

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0102 van 26 februari 2013
in de zaak 1112/0757/A/4/0679

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Matthias VALKENIERS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 juli 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 3 februari 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanbouwen van een veranda.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is 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.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 10 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een verandabouw op gelijkvloers”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 3 mei 1982 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 61, ‘Koningin Elisabethlei en omgeving’, meer bepaald in een zone voor hoofdgebouwen en een zone voor binnenplaatsen en tuinen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigert op 3 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zoals hoger omschreven. Het ontwerp wijkt af op volgend punt:

1.03 Strook voor binnenplaatsen en tuinen

Alle constructies verboden, uitgezonderd hofmuren van max. 2.50m hoogte en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin (...)

Het deel van de veranda dat dieper komt dan 18 meter vanaf de voorgevel, ligt in de strook voor binnenplaatsen en tuinen waar dergelijke constructies verboden zijn.

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

Artikel 80: groendaken

(...)§2: de verplichting tot het aanleggen van een groendak vervalt voor de dakoppervlakte die voorzien wordt van een hemelwaterput waarvan de inhoud overeenstemt met de grootte van het dakoppervlak (...)

3° ten minste 3000 liter voor een dakoppervlak tot 1000 vierkante meter(...)

In het ontwerp is geen hemelwaterput met een minimale inhoud van 3000 liter voorzien.

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 aanvraag is echter niet in overeenstemming met de gewestelijke hemelwaterverordening. Het ontwerp wijkt af op de volgende punten:

Artikel 3. § 1.

Dit besluit is van toepassing op het bouwen of herbouwen van gebouwen of constructies met een horizontale dakoppervlakte groter dan 75 vierkante meter. Het is eveneens van toepassing als de horizontale dakoppervlakte van een gebouw of constructie met meer dan 50 vierkante meter wordt uitgebreid, doch enkel op die uitbreiding. Als herbouwen wordt beschouwd een bouwproject waarbij minder dan 60% van de buitenmuren wordt behouden.

Artikel 4. § 1.

Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken, bedoeld in artikel 3, § 1 kan enkel worden afgegeven als op de plannen de plaatsing van een hemelwaterput is aangegeven.

Artikel 4. § 2.

Het volume van de hemelwaterput dient in verhouding te staan tot de horizontale dakoppervlakte, zoals hieronder bepaald.

Voor een horizontale dakoppervlakte tot 100 vierkante meter volstaat een hemelwaterput van 3000 liter of meer.(...)

In het ontwerp is geen hemelwaterput met een minimale inhoud van 3000 liter voorzien.

Beoordeling

Voorliggende aanvraag omvat het aanbouwen van een veranda.

De huidige toestand omvat een eengezinswoning in gesloten bebouwing van vier bouwlagen onder plat dak.

De aanvrager wenst achteraan op het gelijkvloers een veranda aan te bouwen, de huidige bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping bedraagt 16,75 meter. De veranda met plat dak wordt over de hele perceelsbreedte uitgebouwd tot een bouwdiepte van 23,70 meter, ze heeft een kroonlijsthoogte van 3,38 meter en de raamkaders worden uitgevoerd in grijs aluminium. Er wordt ook een deel van de keuken en de woonkamer verbouwd en achter de veranda wordt een terras over de hele perceelsbreedte met een diepte van 3,50 meter aangelegd.

De aanvraag is manifest strijdig met het bijzonder plan van aanleg 'Koningin Elisabeth en omgeving'. Aangezien de veranda grotendeels in de strook voor binnenplaatsen en tuinen ligt waar dergelijke constructies verboden zijn. In deze zone geldt een absoluut bouwverbod waardoor een afwijking in de zin van artikel 4.4.1 niet mogelijk is.

De beoogde bouwdiepte is bijgevolg 5,70 meter dieper dan de toegestane bouwdiepte van 18 meter conform de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. Daarenboven boeten de verblijfsruimten op het gelijkvloers aan woonkwaliteit in door de aanbouw gelet op de beoogde bouwdiepte van 23,70 meter, en door de eenzijdige oriëntatie van de woonruimte zal, door de verbouwing, het daglicht dieper moeten doordringen om de woonruimten te kunnen bereiken.

Bovendien is de aanvraag strijdig met de bepalingen van de bouwcode omtrent de opvang van hemelwater en de hemelwaterverordening, aangezien het nieuwe platte dak niet wordt ingericht als groendak, noch een hemelwaterput met een minimale inhoud van 3000 liter wordt voorzien. Volgens artikel 4 §1 van de hemelwaterverordening kan een vergunning dan ook niet verleend worden.

Gelet op het voorgaande is de aanvraag stedenbouwkundig niet aanvaardbaar en niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De stedenbouwkundige vergunning kan niet verleend worden aan de aanvrager.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 2 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 24 april 2012 beslist de verwerende partij op 26 april 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“..."

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

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr.61 'Koningin Elisabethlei en omgeving' d.d. 03/05/1982 situeert de aanvraag zich in een 'strook voor hoofdgebouwen' en een 'strook voor binnenplaatsen en tuinen'.

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.

De woning is voor de eerste 18m gelegen in de roodgekleurde 'strook voor hoofdgebouwen', binnen dewelke bebouwing toegestaan kan worden. Het perceelsdeel dieper gelegen dan 18m bevindt zich in de 'strook voor binnenplaatsen en tuinen'. Artikel 1.03 van het BPA stelt het volgende: 'Alle constructies in de strook voor binnenplaatsen en tuinen zijn verboden, uitgezonderd hofmuren van max. 2,5m hoogte en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin. De strook moet als tuin of terras worden aangelegd, met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending. De bestaande hoogstammige bomen (op het plan aangeduid) moeten bewaard worden en dienen in geval van afsterven te worden herplant.'

De redenering van de beroeper dat de voorzien aanbouw een veranda is die vergelijkbaar is met een serregebouw en dat dit bijgevolg als tuinuitrusting kan beschouwd worden, gaat niet op. De aanbouw heeft geenszins iets van een serre. De bestaande gelijkvloerse achtergevel werd afgebroken om de aansluiting van de gelijkvloerse uitbreiding op de woning mogelijk te maken. De bestaande leefruimtes sluiten volledig en naadloos aan op de ruimte die met de uitbreiding wordt bijgecreëerd en de zithoek van de woning wordt zelfs voorzien in deze extra ruimte, waardoor deze 'veranda' als een volwaardige uitbreiding van de bestaande woning dient beschouwd te worden. De verschijningsvorm (volledig beglaasde achtergevel) doet hieraan geen afbreuk. Bovendien dient opgemerkt

te worden dat deze zogenaamde veranda een gesloten dakconstructie heeft, weliswaar met twee koepels erin. Het gaat hier dus wel degelijk om het uitbreiden van de woning in een zone waarin dit volgens het BPA verboden is. Derhalve is de aanvraag in strijd met de voorschriften van het BPA en kan deze uitbreiding niet voor vergunning in aanmerking komen.

In een vergunning kunnen conform artikel 4.4.1 van de VCRO, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelings-voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt echter niet voor wat betreft afwijkingen betreffende bestemming. Aangezien de gevraagde uitbreiding voorzien is in de strook voor binnenplaatsen en tuinen waar dergelijke constructies verboden zijn, kan een afwijking hier niet toegestaan worden.

De aanvraag wijkt ook af van artikel 80 waarin gesteld wordt dat zonder afbreuk te doen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, het verplicht is om bij nieuwbouw, uitbreiding of ingrijpende verbouwing nieuwe daken van gebouwen minimaal aan te leggen als extensief groendak, indien deze daken een helling hebben van minder dan 15°. Dit is hier het geval, nochtans wordt er op plan geen groendak ingetekend. Er kan hiervan afgeweken worden wanneer een hemelwaterput van 3000 liter wordt voorzien (dit is in overeenstemming met de dakoppervlakte van de uitbreiding). Er wordt op plan ook geen hemelwaterput voorzien. Er dient als voorwaarde opgelegd te worden dat ofwel het dak als groendak dient aangelegd te worden ofwel een hemelwaterput voorzien moet worden van 3000 liter.

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

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zit reeds grotendeels vervat in de toetsing van de aanvraag aan de voorschriften van het BPA.

Los daarvan kan opgemerkt worden dat met het verdiepen van de woning op het gelijkvloers een leefruimte gecreëerd wordt die meer dan 14,5m diep is en enkel licht aan de achterzijde ontvangt. Gelet op feit dat zelfs bij een grote glaspartij en een gunstige oriëntatie, het licht niet verder dan een 7-tal meter binnenvalt, dient geconcludeerd te worden dat de eetruimte en de keuken een donkere zone zal vormen in de woning en dat dus de uitbreiding van de leefruimtes tot een dergelijke bouwdiepte de woonkwaliteit in het gedrang brengt.

Verder kan er niet uit de plannen afgeleid worden of het dak van de uitbreiding in glas of gesloten wordt voorzien. Volgens bijkomende gegevens van de beroeper zal het gaan om een gesloten dak met tegen de achtergevel aan twee koepels. Dit zal al iets meer licht binnenbrengen in de centraal gelegen leefruimtes maar nog steeds is een koepel niet te vergelijken met een verticale glaspartij die rechtstreeks contact met de tuinzone mogelijk maakt. Derhalve is een koepel geen volwaardige manier om licht binnen te brengen in een leefruimte. Ondanks deze koepels zal het vooraan in de eetruimte en de keuken trouwens nog steeds nodig zijn kunstlicht te gebruiken, zelfs overdag.

Verder betekent de uitbreiding van het gelijkvloers een zekere wegname van licht voor de rechts aanpalende buur die in overeenstemming de voorschriften van het BPA slechts gebouwd heeft tot een bouwdiepte van ongeveer 18m op het gelijkvloers. De bouwdiepte

van het gevraagde na verbouwing op het gelijkvloers zal 23,25m bedragen wat een verschil in bouwdiepte oplevert van meer dan 5m. Dit is onaanvaardbaar en in het licht van het BPA zelfs onvergundbaar. Om deze en voorgaande redenen kan geconcludeerd worden dat ook de goede ruimtelijke ordening geschaad wordt en dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking kan komen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 22 mei 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 3 juli 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, van artikel 1.1.2, 13° VCRO, artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO, artikel 4.4.1 VCRO, artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 4.7.22 VCRO, artikel 4.7.23, §1 VCRO, de artikelen 1.03 en 5.03 van het BPA nr. 61 “Koningin Elisabethlei en omgeving”, artikel 80 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “Bouwcode” van de stad Antwerpen zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2010 samen gelezen met het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheidsbeginsel, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel alsook het vertrouwensbeginsel en van het “patere legem”-beginsel, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en machtsoverschrijding.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Doordat, eerste onderdeel, verwerende partij in het bestreden besluit ten onrechte geoordeeld heeft dat de aanvraag van verzoekende partij zagezegd in strijd zou zijn met art. 1.03 van het BPA nr. 61 alsook met art. 80 van de Antwerpse Bouwcode;

En doordat, tweede onderdeel, verwerende partij bovendien de bestreden beslissing onder meer in dit verband niet, of minstens onvolledig, onvoldoende en zeker niet

afdoende heeft gemotiveerd, onder meer mede rekening houdende met de argumentatie die verzoekende partij heeft doen gelden in zijn administratief beroepschrift en in zijn replieknota die werd neergelegd op de hoorzitting dd. 24 april 2012;

...

Overwegende dat, verwerende partij namelijk in de eerste plaats ten onrechte overwogen heeft dat de aanvraag van verzoekende partij in strijd zou zijn met de bestemmingsvoorschriften ex art. 1.03 van het BPA nr. 61 met betrekking tot de zone voor binnenplaatsen en tuinen;

Dat volgens verwerende partij voormelde vermeende strijdigheid er meer bepaald in zou bestaan dat in de aanvraag van verzoekende partij een bouwdiepte van 23,70m vooropgesteld wordt (na aanbouw van de gewenste veranda) in plaats van de in het BPA nr. 61 toegelaten 18m bouwdiepte; dat hierdoor de gewenste veranda gedeeltelijk in voormelde zone voor binnenplaatsen en tuinen zou komen te liggen, zone waarin volgens verwerende partij alle constructies verboden zouden zijn, nu hierin zagezegd een "absoluut bouwverbod" zou gelden;

Dat deze argumentatie echter manifest foutief is en dan ook niet kan gevolgd worden; dat, in tegenstelling tot wat verwerende partij ten onrechte beweert, art. 1.03 van het BPA nr. 61 helemaal geen "absoluut bouwverbod" instelt voor de zone voor binnenplaatsen en tuinen; dat dit blijkt uit de letterlijke bewoordingen van deze bepalingen, die luiden als volgt: ...

Dat aldus uitdrukkelijk gestipuleerd wordt dat terrasaanleg toegelaten is in de strook voor binnenplaatsen en tuinen; dat het echter voor zich spreekt dat deze uitdrukkelijke vermelding van terrasaanleg geen exhaustieve aanduiding is van de mogelijke bebouwingsmogelijkheden in de tuinstrook doch dat dit element slechts één voorbeeld is van toelaatbare bebouwing die kadert in de context van "uitrusting of aankleding" van de tuin, zoals vooropgesteld in art. 1.03 van het BPA nr. 61;

Dat het in casu immers evident is dat ook een veranda kan en dient gekaderd te worden binnen voormelde context van "uitrusting of aankleding" van de tuin; dat dit onder meer voortvloeit uit het van Dale groot woordenboek der Nederlandse taal, waarin een veranda omschreven wordt als een (meestal) met glas gesloten serre aan de achterkant van een huis; dat de aanduiding van een veranda als een "serre" onmiskenbaar wijst op de verbondenheid van zulk een constructie met de tuin, hetgeen des te meer geldt nu het in casu noodzakelijkerwijze gaat om een serre aan de "achterkant" van een huis, hetgeen wijst op de onmiddellijke aansluiting met de tuin zelf (i.e. het groengedeelte van deze tuin); dat tenslotte benadrukt wordt dat het in casu gaat om een constructie uit glas, hetgeen uiteraard het geval is om het esthetisch karakter van de tuin ten volle tot zijn recht te laten komen;

...

Dat verwerende partij in het bestreden besluit ten onrechte betwist dat de veranda die verzoekende partij in casu wenst te bouwen als tuinuitrusting zou kunnen beschouwd worden, nu dit niet vergelijkbaar zou zijn met een serre; dat deze redenering echter niet opgaat, nu hoger werd aangetoond dat de uitdrukkelijke vermelding in het BPA van een terras of een serre als voorbeelden van tuinuitrusting geenszins exhaustief bedoeld worden en dus ook andere vormen van bebouwing als tuinuitrusting kunnen beschouwd worden; dat het in dit verband dus volstrekt irrelevant of de door beroeper gewenste veranda "vergelijkbaar is met een serregebouw" of niet; dat, indien elke aanvraag tot uitrusting van tuinen gelegen binnen de perimeter van het BPA nr. 61 slechts zou kunnen toegelaten worden in de mate dat het voorwerp vergelijkbaar zou zijn met een serre,

uiteraard elke zin ontnomen zou worden aan de bebouwingsmogelijkheid ex art. 1.03 BPA nr. 61;

Dat voor de beoordeling van de overeenstemming met de tuinbestemming van de stroken voor binnenplaatsen en tuinen met andere woorden enkel dient nagegaan te worden of van de constructie gebruik kan gemaakt worden in functie van deze tuinbestemming, los van de vraag of deze functie vergelijkbaar is met deze van een serre; dat, te dezen vaststaat dat een veranda onmiskenbaar in overeenstemming is met de tuinbestemming van de strook voor binnenplaatsen en tuinen zoals vooropgesteld in het BPA nr. 61, nu een veranda enerzijds uiteraard onmiskenbaar dient ter verfraaiing van de tuin en anderzijds de bewoners moet toelaten om optimaal van de tuin te kunnen genieten;

Dat de vraag van verwerende partij of er al dan niet een zogenaamde “zithoek” zou geplaatst worden in de door verzoekende partij gewenste veranda evenmin relevant is voor de beoordeling van de overeenstemming met de tuinbestemming; dat op de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag van verzoekende partij immers zeer duidelijk aangeduid staat dat de leefruimte van verzoekende partij en diens gezin zich hoofdzakelijk situeert op de eerste verdieping, alwaar de zitkamer en de bibliotheek zich situeren; dat de geplande bouw van een veranda op het gelijkvloerse verdiep hieraan vanzelfsprekend niets verandert en zodoende geen afbreuk doet aan de verenigbaarheid van de veranda met de tuinbestemming uit het BPA nr. 61, ongeacht de vraag naar de aanwezigheid van een zogenaamde “zithoek”; dat het immers voor zich spreekt dat de aanwezigheid van zitgelegenheid noodzakelijk is voor de bewoners van een woning om vanuit een veranda van de tuin te kunnen genieten;

...

Overwegende dat in dit verband overigens uitdrukkelijk gewezen wordt op het feit dat de stad Antwerpen in het verleden dit standpunt klaarblijkelijk zelf ook steeds gehuldigd en toegepast heeft; dat verzoekende partij in dit verband verwezen heeft naar één precedent in het bijzonder, waarin de stad Antwerpen aldus geoordeeld heeft, nl. het Besluit dd. 9 juni 1987 van het College van Burgemeester en Schepenen waarin een vergunning verleend werd voor het verbouwen van een gelijkvloers van een woning gelegen te 2018 Antwerpen, Harmoniestraat 31, i.e. dus het buurpand van dat van verzoekende partij;

Dat in casu op de bouwplannen gevoegd bij dit bouwdoossier duidelijk een veranda met plat dak staat opgetekend; dat, nog volgens de plannen de bouwdiepte van de kwestieuze veranda op zich 8,10m bedraagt, waardoor de totale bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping tussen 24 en 25m bedraagt, i.e. ongeveer 6m dieper dan de in het BPA nr. 61 vooropgestelde 18m;

...

Dat met andere woorden noch in het advies omtrent de gevraagde afwijking, noch in het vergunningsbesluit zelf, met één woord gerept werd omtrent één of andere vermeende strijdigheid met/afwijking van een bestemmingsvoorschrift van het BPA nr. 61. Dat volgens de stad Antwerpen er enkel sprake is van een afwijking van de voorschriften van het BPA met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de constructies, afwijking dewelke echter als verwaarloosbaar wordt beschouwd en dus wordt toegekend op grond van het toenmalig art. 51 Stedenbouwwet (thans art. 4.4.1. VCRO);

Overwegende dat op grond van dit precedent met betrekking tot een nagenoeg identieke aanvraag voor een buurpand van dat van verzoekende partij, dan ook dient geconcludeerd te worden dat de stad Antwerpen de vergunningsaanvraag van verzoekende partij manifest verkeerd beoordeeld heeft, door ten onrechte te oordelen dat de door verzoekende partij gewenste veranda in strijd zou zijn met de tuinbestemming van BPA nr. 61; Dat, net als in het Collegebesluit dd. 9 juni 1987 verwerende partij had

moeten beslissen dat er van vermeende strijdigheid met bestemmingsvoorschriften geen sprake was en dat de afwijking op de in het BPA nr. 61 vooropgestelde bouwdiepte zonder probleem kon toegestaan worden op grond van art. 4.4.1. VCRO, gelet op de bouwdiepte van de panden Harmoniestraat 29 en 31, bij gebreke waarvan verzoekende partij op ongelijke en discriminatoire wijze behandeld is ten opzichte van de eigenaars en bewoners van het buurpand Harmoniestraat 31 die wel een stedenbouwkundige vergunning hebben verkregen voor de aanbouw van een veranda;

Overwegende dat nog met betrekking tot de vermeende schending van art. 1.03 BPA nr. 61, in ondergeschikte orde, verzoekende partij bovendien bijkomend gewezen heeft op art. 5.03 van hetzelfde BPA nr. 61; ...

Dat het voor zich spreekt dat dit artikel alleen maar zinvol kan geïnterpreteerd worden in die zin dat met de passage "afmetingen der bouwpercelen" de afmetingen van de bebouwbare zones van de percelen, of nog, de toegelaten bouwdiepte, bedoeld wordt; dat het eveneens voor zich spreekt dat, bij gebrek aan uitdrukkelijke vermelding van het tegendeel, deze mogelijkheid bovendien geldt ongeacht de bestemmingszone(s) die op de kwestieuze percelen van toepassing zouden zijn;

Dat dit artikel van BPA nr. 61 dus de mogelijkheid inhoudt om af te wijken van de overige voorschriften van hetzelfde BPA, los van de afwijkingsmogelijkheid ex art. 4.4.1. VCRO met de daaraan gekoppelde decretale beperkingen;

Dat in casu het perceel waarvan verzoekende partij eigenaar is en waarop de bouwaanvraag betrekking heeft minstens reeds gevormd is vóór 22 april 1962; dat uit elektronische opzoeking in de gegevensbank van het Felixarchief van de stad Antwerpen immers blijkt dat reeds in 1936 vergunning werd afgeleverd voor het bouwen van een huis op het adres Harmoniestraat 33, hetgeen uiteraard impliceert dat op dit ogenblik het perceel in kwestie reeds gevormd was (stuk 15);

Op grond van art. 5.03 van het BPA nr. 61 dan ook probleemloos een afwijking kon verleend worden voor de "afmeting van het bouwperceel" (lees de bouwdiepte van de constructie), ongeacht de bestemmingszone waarin de met toepassing van de afwijkende bouwdiepte gebouwde constructie te liggen zou komen;

Overwegende dat verwerende partij echter in de tweede plaats eveneens met schending van de hoger vermelde bepalingen en beginselen heeft overwogen dat de aanvraag van verzoekende partij in strijd zou zijn met art. 80 van de Antwerpse Bouwcode samen gelezen met het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, met betrekking tot de vermeende verplichting om het dak van de door verzoekende partij gewenste veranda aan te leggen als groendak;

...

dat, nu niemand gehouden is tot het onmogelijke, verzoekende partij niet kan verweten worden dat zijn aanvraag zagezegd in strijd zou zijn met voormeld art. van de Antwerpse Bouwcode bij vermeend gebrek aan groendak, vermits het dak van de veranda volledig zou gebouwd worden in glas en er dus geenszins op voorzien is om ingericht te worden als groendak; dat in dit verband dus de parallel dient getrokken te worden met de vaste rechtspraak van de Raad van State dat geen stedenbouwkundige voorwaarden mogen opgelegd worden die niet evenredig zijn met het voorwerp van de gevraagde vergunning of die de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning zelfs compleet onmogelijk maken, zoals dit te dezen het geval is (Zie: T. DE WAELE, "De begrenzing van de

bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid bij het opleggen van stedenbouwkundige voorwaarden in de vergunning”, TROS 2003, 156-162);

Dat, in tegenstelling tot wat door verwerende partij gesuggereerd wordt, evenmin sprake is van strijdigheid van de aanvraag van verzoekende partij met art. 80 van de Antwerpse Bouwcode bij vermeend gebrek aan hemelwaterput; dat het pand van verzoekende partij immers een sinds lang bestaand en behoorlijk vergund pand betreft, waaruit volgt dat dit pand vanzelfsprekend is uitgerust met een voldoende grote hemelwaterput;

Overwegende dat bovendien, los van de vraag naar de feitelijke juistheid van deze loze beweringen van verwerende partij, er echter op gewezen dient te worden dat, in tegenstelling tot wat in het bestreden besluit ten onrechte gesuggereerd wordt, de door de stad Antwerpen zeggende vastgestelde vermeende afwijkingen van art. 80 van de Antwerpse bouwcode en gewestelijke hemelwaterverordening geen aanleiding kunnen geven tot weigering van een vergunningsaanvraag;

Dat namelijk, zelfs als onmogelijkerwijze zou geoordeeld worden dat de aanvraag van beroeper niet conform beide voormelde stedenbouwkundige verordeningen zou zijn (quod non), art. 4.4.1. VCRO uitdrukkelijk toelaat dat in een vergunning beperkte afwijkingen zouden toegestaan worden op onder meer stedenbouwkundige voorschriften;

...

Dat van een normaal, redelijk en zorgvuldig handelend bestuur in gelijkaardige omstandigheden mag verwacht worden dat zij deze elementen uit zichzelf integraal zou onderzoeken en beoordelen alsook dat zij hiermee des te meer rekening zou houden wanneer deze argumentatie, zoals te dezen, uitdrukkelijk werd opgeworpen in het kader van een georganiseerd administratief bouwberoep door de beroepende partij; dat er in zulk een geval immers onmiskenbaar sprake is van een verzwaring van de formele motiveringsplicht I. OPDEBEEK EN A. COOLSAET, Formele motivering van bestuurshandelingen, Brugge, Die Keure, 1999, 158 & 164 & 198);

Dat dit in casu des te meer geldt nu de decretale regels inzake de vergunningverlening, en meer bepaald de artt. 4.7.21, §1, 4.7.22 VCRO en 4.7.23., §1 VCRO expliciet voorschrijven dat verwerende partij in het kader van een georganiseerd administratief beroep de vergunningsaanvraag (1) terug in zijn volledigheid onderzoekt en een beslissing neemt (2) op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en desgevallend (3) na de betrokken partijen gehoord te hebben tijdens een hoorzitting;

...

Dat het geen betoog behoeft dat verwerende partij, door op zulke wijze om te springen met de argumentatie aangereikt door verzoekende partij, het decretaal recht van verzoekende partij om gehoord te worden alsook haar eigen verplichting van een eenzijdige bestuurlijke rechtshandeling op afdoende wijze te motiveren en deze motivatie op te nemen in het vergunningsbesluit op manifeste wijze heeft miskend;

...

Dat verwerende partij een eigen onderzoek dient te doen, nu het uiteindelijk verwerende partij is die op grond van art. 4.7.21 VCRO de principiële bevoegdheid heeft om als vergunningverlenende overheid in administratief beroep uiteindelijk te oordelen of een stedenbouwkundige vergunning kan verleend worden of niet of of er eventueel nog procedurele misstappen dienen rechtgetrokken te worden;

...

Dat, door zonder meer vast te stellen dat de aanvraag van verzoekende partij niet in overeenstemming zou zijn met art. 1.03 van het BPA nr. 61 en met art. 80 van de

Antwerpse Bouwcode, dit in weerwil van de argumentatie en stukken die verzoekende partij tijdens de vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg - waaronder de hoorzitting - naar voren heeft gebracht, het bestreden besluit de in dit middelonderdeel opgeworpen bepalingen en beginselen geschonden heeft;
...

De verzoekende partij voegt niets toe in haar toelichtende nota.

Beoordeling door de Raad

1.

Het bouwperceel is gelegen in het bijzonder plan van aanleg nr. 61, 'Koningin Elisabethlei en omgeving'.

Het aangevraagde project betreft een uitbreiding aan de achterzijde van een bestaande rijwoning. Er wordt een aanbouw voorzien op het gelijkvloers waardoor een bouwdiepte wordt gerealiseerd van 23,25 meter. De huidige bouwdiepte bedraagt 16,75 meter.

Op het bouwperceel situeert zich volgens het voormeld bijzonder plan van aanleg, vanaf een bouwdiepte van 18 meter, een strook voor binnenplaatsen en tuinen.

Deze gegevens worden niet betwist.

2.

De bestreden beslissing bevat verschillende weigeringsmotieven.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat het aangevraagde project (1) strijdig is met artikel 1.03 van het voormeld bijzonder plan van aanleg, dat een verbod oplegt voor constructies in de strook voor binnenplaatsen en tuinen, (2) afwijkt van artikel 80 van het bijzonder plan van aanleg, dat betrekking heeft op de aanleg van een groendak en (3) de goede ruimtelijke ordening schaadt door het creëren van een leefruimte van meer dan 14 meter diep, die enkel licht aan de achterzijde ontvangt en doordat er een bouwdiepte gerealiseerd wordt van 23,25 meter die wegname van licht zal inhouden voor de rechts aanpalende buur.

3.

Artikel 1.03 van het bijzonder plan van aanleg bepaalt:

“Alle constructies verboden, uitgezonderd hofmuren van max. 2.50m hoogte en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin

De strook moet als tuin of terras worden aangelegd, met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending.

De bestaande hoogstammige bomen (op het plan aangeduid) moeten bewaard worden en dienen in geval van afsterven te worden herplant.”

4.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat de voorziene aanbouw niet vergelijkbaar is met een serregebouw, dat “de bestaande gelijkvloerse achtergevel werd afgebroken om de aansluiting van de gelijkvloerse uitbreiding op de woning mogelijk te maken”, dat “de bestaande leefruimtes (...) volledig en naadloos aan(sluiten) op de ruimte die met de uitbreiding wordt bijgecreëerd en de zithoek van de woning (...) zelfs voorzien (wordt) in deze extra ruimte”, dat de

'veranda' als een volwaardige uitbreiding van de bestaande woning dient beschouwd te worden, dat "de verschijningsvorm (volledig beglaasde achtergevel) (...) hieraan geen afbreuk (doet)", dat bovendien dient opgemerkt te worden dat deze zogenaamde veranda een gesloten dakconstructie heeft en dat het derhalve wel degelijk "het uitbreiden van de woning (betreft) in een zone waarin dit volgens het BPA verboden is".

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij niet enkel stelt dat de aangevraagde uitbreiding niet vergelijkbaar is met een "serregebouw", maar tevens vaststelt dat het aangevraagde een uitbreiding van de woning betreft.

De beschrijvende nota gevoegd bij de aanvraag vermeldt ter zake onder meer dat *"de eetkamer en keuken worden 650 cm dieper uitgebreid door een veranda om de wooncomfort te verhogen door een woonkamer op de gelijkvloers te verkrijgen"*.

De verwerende partij heeft derhalve niet ten onrechte vastgesteld dat het aangevraagde een uitbreiding van de woning beoogt.

De conclusie van het bovenstaande is dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij het aangehaald artikel 1.03 foutief zou hebben geïnterpreteerd en dat ze derhalve de onwettigheid niet aantoont van het motief in de bestreden beslissing dat het aangevraagde strijdig is met artikel 1.03 van het voormeld bijzonder plan van aanleg.

5.

De verzoekende partij verwijst naar een stedenbouwkundige vergunning van 9 juni 1987 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij een veranda in een strook voor binnenplaatsen en tuinen vergund zou zijn.

Het gelijkheidsbeginsel waarop de verzoekende partij zich beroept, verzet zich ertegen dat personen die zich in dezelfde toestand bevinden ongelijk worden behandeld, tenzij er voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De partij die de schending van het gelijkheidsbeginsel opwerpt, moet dit met concrete en precieze gegevens aantonen.

Uit de bespreking onder de vorige randnummers is gebleken dat het aangevraagde strijdig is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 61, 'Koningin Elisabethlei en omgeving', zodat de verzoekende partij zich niet nuttig kan beroepen op een gelijkheid in de onwettigheid.

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat de verwerende partij omwille van het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 9 juni 1987, een vergunning had moeten verlenen op grond van artikel 4.4.1 VCRO.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing overigens terecht dat de afwijkingsmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 4.4.1 VCRO niet geldt voor een afwijking van de bestemming en dat om die reden de gevraagde uitbreiding, die voorzien is in de strook voor binnenplaatsen en tuinen waar dergelijke constructies verboden zijn, niet kan toegestaan worden.

6.

De verzoekende partij voert nog aan dat op grond van artikel 5.03 van het bijzonder plan van aanleg nr. 61, 'Koningin Elisabethlei en omgeving' kon afgeweken worden van voormeld artikel 1.03.

Het bedoeld artikel 5.03 bepaalt:

“a) Voor de percelen die gevormd zijn vóór 22 april 1962 of die grenzen aan een blinde zijgevel, kan afwijking van de afmetingen der bouwpercelen en van de bebouwingswijze, zoals voorgeschreven door de voorgaande artikelen, toegestaan of opgelegd worden.”

Uit deze bepaling volgt dat voor percelen van vóór 22 april 1962 of die palen aan een blinde zijgevel een afwijking kan worden toegestaan, of opgelegd, van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg met betrekking tot de perceelsafmetingen en “bebouwingswijze”.

Voormeld artikel 1.03 is echter geen voorschrift betrekking tot de perceelsafmetingen en “bebouwingswijze”.

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat haar aanvraag kon vergund worden op grond van de afwijkingsmogelijkheid zoals bepaald in artikel 5.03 van het bijzonder plan van aanleg.

7.

De verzoekende partij kan evenmin gevolgd worden dat de verwerende partij op geen enkele manier zou hebben verwezen naar haar “argumenten” die zij zou hebben naar voor gebracht tijdens de administratieve beroepsprocedure, waaruit de verzoekende partij dan vervolgens afleidt dat er met deze argumenten geen rekening zou zijn gehouden.

Er moet vastgesteld worden dat in de bestreden beslissing onder de titel “argumentatie beroeper” niet enkel verwezen wordt naar de “argumenten” van de verzoekende partij, maar deze tevens in essentie worden overgenomen in de bestreden beslissing. Bovendien overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat “de redenering van de beroeper dat de voorziene aanbouw een veranda is die vergelijkbaar is met een serregebouw (...) niet op(gaat)”, waarna zij aangeeft waarom die redenering niet kan gevolgd worden.

Bovendien houdt de verplichting van de verwerende partij om de bezwaren van een beroeper bij haar beoordeling van het aangevraagde te betrekken, niet de verplichting in om de beroepsargumenten punt voor punt te weerleggen.

Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende waarom de verwerende partij het aangevraagde strijdig acht met artikel 1.03 van het bijzonder plan van aanleg en waarom zij van oordeel is dat er van dit bestemmingsvoorschrift niet kan worden afgeweken.

8.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij er niet in slaagt de onwettigheid aan te tonen van de overwegingen in de bestreden beslissing dat de vergunning niet kan verleend worden omwille van strijdigheid met artikel 1.03 van het bijzonder plan van aanleg.

Deze overwegingen zijn afdoende en volstaan om de bestreden beslissing te dragen.

In zoverre in het tweede middel eveneens kritiek wordt gevoerd op de overwegingen dat de aanvraag ook afwijkt van artikel 80 van het bijzonder plan van aanleg, is dit kritiek op overtoollige motieven die niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden. In die mate is het eerste middel onontvankelijk.

9.

In de mate dat het middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.15 VCRO, artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 3, §2, 1^e en 3^e lid, artikel 3, §3, 13^o, artikel 8 en artikel 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur inzonderheid het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel en machtsoverschrijding.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Terwijl, eerste onderdeel, art. 4.7.15. van de VCRO stipuleert dat de Vlaamse Regering bepaalt welke vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek; dat ditzelfde artikel verder bepaalt dat, indien er daadwerkelijk een openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden, de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde een proces-verbaal van het openbaar onderzoek dient op te stellen;

Dat, in concreto, art. 3, §3, 13^o van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken voorschrijft dat aanvragen waarbij scheimuren of muren die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom worden opgericht, uitgebreid of afgebroken aan een openbaar onderzoek dienen te worden onderworpen;

Dat enerzijds deze verplichting tot organisatie van een openbaar onderzoek ex art. 3, §3, 13^o van meergenoemd Besluit van de Vlaamse Regering overeenkomstig art. 3, §2, 1^e lid van hetzelfde Besluit van de Vlaamse Regering niet geldt indien voor het gebied waarin het goed gelegen is een bijzonder plan van aanleg bestaat, doch anderzijds deze uitzondering volgens art. 3, §2, 3^e lid van dit Besluit van de Vlaamse Regering dan weer enkel geldt indien de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg; Dat met andere woorden uit de samen lezing van voormelde artikelen 3, §2, 1^e en 2^e lid en art. 3, §3, 13^o volgt dat, niettegenstaande de ligging binnen de perimeter van een BPA, wel degelijk een openbaar onderzoek dient gehouden te worden voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen onder meer strekkende tot het wijzigen van muren die in aanmerking komen voor mandeligheid indien in de aanvraag wordt afgeweken van het BPA in kwestie;

*Dat in casu het pand van verzoekende partij gelegen is binnen de perimeter van het BPA nr. 61 “Koningin Elisabethlei en omgeving”, zodat op grond van deze ligging slechts op het eerste zicht geen openbaar onderzoek moest georganiseerd worden omtrent deze aanvraag (art. 3, §2, 1^e lid B. VI. Reg. 5 mei 2000); dat in de aanvraag van verzoekende partij echter uitdrukkelijk werd afgeweken van voormeld BPA, nl. in de mate dat een bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping van 23,70m gevraagd werd in plaats van de in het BPA toegelaten 18m, zodat echter wel degelijk de organisatie van een openbaar onderzoek vereist was (art. 3, §2, 3^e lid jo. Art. 3, §3, 13^o B.VI. Reg. 5 mei 2000) (cfr. *Infra*, tweede middel, met betrekking tot de schending door verwerende partij van de bepalingen van het BPA in de mate dat hierin ten onrechte een afwijking op de tuinbestemming van het BPA gezien wordt in plaats van een afwijking op de bouwdiepte);*

...

Dat deze devolutieve werking onder meer inhoudt dat de beroepsinstantie zich, om de vergunning te verlenen of te weigeren, kan steunen op dezelfde maar ook op andere elementen dan de overheid die in eerste aanleg heeft beslist; dat in dezelfde zin de devolutieve werking van het administratief beroep echter ook inhoudt dat de vergunningverlenende overheid in graad van beroep nog het nodig kan doen om procedurele formaliteiten die in eerste administratieve aanleg (al dan niet vermeend) zouden misgelopen zijn, recht te trekken; dat één en ander uitdrukkelijk bevestigd wordt in de gezaghebbende rechtsleer (B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke ordening en stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, 2004, 255);

...

Overwegende dat er op grond van hoger geciteerde rechtspraak en administratieve precedentes te dezen geen enkele reden was waarom verwerende partij dit standpunt niet (opnieuw) zou kunnen huldigen én toepassen, indien zij van mening was zijn dat een openbaar onderzoek daadwerkelijk vereist zou zijn;

Dat verwerende partij zodoende de in onderhavig middel(onderdeel) opgeworpen bepalingen en beginselen heeft geschonden, door in het bestreden besluit louter “vast te stellen” dat de organisatie van een openbaar onderzoek zou vereist geweest zijn (nu de aanvraag van verzoekende partij volgens verwerende partij wijzigingen aan de scheimuur tot gevolg zou hebben) hetgeen in casu ten onrechte niet gebeurd was door de stad Antwerpen en zonder dat verwerende partij hieraan het gevolg heeft gekoppeld om alsnog, in fase van beroep, een openbaar onderzoek te organiseren of laten organiseren;

...

En terwijl, tweede onderdeel, één en ander bovendien des te meer klemmt nu verzoekende partij in het kader van onderhavige vergunningsprocedure reeds in extenso heeft gewezen op de problematiek omtrent de mogelijkheid tot organisatie van een openbaar onderzoek in fase van administratief beroep wanneer deze procedurele formaliteit in de fase van eerste administratieve aanleg door de vergunningverlenende overheid miskent werd, doch dat verwerende partij hier bij het nemen van de bestreden beslissing volledig aan voorbij is gegaan;

...

Dat verzoekende partij tenslotte al deze elementen nogmaals mondeling heeft opgesomd en toegelicht tijdens de hoorzitting voor verwerende partij;

Dat van een normaal, redelijk en zorgvuldig handelend bestuur in gelijkaardige omstandigheden mag verwacht worden dat zij deze elementen uit zichzelf integraal zou onderzoeken en beoordelen alsook dat zij hiermee des te meer rekening zou houden wanneer deze argumentatie, zoals te dezen, uitdrukkelijk werd opgeworpen in het kader van een georganiseerd administratief bouwberoep door de beroepende partij; dat er in zulk een geval immers onmiskenbaar sprake is van een verzwaring van de formele motiveringsplicht I. OPDEBEEK EN A. COOLSAET, Formele motivering van bestuurshandelingen, Brugge, Die Keure, 1999, 158 & 164 & 198);

Dat dit in casu des te meer geldt nu de decretale regels inzake de vergunningverlening, en meer bepaald de artt. 4.7.21, §1, 4.7.22 VCRO en 4.7.23., §1 VCRO expliciet voorschrijven dat verwerende partij in het kader van een georganiseerd administratief beroep de vergunningsaanvraag (1) terug in zijn volledigheid onderzoekt en een beslissing neemt (2) op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en desgevallend (3) na de betrokken partijen gehoord te hebben tijdens een hoorzitting;

...

Dat het geen betoog behoeft dat verwerende partij, door op zulke wijze om te springen met de argumentatie aangereikt door verzoekende partij, het decretaal recht van verzoekende partij om gehoord te worden alsook haar eigen verplichting van een eenzijdige bestuurlijke rechtshandeling op afdoende wijze te motiveren en deze motivatie op te nemen in het vergunningsbesluit op manifeste wijze heeft miskend;

...

Dat, door zonder meer vast te stellen dat omtrent de aanvraag van verzoekende partij een openbaar onderzoek had dienen georganiseerd te worden hetgeen in casu niet gebeurd was doch zonder hieraan het gepaste gevolg te geven door zelf een openbaar onderzoek te organiseren of laten organiseren, dit in weerwil van de argumentatie en stukken die verzoekende partij tijdens de vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg - waaronder de hoorzitting - naar voren heeft gebracht, het bestreden besluit de in dit middelonderdeel opgeworpen bepalingen en beginselen geschonden heeft;

...

De verzoekende partij voegt hier niets aan toe in haar toelichtende nota.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat er openbaar onderzoek is vereist, doch niet is gehouden, dat er wijzigingen plaatsvinden aan de “scheimuur met het naburige pand nr. 35” en dat er “derhalve (...) een (beperkt) openbaar onderzoek (is) vereist”.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat deze vaststelling in de bestreden beslissing die de verwerende partij er had moeten toe nopen deze onregelmatigheid recht te zetten, dat ten onrechte heeft nagelaten en daaromtrent evenmin de bestreden beslissing motiveert.

2.

De openbaarmaking van een vergunningsaanvraag door een openbaar onderzoek heeft tot doel, enerzijds, om degenen die bezwaren zouden hebben tegen het aangevraagde de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen kenbaar te maken, en anderzijds, om aan de bevoegde overheden de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen. De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm.

3.

Bij de bespreking van het tweede middel is gebleken dat de aanvraag van de verzoekende partij diende geweigerd te worden omwille van strijdigheid met het bestemmingsvoorschrift opgenomen in artikel 1.03 van het bijzonder plan van aanleg nr. 61, ‘Koningin Elisabethlei en omgeving’.

Het onderwerpen van de aanvraag van de verzoekende partij aan de formaliteit van de openbaar onderzoek kan geen afbreuk doen aan de vaststelling dat voormeld artikel 1.03 een uitbreiding van de woning verbiedt in de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

Daargelaten de vraag of de aanvraag van de verzoekende partij diende onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij geen belang bij het aanvoeren van de door haar aangeklaagde onregelmatigheid. Indien immers de bestreden beslissing zou worden vernietigd omwille van de voormelde onregelmatigheid en de verwerende partij een herstelbeslissing zou nemen, rekening houdend met dit vernietigingsmotief, impliceert dit niet dat de verwerende partij het weigeringsmotief op grond van voormeld artikel 1.03 moet heroverwegen.

Een verder onderzoek van de vraag of de verwerende partij een openbaar onderzoek diende te organiseren of had moeten laten organiseren en of de verwerende partij de bestreden beslissing op dat punt afdoende heeft gemotiveerd, is derhalve niet relevant.

4.

Het eerste middel is onontvankelijk.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In het derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, van artikel 4.3.1., §1, 1°, b) VCRO, artikel 4.3.1., §2, 1° VCRO, artikel 4.3.1., §2, 2° VCRO, artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 4.7.22 VCRO en artikel 4.7.23., §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheidsbeginsel, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en machtsoverschrijding.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Terwijl, eerste onderdeel, volgens art. 4.3.1., §1, 1°, b) VCRO de vergunningverlenende overheid een stedenbouwkundige vergunning slechts dient te weigeren indien het aangevraagde onverenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening;

Dat art. 4.3.1., §2, 1° VCRO in dit verband verder nog specificceert dat de vergunningverlenende overheid de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient te beoordelen met inachtneming van, onder meer, het gebruiksgenot en de hinderaspecten;

Dat tenslotte volgens art. 4.3.1., §2, 2° VCRO de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van het aangevraagde in functie van voormelde aandachtspunten rekening dient te houden met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand;

...

Overwegende dat, in de eerste plaats, door verwerende partij namelijk volstrekt ten onrechte geponeerd wordt in het bestreden besluit dat de verblijfsruimten op het gelijkvloers zagezegd aan woonkwaliteit zouden inboeten door de aanbouw van de gewenste veranda; dat meer bepaald door de beoogde bouwdiepte van 23,70 meter alsook door de zagezegde eenzijdige oriëntatie van de woonruimte het daglicht dieper zou moeten doordringen om de woonruimten te kunnen bereiken;

Dat deze argumentatie echter kant noch wal raakt, nu de achtergevel van het pand van beroeper, alsook de gehele tuinzone van het kwestieus perceel, volledig zuidelijk tot zuidoostelijk georiënteerd zijn; dat alleen al hierdoor reeds een optimale inval van natuurlijk licht in het pand van beroeper gegarandeerd wordt (zie oriëntering op de bouwplannen); Dat bovendien heel de door beroeper gewenste veranda, inclusief het dak van deze veranda) volledig uit glas zal bestaan (zoals dit bij veranda's pleegt de gewoonte te zijn - cfr. de hoger vermelde omschrijving van een veranda in het van Dale groot woordenboek der Nederlandse taal);

...

Dat het voor zich spreekt dat de aanwezigheid en inplanting van deze glaspartijen en dakramen in de door beroeper gewenste veranda de reeds afdoende natuurlijke lichtinval in de verblijfsruimtes nog zal verbeteren;

...

Dat, net als in het Collegebesluit dd. 9 juni 1987 verwerende partij had moeten beslissen dat er van vermeende onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening geen sprake was, bij gebreke waarvan verzoekende partij op ongelijke en discriminatoire wijze behandeld is ten opzichte van de eigenaars en bewoners van het buurpand Harmoniestraat 31 die wel een stedenbouwkundige vergunning hebben verkregen voor de aanbouw van een veranda;

Overwegende dat, in de tweede plaats, evenmin enig geloof kan gehecht worden aan de bewering van verwerende partij in het bestreden besluit dat door de bouw van de gewenste veranda er licht zou ontnomen worden aan de rechterbuur van beroeper;

Dat namelijk tussen het pand van verzoekende partij en dat van zijn rechterbuur er reeds een bestaande en vergunde scheidingsmuur gebouwd is over de hele lengte van de beide percelen; dat het voor zich spreekt dat de te bouwen veranda niet hoger zal reiken dan deze reeds bestaande scheidingsmuur, zodat de hoeveelheid zonlicht die op de eigendom van de rechterbuur van beroeper zal vallen, exact dezelfde zal blijven;

...

En terwijl, tweede onderdeel, één en ander bovendien des te meer klemmt nu verzoekende partij in het kader van onderhavige vergunningsprocedure reeds in extenso heeft gewezen op de problematiek omtrent de vermeende onverenigbaarheid van de aanvraag van verzoekende partij met de goede ruimtelijke ordening, doch dat verwerende partij hier bij het nemen van de bestreden beslissing volledig aan voorbij is gegaan;

Dat verzoekende partij namelijk zowel in de stedenbouwkundige nota gevoegd bij het aanvraagdossier, als in de replieknota neergelegd tijdens de hoorzitting voor verwerende partij er reeds op had gewezen dat de kwestieuze vergunningsaanvraag wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving, inzonderheid wat betreft het gebruiksgenot van de woning van verzoekende partij en de vermeende hinderaspecten ten aanzien van het buurperceel (zie stukken 2 en 4);

Dat verzoekende partij tenslotte al deze elementen nogmaals mondeling heeft opgesomd en toegelicht tijdens de hoorzitting voor verwerende partij;

...

Dat verzoekende partij, sterker nog, diende vast te stellen dat de stedenbouwkundige nota en de replieknota zelfs niet eens worden vermeld in het bestreden besluit, laat staan dat de inhoud hiervan wordt besproken en beoordeeld op haar merites; dat bijvoorbeeld in het bestreden besluit nog steeds beweerd wordt dat het dak van de door verzoekende partij gewenste veranda niet volledig uit glas zou bestaan maar wel uit twee dakramen van 2m² op 5cm van de achtergevel van de eerste verdieping van het pand van beroeper; dat het feit dat in het administratief beroepschrift van verzoekende partij, bij wijze van materiële verschrijving werd geargumenteed dat het dak van de gewenste veranda zou uitgerust zijn met twee dakramen van 2m² hieraan geen afbreuk doet, nu in de replieknota neergelegd tijdens de hoorzitting uitdrukkelijk werd gewezen op deze materiële verschrijving en de ware toedracht werd verduidelijkt; niets van dit alles wordt vermeld in de bestreden beslissing, wel integendeel (zie stuk 16);

Dat het geen betoog behoeft dat verwerende partij, door op zulke wijze om te springen met de argumentatie aangereikt door verzoekende partij, het decretaal recht van

verzoekende partij om gehoord te worden alsook haar eigen verplichting van een eenzijdige bestuurlijke rechtshandeling op afdoende wijze te motiveren op manifeste wijze heeft miskend;
...

Beoordeling door de Raad

De overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zijn in het licht van de bespreking van het tweede middel overtuigend.

De kritiek van de verzoekende partij op die overwegingen, is kritiek op overtuigende overwegingen die niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden.

Het derde middel is onontvankelijk.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In het vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 4.7.22 VCRO, artikel 4.7.23 §1, eerste lid, VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur inzonderheid de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Doordat, de verwerende partij in haar beslissing niet verwijst naar de inhoud van het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, de doorslaggevende feitelijke en juridische overwegingen uit dit advies niet worden opgenomen in het bestreden besluit, noch op enige andere manier aangeeft dat de beslissing op dit advies werd gesteund, doordat verwerende partij hierover niet motiveert;

Terwijl, krachtens artikel 4.7.22 VCRO de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing in beroep een gemotiveerd verslag moet opstellen en dat dit verslag een cruciale rol speelt in de beroepsprocedure aangezien art. 4.7.23 §1 VCRO expliciet bepaalt dat de Deputatie een beslissing neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar;

Dat, gelet op de materiële en formele motiveringsplicht, uit art. 4.7.23 §1, eerste lid VCRO voortvloeit dat uit de bestreden beslissing zelf moet kunnen afgeleid worden of de Deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de Deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft eigengemaakt;

...

Dat art. 53, §2, eerste lid DROG bepaalde dat het college van burgemeester en schepenen bij de Vlaamse Regering een administratief beroep kon aantekenen onder de voorwaarde dat het beroep “tezelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Vlaamse regering gebracht” diende te worden;

Dat in het licht van de geschillen die gerezen waren omtrent deze bepaling het vaste rechtspraak van de Raad van State was dat deze bepaling diende begrepen te worden in de zin dat zij de partij die administratief beroep aantekende verplichtte om de integrale tekst van het aangetekend schrijven met al zijn bijlagen over te maken aan de vergunningsaanvrager en dit teneinde de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag (lees: het beroep) op tegenspraak; dat de Raad van State voorts van oordeel was dat deze vereiste tot overhandiging van een integraal afschrift van het beroepschrift een substantiële pleegvorm uitmaakte waarvan de schending onvermijdelijk tot de onontvankelijkheid van het beroepschrift diende te leiden (zie: R.v.St. nr. 115.402, 4 februari 2003, FLOU & DE BERDT; R. v. St., nr. 125.680, 25 november 2003, SCHOETERS & SUETENS; zie ook: B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, Vanden Broele, 2004, 260-261 en de aldaar uitvoerig aangehaalde rechtspraak).

Dat, nog volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State in dit verband, het feit dat het gaat om een op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven substantiële pleegvorm met zich brengt dat geen belangenschade in hoofde van verzoekende partij dient te worden aangetoond:

...

Dat uit de zorgvuldigheidsplicht volgt dat uit de bestreden beslissing moet kunnen worden afgeleid of zij conform art. 4.7.23 §1 VCRO op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd genomen, minstens moet kunnen worden vastgesteld of de Deputatie rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen van dit verslag, zowel in feite als in rechte;

...

De verzoekende partij voegt in haar toelichtende nota niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat uit artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO voortvloeit dat uit de bestreden beslissing zelf moet kunnen afgeleid worden of de verwerende partij op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of ze zich bij dit verslag heeft aangesloten en zich de motieven van het verslag eigen heeft gemaakt. Verder stelt de verzoekende partij dat in de bestreden beslissing de feitelijke en juridische elementen van het verslag moeten worden opgenomen en dat de verwerende partij deze overwegingen aan een eigen onderzoek moet onderwerpen. De verzoekende partij betoogt dat de verplichting die uit artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO voortvloeit een substantiële vormvereiste betreft, waarbij ze – per analogie – verwijst naar de pleegvormen van het vroegere artikel 53, § 2, eerste lid van het “stedenbouwdecreet”, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

2.

De verplichting van de deputatie tot een eigen beoordeling van de aanvraag vloeit, anders dan de verzoekende partij beweert, niet voort uit artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO maar wel uit artikel 4.7.21, §1 VCRO, dat de deputatie verplicht om bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken.

De vereiste om de feitelijke en juridische overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op te nemen in de bestreden beslissing, die voortvloeit uit artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO betreft een vereiste van formele motivering en is derhalve

verschillend van het door de verzoekende partij aangehaalde artikel 53, § 2, eerste lid van het “stedenbouwdecreet” en de “problematiek van de bijlagen”.

3.

In het bestreden besluit wordt verwezen naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar. De verwerende partij overweegt in het bestreden besluit uitdrukkelijk dat zij zich aansluit bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 19 april 2012 en “de inhoud ervan tot haar eigen motivering (maakt)” .

Er moet inderdaad vastgesteld worden dat de motivering van het bestreden besluit volledig overeenstemt met de beoordelingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Uit de bovenstaande bespreking volgt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van de door haar aangeklaagde onregelmatigheid betreffende het ontbreken van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing.

Het vernietigingsmotief op grond van de aangeklaagde onregelmatigheid zou enkel noodzaken tot het uitdrukkelijk opnemen in de herstelbeslissing van de feitelijke en juridische overwegingen van het verslag van haar ambtenaar, die, zoals hierboven is gebleken, integraal gelijklopend zijn met de overwegingen die zijn opgenomen in de bestreden beslissing.

Bovendien heeft de verzoekende partij de met het verslag gelijklopende overwegingen in de bestreden beslissing bekritiseerd onder het tweede middel. Uit de bespreking van het tweede middel blijkt dat de verwerende partij, gelijklopend met het verslag, oordeelde dat het gevraagde project diende geweigerd te worden omwille van strijdigheid met artikel 1.03 van het bijzonder plan van aanleg, zonder dat de verzoekende partij er in slaagde de onwettigheid aan te tonen van dit weigeringsmotief. Het gebrek aan het vermelden van de beoordelingen van het verslag in de bestreden beslissing, heeft de verzoekende partij derhalve niet belet deze beoordelingen te bekritisieren aangezien deze tevens de eigen beoordeling van de verwerende partij uitmaken.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van het vierde middel aangezien haar dit geen nuttig voordeel kan opleveren.

6.

Het vierde middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ