bovendien is te vermelden dat de vergunningverlenende overheid géén burgerrechtelijke overwegingen kan laten meespelen bij het vellen van een oordeel over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Een vergunning wordt in beginsel afgeleverd onder impliciet voorbehoud van eventuele burgerlijke rechten. Indien zou blijken dat de afgeleverde vergunning in strijd zou zijn met burgerlijke rechten. Indien zou blijken dat de afgeleverde vergunning in strijd zou zijn met burgerlijke rechten, zal deze onwerkzaam blijven en niet kunnen uitgevoerd worden gezien een vergunning de burgerlijke rechten niet teniet kan doen.*

*...*

Tegen die beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 22 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 januari 2018 het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 30 januari 2018 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 1 februari 2018 als volgt gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning:

*" ...*

***Art. 4.2.22. §1. van de Vlaamse Codex stelt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden dus verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.***

*De vergunning houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze burgerlijke rechten. In de vorige weigeringsbeslissing van de deputatie d.d. 12 mei 2010 en 15 maart 2012 werd steeds vermeld dat de beslissing wordt genomen onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten.*

*Te midden van het betrokken pand bevindt zich een open koker (circa 2m op 5m), die zich bevindt tegen de scheidingsmuur van het aangrenzend pand van beroepers. In de gemene scheidingsmuur bevinden zich 6 ramen die uitgeven in de traphal van beroepers, over 3 verdiepingen.*

*De aanwezigheid van de 6 raamopeningen in de scheidingsmuur tussen het pand van de aanvrager en het pand van de beroepers maken het onderdeel uit van een burgerlijk geschil.*

Sinds de weigeringsbeslissing van de deputatie van 15 maart 2012 werden o.a. volgende (samengevatte) uitspraken gedaan door de burgerlijke rechtbank:

- *Proces-verbaal van plaatsopneming d.d. 26 februari 2014 door de Vrederechter:*

*De 6 ramen in het pand van verweerders (nr. 157) zijn voorzien van ondoorzichtig glas.*

*Aan de binnenzijde ervan, in de traphal van pand 157, bevinden er zich nog voorzetramen met matglas voor. Precies daardoor geven ze een indruk van artificieel licht. Met de thans geavanceerde moderne lichttechnieken kan zeker hetzelfde effect en dezelfde lichtintensiteit bekomen worden. Anderzijds stelden we vast dat deze opengaande ramen van verweerders in de gemene muur inkijk kunnen geven in belangrijke gedeelten binnen het pand 159 van eiser, met name de centrale traphal over 3 verdiepingen die verschillende open leefruimten tussen de voorzijde en achterzijde van dit pand verbindt. Op de eerste verdieping is er inkijk mogelijk in de courant gebruikte plaats tussen de twee open woonkamers van pand 159. Deze mogelijke inkijk in de leefruimten tast de leefkwaliteit en privacy in pand 159 aan.*

- *Vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen van 30 maart 2015:*

*Bouwheer is gemachtigd om de openingen in de gemene scheidingsmuur te dichten.*

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'bouwcode', meer bepaald de minimale lichtinval en luchttoevoer in de keuken van het pand van de aanvraag.***

*Artikel 24: Minimale lichtinval en minimale luchttoevoer*

*§1 Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht en zicht. Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:*

*1° De lichtdoorlatende oppervlakte van de opening is minimaal 10% van de netto-vloeroppervlakte van de ruimte, met een minimum van 1 vierkante meter.*

*2° Van eventuele uitsprongen die zich direct boven de daglichtopening van de verblijfsruimte bevinden, moet voor de daglichtberekening de oppervlakte opgeteld worden bij de netto-vloeroppervlakte van de verblijfsruimte.*

*3° De opening is voorzien van doorzichtig materiaal.*

*4° Dakvlakramen in schuine daken mogen meegeteld worden indien ze zich tussen 1 en 2 meter boven het loopvlak van de verblijfsruimte bevinden. Dakkoepels tellen enkel mee bij de daglichtberekening op voorwaarde dat er per verblijfsruimte andere verticale of schuine openingen voorzien zijn;*

*5° In de berekening komen enkel deze verticale ramen, schuine dakramen of opengaande dakkoepels in aanmerking, welke rechtstreeks (of hun delen) uitmonden in open lucht.*

*§2 Elke verblijfsruimte dient minimaal één te openen gevel- of dakdeel te hebben zodat de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd kan worden. Deze opening moet aan elk van de volgende eisen voldoen:*

1° De opening moet volledig afsluitbaar zijn door middel van een draaiend of schuivend venster, deur of luik.

2° De opening mondt direct uit in de open lucht.

### **Toetsing:**

#### Keuken pand aanvrager:

De keuken op verdieping 1 bevindt zich centraal in de woning en bevat geen lichtdoorlatende opening die direct uitmondt in de open lucht. De keuken bevat een dubbele glazen deur met een breedte van 2,45m die in verbinding staat met de traphal.

De traphal wordt verlicht door een koepel, echter zal dit op verdieping 1 in de betreffende traphal voor een beperkte lichtinval zorgen aangezien zich tussen de koepel en verdieping 1 nog 2 bouwlagen bevinden. Gelet op de te verwachten beperkte lichtinval in de traphal op verdieping 1, zal de doorstroming van lichtinval van deze traphal naar de keuken logischerwijs ook als zeer beperkt kunnen beschouwd worden.

Hiernaast werden, in tegenstelling tot het dossier uit 2012, 2 glazen deuren voorzien die de keuken verbindt enerzijds met de eetkamer (langs de straatzijde) en het salon (langs de tuinzijde). Hoewel deze glazen deuren de lichtinval zullen vergroten in de keuken, is er nog steeds geen directe opening aanwezig die de keuken de nodige ventilatie biedt en rechtstreekse aansluiting op de open lucht.

**Er kan geen afwijking worden bekomen op basis van artikel 3 van de bouwcode voor wat betreft de inplanting van de keuken.**

De 2 nieuwe glazen deuren die de keuken in verbinding stellen met het salon en de eetkamer zorgen voor een verbetering van het zicht, waardoor men vanuit de keuken richting de tuin en de straat kan kijken. Dit is een verbetering t.o.v. het ontwerp in 2010 en 2012. Echter bevat de keuken nog steeds geen rechtstreeks verbinding met de open lucht, waardoor niet voldaan is aan artikel 24.

In artikel 3 wordt de mogelijkheid geboden om een afwijking toe te staan omwille van o.a. de voorgestelde innovatieve of verbeterende oplossing.

Een afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van de bouwcode. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van deze voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen en dit zowel voor het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving.

De voorgestelde inplanting van de keuken, centraal in het pand, zonder openingen die rechtstreekse luchttoevoer in de verblijfsruimte brengen, biedt in geen geval een gelijkwaardige leefkwaliteit dan wanneer de keuken daglichtopeningen zou bevatten met rechtstreekse luchttoevoer.

Hiernaast kan gesteld worden dat de bestaande eengezinswoning een zeer ruim pand betreft waarbij de lichtschacht het daglicht tot centraal in de woning binnen brengt en

*bijdraagt aan de goede leefkwaliteit van de woning. De ruime bewoonbare oppervlakte biedt tal van mogelijkheden om de verschillende functies op een voldoende en kwalitatieve wijze te organiseren, waarbij alle verblijfsruimtes voldoen aan de bouwcode, en meer specifiek aan artikel 24.*

*(...)*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht.*

*Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

### **Omgeving:**

*De Markgravelel is gelegen ten zuiden van Antwerpen en wordt gekenmerkt door tal van statige burgerhuizen, met overwegend 3 à 4 bouwlagen.*

*Het pand maakt onderdeel uit van een geheel van 5 burgerhuizen in beaux-arts en art-decostijl, opgenomen op de inventaris onroerend erfgoed.*

*Aan de overzijde van de betrokken woning bevindt zich het parkje 'Domein Hertoghe'.*

### **Toelichting:**

***De aanvraag is functioneel inpasbaar.***

*De bestaande woonfunctie blijft behouden.*

***De inpasbaarheid in het bestaande straatbeeld blijft ongewijzigd.***

*Aan de voorgevel worden geen werken uitgevoerd.*

***De voorgestelde schaal en bouwdichtheid blijven quasi ongewijzigd.***

*De aanvraag betreft enkel het dichtbouwen van de bestaande lichtschacht. De bestaande bouwdieptes blijven behouden. Er vindt geen profielwijziging van de schelmuren plaats, behoudens het dichtwerken van de 6 raamopeningen in de scheidingsmuur met het pand van de beroepers.*

***Het dichtbouwen van de raamopeningen in de scheidingsmuur brengt de leefkwaliteit van het pand van de beroepers niet in het gedrang.***

*Uit het plaatsbezoek en bijhorende proces-verbaal van 26 februari 2014 blijkt dat de ramen in de scheidingsmuur bestaan uit 2 lagen met enerzijds ondoorzichtig glas, waar aan de zijde van beroepers voorzetramen aanwezig zijn, alsook met mat glas. De combinatie van 2 lagen in mat glas duiden erop dat de intensiteit van het binnenvallend licht eerder beperkt zal zijn. Hierdoor geven ze indruk van artificieel licht.*

*Gelet op deze bevindingen, voortkomend uit het plaatsbezoek en de aanwezigheid **van** de ramen in de traphal van beroepers (geen verblijfsruimte), kan het standpunt van het college van Antwerpen worden bijgetreden, voor wat betreft dit aspect.*

*Het dichtbouwen van de raamopeningen in de scheidingsmuur brengt de leefkwaliteit van de aangrenzende ruimtes in het pand van de beroeper niet in het gedrang. De lichtschacht wordt niet benut om andere ruimtes dan de traphal van daglicht te voorzien.*

*Door de beroeper werden ook geen verdere gegevens bijgebracht die de impact door het dichtmaken van de raamopeningen op de aanwezige verblijfsruimtes (dus niet de traphal) staven.*

***De mogelijkheden van de huidige lichtschacht worden onvoldoende benut en gecompenseerd in huidige aanvraag waarbij de inplanting van de keuken, zonder rechtstreekse daglicht- en luchtopeningen, geen garantie biedt op voldoende verblijfskwaliteit.***

*Uit de strijdigheid met de bouwcode voor wat betreft de minimale lichtinval en luchttoevoer, blijkt de negatieve woonkwaliteit voor het pand van de aanvrager.*

*Voldoende daglichttoetreding en ventilatie zijn immers de basisvoorwaarden voor de gezondheid van de bewoners en voor een minimum verblijfskwaliteit van elke woning.*

*Hieruit volgt de onverenigbaarheid met de criteria inzake de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald de hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot.*

*De bestaande eengezinswoning betreft een zeer ruim pand die zijn woonkwaliteit o.a. kan halen uit de aanwezigheid van de lichtschacht die het daglicht tot diep in de woning kan binnenbrengen, met hieraan gekoppelde verblijfsruimtes.*

*De ruime bewoonbare oppervlakte biedt tal van mogelijkheden om de verschillende functies op een voldoende en kwalitatieve wijze te organiseren, waarbij alle verblijfsruimtes voldoende licht en lucht ontvangen.*

*De deputatie heeft in de vorige bouwberoepen op 12 mei 2010 en 15 maart 2012 reeds geoordeeld dat de vergunning moet worden geweigerd omwille van onvoldoende licht- en lichtinval in de keuken. De 2 nieuwe deuropeningen in de keuken komen onvoldoende tegemoet aan dit weigeringsmotief.*

*In de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd 2 maal geoordeeld dat dit een correct weigeringsmotief betrof en werd het ingestelde beroep verworpen.  
...*

Dat is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Met een aangetekende brief van 26 november 2018 meldt de raadsman van de tussenkomende partijen dat de tweede tussenkomende partij afstand doet van de tussenkomst in de procedure.



Met een aangetekende brief van 30 januari 2019 meldt de raadsman van de tussenkomende partijen dat ook de eerste tussenkomende partij afstand doet van de tussenkomst in de procedure.

Er zijn geen redenen die zich verzetten tegen de inwilliging van beide vragen tot afstand van de tussenkomst in de procedure.

## **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert als volgt de schending aan van artikel 4.7.21, §1 VCRO en artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO *juncto* artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), evenals bevoegdheidsoverschrijding, ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, en schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald de materiële motiveringsplicht, zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel:

“ ...

*Ofschoon verzoekende partij in zijn bouwberoep had opgeworpen dat er een gebrek is aan rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de administratieve beroepers, heeft verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte tot de ontvankelijkheid van het administratief beroep van de cs. Bochner-Sobel besloten:*

*(...)*

#### **Grieven**

*Volgens een vaste rechtspraak moet de Deputatie in het kader van een beroepsprocedure prealabel de ontvankelijkheid van de administratieve beroepen onderzoeken. De devolutieve werking van een administratief beroep veronderstelt immers dat het administratief beroep op ontvankelijke wijze werd ingesteld. In het andere geval moet de Deputatie zonder meer de onontvankelijkheid van het beroep vaststellen, en kan de Deputatie geen uitspraak ten gronde doen omtrent de vergunningsaanvraag.*

*Het beroep werd in dit geval ingesteld door derde belanghebbenden, die bijgevolg het bewijs moeten leveren dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zullen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, één en ander conform artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. Die bepaling laat toe dat een administratief beroep tegen een vergunning ingesteld wordt door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

Krachtens artikel 1, §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen dient het administratief beroepschrift de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de beroeper kan ondervinden te bevatten, op straffe van onontvankelijkheid.

In deze heeft verwerende partij zich ten onrechte, namelijk buiten haar bevoegdheid om, uitgesproken over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van verzoekende partij, ofschoon de cs. Bochner-Sobel niet over het rechtens vereiste belang beschikken bij hun beroep, zoals door verzoekende partij opgeworpen in zowel zijn nota van verweer op het bouwberoep als in zijn replieknota op het verslag van de PSA.

In het beroepschrift verwijzen de beroepsindieners immers naar een vermeend gebrek aan natuurlijk licht en lucht waarmee zij zouden geconfronteerd worden door de realisatie van het project van verzoekende partij. In zijn nota van verweer op het bouwberoep van de cs. Bochner-Sobel heeft verzoekende partij echter aangetoond dat aan deze beweringen betreffende een vermeend gebrek aan licht en lucht geen enkel geloof kan gehecht worden en dat hun beroepschrift derhalve als onontvankelijk diende te worden verworpen:

(...)

Deze argumentatie van verzoekende partij werd door verwerende partij in de bestreden beslissing volledig gevolgd aangezien verwerende partij op blz. 10 terecht vaststelt dat het dichtbouwen van de raamopeningen in de scheidingsmuur de leefkwaliteit van het pand van de cs. Bochner-Sobel niet in het gedrang brengt. Verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing immers dat:

(...)

Deze beoordeling van verwerende partij sluit derhalve volledig aan bij het standpunt van verzoekende partij in zijn nota van verweer dat het dichtbouwen van de raamopeningen en van de koker geenszins zal leiden tot enige hinder voor de cs. Bochner-Sobel.

Zoals reeds omstandig aangetoond in de nota van verweer van verzoekende partij, en hierbij volledig terecht gevolgd door verwerende partij in de bestreden beslissing wordt de bestaande koker helemaal niet gebruikt als “licht- en luchtkoker” voor het voorzien van licht en lucht “in talrijke kamers die aansluiting vinden” op de trappenhall. De aanwezige raamopeningen bestaan integendeel uit dik, mat en ondoorzichtig glas, zodat de intensiteit van het licht en de lucht die hierdoor wordt aangevoerd verwaarloosbaar is.

Bovendien kan, zoals door verwerende partij terecht bevestigd, geen geloof gehecht worden aan de bewering van de cs. Bochner-Sobel dat de koker nog andere kamers zou verlichten buiten de centrale trappenhall. Op de (overigens enige) foto’s die zij in hun administratief beroepschrift hebben bijgebracht, is immers enkel de kwastieuze brede trappenhall te zien, waarop overigens ook duidelijk zichtbaar is hoe deze trappenhall fysiek gescheiden is van de overige (beweerde leef)ruimtes door middel van muren en deuren.

In dezelfde zin dient opgemerkt dat de woning van de cs. Bochner-Sobel aan de voor- en achterzijde wel degelijk is voorzien van voldoende (opengaande) ramen die kunnen worden gebruikt om de woning te verlichten en verluchten, zoals blijkt uit het proces-verbaal van plaatsopneming van de Vrederechter van 26 februari 2014.

Hieruit vloeit dus overduidelijk voort dat de cs. Bochner-Sobel geen enkele rechtstreekse hinder of nadelen zullen ondervinden van de aanvraag waardoor het administratief beroepschrift van de cs. Bochner-Sobel door verwerende partij diende te worden

afgewezen als onontvankelijk waardoor verwerende partij dan ook geen uitspraak ten gronde meer kon doen.

Verzoekende partij dient echter vast te stellen dat verwerende partij in de bestreden beslissing op onbegrijpelijke wijze het administratief beroep van de cs. Bochner-Sobel ontvankelijk verklaart.

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO stipuleert echter zwart op wit dat de indiener van een beroep, op straffe van onontvankelijkheid van diens beroep, hinder en/of nadelen dient te ondervinden van het door hem bestreden besluit.

Aangezien verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vaststelt dat er in deze geen sprake is van enige hinder of nadelen voor de cs. Bochner-Sobel, had verwerende partij dan ook geen andere keuze dan het administratief beroepschrift van de cs. Bochner-Sobel onontvankelijk te verklaren wegens een gebrek aan belang. De aanvraag alsnog beoordelen, houdt in dat zij buiten haar bevoegdheid is getreden, hetgeen absoluut niet kan worden aanvaard.

Desondanks heeft verwerende partij het administratief beroep namens de cs. Bochner-Sobel ontvankelijk verklaard en bijgevolg ten onrechte geen enkel gevolg gekoppeld aan de vaststelling dat de aanvraag van verzoekende partij geen enkele hinder of nadelen met zich meebrengt voor de cs. Bochner-Sobel. In de bestreden beslissing is nochtans geen enkele motivering terug te vinden omtrent waarom verwerende partij van mening was dat het administratief beroep van de cs. Bochner-Sobel ontvankelijk diende te worden beschouwd.

Nochtans had verwerende partij als redelijk en zorgvuldig handelend bestuur het ingediende beroepschrift onontvankelijk moeten verklaren gelet op het feit dat zij zelf in de bestreden beslissing aangeeft dat de beroepsindieners geenszins hinder zullen lijden door toedoen van de aanvraag van verzoekende partij wat zij terecht afleidt uit het proces-verbaal van plaatsopneming van de Vrederechter van 26 februari 2014.

Uit de bestreden beslissing blijkt daarenboven niet om welke reden de beroepsindieners dan wel over het vereiste belang in de zin van artikel 4.7.21, §2 VCRO zouden beschikken om een administratief beroep te kunnen instellen waardoor de bestreden beslissing dan ook is aangetast door een manifest motiveringsgebrek.

Overwegende dat verwerende partij dus op kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze gehandeld heeft en aan machtsoverschrijding gedaan heeft, doordat zij bij de behandeling van de bouw aanvraag in administratief beroep niet heeft vastgesteld dat zij geen beslissing kon en mocht nemen over de aanvraag van verzoekende partij aangezien zij die bevoegdheid pas verkrijgt nadat bij haar een ontvankelijk administratief beroep aanhangig wordt gemaakt. De devolutieve werking van de beroepsprocedure impliceert immers niet dat verwerende partij over een soort injunctierecht zou beschikken om een vergunningsbesluit van het Schepencollege opnieuw te beoordelen (X, "Het administratief beroep: wie schrijft, die blijft", TOO 2012, 274-275).

Verzoekende partij stelt dan ook vast dat verwerende partij buiten haar bevoegdheid om heeft gemeend zich te kunnen uitspreken over een onontvankelijk administratief beroep.

Alleen al om deze reden is de bestreden beslissing aangetast door bevoegdheidsoverschrijding en moet zij om die reden vernietigd worden.

*Daarenboven heeft de Deputatie op manifeste wijze de devolutieve werking van het bouwberoep en de evocatie van de vergunningsaanvraag geschonden: krachtens artikel 4.7.21, §1 VCRO onderzoekt de Deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid, wat uiteraard impliceert dat vooreerst de ontvankelijkheid van dat bouwberoep moet beoordeeld worden, in het licht van de beperking van dat bouwberoep tot diegene die zich kan beroepen op enige hinder zoals bedoeld in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO: is slechts een belanghebbende diegene die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

*Door enerzijds vast te stellen dat de beroepers Bochner-Sobel zich niet kunnen beroepen op de raamopeningen en door te bevestigen dat zij geen enkel ander objectief gegeven bijbrengen die enige hinder aantoont, maar anderzijds het bouwberoep wel ontvankelijk te verklaren, schendt de Deputatie de rechtsregels van de VCRO inzake het behandelen van het bouwberoep.*

*De devolutieve werking van het bouwberoep en de evocatie van de vergunningsaanvraag is immers maar beperkt tot een ontvankelijk bouwberoep, in welk geval de aanvraag ten gronde kan worden beoordeeld.*

*Wanneer daarentegen er geen ontvankelijk bouwberoep voorligt, is de Deputatie niet bevoegd om ten gronde te oordelen over de vergunningsaanvraag.*

*De bestreden beslissing die oordeelt ten gronde, derhalve in weerwil van de visie van de stad Antwerpen, die terecht de rechterlijke uitspraken heeft gerespecteerd van de burgerlijke rechtbanken, is niet wettig verantwoord, want in strijd met voormelde beperkte devolutieve werking van het bouwberoep en beperkt evocatierecht zoals voorgeschreven in de VCRO.*

*De bestreden beslissing had daarentegen het bouwberoep als onontvankelijk moeten afwijzen gelet op de feitelijke bevestiging dat er van enige hinder gerelateerd aan de raamopeningen geen sprake is, ofschoon dat nu al gedurende een decennium het enige is waarop de cs. Bochner-Sobel zich vruchteloos en wederrechtelijk hebben beroepen.*

*Door alsnog ten gronde te oordelen heeft de Deputatie voormelde rechtsregels geschonden, ofschoon de kous af had moeten zijn bij de vaststelling dat het bouwberoep onontvankelijk is. Dat had de Deputatie moeten beslissen: het bouwberoep is onontvankelijk, in plaats van alsnog ten gronde te oordelen.*

### **Toelichting bij het eerste middel**

*Verzoekende partij benadrukt dat onderhavige toelichting integraal en onlosmakelijk deel uitmaakt van het eerste middel en daar niet los van kan gekoppeld worden.*

*Een administratieve rechtshandeling, zoals een vergunningsbeslissing, is pas wettig wanneer zij van het wettelijk aangewezen orgaan uitgaat. Een administratief orgaan kan bovendien slechts wettig een beslissing nemen wanneer zij zowel territoriaal (ratione loci), temporeel (ratione temporis) en materieel (ratione materiae) bevoegd is (A. Mast, J. Dujardin, M. Van Damme en J. Vande Lanotte, Overzicht van het Belgisch administratief recht, Mechelen, Kluwer, 2014, 1171-1172).*

*De bevoegdheid van om het even welk administratief orgaan moet dus, rechtstreeks of onrechtstreeks, haar oorsprong vinden, hetzij in de Grondwet, hetzij in de wet. Indien zij*

*alsnog optreedt wanneer het daartoe niet rechtstreeks of onrechtstreeks door de Grondwet of door de wet is gemachtigd, of wanneer zij een gebied betreedt dat niet aan haar bemoeiing is overgelaten treedt het bestuur buiten zijn bevoegdheid en begaat machtsoverschrijding (A. Mast, J. Dujardin, M. Van Damme en J. Vande Lanotte, Overzicht van het Belgisch administratief recht, Mechelen, Kluwer, 2014, 1173).*

*Volgens de vaste rechtspraak van Uw Raad moet telkens concreet worden aangetoond welke nadelen de verzoeker vreest te zullen leiden ingevolge de tenuitvoerlegging van de beslissing (dit vloeit voort uit artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO (oud artikel 4.8.16, eerste lid, 3° VCRO), dat inhoudelijk in de juridische beroepsprocedure dezelfde voorwaarden stelt als artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO in de administratieve beroepsprocedure, welke beide zeer specifiek vereisen dat de zgn. benadeelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden” ingevolge de bestreden beslissing).*

*Verwezen wordt naar de rechtspraak van Uw Raad (RvVb 7 juni 2011, nr. S/2011/0060; RvVb 3 augustus 2011, nr. A/2011/0110; RvVb 10 augustus 2011, nr. S/2011/0095):*

*(...)*

*In deze werd in de bestreden beslissing vastgesteld dat de beroepsindieners geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervinden ingevolge de realisatie van de vergunningsaanvraag zodat de beroepsindieners geen belang hebben bij hun administratief beroep. Het beroepschrift diende dus onontvankelijk verklaard te worden door verwerende partij.*

*Het eerste middel is bijgevolg gegrond.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bepaalt met betrekking tot het administratief beroep:

*“*

*§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:*

*...*

*2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;*

*...”*

Uit deze bepaling volgt dat de indiener van een administratief beroep, in het kader van de administratieve beroepsprocedure, aannemelijk moet maken het vereiste belang te hebben, zoals bepaald in artikel 4.7.21, §2 VCRO.

Dat belang kan onder meer, maar niet uitsluitend, afgeleid worden uit het administratief beroepsverzoekschrift.

Los van het antwoord op de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de sanctie van onontvankelijkheid, zoals bepaald in artikel 1, §1, laatste lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, oordeelt de Raad dat artikel 4.7.21, §2 VCRO belanghebbende derden verplicht hun hinder of nadelen, of de vrees er voor, of het risico er op, aannemelijk en concreet aan de verwerende partij te laten kennen.

De decreetgever beschouwt de mogelijkheid van een administratief beroep voor belanghebbende derden als een belangrijk uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO.

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat die regeling “moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, op basis waarvan de overheid moet waarborgen dat burgers, “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu” (MvT, Parl. St., VI. P, 2008-09, nr. 2011/1, 184; Verslag, Parl. St., VI. P., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Een al te formalistische of restrictieve beoordeling van de verplichting om de hinder en nadelen te omschrijven doet afbreuk aan, of is onverzoenbaar met, het effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure, die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan belanghebbende derden heeft willen waarborgen.

Anderzijds kan het belang van een potentiële belanghebbende derde niet zonder meer vermoed worden.

Bovendien bepaalt artikel 4.7.21 §2 VCRO duidelijk dat de ingeroepen hinder en nadelen betrekking moeten hebben op de bestreden beslissing.

2.

De aanvraag, waarop de bestreden weigeringsbeslissing betrekking heeft, beoogt het verbouwen van een rijwoning, gelegen te Antwerpen, Markgravelei 159.

In het midden van die woning is er een open koker (van ca 2 meter op 5 meter), tegen de scheidingsmuur met het aangrenzend pand van de tussenkomende partijen te Antwerpen, Markgravelei 157.

In de gemene muur zijn er 6 ramen die uitgeven op de traphal van de tussenkomende partijen.

De aanvraag beoogt een uitbreiding van de woning van de verzoekende partij door het incorporeren van de bestaande lichtkoker vanaf de eerste verdieping tot op de daklaag.

Op de eerste verdieping wordt de ruimte ingevuld met een keuken, op de tweede verdieping met een badkamer en op de dakverdieping met een dressing en badkamer.

De bestaande ramen in de gemene muur worden dichtgemetseld.

De voor- en de achtergevel blijven ongewijzigd.

3.

In hun administratief beroepsverzoekschrift stellen de tussenkomende partijen als volgt belang te hebben bij hun administratief beroep:

“ ...

*Beroepende partijen zijn eigenaars en bewoners van een woning die onmiddellijk aansluit aan het perceel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd verleend.*

*Onderstaande luchtfoto verduidelijkt op welke manier de woningen van beroepende partijen aangrenzen aan het betrokken perceel.*

*De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt omschreven als 'de verbouwing van een rijwoning binnen het bestaande volume'.*

*Aan de linkerperceelsgrens van het perceel van aanvrager bevindt zich een licht- en luchtkoker van 5 m lang op 2 m breed die doorloopt van het gelijkvloers tot de zolderverdieping. In deze ruimte bevinden zich in de woning van beroepende partijen op elke verdieping 2 grote ramen. Zowel beroepende partijen, wonende in perceel nr. 157, als aanvrager, wonende in perceel nr. 159 genieten een aanzienlijk voordeel, met name in licht en lucht, van deze koker.*

*Voorliggende aanvraag strekt ertoe deze lucht- en luchtkoker dicht te bouwen waardoor de ramen en bijgevolg de lichtinval in de woningen (in het bijzonder langs de zijde van beroepende partijen) in belangrijke mate zal wegvallen (zie infra VI.3.3.).*

*Het aangevraagde werd door de stad Antwerpen vergund. Het belang van beroepende partijen bij een beroep bij uw Deputatie staan op basis van artikel 4.7.21. §2, 2° VCRO dan ook vast.*

*Bovendien dient opgemerkt te worden dat het belang van beroepende partijen in twee voorgaande beroepsprocedures met betrekking tot een aanvraag met hetzelfde voorwerp door uw Deputatie werd aanvaard. Ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft het belang van beroepende partijen als tussenkomende partij in de procedures, ingeleid door de aanvrager inzake het verzoek tot vernietiging van de beslissingen van Deputatie, aanvaard.*

*...*

4.

De verwerende partij beslist, eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met betrekking tot de ontvankelijkheid van het administratief beroep van de tussenkomende partijen:

*“ ...*

*Artikel 4.7.21 §2 van de VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep kan instellen bij de deputatie.*

*Uit het voorliggende beroepschrift blijkt dat de hinder of nadelen voldoende concreet zijn omschreven en dat er een verband bestaat met de realisatie van de bestreden beslissing.*

*...”*

5.

De verzoekende partij moet een eventuele onwettigheid concreet aantonen en verduidelijken waarom de bestreden beslissing, omwille van de tijdens de administratieve beroepsprocedure opgeworpen argumenten, kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is.

5.1

De verzoekende partij verwijst naar haar nota van verweer als repliek op het administratief beroep van de tussenkomende partijen, waarin zij stelt dat

- (a) de tussenkomende partijen de omschrijving van hun hinder en nadelen niet ondersteunen met documenten,

- (b) de koker niet als licht- en luchtkoker functioneert (omdat de vensters in de raamopeningen dik, mat en ondoorzichtig glas hebben)
- (c) dergelijke licht- en luchtkoker nu niet meer nodig is (omdat er betere en efficiëntere technieken beschikbaar zijn voor verlichting en verluchting) en
- (d) de koker niet meer doet dan louter de traphal van het pand van de tussenkomende partijen te verlichten.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij hiermee niet aantoont dat de bestreden beslissing met betrekking tot het belang van de tussenkomende partijen bij hun administratief beroep onjuist of onzorgvuldig is.

Om te voldoen aan artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO volstaat het immers de vrees voor hinder of nadelen, of het risico daarop, aannemelijk te maken.

De verzoekende partij minimaliseert de impact van (het wegnemen) van de ramen wel, maar slaagt er niet in te weerleggen dat er (minstens) een risico is dat de tussenkomende partijen hinder of nadelen kunnen ervaren.

Met betrekking tot het door de verzoekende partij gehekeld gebrek aan concrete documenten oordeelt de Raad dat de verzoekende partij de in het overige gedeelte van het administratief beroepsverzoekschrift (dat betrekking heeft op de op de goede ruimtelijke ordening) door de tussenkomende partijen bijgebrachte foto's lijkt te negeren: daarop is het zicht op de raamopeningen vanuit de traphal van het pand van de tussenkomende partijen waarneembaar.

Bovendien is het standpunt van de verzoekende partij dat de tussenkomende partijen hun hinder en nadelen onvoldoende staven moeilijk te rijmen met het gegeven dat de verzoekende partij er zelf van uit gaat dat er minstens in de traphal van het pand van de tussenkomende partijen natuurlijke lichtinval verloren gaat als gevolg van het dichten van de raamopeningen.

Dat er nu nieuwe technieken beschikbaar zijn voor verlichting en verluchting, doet daar geen afbreuk aan.

## 5.2

Hetzelfde geldt voor het gegeven dat de verwerende partij, in het kader van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, op basis van het plaatsbezoek en het er bijhorend proces-verbaal van 26 februari 2014, overweegt dat het dichtbouwen van de raamopeningen in de scheidingsmuur de leefkwaliteit van het pand van de tussenkomende partijen niet in het gedrang brengt: dat doet geen afbreuk aan de beslissing van de verwerende partij om het belang van de tussenkomende partijen bij het administratief beroep te aanvaarden en het administratief beroep ontvankelijk te verklaren.

De stelling dat de leefkwaliteit van het pand van de tussenkomende partijen niet in het gedrang wordt gebracht is immers een onderdeel van de bespreking van de decretale beoordelingselementen in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de verwerende partij een discretionaire beoordelingsbevoegdheid heeft, en kan helemaal niet, noch zonder meer, gelijkgesteld worden met een uitspraak over de ontvankelijkheid van het administratief beroep, waarbij de verwerende partij onderzoekt of een belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, aantoont of aannemelijk maakt hinder of nadelen te kunnen ondervinden als gevolg van de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing.



Ook het gegeven dat het pand van de tussenkomende partijen aan de voor- en achterzijde wel ramen heeft die de woning kunnen verluchten en verlichten, doet er geen afbreuk aan dat de tussenkomende partijen in hun administratief beroepsverzoekschrift wel aannemelijk maken dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, voor hen hinder of nadelen kan teweegbrengen.

De verzoekende partij wijst niet op andere gegevens die er de verwerende partij hadden moeten toe brengen de bestreden beslissing uitgebreider te motiveren met betrekking tot de ontvankelijkheid van het administratief beroep van de tussenkomende partijen.

6.

Tot slot blijkt uit de bestreden beslissing helemaal niet dat de verwerende partij de devolutieve werking van het administratief beroep schendt: integendeel blijkt uit de bestreden beslissing zelf dat de verwerende partij zelf beslist dat de tussenkomende partijen belang hebben bij het administratief beroep, dat dan ook ontvankelijk is.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op grond van het voorliggende administratief dossier, zonder de aangevoerde bepalingen te schenden, tot dergelijk besluit kon komen.

7.

De Raad verwerpt dan ook het eerste middel.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert als volgt de schending aan van het principe van de scheiding der machten en het principe van de definitieve rechterlijke uitspraken, van de rechtstaat en het gezag van gewijsde verbonden aan een rechterlijke uitspraak, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, evenals bevoegdheidsoverschrijding, en schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, evenals de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag:

“ ...

#### **Bestreden beslissing**

*Door het bouwberoep ontvankelijk te verklaren, houdt verwerende partij ten onrechte geen rekening met de uitspraken van de burgerlijke rechtbanken die verzoekende partij machtigen om de raamopeningen dicht te bouwen:*

*(...)*

#### **Grieven**

*Verzoeker heeft naar aanleiding van het onontvankelijk bouwberoep van de cs. Bochner-Sobel uitdrukkelijk ingeroepen dat de uitspraken van de burgerlijke rechter moeten gerespecteerd worden door voormelde consoorten en dat ook de besturen rekening moeten houden met die uitspraken, zonder een beslissing te nemen die ingaat tegen deze uitspraken. Ook op de hoorzitting werd nogmaals benadrukt dat de stad Antwerpen de enige correcte – lees: wettige – visie heeft gehad in het dossier, niet alleen naar aanleiding van de laatste vergunningsaanvraag maar ook naar aanleiding van de eerdere vergunningsaanvragen.*

*Desalniettemin heeft de Deputatie niet begrepen wat de consequenties zijn van deze uitspraken: zij moeten geëerbiedigd worden. Dat is het gevolg van de rechtsstaat, waarbij uitspraken van de burgerlijke rechter moeten nageleefd worden, niet alleen door de procespartij die veroordeeld is maar ook door elke andere instantie waar die procespartij komt aankloppen, derhalve eveneens door de organen van actief bestuur.*

*Omgekeerd betekent dit dat de organen van actief bestuur geen strobreed in de weg mogen leggen die ingaan tegen deze uitspraken, die immers een definitief karakter hebben gekregen ten aanzien van de cs. Bochner-Sobel.*

*Door aan de ene kant te aanvaarden dat er van enige hinder geen sprake is gerelateerd aan de raamopeningen en anderzijds het bouwberoep niet onontvankelijk te verklaren miskent de Deputatie voormelde principes, aangezien daardoor impliciet maar zeker ingegaan wordt tegen de uitspraken van de burgerlijke rechter.*

*Door integendeel het dossier alsnog ten gronde te bekijken en opnieuw de terechte visie van de stad Antwerpen niet bij te treden inzake de beoordeling van het renovatieproject, gaat de Deputatie in tegen het verbod opgelegd door de rechter om de toestand tussen de beide erven niet te eerbiedigen, met name dat er op geen enkele wijze rekening mag gehouden worden met de raamopeningen.*

#### **Toelichting bij het tweede middel**

*Verzoekende partij benadrukt dat onderhavige toelichting integraal en onlosmakelijk deel uitmaakt van het eerste middel en daar niet los van kan gekoppeld worden.*

*Het is een vaste regel dat het principe van de scheiding der machten niet in de weg staat dat het bestuur dient samen te werken met het gerecht (RvS 9 april 1986, nr. 26.341, Pirson; J.F. NEURAY, "Les limites du pouvoir des décisions de justice (noot onder RvS 1 februari 1991, nr. 36.336, Pirson), JLMB 1991, 1654-1656).*

*In het belangwekkend arrest Pirson overwoog de Raad van State het volgende:*

*"dat wanneer een arrest van veroordeling tot het slopen van een gebouw de rechtstoestand wijzigt en wanneer dienovereenkomstig de vergunning wordt aangevraagd die vereist is [...] de Konings, in wier naam arresten en vonnissen krachtens artikel 40, tweede lid, van de Grondwet ten uitvoer worden gelegd, niet meer over een zodanig uitgebreide beoordelingsbevoegdheid beschikt dat Hij in het Brusselse Gewest kan weigeren Zijn medewerking te verlenen aan de tenuitvoerlegging van die rechterlijke beslissing, door de vergunningsaanvraag te verwerpen om een loutere opportuniteitsreden;*

*dat Zijn beoordelingsbevoegdheid niet wegvalt maar in die omstandigheden in principe beperkt is tot de wijze van uitvoering van de afbraak;"*

*Het bestuur verliest bijgevolg zijn beoordelingsbevoegdheid in grote mate, m.n. in zoverre elementen worden betrokken in die beoordeling waarover reeds op definitieve wijze beslist is door de rechter. Er gaat aldus geen ongebreidelde appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid uit (zie X. (red.), "RvVb om de tuin geleid", TOO 2015/3, 384)*

*Het bestuur vermag evenmin de uitvoering van een rechterlijke uitspraak de facto beletten onder het mom van de goede ruimtelijke ordening (M. BOES, "Kroniek ruimtelijke ordening (1997-2007)", RW 2007-2008, 1763). De vergunningverlenende overheid is immers overeenkomstig artikel 40, tweede lid van de Grondwet ertoe gehouden om haar medewerking te verlenen aan de tenuitvoerlegging van vonnissen en arresten.*

*Verzoekende partij verwijst terzake nog naar een arrest van de Raad van State van 15 maart 2011 (nr. 212.037, gemeente Nijlen) waarin werd geoordeeld dat:*

*(...)*

*De Raad van State heeft in zijn recente cassatierechtspraak er tevens aan herinnerd dat de bestuursrechter, in deze de Raad voor Vergunningsbetwistingen, niet op wettige wijze kan overgaan tot verwerping van het beroep tot nietigverklaring gericht tegen een weigeringsbeslissing die ingaat tegen de uitspraak van de burgerlijke rechter zonder schending van artikel 144 Gw. (RvS 15 juli 2015, nr. 231.961, Maes, waarbij het arrest nr. A/2014/0874 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 16 december 2014 werd vernietigd).*

*Ook in casu verzetten voormelde beginselen en principes, namelijk het gezag van gewijsde van een arrest, het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten en het fundamenteel beginsel van onze rechtsorde dat de rechterlijke beslissingen alleen gewijzigd kunnen worden door de aanwending van rechtsmiddelen, er zich tegen dat de Deputatie de stedenbouwkundige vergunning voor het dichtbouwen van de schacht heeft geweigerd terwijl een rechterlijke beslissing verzoekende partij reeds uitdrukkelijk machtigt om deze schacht dicht te bouwen.*

*Alleen al door de miskennis van de hierboven toegelichte principes die de openbare orde raken, dient dan ook te worden besloten tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.*

*Het tweede middel is gegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het dichten van de raamopeningen in de gemene muur tussen de eigendommen van de verzoekende partij en van de tussenkomende partijen is het voorwerp van een burgerrechtelijke discussie tussen de verzoekende partij en de tussenkomende partijen.

Bij vonnis van het vredegerecht van het zesde kanton te Antwerpen van 8 november 2010 zegt de vrederechter voor recht dat er ten voordele van het pand van de tussenkomende partijen (Markgravelei 157) geen erfdienstbaarheid is ten laste van het pand van de verzoekende partij (Markgravelei 159) en dat er, bij de aankoop van het pand met nummer 159 door de rechtsvoorgangers van de tussenkomende partijen bij authentieke akte van 26 mei 1965, uitdrukkelijk verzaakt is aan de vestiging van enige erfdienstbaarheid tussen beide panden.

Bij vonnis van het vredegerecht van het zesde kanton te Antwerpen van 5 maart 2014 machtigt de vrederechter de verzoekende partij de openingen in de gemene scheidingsmuur tussen de panden met nummers 157 en 159 te dichten op kosten van de verzoekende partij. De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, verwerpt bij vonnis van 30 maart 2015 het hoger beroep tegen dit vonnis van de vrederechter.

2.

Volgens de verzoekende partij negeert de verwerende partij voormelde uitspraken van de burgerlijke rechter door het administratief beroep van de tussenkomende partijen ontvankelijk te verklaren.

3.

De verwerende partij beslist, als vergunningverlenend bestuur, over het verlenen of weigeren van een vergunning op basis van een wettelijk beoordelingskader, zoals de toets aan stedenbouwkundige voorschriften, de verenigbaarheid met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening of sectorale rechtsnormen buiten het beleidsdomein van de ruimtelijke ordening.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Betwistingen met betrekking tot het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan, behoren, volgens artikel 144 van de Grondwet, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan, en evenmin van de Raad, om daarover te oordelen.

4.

Voormelde uitspraken van de burgerlijke rechter hebben niet als gevolg dat de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomende partijen onontvankelijk moet verklaren.

Noch de burgerrechtelijke vaststelling dat er geen erfdienstbaarheid is ten voordele van het pand, dat eigendom is van de tussenkomende partijen (Markgravelei 157) ten laste van het pand, dat eigendom is van de verzoekende partij (Markgravelei 159), noch het vonnis van 5 maart 2014 dat de verzoekende partij (burgerrechtelijk) machtigt de raamopeningen te dichtten, heeft als gevolg dat er, door het dichtten van de raamopeningen, (stedenbouwkundig) geen hinder of nadelen meer kunnen zijn voor de tussenkomende partijen.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste middel volstaat het, voor de ontvankelijkheid van een administratief beroep, de vrees voor hinder en nadelen, zoals bepaald in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, of het risico daarop, aannemelijk te maken.

Uit de beoordeling van het eerste middel blijkt dat de Raad oordeelt dat de verwerende partij terecht kon beslissen dat er minstens een risico is op hinder en nadelen voor de tussenkomende partijen en het administratief beroep van de tussenkomende partijen daarom ontvankelijk is.

Dat de burgerlijke rechter de verzoekende partij machtigt de raamopeningen te dichtten, belet niet dat de tussenkomende partijen, in het kader van de administratieve vergunningsprocedure, hinder en nadelen als gevolg van het dichtten van die raamopeningen kunnen opwerpen ter staving van hun belang bij het administratief beroep.

5.

De Raad verwierpt dan ook het tweede middel.

### C. Derde middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert als volgt de schending aan van het gezag van gewijsde, verbonden aan de rechterlijke uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 28 juni 2016 en 23 augustus 2016, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, evenals de ontstentenis van de rehtens vereiste feitelijke en juridische grondslag:

“ ...

#### **Bestreden beslissing**

*Verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing volledig ten onrechte naar de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waarin de ingestelde beroepen tegen de deputatiebesluiten dd. 12 mei 2010 en 15 maart 2012 werden verworpen:*

*(...)*

#### **Grieven**

*In plaats van ten gronde een eigen beoordeling te maken over de vergunningsaanvraag van verzoekende partij, beperkt verwerende partij zich tot het verwijzen naar de twee eerdere deputatiebesluiten dd. 12 mei 2010 en 15 maart 2012 met betrekking tot de twee eerdere vergunningsaanvragen waarin geoordeeld werd dat de vergunning diende te moeten geweigerd omwille van onvoldoende licht- en luchtinval in de keuken. Volgens verwerende partij zou door de Raad voor Vergunningsbetwistingen in haar arresten dd. 28 juni 2016 en 23 augustus 2016 reeds tweemaal geoordeeld zijn dat dit een correct weigeringsmotief betrof waardoor de destijds ingestelde beroepen van verzoekende partij werden verworpen.*

*Welnu, dit maakt een manifeste schending uit van het gezag van gewijsde van deze vorige twee uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde in haar arresten immers rebus sic stantibus over de twee eerdere deputatiebesluiten dd. 12 mei 2010 en 15 maart 2012 toen er uiteraard nog geen sprake was van het executievonnis van de Vrederechter dd. 5 maart 2014 waarbij verzoeker definitief en onherroepelijk werd gemachtigd om bij wijze van executie over te gaan tot het dichten van de openingen in de gemene scheidingsmuur, bevestigd in beroep bij vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen dd. 30 maart 2015, waarbij de cs. Bochner-Sobel veroordeeld werden om deze executie te ondergaan.*

*In de uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waar verwerende partij in de bestreden beslissing naar verwijst, kon de Raad deze executievonnissen dan ook niet betrekken aangezien zij destijds de wettigheid van de deputatiebesluiten dd. 12 mei 2010 en 15 maart 2012 moest beoordelen, dit op het moment dat deze beslissingen werden genomen en dus toen de executievonnissen nog niet bestonden. De Raad voor Vergunningsbetwistingen moet, bij de toetsing van de wettigheid van de beoordeling door de verwerende partij, immers uitgaan van de feitelijke en de juridische situatie op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing.*

*Door te stellen dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich dus reeds heeft uitgesproken over de wettigheid van het weigeringsmotief van verwerende partij omtrent de vermeende strijdigheid van de aanvraag met de Bouwcode, geeft verwerende partij derhalve een lezing aan het arrest dat manifest in strijd is met het gezag van gewijsde van dit arrest. De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft immers toentertijd geoordeeld over de omstandigheden die zich ten tijde van de deputatiebesluiten dd. 12 mei 2010 en 15 maart 2012 voordeden, dit is dus zonder machtiging van de burgerlijke rechtbanken om de raamopeningen te dichten.*

*Door louter te verwijzen naar voormelde uitspraken van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is de bestreden beslissing dan ook aangetast door een schending van de hoger opgesomde beginselen. Het derde middel is gegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij heeft met haar beslissing van 12 mei 2010 in het kader van een vorige vergunningsprocedure beslist dat de toen aangevraagde vergunning strijdig was met het destijds toepasselijk artikel 57.2 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (hierna: Bouwcode) omdat de keuken volledig afgesloten is van de woonkamer en er geen natuurlijke verlichting en verluchting mogelijk is.

Artikel 57.2 van de Bouwcode, zoals van toepassing op het ogenblik van de beslissing van 12 mei 2010, bepaalde:

*“Woon- en slaapkamers en keukens moeten rechtstreeks daglicht ontvangen langs glasvakken waarvan de hoogte en de totale oppervlakte voldoende in verhouding staan tot de afmetingen van het lokaal.*

*De verluchting geschiedt langs een voldoende aantal opengaande vlakken.*

*Niet rechtstreeks verlichte en verluchte keukens kunnen toegestaan worden mits zij voorzien zijn van een mechanisch dampafvoersysteem en zij niet afgescheiden zijn van een rechtstreekse verlichte en verluchte woonkamer.”*

De Raad verwerpt met het arrest nr. RvVb/A/1516/1275 van 28 juni 2016 het jurisdictioneel beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de verwerende partij van 12 mei 2010 en oordeelt dat de verwerende partij artikel 57.2 van de Bouwcode correct toepast.

2.

De verwerende partij beslist in een volgende vergunningsprocedure op 15 maart 2012 tot weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de rijwoning omdat de aanvraag strijdig is met artikel 28 van de Bouwcode dat, zoals van toepassing op het ogenblik van de beslissing van 15 maart 2012, bepaalde:

*“ ...*

*Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht.*

*Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:*

1. *De lichtdoorlatende oppervlakte van deze opening is minimaal 10% van de brutovloeroppervlakte van de ruimte en minimum 1m².*

...

4. *De opening mondt direct uit in de open lucht.*

5. *Dakkoepels tellen niet mee bij de daglichtberekening.*

...”

De verwerende partij beslist op 15 maart 2012 dat de keuken geen lichtdoorlatende opening heeft die direct uitmondt in open lucht en geen rechtstreekse daglichttoetreding meer door het dichtmaken van de licht- en luchtschacht, en laat geen afwijking toe op deze bepaling van de Bouwcode.

De Raad verwerpt met het arrest nr. RvVb/A/1516/1461 van 23 augustus 2016 het jurisdictioneel beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de verwerende partij van 15 maart 2012 en oordeelt dat de verwerende partij terecht beslist dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 28 van de Bouwcode en dat de verwerende partij niet uitgebreider moet motiveren waarom er geen afwijking op de betrokken bepaling toegestaan wordt.

3.

Samengevat verwijst de verwerende partij in de nu bestreden beslissing naar haar vorige beslissingen van 12 mei 2010 en 15 maart 2012 waarin zij beslist een vergunning te moeten weigeren omwille van onvoldoende licht- en luchtinval in de keuken.

De verwerende partij voegt daar nog aan toe dat de twee nieuwe deuropeningen, die in de aanvraag, waarop de nu bestreden beslissing betrekking heeft, bijkomend worden voorzien in de keuken, en die enerzijds uitgeven op de eetkamer aan de straatzijde en anderzijds op de salon langs de tuinzijde, onvoldoende tegemoetkomen aan dat weigeringsmotief.

De verwerende partij merkt daarbij op dat uit de arresten van de Raad tegen haar voormelde weigeringsbeslissingen tweemaal gebleken is dat de verwerende partij haar beslissingen op een correct weigeringsmotief gebaseerd heeft.

4.

De verzoekende partij voert aan dat de Raad in voormelde arresten van de Raad nog geen rekening houdt met het vonnis van de vrederechter van 5 maart 2014 (bevestigd in hoger beroep door de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen op 30 maart 2015), dat de verzoekende partij machtigt tot het dichtmaken van de raamopeningen in de gemene muur.

4.1.

Overeenkomstig artikel 4.2.22 VCRO worden stedenbouwkundige vergunningen verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan mag zich derhalve niet uitspreken over het bestaan en de omvang van burgerlijke rechten.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarentegen wel als taak, door het verlenen of weigeren van aangevraagde vergunningsplichtige handelingen, te beslissen of die handelingen of werken verenigbaar zijn met de openbare belangen, waarvoor zij zorg moet dragen, en in het bijzonder met een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.2.

De verwerende partij is niet verplicht een stedenbouwkundige vergunning te verlenen omwille van de burgerrechtelijke machtiging van de verzoekende partij, met voormeld vonnis van 5 maart 2014, om de openingen in de gemene muur te dichten en die machtiging toont evenmin de onwettigheid aan van het weigeringsmotief met betrekking tot de licht- en luchttoevoer.

Dat de verzoekende partij, als aanvrager van de vergunning, nu burgerrechtelijk gemachtigd is de raamopeningen in de gemene muur te dichten, betekent immers helemaal niet dat er, omwille van de gebrekkige licht- en luchttoevoer in de keuken van het pand, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, geen strijdigheid meer (mogelijk) is met de Bouwcode.

Uit de bestreden beslissing blijkt bovendien dat de verwerende partij de motivering met betrekking tot de strijdigheid met de Bouwcode helemaal niet beperkt tot een loutere verwijzing naar de vorige procedures en de verwerpingsarresten van de Raad.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij er kennis van neemt dat de verzoekende partij sinds het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen van 30 maart 2015 (dat het hoger beroep tegen het vonnis van het vredegerecht verwerpt), gemachtigd is de openingen in de gemene muur te dichten.

De verwerende partij overweegt echter uitdrukkelijk dat een vergunning, overeenkomstig artikel 4.2.22 VCRO, een zakelijk karakter heeft en verleend wordt onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten.

De verwerende partij verduidelijkt verder in de bestreden beslissing dat zij met de bestreden beslissing helemaal niet oordeelt over het bestaan en de draagwijdte van burgerlijke rechten.

Verder overweegt de verwerende partij als volgt in de bestreden beslissing waarom de aanvraag strijdig is met het huidige artikel 24 van de Bouwcode:

“ ...

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'bouwcode', meer bepaald de minimale lichtinval en luchttoevoer in de keuken van het pand van de aanvraag.***

*Artikel 24: Minimale lichtinval en minimale luchttoevoer*

*§1 Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht en zicht. Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen:*

*1° De lichtdoorlatende oppervlakte van de opening is minimaal 10% van de netto-vloeroppervlakte van de ruimte, met een minimum van 1 vierkante meter.*

*2° Van eventuele uitsprongen die zich direct boven de daglichtopening van de verblijfsruimte bevinden, moet voor de daglichtberekening de oppervlakte opgeteld worden bij de netto-vloeroppervlakte van de verblijfsruimte.*

*3° De opening is voorzien van doorzichtig materiaal.*

*4° Dakvlakramen in schuine daken mogen meegeteld worden indien ze zich tussen 1 en 2 meter boven het loopvlak van de verblijfsruimte bevinden. Dakkoepels tellen enkel mee*



bij de daglichtberekening op voorwaarde dat er per verblijfsruimte andere verticale of schuine openingen voorzien zijn;

5° In de berekening komen enkel deze verticale ramen, schuine dakramen of opengaande dakkoepels in aanmerking, welke rechtstreeks (of hun delen) uitmonden in open lucht.

§2 Elke verblijfsruimte dient minimaal één te openen gevel- of dakdeel te hebben zodat de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd kan worden. Deze opening moet aan elk van de volgende eisen voldoen:

1° De opening moet volledig afsluitbaar zijn door middel van een draaiend of schuivend venster, deur of luik.

2° De opening mondt direct uit in de open lucht.

### **Toetsing:**

#### Keuken pand aanvrager:

De keuken op verdieping 1 bevindt zich centraal in de woning en bevat geen lichtdoorlatende opening die direct uitmondt in de open lucht. De keuken bevat een dubbele glazen deur met een breedte van 2,45m die in verbinding staat met de traphal.

De traphal wordt verlicht door een koepel, echter zal dit op verdieping 1 in de betreffende traphal voor een beperkte lichtinval zorgen aangezien zich tussen de koepel en verdieping 1 nog 2 bouwlagen bevinden. Gelet op de te verwachten beperkte lichtinval in de traphal op verdieping 1, zal de doorstroming van lichtinval van deze traphal naar de keuken logischerwijs ook als zeer beperkt kunnen beschouwd worden.

Hiernaast werden, in tegenstelling tot het dossier uit 2012, 2 glazen deuren voorzien die de keuken verbindt enerzijds met de eetkamer (langs de straatzijde) en het salon (langs de tuinzijde). Hoewel deze glazen deuren de lichtinval zullen vergroten in de keuken, is er nog steeds geen directe opening aanwezig die de keuken de nodige ventilatie biedt en rechtstreekse aansluiting op de open lucht.

**Er kan geen afwijking worden bekomen op basis van artikel 3 van de bouwcode voor wat betreft de inplanting van de keuken.**

De 2 nieuwe glazen deuren die de keuken in verbinding stellen met het salon en de eetkamer zorgen voor een verbetering van het zicht, waardoor men vanuit de keuken richting de tuin en de straat kan kijken. Dit is een verbetering t.o.v. het ontwerp in 2010 en 2012. Echter bevat de keuken nog steeds geen rechtstreeks verbinding met de open lucht, waardoor niet voldaan is aan artikel 24.

In artikel 3 wordt de mogelijkheid geboden om een afwijking toe te staan omwille van o.a. de voorgestelde innovatieve of verbeterende oplossing.

Een afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van de bouwcode. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van deze voorschriften en

*dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen en dit zowel voor het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving.*

*De voorgestelde inplanting van de keuken, centraal in het pand, zonder openingen die rechtstreekse luchttoevoer in de verblijfsruimte brengen, biedt in geen geval een gelijkwaardige leefkwaliteit dan wanneer de keuken daglichtopeningen zou bevatten met rechtstreekse luchttoevoer.*

*Hiernaast kan gesteld worden dat de bestaande eengezinswoning een zeer ruim pand betreft waarbij de lichtschacht het daglicht tot centraal in de woning binnen brengt en bijdraagt aan de goede leefkwaliteit van de woning. De ruime bewoonbare oppervlakte biedt tal van mogelijkheden om de verschillende functies op een voldoende en kwalitatieve wijze te organiseren, waarbij alle verblijfsruimtes voldoen aan de bouwcode, en meer specifiek aan artikel 24.*

*...”*

De verzoekende partij negeert deze overwegingen en lijkt haar argumentatie louter en alleen te steunen op de vooronderstelling dat de burgerrechtelijke uitspraak als gevolg heeft dat de verwerende partij niet meer kan verwijzen naar het weigeringsmotief met betrekking tot de licht- en luchttoevoer, noch naar vorige arresten van de Raad.

Uit de bestreden beslissing blijkt echter afdoende waarom de verwerende partij de aanvraag strijdig acht met artikel 24 van de Bouwcode.

Dat de verwerende partij er in de bestreden beslissing ten overvloede op wijst dat de gebrekkige licht- en luchttoevoer in de keuken reeds tweemaal is aangewend als weigeringsmotief, en dat de Raad reeds tweemaal het jurisdictioneel beroep tegen de weigeringsbeslissingen van de verwerende partij heeft verworpen, is geen schending van het gezag van gewijsde van de arresten van de Raad, noch van andere door de verzoekende partij ingeroepen bepalingen.

De verzoekende partij slaagt er niet in aan te tonen hoe de burgerrechtelijke uitspraak over de machtiging voor het dichten van de raamopeningen in de gemene muur als gevolg heeft dat het weigeringsmotief in de bestreden beslissing met betrekking tot de strijdigheid van de aanvraag met artikel 24 van de Bouwcode onwettig is.

5.

De Raad verwerpt dan ook het derde middel.

#### **D. Vierde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert als volgt de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) en b) en §2 VCRO, van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘Bouwcode’ van de stad Antwerpen, zoals goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 9 oktober 2014, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, evenals bevoegdheidsoverschrijding, en schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materiële motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag:

“ ...

### **Bestreden beslissing**

*De bestreden beslissing maakt ten onrechte een beoordeling van de aanvraag met betrekking tot zowel de overeenstemming van de aanvraag met de bepalingen van de Bouwcode als met betrekking tot de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening:*

*(...)*

### **Grieven**

*Zoals in het eerste middel reeds omstandig aangetoond, heeft verwerende partij zich ten onrechte, namelijk buiten haar bevoegdheid om, uitgesproken over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van verzoekende partij, ofschoon de cs. Bochner-Sobel niet over het rechtens vereiste belang beschikken bij hun beroep.*

*Wanneer er, zoals in casu, geen ontvankelijk bouwberoep voorligt, is de Deputatie niet bevoegd om ten gronde te oordelen over de vergunningsaanvraag. De bestreden beslissing had bijgevolg het bouwberoep als onontvankelijk moeten afwijzen gelet op de feitelijke bevestiging dat er van enige hinder gerelateerd aan de raamopeningen geen sprake is.*

*Niettegenstaande de manifeste onontvankelijkheid van het bouwberoep gelet op het volstrekt afwezig zijn van enige hinder in hoofde van de beroepers, zowel in feite als in rechte, oordeelt verwerende partij desalniettemin ten gronde door verder in te gaan op het benutten van de daglicht- en luchtopeningen in het pand van verzoeker, in weerwil van het verbod om alsnog hier over uitspraak te doen en zonder dat zij enige bevoegdheid had om ten gronde te oordelen.*

*Door alsnog ten gronde te oordelen, schendt verwerende partij bijgevolg de artikelen 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO en 4.3.1, §1, 1°, b) en §2 VCRO die de ruimtelijke beoordelingsgronden bevatten waaraan de vergunningverlenende overheid een vergunningsaanvraag moet toetsen.*

*Volgens artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO dient een vergunning meer bepaald geweigerd te worden als het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken. Dit betreft met andere woorden een legaliteitstoetsing.*

*Artikel 1.1.2, 13° VCRO bepaalt overigens dat onder het begrip “stedenbouwkundig voorschrift” dient begrepen te worden “een reglementaire bepaling, opgenomen in a) een ruimtelijk uitvoeringsplan, b) een plan van aanleg en c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals in deze de Bouwcode van de stad Antwerpen.*

*Artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO bepaalt op zijn beurt dat de vergunningverlenende overheid een stedenbouwkundige vergunning slechts dient te weigeren indien het aangevraagde onverenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, §2 VCRO specificeert in dit verband verder nog dat de vergunningverlenende overheid de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient te beoordelen met inachtneming van een aantal beginselen, waaronder de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen en hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het*

*algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO (duurzame ruimtelijke ontwikkeling).*

*Door de aanvraag van verzoekende partij te toetsen aan zowel de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwcode als aan de decretale beoordelingselementen in verband met de goede ruimtelijke ordening terwijl zij hiervoor geen beoordelingsbevoegdheid had, schendt verwerende partij derhalve zowel de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwcode als de decretale beoordelingselementen van de VCRO. De bestreden beslissing houdt immers een onwettige toetsing in van de aanvraag aan voormelde bepalingen.*

*Het is daarentegen de stad Antwerpen die in haar vergunningsbeslissing dd. 6 oktober 2017 bevoegd was om de aanvraag ten gronde te beoordelen en dan ook terecht vaststelde dat de aanvraag volledig in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwcode en met de goede ruimtelijke ordening waardoor nu al voor de derde maal volkomen rechtmatig stedenbouwkundige vergunning werd verleend.*

*Het vierde middel is gegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij de stedenbouwkundige aanvraag ten onrechte toetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwcode en aan de beoordelingselementen met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening omdat de verwerende partij haar bevoegdheid overschrijdt door het administratief beroep van de tussenkomen partijen ten onrechte ontvankelijk te verklaren.

De stelling van de verzoekende partij steunt op de premisse dat het administratief beroep van de tussenkomen partijen onontvankelijk is bij gebrek aan belang, maar uit de beoordeling van het eerste en het tweede middel blijkt dat dit niet zo is.

De Raad verwerpt dan ook het vierde middel.

### **VIII. KOSTEN**

1.

De verzoekende partij vraagt haar, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de procespartij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad, op verzoek, een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

De verwerende partij is niet de ten gronde in het ongelijk gestelde procespartij en de verzoekende partij niet de ten gronde in het gelijk gestelde procespartij, zodat de Raad het verzoek tot toekenning van een rechtsplegingsvergoeding verwerpt.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De afstand van de tussenkomst van de heer BOCHNER en van mevrouw SOBEL wordt vastgesteld.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het door de verzoekende partij betaald rolrecht, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 augustus 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS