

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0346 van 4 september 2012
in de zaak 1011/0762/SA/2/0706

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koenraad MAENHOUT
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Filip Williotstraat 30
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 7 april 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 februari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 19 november 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de vzw [REDACTED] onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het renoveren van een bestaand archiefgebouw tot opvangtehuis voor drugsverslaafden.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 11 oktober 2011 met nummer S/2011/0127 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 juli, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koenraad MAENHOUT die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Ive VAN GIEL die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

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. TUSSENKOMST

De stad ANTWERPEN en het college van burgemeester en schepenen van de stad ANTWERPEN vragen met een op 13 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 mei 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 24 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer [REDACTED], voorzitter, namens de vzw [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het renoveren van een bestaand archiefgebouw tot opvangtehuis voor drugsverslaafden”*.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 25 maart 1980 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad', meer bijzonder in een zone C bestemd voor woningen. Deze zone wordt in hoofdzaak gekenmerkt door eengezins- en meergezinshuizen evenals tehuizen voor kinderen, bejaarden, mindervaliden, kloostergemeenschappen en andere collectieve woningen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De bedaking en de gevels van het betrokken pand zijn beschermd als monument bij ministerieel besluit van 12 januari 1987.

Op 9 juli 2010 werd een eerste aanvraag ingediend voor het renoveren van de archieftoren tot een opvangtehuis voor drugsverslaafden. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigerde op 10 september 2010 deze aanvraag, onder meer omwille van inbreuken op de brandveiligheid.

Het betrokken perceel valt verder onder de volgende verordeningen:

- De gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 26 maart 1986.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening raamprostitutie goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 22 maart 2010.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het overwelfen of inbuizen van niet geklasseerde waterlopen en waterlopen van de 3de categorie, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 4 juni 2009.

De stedelijke brandweer brengt op 14 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 19 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Monumenten- en welstandszorg van de stad Antwerpen brengt op 20 oktober 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed – Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 19 oktober 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 19 november 2010 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de vzw [REDACTED].

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen beroep aan bij de verwerende partij. Er wordt nog een administratief beroep aangetekend door vijf andere personen doch elk van deze administratieve beroepen wordt door de verwerende partij onontvankelijk verklaard.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting op 14 februari 2011, beslist de verwerende partij op 17 februari 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 11 oktober 2011 met nummer S/2011/0127 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen. De Raad bevestigt dit standpunt.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De Raad heeft met het arrest van 11 oktober 2011 met nummer S/2011/0127 vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen. De Raad bevestigt dit standpunt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van “*de voorschriften inzake de ondertekening van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, de regels inzake de VZW-wetgeving en de statuten, de regels inzake wraking van de leden van zowel het College van Burgemeester van schepenen en de deputatie en de algemene regel zich te onthouden van beraadslaging ingeval van belangentegenstrijdigheid, al dan niet samen met schending van de voorschriften inzake motivering (Wet Motivering Bestuurshandelingen 29 juli 1991).*”

In het eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de aanvraag niet rechtsgeldig werd ingediend. De aanvraag werd ondertekend door de heer ■■■■■, namens de vzw ■■■■■, terwijl het volgens de verzoekende partijen niet duidelijk is of hij wel de voorzitter van de vzw is; en terwijl overeenkomstig artikel 14 van de statuten, de gezamenlijke handtekening van de voorzitter en de afgevaardigd bestuurder noodzakelijk is.

In het tweede onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de vzw ■■■■■ is samengesteld uit vertegenwoordigers van de stad Antwerpen en de provincie Antwerpen. Volgens de verzoekende partijen maakt de voorzitter van het OCMW Antwerpen deel uit van de vzw ■■■■■, en heeft zij als schepenen van sociale zaken deelgenomen aan de beraadslaging door het college van burgemeester en schepenen. Nu de verwerende partij geen enkele overweging daarover doet gelden, schendt zij de op haar rustende motiveringsplicht.

Daarnaast maakt de heer ■■■■■, gedeputeerde van de provincie Antwerpen, ook deel uit van de vzw ■■■■■ en heeft hij meebeslist over de vergunningsaanvraag in graad van administratief beroep, waardoor de bestreden beslissing aangetast zou zijn door belangenvermenging.

De verzoekende partijen stellen ten overvloede dat de huurovereenkomst die de vzw ■■■■■ betaalt aan de stad Antwerpen een verdoken subsidie is.

In het derde onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij niet heeft geantwoord op de in het eerste en het tweede onderdeel aangehaalde “argumenten”, waardoor de motivering niet afdoende is.

Met betrekking tot het eerste onderdeel verwijst de verwerende partij naar een arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak waarin wordt gesteld dat:

“de overheid die over een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning uitspraak doet, er niet toe gehouden is, behoudens duidelijke aanwijzingen van het tegendeel, de in de bouwaanvraag aangegeven hoedanigheid van de aanvrager na te gaan (en dat) een eventuele onjuistheid ervan de wettigheid van de vergunning, die een uitspraak is over een vraag tot bouwen op een bepaald perceel, op het eerste zicht niet aantast.”

De verwerende partij voegt hier nog aan toe dat noch in het beroepschrift in de procedure voor de verwerende partij, noch in het voorliggende verzoekschrift de nodige bewijsstukken worden voorgelegd waaruit de onbevoegdheid van de aanvrager blijkt.

Het feit dat de heer [REDACTED] namens het provinciebestuur zetelt in de raad van bestuur en in de algemene vergadering van de vzw [REDACTED], betekent volgens de verwerende partij niet dat hij een rechtstreeks en persoonlijk belang zou hebben bij de voorliggende aanvraag. Daarenboven wijst de verwerende partij erop dat zij als beraadslagend orgaan haar bevoegdheden slechts op een collegiale wijze uitoefent, en dat de verzoekende partijen niet aantonen dat er sprake is van enige belangenvermenging.

De verwerende partij verwijst ook naar artikel 4 van de deontologische code van de Antwerpse provincieraadsleden waarin wordt gesteld dat het algemeen belang primeert boven het persoonlijk belang, en dat het niet verboden is om deel te nemen aan de beraadslaging.

Ten slotte benadrukt de verwerende partij dat zij niet verplicht is om op elk argument uit het administratief dossier te antwoorden, en dat de gegevens inzake de huurprijs irrelevant zijn. In zoverre de verzoekende partijen “de schending van regels inzake vzw-wetgeving” inroepen, wijst de verwerende partij erop dat een dergelijke schending niet concreet wordt gemaakt en niet aangetoond wordt.

De tussenkomenende partijen stellen dat het eerste middel onontvankelijk is omdat de verzoekende partijen niet precies aangegeven welke rechtsregels geschonden zijn.

Daarnaast betogen de tussenkomenende partijen dat het middel ongegrond is. Zij stellen dat het vergunningsverlenend bestuursorgaan niet dient na te gaan of de rechtspersoon die de aanvraag indient geldig wordt vertegenwoordigd.

Volgens de tussenkomenende partijen wordt op geen enkele wijze aangetoond dat er sprake zou zijn van enige belangenvermenging.

In hun wederantwoordnota doen de verzoekende partijen geen nieuwe overwegingen gelden.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de verzoekende partijen stellen dat de aanvraag niet rechtsgeldig werd ingediend, stelt de Raad vast dat dit onderdeel ongegrond is.

Op de openbare terechtzitting van 12 juli 2011, gehouden naar aanleiding van de behandeling van de vordering tot schorsing van tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, heeft de vzw [REDACTED] een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden neergelegd.

De Raad stelt aan de hand van het benoemingsbesluit van 18 december 2008 vast dat de heer [REDACTED] voorzitter is van de vzw [REDACTED], en dat uit het verslag van de raad van bestuur van 14 oktober 2009 blijkt dat de heer [REDACTED] overeenkomstig artikel 14 van de statuten de bevoegdheid heeft “om alle administratieve aanvragen m.b.t. de bouwtoelating te ondertekenen in naam van de vzw.”.

De Raad kan dan ook enkel vaststellen de heer [REDACTED] over de juiste hoedanigheid beschikte om op 24 september 2010 de voorliggende aanvraag in te dienen.

2.

De verzoekende partijen stellen verder dat de bestreden beslissing is aangetast door enige belangenvermenging doordat de heer [REDACTED], gedeputeerde, lid is van de raad van bestuur van de vzw [REDACTED]; en doordat de schepen van sociale zaken van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, die ook lid is van diezelfde vzw, ook mee heeft geoordeeld over de aanvraag; en dat de verwerende partij hier geen enkele motivering over doet gelden.

Wat de motivering van de bestreden beslissing betreft, oordeelt de Raad dat de verwerende partij ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep uitspraak doet op grond van een eigen beoordeling over het beroep, en dat zij er aldus niet toe gehouden is om op alle argumenten te antwoorden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen zich in de uiteenzetting van hun middel ook lijken te richten tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 19 november 2010.

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 19 november 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Het middel, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van 19 november 2010, is daarom onontvankelijk. Het voorwerp van het voorliggende middel dient derhalve noodzakelijk beperkt te worden tot de beslissing van de verwerende partij van 17 februari 2011.

Wat een mogelijke belangenvermenging in hoofde van de heer [REDACTED] betreft, merkt de Raad op dat de deputatie als vergunningsverlenend bestuursorgaan op collegiale wijze uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit heeft tot gevolg dat er geen vermoeden van partijdigheid of belangenvermenging aanwezig is in hoofde van de heer [REDACTED], het komt aldus aan de verzoekende partijen toe om aan te tonen dat er sprake is van enige belangvermenging. Wanneer de verzoekende partijen zich in casu beperken tot een loutere bewering, dient de Raad vast te stellen dat een onderzoek naar mogelijke belangenvermenging enige gegrondheid ontbeert. Het tweede onderdeel van het eerste middel is ongegrond.

3.

In zoverre de verzoekende partijen betogen dat huur die de vzw [REDACTED] zal betalen niet marktconform is, dient de Raad samen met de verwerende partij vast te stellen dat dit niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Dit argument is niet van stedenbouwkundige aard en kan dus niet zonder goed gevolg worden ingeroepen.

4.

Wanneer de verzoekende partijen betogen dat de verwerende partij niet geantwoord heeft op “deze argumenten” van de verzoekende partijen, stelt de Raad vast dat dit middelonderdeel niet tot de vernietiging van bestreden beslissing zal leiden.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht kan nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen

Gelet op het feit dat “deze argumenten” van de verzoekende partijen ongegrond zijn bevonden door de Raad, oordeelt de Raad dat ook dit onderdeel ongegrond is.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In hun tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van “de voorschriften inzake afwijkingen op het BPA (artikel 1.1.4; art. 4.4.1.§1; art. 4.3.1.§2, 1° en 3° VCRO), al dan niet samen met schending van de voorschriften inzake motivering (Wet Motivering Bestuurshandelingen 29 juli 1991).”

De verzoekende partijen betogen dat overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO slechts beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften kunnen worden toegelaten, nadat een openbaar onderzoek wordt georganiseerd. Ondanks het gegeven dat de voorliggende aanvraag afwijkt van het BPA Antwerpen- Binnenstad, heeft het college van burgemeester en schepenen de aanvraag vergund zonder een openbaar onderzoek te organiseren. De verzoekende partijen overwegen:

“ ...

Bovendien kon het College nooit een afwijking toestaan voor wat betreft de bestemming (wat ze dus wel heeft gedaan), de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. De DEPUTATIE heeft wat dat betreft wél correct geoordeeld door de extra functielaag niet voor vergunning in aanmerking te nemen en te schrappen. Maar zelfs zonder die extra functielaag had een openbaar onderzoek moeten bevolen worden, zoals DEPUTATIE weliswaar vaststelt, maar ze kent de vergunning wél toe; daar is de motivering van DEPUTATIE derhalve onjuist.

Tenslotte, zelfs al zou men kunnen aannemen dat er wordt afgeweken van de regels opgelegd door het BPA, dan nog had het College moeten nagaan of het ontwerp stedenbouwkundig wel verantwoord was; immers art. 4.3.1.§2, 3° VCRO bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een BPA “waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan (...) voorschriften bevat die de aandachtspunten (...) behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.”

... ”

Een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening.*

De bestreden beslissing heeft deze toetsing niet gemaakt; het ontwerp is strijdig met de voorschriften van het BPA en met de goede ruimtelijke ordening.

... ”

De verwerende partij antwoordt dat dit middel geen betrekking heeft op de bestreden beslissing, en dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen in de beslissing van 19 november 2010 heeft geoordeeld dat “het dakterras en het hekwerk errond komt dus niet in aanmerking voor vergunning”.

Daarnaast verwijst de verwerende partij naar de bestreden beslissing waarin zij heeft geoordeeld dat er geen afwijkingen zijn van het BPA Antwerpen-Binnenstad, en dat de extra functielaag (die wel een afwijking van het BPA inhoudt) geschrapt dient te worden. Aangezien er dan geen afwijking meer is van het BPA, dient er dan ook geen openbaar onderzoek georganiseerd te worden.

De tussenkomende partijen stellen dat er geen afwijkingen op het BPA Antwerpen-Binnenstad vergund werden. Zij benadrukken dat de bestemming die aan het pand gegeven wordt in overeenstemming is met het geldende BPA, en zij verwijzen hiervoor naar de beoordeling in de bestreden beslissing. De tussenkomende partijen wijzen er verder op dat de extra functielaag uit de aanvraag geschrapt wordt, zodat deze aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met het BPA Antwerpen-Binnenstad.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen verwijzen naar het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waarin wordt geoordeeld dat het toevoegen van een extra functielaag in de vorm van een dakterras niet in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA Antwerpen-Binnenstad.

In zoverre de verzoekende partijen stellen dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een openbaar onderzoek diende te organiseren en dat zij de aanvraag diende te toetsen aan artikel 4.3.1, §2 VCRO, dient de Raad zich onbevoegd te verklaren enige wettigheidstoets uit te voeren omtrent dit collegebesluit.

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 19 november 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Het beroep, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van 19 november 2010, is daarom onontvankelijk. Het voorwerp van het voorliggende beroep dient derhalve noodzakelijk beperkt te worden tot de beslissing van de verwerende partij van 17 februari 2011.

2.

De verzoekende partijen falen evenwel in hun redenering wanneer zij stellen dat de verwerende partij terecht heeft geoordeeld dat de extra functielaag niet voor vergunning in aanmerking komt; maar dat de motivering van de verwerende partij onjuist is omdat zij enerzijds vaststelt dat een openbaar onderzoek moest georganiseerd worden, maar anderzijds toch de vergunning verleent.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing:

“ ...

Art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening bepaalt dat in een vergunning na openbaar onderzoek beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op de stedenbouwkundige voorschriften en voor zover die afwijkingen geen betrekking hebben op de bestemming, de maximaal mogelijk vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

In casu wordt een extra functielaag (technische ruimten, zonneboilers, omheind dakterras) op het dak voorzien, wat in strijd is met de voorschriften van het BPA. Er werd echter geen openbaar onderzoek georganiseerd. Bovendien kan men geen afwijking voor wat betreft de maximaal mogelijke vloerterreinindex toestaan.

...”

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dat de extra functielaag in strijd is met het BPA Antwerpen-Binnenstad en dat zonder openbaar onderzoek geen afwijkingen op het BPA kunnen worden toegestaan overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO. Het gebrek aan openbaar onderzoek doet de verwerende partij terecht besluiten tot het uitsluiten van de extra functielaag.

De bestreden beslissing bevat ter zake geen tegenstrijdigheid of onjuistheid.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In hun derde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van “*de vereiste van verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming in het BPA Binnenstad (Art. 4.3.1. §1. VCRO).*”

Volgens de verzoekende partijen komt de bestemming van de aanvraag niet overeen met de voorschriften van het BPA Antwerpen-Binnenstad, aangezien de zone C waarin de aanvraag in gelegen is, bestemd is voor woningen. In de zone C dient driekwart van de bruto vloeroppervlakte van de gezamenlijke verdiepingen per pand een woonbestemming te hebben, en moet minimum de helft van de terreinoppervlakte ingenomen worden door niet overbouwde open ruimten en tuinen. Volgens de verzoekende partijen is aan die eerste voorwaarde niet voldaan en doet de verwerende partij over deze voorwaarden geen overwegingen gelden.

De verzoekende partijen stellen dat een opvangtehuis voor drugsverslaafden niet onder de bestemming tehuis valt, omdat het om een revalidatiecentrum gaat dat volgens het RIZIV als een ziekenhuis wordt gekwalificeerd. Er is dan ook volgens de verzoekende partijen sprake van een functiewijziging.

De verwerende partij antwoordt dat in de bestreden beslissing een omschrijving van de bestaande archieftoren (die zes verdiepingen telt) wordt gegeven waaruit blijkt dat op de eerste, tweede en derde verdiepingen woonentiteiten worden voorzien. De verwerende partij oordeelt dat wel degelijk sprake is van “wonen”.

Daarnaast stelt de verwerende partij dat in zoverre de verzoekende partijen poneren dat niet aan de bepaling van het BPA Antwerpen-Binnenstad (die stelt dat driekwart van de bruto vloeroppervlakte van de gezamenlijke verdiepingen per pand een woonbestemming moet hebben), is voldaan; dit niet wordt aangetoond door de verzoekende partijen. De verzoekende partijen beperken zich volgens de verwerende partij tot een loutere bewering.

De tussenkomenende partijen stellen dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het BPA Antwerpen-Binnenstad. Zij betogen dat het verlenen van medische en therapeutische begeleiding in het gebouw niet uitsluiten dat het gebouw een woonfunctie heeft. In de toelichtingsnota van het vermelde BPA wordt verduidelijkt dat “wonen” een ruime betekenis heeft, en dat een opvangtehuis voor drugsverslaafden hier ook onder valt. Zij wijzen er ten overvloede op dat ook gemeenschapsvoorzieningen in deze zone toegelaten zijn volgens het BPA Antwerpen-Binnenstad.

In hun wederantwoordnota wijzen de verzoekende partijen er nog op dat, volgens de website van de aanvrager van de vergunning, het de bedoeling is om maximum voor 1 jaar opvang te voorzien per drugsverslaafde. Volgens de verzoekende partijen is er dan ook geen sprake van “wonen”.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat het niet betwist wordt dat de aanvraag gelegen is in zone C bestemd voor woningen van het BPA Antwerpen-Binnenstad. In deze zone zijn tevens een aantal nevenbestemmingen toegelaten zoals gemeenschapsvoorzieningen met een maximum van 20 kamers.

Het BPA Antwerpen-Binnenstad schrijft voor dat minimum driekwart van de bruto vloeroppervlakte van de gezamenlijke verdiepingen per pand een woonbestemming moet hebben, en dat minimum de helft van de terreinoppervlakte ingenomen moet worden door niet overbouwde open ruimten en tuinen.

In de memorie van toelichting van het BPA Antwerpen-Binnenstad wordt verduidelijkt dat onder “woningen” wordt verstaan: de één- en meergezinswoningen, evenals de tehuizen voor kinderen, bejaarden, mindervaliden, kloostergemeenschappen en andere collectieve woningen.

De gemeenschapsvoorzieningen worden als volgt gedefinieerd: alle gebouwen van openbare diensten en instellingen van openbaar nut zoals : burelen voor Stad, Provincie en Staat, scholen, kerken, klinieken, gebouwen van O.C.M.W., R.T.T. en maatschappijen voor energievoorzieningen, socio-culturele voorzieningen zoals musea, schouwburgen, concertzalen, tentoonstellingszalen, buurthuizen en wijkcentra, gebouwen voor erediensten.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing, met betrekking tot de overeenstemming van de aanvraag met het BPA Antwerpen-Binnenstad, het volgende overweegt:

“ ...

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Binnenstad’ situeert de aanvraag zich in zone C bestemd voor woningen.

Onder woningen wordt volgens het BPA verstaan: ééngezins- en meergezinshuizen, evenals tehuizen voor kinderen, bejaarden, mindervaliden, kloostergemeenschappen en andere collectieve woningen.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het bijzonder plan van aanleg. Een opvangtehuis (voor drugsverslaafden) valt wel degelijk onder de bestemming tehuizen. Behoudens de gelijkvloerse verdieping hebben alle verdiepingen een woonfunctie (begeleid wonen, zorg moeder met kind, studio's of kamers). Overigens dient dergelijk opvangtehuis bij voorkeur in stedelijk weefsel te worden ondergebracht.

... ”

De verwerende partij heeft correct en in alle redelijkheid geoordeeld dat de aanvraag voor het renoveren van een bestaand archiefgebouw tot een opvangtehuis voor drugsverslaafden, voldoet aan de voorschriften van het BPA Antwerpen-Binnenstad. Het opvangtehuis voor drugsverslaafden kan aanzien worden als een woning, zoals gedefinieerd in de memorie van toelichting van het BPA Antwerpen-Binnenstad. Uit niets blijkt dat deze definitie een limitatieve opsomming omvat zodat het niet onredelijk is om te oordelen dat de aanvraag, die een verzorgende functie omvat net zoals een tehuis voor kinderen, bejaarden of mindervaliden, in overeenstemming is met het vermelde BPA.

Dit middelonderdeel is ongegrond.

3.

In zoverre de verzoekende partijen stellen dat uit geen enkel stuk blijkt dat minimum driekwart van de bruto vloeroppervlakte van de gezamenlijke verdiepingen per pand een woonbestemming heeft, dient ook hier de Raad vast te stellen dat dit onderdeel van het middel ongegrond is.

De verwerende partij heeft geoordeeld dat enkel de gelijkvloerse verdieping, die ingericht wordt als ruimte voor logistieke diensten, geen woonfunctie heeft. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing geoordeeld dat de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping een woonfunctie hebben, zijnde “begeleid wonen, zorg moeder met kind, studio’s of kamers”. De Raad heeft reeds geoordeeld dat de functie als opvangtehuis voor drugsverslaafden in overeenstemming is met de woonfunctie. De Raad stelt dan ook vast dat gelet op het feit dat 6 van de 7 verdiepingen ingericht worden als woonfunctie, het duidelijk is dat driekwart van de bruto vloeroppervlakte van de gezamenlijke verdiepingen per pand een woonbestemming heeft. Daarenboven merkt de Raad op dat de verzoekende partijen geen enkel stuk bijbrengen waaruit zou kunnen blijken dat niet aan de vermelde voorwaarde is voldaan.

Het derde middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In hun vierde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van “*van de artt. 9 en 11 van het Decreet 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en art. 3 Besluit Vlaamse Regering 17 november 1993 inzake algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud monumenten (zie ook art. 4.4.6 VCRO) al dan niet samen met de vereiste afweging van art. 4.3.1.§2 VCRO, zodat de adviezen als negatief dienen te worden beschouwd en de vergunning had moeten geweigerd worden (art. 4.3.3. en 4.3.4 VCRO).*”

De verzoekende partijen stellen dat de aanvraag in strijd is met “de direct werkende normen binnen de sectorwetgeving inzake onroerend erfgoed”.

De verzoekende partijen verwijzen naar een bespreking naar aanleiding van een eerdere aanvraag door de Welstandscommissie op 11 december 2009, waar ook een vertegenwoordiger van de stedelijke dienst monumentenzorg aanwezig was en stellen:

“... ”

Toen bleek dat het ontwerp was “aangepast naar mogelijke inkijk naar de burens, kleinere raamindelingen, logistieke functies” (sic). De nieuwe aanpak voor de gevel steunt, aldus de Welstandscommissie, op het gebruiken van het gevelstuk onder de bestaande lateien om de openingen groter te maken en/of dicht te metselen; men refereert naar de Caixa in Madrid van de Zwitserse architecten Herzog & de Meuron:...

DEPUTATIE had dienen te onderzoeken in welke mate het ontwerp ook maar van ver kan vergeleken worden met deze architectuur (wel integendeel, waar in Madrid in het pand de raamopeningen werden toegemaakt, gaat men die in het ontwerp nu net allemaal open maken).

“... ”

De verzoekende partijen verwijzen eveneens naar een advies bij een eerdere aanvraag van de Gewestelijk Erfgoedambtenaar van 29 april 2010 waarin een aantal opmerkingen worden geformuleerd.

Volgens de verzoekende partijen houdt de verwerende partij geen rekening met de bovenstaande adviezen, en houdt ze enkel rekening met de adviezen van 20 oktober 2010 van de stedelijke dienst Monument- en Welstandszorg en met het advies van 19 oktober 2010 van het Agentschap Ruimte en Erfgoed – Onroerend Erfgoed. De verzoekende partijen stellen voorts dat in de verstrekte adviezen met geen woord gerept wordt over de inpassing van de archieftoren in de omgeving.

Ten slotte menen de verzoekende partijen dat de verwerende partij niet gevolgd kan worden wanneer zij oordeelt dat het behoud van de archieftoren voorop gesteld moet worden. De verzoekende partijen stellen dat de archieftoren slechts “zijdelings” vermeld wordt in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, zodat voor de beoordeling van het behoud van de toren niet dienstig naar deze opname in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed kan worden verwezen.

De verwerende partij haalt het gunstig advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed – Onroerend Erfgoed aan waarin tevens de machtiging wordt gegeven voor het uitvoeren van de aangevraagde werken.

Daarnaast stelt zij dat het advies van 20 oktober 2010 van de dienst Monument- en Welstandszorg van de stad Antwerpen eveneens gunstig was, en dat de adviezen van 11 december 2009 en 29 april 2010 niet terzake doen omdat deze betrekking hadden op een eerdere aanvraag.

De verwerende partij verwijst wat de inpassing van de archieftoren betreft naar de verleende adviezen waarin het behoud van deze toren voorop wordt gesteld.

De tussenkomende partijen benadrukken dat geen enkele bepaling uit de VCRO, noch uit het decretale wetgeving inzake monumentenzorg zich verzet tegen het feit dat er werken worden uitgevoerd aan een beschermd monument.

Volgens de tussenkomende partijen tonen de verzoekende partijen niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk is. Zij stellen dat zowel de adviserende instanties, als de verwerende partij een afdoende toetsing van de erfgoedwaarden in de omgeving en van de archieftoren hebben doorgevoerd. Zij verwijzen naar artikel 4.3.1, §2 VCRO dat bepaalt dat, voor zover noodzakelijk en relevant, de aanvraag getoetst mag worden aan cultuurhistorische aspecten om het behoud van de archieftoren ruimtelijk te verantwoorden.

In hun wederantwoordnota doen de verzoekende partijen geen nieuwe overwegingen gelden.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat, in zoverre de verzoekende partijen verwijzen naar het advies van de dienst Monument- en Welstandszorg van de stad Antwerpen van 11 december 2009 en naar het advies van de Gewestelijk Erfgoedambtenaar van 29 april 2010, deze verwijzingen irrelevant zijn. Deze adviezen zijn uitgebracht naar aanleiding van een eerdere vergunningsaanvraag en hebben dus geen betrekking op de voorliggende aanvraag. Minstens tonen de verzoekende partijen niet aan dat de eerdere vergunningsaanvraag quasi identiek was aan de voorliggende aanvraag waardoor de wijzigende houding van de adviesverlenende instanties wel een te

verantwoorde rol zouden kunnen betekenen. Uit het voorliggende administratieve dossier blijkt evenwel dat de opeenvolgende aanvragen naar ontwerp werden aangepast.

De verwerende partij heeft ook geoordeeld dat de aanvraag niet in strijd is met de direct werkende normen binnen de sectorwetgeving inzake onroerend erfgoed. De verzoekende partijen roepen de schending van een aantal bepalingen in, doch laten na om dit middel verder uit te werken. De Raad stelt dan ook vast dat een schending van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 inzake algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud monumenten, niet met goed gevolg kan worden ingeroepen.

2.

Daarnaast oordeelt de Raad dat het de verwerende partij is die, overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO, de inpasbaarheid van de archieftoren in de omgeving dient te onderzoeken en dat dit niet moet blijken uit de gevraagde adviezen van de dienst Monument- en Welstandszorg van de stad Antwerpen en van de Gewestelijke Erfgoedambtenaar. Dit onderdeel mist juridische grondslag.

3.

De Raad stelt verder vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing met betrekking tot het behoud van de archieftoren het volgende stelt:

“ ...

Dat dergelijk torengedouw qua hoogte en volume niet in de omgeving voorkomt, staat buiten kijf. Maar het is precies omwille van de bestaande ruimtelijke en architecturale context en de erfgoedwaarde (opname in architectuurinventaris van het cultuurbezit en in de inventaris van het bouwkundig erfgoed) dat het behoud van deze naoorlogse archieftoren vooropgesteld wordt.

...”

De verwerende partij beschikt in dit verband over een discretionaire bevoegdheid, zodat de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats kan stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening moeten houden met de inpasbaarheid van het gevraagde in de relevante bestaande omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze beoordeling, waarbij de bestaande toestand als principieel uitgangspunt vertrekt, dient in concreto te gebeuren.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen lijken voor te houden, verwijst de verwerende partij voor het behoud van de archieftoren niet enkel naar een opname in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De verwerende partij beoordeelt de aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO en voert onder meer een toetsing uit aan de hand van cultuurhistorische aspecten. Het gegeven dat een gebouw slechts ‘zijdelings’ vermeld zou worden in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed doet geen afbreuk aan de mogelijke cultuurhistorische waarde van dat gebouw. De verzoekende partijen falen om enige onredelijkheid in deze beoordeling van de

verwerende partij aan te duiden. De Raad oordeelt dat de kritiek die de verzoekende partijen leveren niet dienstig is.

Het vierde middel is ongegrond.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

In hun vijfde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van “de Gemeentelijke Bouw- en Woningverordening 1986 (art. 4.2.5 en 4.2.6 en art. Art. 4.3.1. §1.1° VCRO).”

De verzoekende partijen halen enkele bepalingen van de gemeentelijke Bouw- en Woningverordening van 31 mei 1986 aan:

“ ...

Art. 1. Inplanting, welstand van gebouwen en harmonisering met de omgeving.

Onverminderd de bepalingen van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, kan de gemeenteraad algemene en specifieke voorwaarden bepalen waaraan de inplanting, de welstand van gebouwen en constructies en de harmonisering ervan met de omgeving op het stadsgrondgebied moeten voldoen. Hierbij laat hij zich leiden door de principes van een goede ruimtelijke ordening in het algemeen en van de betrokken omgeving in het bijzonder.

...

1.2. Welstand van bouwwerken

De welstand van een bouwwerk, met name het volume, de vormen, kleuren en materialen van gevels en daken, evenals hun onderdelinge verhoudingen, moet zodanig zijn dat het bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving voldoet aan eisen van harmonie en fraaiheid.

1.3. Harmonie met de gebouwde omgeving

1.3.1. In gedeelten van de stad die door het College van burgemeester en schepenen worden beschouwd als zijnde van cultureel, historisch of esthetisch belang, of waar de bestaande bebouwing wat betreft één of meer van onderstaande kenmerken, een grote mate van homogeniteit vertoont, moeten de op te richten, de te herbouwen of de te verbouwen gebouwen, zodanig worden ontworpen dat hun plaatsing, hun vorm, hun afmetingen, de gebruikte materialen en kleuren, de kenmerken van de gevels, dakbedekkingen, dakhellingen, openingen, deuren, vensters, versieringsmotieven en dakgoten harmoniëren met de bestaande gebouwen die door hun uiterlijk en aantal de traditionele architectuur van de wijk of de straatwand bepalen. Verder kan het College van burgemeester en schepenen, onverminderd de voorafgaande bepalingen opleggen dat bovenstaande kenmerken van nieuw op te richten of te verbouwen bouwwerken in harmonie zijn met de bestaande, aanpalende gebouwen.

... ”

Volgens de verzoekende partijen is er van enige harmonie met de cultuurhistorische buurt geen sprake en diende de verwerende partij de aanvraag af te wijzen. Zij stellen dat de archieftoren geen beschermd monument is, geen enkele erfgoedwaarde heeft, en dat de verwerende partij haar motiveringsplicht schendt door “dit argument” niet afdoende te beantwoorden.

De verzoekende partijen betogen ook dat “STAD ANTWERPEN had haar eigen regels moeten naleven en kon zelf niet afwijken van de door haar uitgevaardigde harmonieregel die ze voor elke

andere inwoner van haar grondgebied wél hanteert; dit zou trouwens een inbreuk uitmaken op het gelijkheidsbeginsel en het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.”.

De verwerende partij verwijst naar haar bestreden beslissing en stelt dat zij de aanvraag correct heeft getoetst aan de zogenaamde “harmonieregel”.

De verwerende partij stelt verder dat het middel onontvankelijk is en zij verwijst hier voor naar de rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak. Zij voert aan dat het pand van de verzoekende partijen gelegen is aan dezelfde straatkant als het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en dat het straatbeeld ongewijzigd blijft, zodat dit middel niet zonder goed gevolg kan worden ingeroepen. De verzoekende partijen kunnen geen schending inroepen van de harmonieregel.

De tussenkomenende partijen betwisten de gegrondheid van het middel en stellen:

“ ...

Het is geenszins in strijd met de “harmonieregel” in het BPA Binnenstad, of de Stedelijke bouwcode dat het behoud van een bestaand, kenmerkend gebouw in een historische context wordt verdedigd. Het respecteren van de bestemmingsvoorschriften schrijft dit immers voor.

De harmonieregel geeft immers enkel een nadere invulling over hoe de “goede ruimtelijke ordening” dient te worden ingevuld. ...

...”

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat zij vanuit hun woning wel degelijk zicht hebben op de archieftoren zodat zij voldoende belang hebben bij dit middel.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partijen zich in de uiteenzetting van hun middel ook lijken te richten tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 19 november 2010.

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 19 november 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Het vijfde middel, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van 19 november 2010, is daarom onontvankelijk. Het voorwerp van het voorliggende middel dient derhalve noodzakelijk beperkt te worden tot de beslissing van de verwerende partij van 17 februari 2011.

2.

De Raad stelt vast dat uit artikel 1 van de gemeentelijke Bouw- en Woningverordening blijkt dat bij een toetsing van de aanvraag aan de harmonieregel, de principes van een goede ruimtelijke ordening en van de betrokken omgeving als leidraad dienen.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij met betrekking tot de toetsing van de aanvraag aan de harmonieregel:

“ ...

De bestaande bebouwing (torengedouw) is duidelijk niet kenmerkend voor de omgeving. De vloerindex van de bebouwing in de omgeving is beduidend lager. Nochtans kan het behoud van het in 1956 ingehuldigde archiefgedouw verantwoord worden vanuit het cultuurhistorisch waardevol karakter en de opname op de lijst van bouwkundig erfgoed. Het toevoegen van een extra functielaag in de vorm van een dakterras met zone voor zonneboilers en technische voorzieningen is echter wel in strijd met de voorschriften.

De toetsing aan de harmonieregel wordt verder toegelicht.

...

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

Zoals hierboven reeds geoordeeld, is de aanvraag voor een opvangtehuis voor drugsverslaafden in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het BPA. Dergelijke functie is bestaanbaar met het wonen en aanvaardbaar binnen een stedelijke context. In het aanpalend pand nr. 15 is het OCMW ondergebracht.

Dat dergelijk torengedouw qua hoogte en volume niet in de omgeving voorkomt, staat buiten kijf. Maar het is precies omwille van de bestaande ruimtelijke en architecturale context en de erfgoedwaarde (opname in architectuurinventaris van het cultuurbezit en in de inventaris van het bouwkundig erfgoed) dat het behoud van deze naoorlogse archieftoren vooropgesteld wordt.

Door de invulling met deze nieuwe functie na de verhuis van het stadsarchief naar het Felixpakhuis wordt tevens aan de gemeentelijke bouw- en woningverordening en de voorschriften van het gewestplan en het BPA voldaan, waarin expliciet wordt gesteld dat in gebieden met cultureel, historisch en/of esthetische waarden de wijziging van de bestaande toestand onderworpen wordt aan de wenselijkheid van het behoud.

De extra functielaag op de dakverdieping kan naast de strijdigheid met het legaliteitsaspect om visueel-vormelijke redenen evenmin aanvaard worden.

Beroepers menen dat het opvangtehuis een ondraaglijke hinder voor de omwonenden zal veroorzaken en een belangrijke waardevermindering van hun patrimonium met zich meebrengt.

Het aspect waardevermindering is niet van stedenbouwkundige aard en wordt verworpen. Het aspect burenhinder dient gerelativeerd. In tegenstelling tot wat de beroepers beweren, dient zulke functie binnen het stedelijk weefsel te worden voorzien.

...”

De Raad benadrukt nog eens dat het vergunningverlenend bestuursorgaan in dit verband beschikt over een discretionaire bevoegdheid, en dat de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct

heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de harmonieregel en de goede ruimtelijk ordening ter plaatse op een gedegen manier heeft onderzocht. De verwerende partij oordeelt eerst dat het behoud van de archieftoren vooropgesteld wordt gelet op het cultuurhistorisch karakter en de ruimtelijke context. Daarna komt de verwerende partij tot de conclusie dat de nieuwe functie in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige regelgeving, maar dat de extra functielaag omwille van strijdigheid met het legaliteitsaspect en omwille van de strijdigheid met visueel-vormelijke aspecten niet voor vergunning in aanmerking komt.

De verzoekende partijen beperken zich in hun uiteenzetting tot de loutere bewering dat de archieftoren geen enkele erfgoedwaarde heeft, dat elke verbouwing een schending van de harmonieregel is en dat de archieftoren dus niet gerenoveerd kan worden. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen de onredelijkheid van de bestreden beslissing op geen enkele manier aantonen. Zij betwisten evenmin dat de verwerende partij van enige foutieve gegevens of niet correcte feiten is uitgegaan. De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij de aanvraag op een afdoende wijze heeft getoetst aan de harmonieregel en dat de motieven die aan de grondslag liggen van de bestreden beslissing voldoende duidelijk zijn en niet onredelijk zijn.

Het vijfde middel is ongegrond

F. Zesde middel en zevende middel

Standpunt van de partijen

In hun zesde en zevende middel roepen de verzoekende partijen de schending in van “*de beginselen inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen (Art. 4.3.1. §2 al dan niet samen met art. 1.1.4 VCRO), het recht op eerbiediging van het privéleven en het gezinsleven (art. 8 EVRM; art. 17 IVBPR; art. 22 Grondwet) en het ongestoord eigendomsrecht (art. 1 Aanvullend Protocol ECRM; art. 16 Grondwet, en van het recht op een menswaardig leven waaronder het recht op behoorlijke huisvesting en het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu (art. 23 Grondwet) en van het algemeen zorgvuldigheidsbeginsel.*”

De verzoekende partijen stellen dat er momenteel geen sprake is van inkijk vanuit de archieftoren op hun leefruimtes en op de gemeenschappelijke tuin, maar dit zal evenwel veranderen wanneer de bestreden beslissing wordt uitgevoerd. De herbestemming en de renovatie zullen volgens de verzoekende partijen overmatige en ondragelijke burenhinder veroorzaken, die niet eigen is aan de buurt. Het gevolg zal zijn dat hun eigendom ernstig in waarde zal dalen.

De verzoekende partijen betogen dat iedereen recht heeft op een menswaardig bestaan, en dat krachtens het algemeen zorgvuldigheidsbeginsel de verwerende partij dient na te gaan of het privéleven, het leefmilieu, en de gezondheid van de buurt en van de verzoekende partijen geen gevaar loopt door een de voorliggende vergunning te verlenen in deze rustige buurt.

De verwerende partij verwijst vooreerst naar haar uiteenzetting met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel en stelt dat zij correct heeft geoordeeld dat het gaat om normale lasten die in een stedelijk gebied aanvaardbaar zijn. Volgens de verwerende partij beperken de verzoekende partijen zich tot loutere blote beweringen, zonder op een concrete wijze te verduidelijken in welke mate de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen schendt.

De tussenkomende partijen voeren aan dat de beoordeling van de verwerende partij niet kennelijk onredelijk is en dat een zorgvuldige afweging werd gemaakt. Zij verwijzen naar de bestreden beslissing en stellen dat “maximaal” rekening werd gehouden met de bescherming van de privacy van de burens.

De tussenkomende partijen betogen voorts dat de verzoekende partijen niet aangeven waarom de aangehaalde grondrechten geschonden zouden zijn, noch geven zij aan in welke mate de verwerende partij op een onredelijke wijze zou geoordeeld hebben.

Ten slotte verwijzen de tussenkomende partijen naar de rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak om te besluiten dat de afweging die de verwerende partij heeft gemaakt, niet kennelijk onredelijk is.

In hun wederantwoordnota herhalen de verzoekende partijen in hoofddorde hetgeen zij reeds in hun inleidende verzoekschrift hebben uiteengezet. Zij stellen voorts dat er geen sluitende definitie bestaat voor “gebruiksgenot” zoals uiteengezet in artikel 4.3.1, §2 VCRO, zodat de waardevermindering van hun woning daar ook onder valt.

Beoordeling door de Raad

Het vergunningsverlenend bestuursorgaan beschikt over een discretionaire bevoegdheid en de Raad mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en nagaan of de bevoegde overheid haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid het bestreden besluit heeft kunnen nemen.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij met betrekking tot de hinderaspecten het volgende:

“ ...

Beroepers menen dat het opvangtehuis een ondraaglijke hinder voor de omwonenden zal veroorzaken en een belangrijke waardevermindering van hun patrimonium met zich meebrengt.

Het aspect waardevermindering is niet van stedenbouwkundige aard en wordt verworpen. Het aspect burenhinder dient gerelativeerd. In tegenstelling tot wat de beroepers beweren, dient zulke functie binnen het stedelijk weefsel te worden voorzien.

Door het inpandig terras op de 6de verdieping en de raamopeningen in de 4de tot 6de verdieping in de zijgevels van het gebouw wordt volgens de beroepers hun privacy geschonden. Nochtans worden niet alleen de wettelijk verplichte afstandsregels aangehouden, maar staat de zijgevel van het pand op meer dan 10m afstand van de linker perceelsgrens van beroepers. Tussen de woning van beroepers en het archiefgebouw bevindt zich namelijk nog het pand nr. 15. Van overmatige hinder vanwege het vermeende zicht in de tuin en op het terras van beroepers is derhalve geen sprake, temeer daar enige inkijk eigen is aan een stedelijke omgeving.

...”

De verwerende partij heeft wel degelijk de mogelijke hinderaspecten onderzocht, maar heeft geoordeeld dat er geen sprake is van overmatige hinder.

De Raad kan enkel vaststellen dat de verzoekende partijen niet in concreto aantonen dat de verwerende partij kennelijk onredelijk is geweest bij de beoordeling van de hinderaspecten, zij beperken zich tot blote beweringen en leveren enkel opportuiniteitskritiek. Het komt aan de verzoekende partijen toe, wanneer zij de feitelijke juistheid van een gegeven waarop het bestreden besluit is gesteund betwist, dit ook aan te tonen.

Het zesde en het zevende middel zijn niet gegrond.

G. Achtste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Zij steunen hiervoor op de vaststelling dat de bestreden beslissing zelfs niet verwijst naar het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en op geen enkele wijze melding maakt van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Derhalve kan niet nagegaan worden of de bestreden beslissing daadwerkelijk op grond van dat verslag genomen is en hierbij de eventueel andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd, wat tevens een schending van de zorgvuldigheidsplicht inhoudt. In alle redelijkheid kan niet betwist worden dat de Deputatie, bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, kennelijk uitsluitend oog zou gehad hebben voor de belangen en de noden van de aanvrager zonder de belangen van de verzoekers mee in overweging te nemen.

De verwerende partij antwoordt hierop dat geen enkele bepaling uit de VCRO oplegt dat de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opgenomen moeten worden in de beslissing. Integendeel, is met de VCRO de vroeger geldende bepaling dat minstens het eerste deel van het verslag, met name de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften, overgenomen moeten worden in de beslissing, geschrapt. Tenslotte, zo stelt de verwerende partij nog, is het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar slechts een voorbereidende stap in de beroepsprocedure en is het de deputatie die beslist.

De verwerende partij oordeelt dat het voldoende is wanneer formeel wordt aangegeven in de bestreden beslissing op grond van welke motieven de beslissing is gesteund.

Tot slot meent de verwerende partij dat zij zich wel degelijk heeft laten informeren door het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zodat er geen schending voorligt van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De tussenkomende partij wijst er op dat artikel 4.7.23, §1 VCRO een procedurele bepaling is die in dit dossier werd gevolgd. Er werd een verslag opgesteld door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en er vond een reglementaire hoorzitting plaats. Daarnaast is het volgens de tussenkomende partij voldoende dat de beslissing een formele motivering bevat waaruit de motieven van ruimtelijke ordening blijken zonder dat op alle feitelijke elementen in het dossier, inclusief de adviezen dient te worden ingegaan.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de bespreking van de middelen is gebleken dat de verwerende partij in alle redelijkheid kon oordelen dat de aanvraag, mits uitsluiting van de extra functielaag, niet strijdig is met de voorschriften van het BPA Antwerpen-Binnenstand.

Er werd geen schending vastgesteld van de formele, noch van de materiële motiveringsplicht.

2.

De verzoekende partijen hebben geen belang bij het louter inroepen van het geviseerde formele motiveringsgebrek, met name het niet verwijzen naar het louter bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het niet vermelden van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van dit verslag.

De Raad stelt vast dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een met het bestreden besluit volledig gelijklopend verslag heeft opgesteld.

De verzoekende partijen lijden geen belangenschade door de loutere niet-verwijzing en het niet vermelden van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag en dit gelet op de gelijklopendheid van dit verslag. Bovendien verwijst de bestreden beslissing in de aanhef uitdrukkelijk naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partijen kennen de materiële motieven van het verslag aangezien deze, gelet op de gelijklopendheid, in de bestreden beslissing zelf terug te vinden zijn.

Gelet op de ongegrondheid van de middelen is er bovendien geen schending van de materiële motiveringsplicht vastgesteld.

Het achtste middel kan niet dienstig worden ingeroepen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De tussenkomst van de Stad Antwerpen en van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS