

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0409 van 23 juli 2013
in de zaak 1112/0716/A/4/0636

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de stad **MECHELEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
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 6 juni 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 5 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van '■■■■■' namens de nv ■■■■■, zijnde de aanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 13 januari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een airco-installatie en een houten omheining op het plat dak bij een appartmentsgebouw.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 april 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verwerende partij is niet ter zitting verschenen noch vertegenwoordigd.

Advocaat Nele ANSOMS die loco advocaat Yves LOIX verschijnt voor de verzoekende partij, is 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 29 augustus 2000 verleent de verzoekende partij voor een bouwperceel dat is gelegen te [REDACTED], een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoor en appartementen met een ondergrondse garage. Als voorwaarde bij deze vergunning wordt opgelegd dat de blinde linkse zijgevel en de zichtbare geveldelen uit de achtergevel in “gevelbaksteen-metselwerken” moeten worden afgewerkt.

Op 9 september 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de regularisatie van een airco-installatie en houten omheining op 1^{ste} verdieping*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 oktober 2011 tot en met 8 november 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend. Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 november 2011 tot en met 13 december 2011, worden opnieuw twee bezwaarschriften ingediend.

De verzoekende partij weigert op 13 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Argumentatie

A – Omschrijving:

Betreft een regularisatieaanvraag voor de buitenunits van een airco-installatie en een houten terrasafsluiting, beide op de eerste verdieping van een appartementsgebouw in halfopen bebouwing (met blinde zijgevel).

Het gebouw is gelegen langs de Afleidingsdijle (voorgevel) en de parking van de voormalige Carrefour Mechelen Noord (zijgevel en achtergevel). Het gebouw omvat een

parkeerkelder en 5 bovengrondse bouwlagen. Het vergunde ontwerp 2000/0294 voorziet een gelijkvloerse handelsruimte en 7 appartementen op de verdiepingen (telkens 2 op de eerste, tweede en derde verdieping, en 1 op de vierde verdieping). De appartementen op de eerste verdieping worden gebruikt als kantoren.

De te regulariseren constructies bevinden zich ter hoogte van het platte dak van de gelijkvloerse achterbouw:

(1) een gesloten houten scheidingswand ($h=1m70$) langs de binnenzijde van de dakrand van zijgevel (5m) en achtergevel (11m18). Ter hoogte van de hoek van het gebouw springt de houten wand ca 1m terug over een lengte van ca 5m, in functie van de plaatsing van de airco-units.

(2) 4 airco-buitenunits (b 99cm x d 32 cm x h 94 cm), zonder verdere technische specificaties.

B – Planologische bestemming – wettelijke en reglementaire voorschriften:

**niet strijdig met bestemming gewestplan: woongebied*

C – Bespreking van de bezwaren:

...

D – Beoordeling goede ruimtelijke ordening:

Het gebouw maakt deel uit van een bouwblok met een geringe functionele en ruimtelijke samenhang, zowel wat betreft de bebouwing (baanwinkels, grootschalige meergezinswoningen, kleinschalige rijhuizen, garages,...) als terreininrichting (in hoofdzaak een privaat maar publiek toegankelijk parkeerterrein, met doorsteken naar de omliggende straten).

In de geschetste context is het gebouw 3-zijdig nadrukkelijk visueel aanwezig. In functie van een goede integratie in deze omgeving werd in de oorspronkelijke vergunning opgelegd dat alle zichtbare gevels dienen te worden afgewerkt met gevelsteen (zie: Feiten en context). Vastgesteld wordt dat deze voorwaarde niet werd nageleefd wat betreft de blinde zijgevel (metaalplaat) en de achtergevel van de achterbouw (snelbouwsteen). Voorliggende aanvraag voegt hier nog het materiaal hout aan toe, wat resulteert in een zeer onsamenhangend gevelbeeld.

Bovendien is het gekozen type terrasomheining geconcipieerd als tuinafsluiting op maaiveldniveau, en in die zin niet gepast als onderdeel van een gebouw.

De 4 airco-buitenunits versterken het heterogene gevelbeeld.

Gezien de grote zichtbaarheid vanuit de omgeving is het gevraagde ruimtelijk en visueel onaanvaardbaar.

De aanvraag bevat geen informatie over de technische aspecten van de airco-installatie en omvat verder geen informatie over de maatregelen die worden genomen om geluidshinder en trillingen ten aanzien van de omwonenden te voorkomen. Een akoestisch onderzoek ontbreekt. Er kan dus niet gecontroleerd worden of de buitenunits (kunnen) voldoen aan de geluidsnormen van het Vlareem.

Door de open plaatsing op ca. 4 m van de achtergevel van het hoofdvolume is er een zeer grote kans dat hinder door trillingen en lawaai zal worden veroorzaakt naar de bovenliggende appartementen.

Om in aanmerking te komen voor vergunning gelden volgende uitgangspunten (niet limitatief):

- de aanvraag dient de volledige kantoorruimte te omvatten (gelijkvloerse verdieping + functiewijziging appartementen eerste verdieping)*

- de publiciteit aan de voorgevel dient onderdeel uit te maken van de aanvraag
- de bekleding van de zijgevel dient onderdeel uit te maken van de aanvraag
- het dakterras dient onderdeel uit te maken van de aanvraag.
- De balustrades dienen afgestemd te worden op deze van het terras op de tweede verdieping. De wettelijke bepalingen inzake lichten en zichten dienen nageleefd.
- Een terrasscherm kan overwogen worden als verlengde van de gelijkvloerse achtergevel, mits een eenvormige vormgeving en een afwerking met een esthetisch en duurzaam gevelmateriaal, volgens de randvoorwaarden op te vragen bij de stedelijke Bouwdienst.
- Bij de plaatsing van airco-units dient uitgegaan te worden van een visueel verdoken opstelling en van de technisch randvoorwaarden op te vragen bij de stedelijke dienst Milieu en landbouw.

Overleg met de mede-eigenaars voorafgaand aan de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is aangewezen, omdat hun akkoord noodzakelijk zal zijn om tot uitvoering te kunnen overgaan.

D – Watertoets:

De verharde en bebouwde oppervlakte blijft ongewijzigd, en bijgevolg de invloed voor de waterhuishouding.

E – Algemene conclusie:

Niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg:

-visueel storende impact voor het straatbeeld

-reëel risico voor geluidsoverlast naar appartementen

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 13 januari 2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning om volgende redenen:

- **Niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg**

...

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 9 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 maart 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2. ONDERWERP

De aanvraag gaat over de regularisatie van de plaatsing van buitenunits voor een airco-installatie en een houten terrasafsluiting, beiden op de eerste verdieping van een appartementsgebouw in halfopen bebouwing. Het volledige appartementsgebouw bestaat uit vijf bouwlagen. Volgens de stedenbouwkundige vergunning van 2000 wordt er op het gelijkvloers een handelsruimte voorzien en zeven appartementen op de verdiepingen. Thans worden de appartementen op de eerste verdieping gebruikt als kantoren. De te regulariseren constructies bevinden zich ter hoogte van het platte dak van de gelijkvloerse achterbouw. Een gesloten houten scheidingswand met een hoogte van 1,70m is geplaatst langs de binnenzijde van de dakrand van zijgevel (over een lengte van 5m) en aan de achtergevel (over een lengte van 11,18m). Ter hoogte van de hoek van het gebouw springt de houten wand ca. 1m terug over een lengte van ca. 5m,

in functie van de plaatsing van de airco-units. Er zijn 4 airco-units geplaatst (breedte: 99cm, diepte: 32 cm, hoogte 94 cm).

Het gebouw is gelegen langs de Afleidingsdijle en de parking van de voormalige Carrefour Mechelen Noord.

...

8. LEGALITEIT: niet OK

Overeenstemming:

- Gewestplan: wel
- Verordeningen: wel

...

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

De aanvraag gaat over het plaatsen van airco-units en een houten tuinomheining op het plat dak bij een appartementsgebouw. De vier units worden geplaatst bij de kantoren die zich op het gelijkvloers en op de eerste verdieping bevinden.

Er werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een appartementsgebouw, met kantoren op de gelijkvloerse verdieping. Een aantal zaken wijken af ten opzichte van de vergunde situatie van 2000, waaronder het voorzien van kantoren op de eerste verdieping (ipv de vergunde appartementen) en de afwerking van de achtergevel en de blinde zijgevel (uitgevoerd in snelbouwsteen en metaalplaten ipv zoals opgelegd in de vergunning in gevelsteen).

Principieel moet als uitgangspunt aangenomen worden dat de gevraagde werken bij een onduidelijk vergunde constructie niet mogelijk is. De vergunningstoestand moet worden uitgeklaard alvorens nieuwe aanvragen kunnen worden goedgekeurd.

Deze redenering werd ook meegegeven bij de weigeringsbeslissing van de stad Mechelen die een niet-limitatieve lijst meegaf waarmee een nieuwe vergunning dient rekening te houden. Het is belangrijk dat in een nieuwe vergunningsaanvraag hiermee rekening wordt gehouden.

Bijkomend dient te worden opgemerkt dat de vier units niet zijn afgeschermd en vrij op het plat dak zijn opgericht waardoor deze de omgeving ruimtelijk verstoren.

Tijdens het openbaar onderzoek werden bezwaarschriften ingediend inzake geluidshinder. Beroeper argumenteert hiertegen dat de units voldoen inzake de Vlaremnormen op basis van een geluidsstudie. Echter dient in deze woonomgeving toch rekening gehouden worden met de geluidshinder die dergelijke machines voort brengen. Beroeper stelt voor om een houten wand te voorzien rondom de units dat tevens zal dienen als afsluiting van het plat dak.

Het gebruik van een houten afsluiting als terrasafscheiding is atypisch voor een appartementsgebouw. De afsluiting is niet gelijkend met hetgeen op de tweede verdieping wordt gebruikt, zijnde een open balustrade, wat de eenvormigheid van dit appartementsgebouw niet ten goede komt.

Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening is het gevraagde visueel en ruimtelijk niet aanvaardbaar.

...

Na de hoorzitting van 3 april 2012 beslist de verwerende partij op 5 april 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. Omschrijving en historie van de aanvraag:

De aanvraag gaat over de regularisatie van de plaatsing van buitenunits voor een airco-installatie en een houten terrasafsluiting, beiden op de eerste verdieping van een appartementsgebouw in halfopen bebouwing. Het volledige appartementsgebouw bestaat uit vijf bouwlagen. Volgens de stedenbouwkundige vergunning van 2000 wordt er op het gelijkvloers een handelsruimte voorzien en zeven appartementen op de verdiepingen. Thans worden de appartementen op de eerste verdieping gebruikt als kantoren. De te regulariseren constructies bevinden zich ter hoogte van het platte dak van de gelijkvloerse achterbouw. Een gesloten houten scheidingswand met een hoogte van 1,70m is geplaatst langs de binnenzijde van de dakrand van zijgevel (over een lengte van 5m) en aan de achtergevel (over een lengte van 11,18m). Ter hoogte van de hoek van het gebouw springt de houten wand ca. 1m terug over een lengte van ca. 5m, in functie van de plaatsing van de airco-units. Er zijn 4 airco-units geplaatst (breedte: 99cm, diepte: 32 cm, hoogte 94 cm).

Het gebouw is gelegen langs de Afleidingsdijle en de parking van de voormalige Carrefour Mechelen Noord.

...

5. Argumentatie beroeper:

...

Om toch tegemoet te komen aan de eis van de stad Mechelen ivm het uniforme uitzicht van de gevels, wil de bouwheer deze regularisaties combineren met het isoleren en bekleden van het achterste gelijkvloerse bouwvolume. Aan zij- en achtergevels zijn deze werken niet vergunningsplichtig. Doordat de zij- en achtergevel bekleed worden met hout krijgt het achterste gedeelte een uniform uitzicht, wat de visuele impact ten goede komt. De airco-units zullen bijkomend niet meer zichtbaar zijn van op de straat. Om de goede werking van de units te garanderen, zullen er gaten gelaten worden in de houten bekleding t.p.v. de units.

...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

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

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

De aanvraag gaat over het plaatsen van airco-units en een houten tuinomheining op het plat dak bij een appartementsgebouw. De vier units worden geplaatst bij de kantoren die zich op het gelijkvloers en op de eerste verdieping bevinden.

Er werd in 2000 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een appartementsgebouw, met kantoren op de gelijkvloerse verdieping. Een aantal zaken wijken af ten opzichte van de vergunde situatie van 2000, waaronder het voorzien van kantoren op de eerste verdieping (ipv vergunde appartementen) en de afwerking van de achtergevel en de blinde zijgevel (uitgevoerd in snelbouwsteen en metaalplaten ipv zoals opgelegd in de vergunning in gevelsteen).

Tijdens het openbaar onderzoek werden bezwaarschriften ingediend inzake geluidshinder. Beroeper argumenteert hiertegen dat de units voldoen inzake de

Vlarenormen op basis van een geluidsstudie.

De terrasafsluiting bevindt zich ter hoogte van een achter- en zijgevel van een bestaand vergund gebouw. De afsluiting heeft als doel een afscherming te vormen naar de aangrenzende parking. Het is een functioneel element. De afsluiting bestaat uit tropisch hardhout. Dit is een duurzaam, esthetisch verantwoord en veel toegepast materiaal voor afsluitingen, los van de gebouwen op zich.

De airco-units zijn deels zichtbaar opgesteld. Dit is een beperkte technische installatie met een hoogte < 1 meter. Om een betere inpassing te creëren wil de aanvrager het achterste gelijkvloers bekleden en isoleren met hout zodat er één geheel ontstaat dat een volume op zich vormt. De airco-units zullen dan niet meer zichtbaar zijn vanop straat.

De deputatie is van oordeel dat de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking kan komen.

Watertoets:

...

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

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

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...”

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 aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 24 april 2012. Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 6 juni 2012, is tijdig.

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

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt derhalve over het vereiste belang op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

De verzoekende partij legt bovendien een rechtsgeldige beslissing van 23 mei 2012 voor om in rechte te treden en beschikt derhalve eveneens over de vereiste hoedanigheid.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste middel en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van artikel 4.1.1, 2° VCRO en van artikel 2.1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Zowel verzoekende partij als de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelden in het collegebesluit dd. 13 januari 2012, respectievelijk het verslag van de PSA dat het gekozen materiaalgebruik van de houten afsluiting niet weerhouden kon worden omdat enerzijds de gevelopbouw zelf verstoord werd door de vele materialen en anderzijds het gebouw niet meer in de onmiddellijke omgeving paste.

Klaarblijkelijk werd deze argumentatie tijdens de hoorzitting weerlegd door de aanvrager. Deze zou aangekondigd hebben de gevels te zullen integreren in de omgeving door ze volledig te bekleden met houten beplankingen. De Deputatie achtte dit aanvaardbaar, en stelt daarbij expliciet dat voor deze gevelbekleding geen stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is.

Deze argumentatie, die verwerende partij klaarblijkelijk heeft kunnen overtuigen van de vergunbaarheid van het aangevraagde, is evenwel juridisch onjuist.

Artikel 2.1, 2° van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is, stelt inderdaad het volgende:

Art. 2.1. Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen:

(...)

2° handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken;

Artikel 4.1.1., 2° VCRO omschrijft de term bouwvolume als volgt:

bouwvolume: het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld;

De bekleding van de buitenmuren met een houten beplanking brengt onvermijdelijk en zonder discussie een uitbreiding van het fysieke bouwvolume van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft met zich mee. Aan deze voorwaarden om beroep te kunnen doen op de vrijstelling van een stedenbouwkundige vergunning is met andere woorden geenszins voldaan. Door te stellen dat de vooropgestelde gevelwijziging vrijgesteld is van vergunningsplicht, wordt artikel 2.1 van het Vrijstellingenbesluit, juncto artikel 4.1.1., 2° VCRO geschonden.

Bovendien geldt voor de toepassing van artikel 2.1 van het Vrijstellingenbesluit de expliciete voorwaarde gesteld in artikel 1.3 van hetzelfde besluit, dat stelt:

Art. 1.3. De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van stedenbouwkundige vergunningen.

In casu werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de oprichting van het gebouw waarop de regularisatieaanvraag betrekking heeft. Deze oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning, die dateert van 29 augustus 2000, werd expliciet als voorwaarde opgelegd dat alle zichtbare zijgevels uitgevoerd moesten worden in gevelbaksteen-metselwerk.

...

De bekleding van alle gevels met houten beplankingen gaat ontegensprekelijk in tegen deze duidelijke vergunningsvoorwaarde. Dit brengt met zich mee dat deze werken geenszins als vrijgesteld van de stedenbouwkundige vergunningsplicht aanzien kunnen worden.

De argumentatie die voor de Deputatie klaarblijkelijk doorslaggevend was om de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning te verlenen, is, gelet op het voorgaande, juridisch manifest onjuist. De bestreden beslissing kan dan ook niet aanzien worden als zijnde afdoende gemotiveerd. De bestreden beslissing dient enkel reeds op grond daarvan vernietigd te worden.

...”

2.

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel, van artikel 4.3.1. §1, 1°, b VCRO en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Zoals ook in het eerste middel reeds werd aangehaald, zijn zowel verzoekende partij als de PSA van mening dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening omdat de houten afsluiting de gevel tot een onsamenvattend geheel maakt, dat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Zoals tevens in het voorgaande werd aangehaald, is verwerende partij van mening aan deze kritiek voorbij te kunnen gaan, en alsnog een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, in de mate de vrije gevelvlakken met houten beplanking bekleed zouden worden. De bekleding van de vrije gevelvlakken met houten beplankingen bleek voor verwerende partij met andere woorden doorslaggevend te zijn om de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Het is opvallend vast te moeten stellen dat de stedenbouwkundige vergunning verleend werd zonder voorwaarden. Er werd met andere woorden geen voorwaarde opgelegd, die zou kunnen garanderen dat de door de deputatie noodzakelijk geachte gevelbekleding ook uitgevoerd zal worden. Zulks werd ook niet aangeduid op de plannen.

Het is kennelijk onzorgvuldig van een vergunningverlenende overheid om enerzijds vast te stellen dat bepaalde gevelwijzigingen of wijzigingen in het materiaalgebruik het project vergunbaar maken, doch anderzijds na te laten deze wijzigingen als voorwaarde op te nemen in de stedenbouwkundige vergunning.

Door op deze wijze te handelen, geeft verwerende partij zelf aan dat hetgeen vergund werd in de huidige vorm niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving. De noodzakelijke gevelbekleding om het project verenigbaar te maken met de goede ruimtelijke ordening werd niet mee vergund, zodat er van uit gegaan moet worden dat hetgeen vergund werd, zonder de wijzigingen, kennelijk in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Door een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor een project waarover verwerende partij impliciet zelf stelde dat het in zijn huidige vorm niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, doch enkel mits wijzigingen, bestaat een contradictie tussen het overwegende gedeelte van de bestreden beslissing en het beschikkende gedeelte ervan. De motiveringsverplichting is in die zin dan ook geschonden, gelet op de interne tegenstrijdigheid in de bestreden beslissing.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit het dossier blijken volgende gegevens.

Voor het betrokken gebouw, met vijf bouwlagen en een gelijkvloerse achterbouw, wordt op 29 augustus 2000 een stedenbouwkundige vergunning verleend waarbij als voorwaarde wordt opgelegd dat de blinde linkse zijgevel en de zichtbare geveldelen uit de achtergevel in “gevelbaksteen-metselwerken” moeten worden afgewerkt. Er wordt overwogen dat deze afwerking noodzakelijk is om de integratie van het gebouw in de omgeving mogelijk te maken.

De vermelde opgelegde voorwaarde wordt niet uitgevoerd. De blinde zijgevel wordt afgewerkt met een geprofileerde metaalplaat. De achtergevel is uitgevoerd in snelbouwsteen en niet afgewerkt met gevelsteen.

De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing betreft het regulariseren van airco-installaties en een houten omheining op het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw.

In administratief beroep stelt de aanvrager dat hij “deze regularisaties (wil) combineren met het isoleren en bekleden van het achterste gelijkvloerse volume”, dat door het bekleden van de zij- en achtergevel de gelijkvloers achterbouw een uniform uitzicht zou krijgen en dat deze werken aan de zij- en achtergevels niet vergunningsplichtig zijn.

2.

De verzoekende partij voert onder het eerste en tweede middel in essentie aan dat de verwerende partij, bij het beoordelen van de gevelopbouw van het betrokken gebouw, (1) ten onrechte is uitgegaan van het niet vergunningsplichtig zijn van het bekleden met hout van de zij-

en achtergevel van de gelijkvloerse achterbouw en (2) de houten bekleding doorslaggevend acht om de vergunning te verlenen, maar dit niet als voorwaarde oplegt bij het verlenen van de vergunning.

3.

Uit de overwegingen in het bestreden besluit, zoals aangehaald onder de feiten uiteenzetting, blijkt dat de verwerende partij de gevraagde regularisatie voor de “terrasafsluiting” in tropisch hardhout aanvaardbaar vindt om reden dat ze dient ter afsluiting van de naastliggende parking en het materiaal duurzaam is en esthetisch verantwoord. Aangaande de “airco-installatie” overweegt de verwerende partij dat ze deels zichtbaar is opgesteld, dat het een beperkte technische installatie is, dat de aanvrager bereid is om de zij- en achtergevel van de gelijkvloerse achterbouw met hout te bekleden “zodat er één geheel ontstaat dat een volume op zich vormt” en dat de “airco-units dan niet meer zichtbaar zullen zijn vanop straat”.

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij het bekleden met hout van de zij- en achtergevel op doorslaggevende wijze bij haar beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening heeft betrokken.

Het bekleden met hout van de zij- en achtergevel van de gelijkvloerse achterbouw maakt geen deel uit van de aanvraag. Uit de bestreden beslissing blijkt ook niet of, en op grond van welke bepaling de verwerende partij van oordeel zou zijn dat de werken niet vergunningsplichtig zouden zijn. Anderzijds wordt in de bestreden beslissing niet als voorwaarde opgelegd dat de bedoelde zij- en achtergevel moet worden bekleed met hout. Daaruit volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing een vergunning verleent voor het oprichten van een afsluiting en een airco-installatie mede op grond van het uitvoeren van werken die geen voorwerp uitmaken van de aanvraag en evenmin als voorwaarde wordt opgelegd, waardoor er voor de aanvrager derhalve geen verplichting bestaat tot de uitvoering ervan.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij niet op goede gronden tot de conclusie kon komen dat het aangevraagde aanvaardbaar is op grond van het gegeven dat de aanvrager bereid is om de gelijkvloerse achterbouw te bekleden met hout.

4.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 april 2012, waarbij aan de nv [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een airco- installatie en afsluiting op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de nv [REDACTED] en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 23 juli 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