

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 30 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0924
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0397-SA

Verzoekende partij	de heer Guido JACOBS vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	1. de heer Jan OOMS 2. de bvba JORES vertegenwoordigd door advocaten Joris LAGEY en Anouck VANERMEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Prins Boudewijnlaan 18

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 28 februari 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 december 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 8 september 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verbouwen van een handelshuis tot appartementen op een perceel gelegen te 2140 Antwerpen, Gitschotellei 325, met als kadastrale omschrijving afdeling 26, sectie B, nummer 865N.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 10 juli 2018 met nummer RvVb/S/1718/1103 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 2 april 2019.

Advocaat Glenn DECLERCQ *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Anouck VANERMEN voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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

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

III. TUSSENKOMST

1.

De tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 30 april 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 14 mei 2018 toe in de debatten.

2.

De verzoekende partij betwist het belang van de eerste tussenkomende partij. Ze stelt dat slechts één van de tussenkomende partijen de aanvrager kan zijn van de verleende stedenbouwkundige vergunning en dat uit de stukken van het dossier blijkt dat de vergunningsaanvraag werd ingediend door de bvba JORES.

Uit de gegevens van het dossier, en overigens tevens uit de uiteenzettingen van de tussenkomende partijen, blijkt dat de bvba JORES de vergunningsaanvraag heeft ingediend en dat de heer Jan OOMS daarbij is opgetreden als vertegenwoordiger van de bvba JORES. Alleen de bvba JORES is dus de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning.

De eerste tussenkomende partij is niet de aanvrager van de vergunning en mist derhalve de rechtens vereiste hoedanigheid om in persoonlijke naam in het geding tussen te komen.

Het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij is onontvankelijk.

IV. FEITEN

De eerste tussenkomende partij dient op 12 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een handelshuis tot vier appartementen”* op een perceel gelegen te 2140 Antwerpen, Gitschotellei 325.

De aanvraag heeft betrekking op een pand dat thans leegstaat, doch *“in de laatste vergunde toestand”* bestaat uit een handelsruimte op de gelijkvloerse verdieping en twee appartementen op de bovenliggende verdiepingen. De aanvraag beoogt een omvorming tot vier appartementen.

De gelijkvloerse verdieping wordt omgevormd tot een appartement. Een deel van de bestaande achterbouw wordt afgebroken om een grotere tuinruimte te creëren. De bestaande bouwdiepte van 21 meter wordt aan de linkerzijde - zijde van de woning van de verzoekende partij – op een diepte van 19,20 meter gebracht en aan de rechterzijde op een diepte van 17,05 meter.

Op de eerste verdieping worden de bestaande bouwdiepten behouden (17,05 meter aan de linkerzijde en 13,87 meter aan de rechterzijde), maar aan de rechterzijde wordt bijkomend een

terras voorzien van 6 m². Het terras is ingesloten tussen de bestaande bouwdiepte aan de linkerzijde en de scheidingsmuur met het pand aan de rechterzijde (huisnummer 323).

Ook op de tweede verdieping worden de bestaande bouwdiepten behouden (17,05 meter aan de linkerzijde en 9,51 meter aan de rechterzijde). Ook hier wordt aan de rechterzijde een terras gecreëerd dat ingesloten is tussen de bestaande bouwdiepte aan de linkerzijde en de scheidingsmuur aan de rechterzijde.

Het zadeldak (nokhoogte 16,77 meter) wordt vervangen door een plat dak om een volwaardige woonlaag te creëren. De kroonlijsthoogte blijft behouden op 12,01 meter, de nieuwe nokhoogte wordt 14,36 meter in aansluiting met de kroonlijsthoogte van het pand aan de rechterzijde. De bestaande bouwdiepte (9,51 meter) wordt aan de rechterzijde (op 1,90 meter afstand van de linkerzijde) aangevuld met een terras (over een diepte van 1 meter) van 4 m².

Het betrokken pand heeft huisnummer 325. De verzoekende partij woont in het pand met huisnummer 327 en is de links aanpalende buur. De woning van de verzoekende partij heeft aan de zijde van het betrokken pand een bouwdiepte van 21 meter en heeft een tuingedeelte dat zich voor een deel situeert in het verlengde van het betrokken pand. Ook een deel van de tuin van het huisnummer 321 situeert zich gedeeltelijk in het verlengde van het betrokken pand. Het pand met huisnummer 323 is het pand aan de rechterzijde.

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

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 19 juni 2009. Het perceel van de aanvraag valt evenwel niet onder de gebieden waarvoor het ruimtelijk uitvoeringsplan voorschriften vastlegt.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 juni 2017 tot en met 20 juli 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 8 september 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 17 oktober 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 december 2017 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 11 december 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 december 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. BEOORDELING

...

Artikel 4.2.22. §1. VCRO stelt uitdrukkelijk dat vergunningen een zakelijk karakter hebben.

Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De vergunningverlenende overheid mag geen uitspraak doen over een betwisting van zakelijke rechten. Dit zijn wel degelijk burgerlijke geschillen die krachtens art. 144 van de Grondwet, bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheid van de gewone hoven en

rechtbanken. Ook al beïnvloedt de stedenbouwwetgeving sterk het eigendomsrecht, belet dit niet dat zij juridisch volkomen los van de burgerrechtelijke regeling van dat recht staat.

De argumenten van de beroeper betreffende de technische uitvoering van de werken zijn bouwtechnische argumenten. De werken dienen steeds te worden uitgevoerd volgens de 'regels van de kunst'. De deputatie kan hierover geen standpunt innemen, vermits de technische uitvoering niet van stedenbouwkundige aard is.

De laatst vergunde toestand betreft een handelsruimte op het gelijkvloers en 2 bovenliggende woongelegenheden, vergund d.d. 21 april 1975.

Het is dan ook deze laatst vergunde toestand die in acht dient genomen te worden bij de verdere beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Uit de foto's van de bestaande toestand van het pand blijkt duidelijk de aanwezigheid van een handelsgelijkvloers, met grote raampartijen en een opvallende kleur van de plint ter accentuering van de handelszaak,

...

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

...

Omgeving

De omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk gesloten bebouwingen met een mix van een- en meergezinswoningen, met al dan niet handelszaak op het gelijkvloers.

Het pand ligt aan de overzijde van het Te Boelaarpark.

De Gitschotellei is een gemeenteweg, met tramlijn. Er kan geparkeerd worden aan 1 zijde van de straat.

Het project is functioneel inpasbaar in de woonomgeving.

De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaand handelspand met 2 wooneenheden naar een pand met 4 wooneenheden. In de nabije omgeving komen meergezinswoningen meermaals voor.

Verder is het perceel gelegen in de nabijheid van meerdere openbaar vervoersmogelijkheden (trein tram-bus) en binnen het afbakeningsgebied grootstedelijk gebied Antwerpen, waardoor verdichting zeker gewenst is (in overeenstemming met de draagkracht van het perceel).

Er wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van het rechter aanpalend pand.

Het bestaande zadeldak, met een nokhoogte van 16,77m, wordt verwijderd en maakt plaats voor een nieuwe bouwlaag, met dezelfde bouwdiepte als het zadeldak, nl. 9,51m. De bestaande kroonlijst(hoogte) blijft behouden, de nieuwe nokhoogte bedraagt 14,36m, in aansluiting met de kroonlijst van het rechter aanpalend pand.

4 bouwlagen zijn voorkomend in de nabije omgeving, er zijn hiervan meerdere voorbeelden van terug te vinden, zoals Gitschotellei 323 (4 bouwlagen + zadeldak), Gitschotellei 297,

333 en 335 (4 bouwlagen). Een 4de bouwlaag kan aldus principieel worden toegelaten in het bestaande straatbeeld.

Omwille van de ruime verdiepingshoogtes (kenmerkend voor een burgerhuis) ligt de bestaande kroonlijsthoogte op quasi hetzelfde niveau als de kroonlijsthoogtes van de aangehaalde voorbeelden met 4 bouwlagen (lagere verdiepingshoogtes). Echter kan, gelet op de aansluiting met het rechter aanpalend pand, en de verlaging van bestaande nokhoogte (van 16,77m naar 14,36m), de ontworpen hoogte worden toegelaten. De transparante uitvoering van de daklaag, met grote raampartijen, zal zorgen voor een subtiele inpassing in het straatbeeld.

...

De voorwaarde, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, m.b.t. het laten terugspringen van de bovenste daklaag, wordt niet bijgetreden.

De nieuwe daklaag werd ontworpen in het verlengde van het bestaande voorgevelvlak, tot eenzelfde hoogte als de kroonlijst van het rechter aanpalend pand. Het college stelt dat door de daklaag terugspringend uit te voeren, een duidelijke scheiding zal verkregen worden tussen de voorgevel en de daklaag. Echter kan de nieuwe daklaag als een strak, toegevoegd volume worden beschouwd, dat door zijn vormgeving, specifiek materiaalgebruik en het behoud van de bestaande kroonlijst, reeds een duidelijk afgescheiden geheel vormt van de rest van de voorgevel. De grote raampartijen zorgen voor een transparante vormgeving. Er wordt ook een mooie aansluiting verkregen met het rechter aanpalend pand, waar de nieuwe bouwlaag eenzelfde hoogte aanhoudt als de kroonlijst van pand nr. 323. Door het verplicht laten achteruit springen van de nieuwe daklaag, zal een gedeelte van de scheidingsmuur van nr. 323 in het zicht blijven, wat kan vermeden worden door het doortrekken van de bestaande voorgevelbouwlijn.

Het ontwerp respecteert de geledingen in het straatbeeld.

In de huidige toestand beschikt de gelijkvloerse verdieping over een vitrine, geaccentueerd door een oranje, stenen omranding. Voorliggende aanvraag wijzigt de gelijkvloerse verdieping in een meer gesloten voorgevel met 3 ruime raamopeningen, in dezelfde lijn als de raamopeningen van de bovenliggende verdiepingen en de naastgelegen panden, die ook allen een woonfunctie bevatten op het gelijkvloers. Verder wordt een plint in blauwe hardsteen voorzien met een hoogte van 1,15m, conform de aangrenzende percelen. Hiernaast wordt de rest van de voorgevel bepleisterd en geschilderd in een lichte kleur. Op deze manier wordt een harmonieus geheel verkregen.

De vermindering van de bouwdiepte op het gelijkvloers creëert een grotere tuinruimte en vergroot hiermee de woonkwaliteit van de gelijkvloerse woongelegenheid.

Door de vermindering van de bouwdiepte komt een gedeelte van de scheidingsmuur met nr. 327 (beroeper) 'bloot' te liggen, waar aan de zijde van beroeper een woonvolume grenst. Als vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd dat ter plaatse van deze scheidingsmuur isolatie dient voorzien te worden, met een minimale dikte van 14cm, en de nodige afwerking.

Verder blijven de bouwdieptes van de overige verdiepingen, inclusief bestaande scheidingsmuren, behouden.

De te verwachten impact op de bezonning van de zonnepanelen van beroeper is beperkt.

Het bestaande zadeldak wordt vervangen door een bouwlaag met plat dak. De nokhoogte verlaagt, van 16,77m naar 14,36m,

Het pand van de beroeper, nr. 327, met zonnepanelen op het bovenste dakvlak, bevindt zich ten oosten van het pand van de aanvraag. In de huidige toestand is er reeds een beperkte wegname van het westelijk zonlicht, t.o.v. het perceel van beroeper, door het bestaande zadeldak. Pand nr. 323 bevat een grote bouwdiepte op de 4de bouwlaag, welke momenteel ook reeds een beperkte inname van het westelijk zonlicht betekent op de zonnepanelen van beroeper.

Gelet op de beperkte uitbreiding van de scheidingsmuur en de reeds bestaande toestand, zal de impact op de bezonning van de panelen eerder beperkt zijn. Beroeper brengt geen verdere schaduwstudie bij die zijn argumenten staven.

De aanvraag bevat geen onaanvaardbare impact op de mobiliteit.

Uitgaande van de laatst vergunde toestand bevat voorliggende aanvraag een vermeerdering van het aantal woongelegenheden met 2 eenheden (en het verdwijnen van een handelszaak op het gelijkvloers).

De aanvraag is in overeenstemming met artikel 30 van de bouwcode betreffende autostaanplaatsen en autoparkeerplaatsen. Aangezien de gevelbreedte minder is dan 8m, namelijk 6m, is er geen parkeerverplichting.

Daarnaast beschikt het voorliggende project over een fietsenberging van voldoende grootte en zijn er in de nabije omgeving verschillende vormen van openbaar vervoer ter beschikking. De Gitschotellei bevat een tramlijn en bevindt zich op relatief korte afstand van het station van Berchem (openbaar vervoer knooppunt).

Verder bevat de Gitschotellei langs 1 zijde van de weg een strook om langs te parkeren.

Het ontwerp voldoet aan de afstandsregels van het burgerlijk wetboek, om de privacy van aangrenzende percelen te beschermen.

De ontworpen terrassen worden steeds voorzien, grenzend aan de rechter perceelsgrens, aan reeds bestaande scheidingsmuren. T.o.v. de linkerperceelsgrens wordt een minimum afstand behouden van 1,90m.

Enige inkijk vanop het terras in de tuin van de burens is niet uitgesloten. Echter kan hier gesproken worden van normale hinder binnen een verstedelijkt woongebied. In een stedelijke omgeving moet t.a.v. bepaalde hinder minstens enige tolerantie worden verwacht. De woonkwaliteit van het aanpalende perceel komt niet in het gedrang door de werken.

Beroeper stelt dat de ontworpen woongelegenheden, op de bovenliggende verdiepingen onaanvaardbare geluidshinder met zich mee zullen brengen.

Echter werden in reeds 2 woongelegenheden vergund, boven een handelsgelijkvloers.

Enkel de woongelegenheid op de 3^{de} verdieping is nieuw, echter grenst op het perceel van beroeper geen bouwvolume aan dit nieuwe dakvolume. Er kan dus geen sprake zijn van enige geluidshinder ter hoogte van de nieuw ontworpen woongelegenheid.

Verder dient de opbouw van de scheidingsmuur te gebeuren volgens artikel 34 van de bouwcode.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Voorafgaand

De verzoekende partij voert acht middelen aan, die zij bijzonder breedvoerig uiteenzet en waarbij het niet steeds helemaal duidelijk is wat zij nu precies betwist en aanvoert. In de toelichtende nota wordt weliswaar verwezen naar die uiteenzetting, maar wordt een heldere en duidelijke samenvatting gegeven bij elk middel. De tussenkomende partijen van hun kant geven in hun schriftelijke uiteenzetting bij elk middel een samenvatting van hoe zij het middel hebben begrepen.

De Raad zal de middelen hieronder bespreken, rekening houdend met uiteenzettingen in het verzoekschrift, de samenvatting in de toelichtende nota en de wijze waarop de tussenkomende partijen de middelen hebben begrepen.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4.7.14, §1 en 4.7.21, §1, eerste lid VCRO, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de algemene motiveringsplicht, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel.

In de toelichtende nota wordt het middel als volgt samengevat:

“ ...

Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar de uiteenzetting van het eerste middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift met vordering tot schorsing dd. 25 februari 2018, dat hier als volledig en integraal hernomen dient beschouwd te worden (zie inleidend verzoekschrift – blz. 13 t.e.m. 14).

In het eerste middel wijst verzoeker erop dat uit de stukken van het administratief dossier waarop hij acht kon slaan (de vergunning in eerste administratieve aanleg, de beschrijvende nota van de bouwaanvraag, briefwisseling, e.d.) niet kan afgeleid worden wie de uiteindelijke begunstigde is van de bestreden beslissing, ofschoon een

vergunningverlenend bestuursorgaan enkel kan beschikken over, enerzijds wat er gevraagd wordt en anderzijds ten aanzien van wie de vraag in werkelijkheid uitgaat.

In geval van twijfel of tegenstrijdigheid in het aanvraagdossier, vereisen de zorgvuldigheidsplicht, de rechtszekerheidsplicht en de wet dat de bevoegde overheid, belast met het nazicht van de ontvankelijkheid en volledigheid van de aanvraag, hierover de nodige zekerheid verschaft.

...

De tussenkomende partij begrijpt het middel als volgt:

“ ...

Hoewel verzoekende partij zijn middel zeer onduidelijk formuleert, lijkt het erop dat verzoekende partij in zijn eerste middel aankaart dat de vergunning verleend zou zijn aan de heer Jan OOMS (eerste tussenkomende partij), terwijl de vergunning werd aangevraagd door de BVBA JORES (tweede tussenkomende partij).

...”

Beoordeling door de Raad

Uit de gegevens van het dossier blijkt, zoals de verzoekende partij overigens ook uitvoerig uiteenzet, dat de vergunningsaanvraag werd ingediend door de tweede tussenkomende partij (bvba JORES) en de eerste tussenkomende partij (de heer Jan OOMS) daarbij is opgetreden als vertegenwoordiger van de tweede tussenkomende partij.

In de bestreden beslissing wordt vermeld dat de heer “*Jan OOMS, vergunningsaanvrager, Anton Buntinx, advocaat vergunningsaanvrager, Guido Jacobs, derde belanghebbende*” werden gehoord tijdens de hoorzitting van 11 december 2017.

Er wordt daarmee enkel aangegeven wie de aanwezigen waren voor de vergunningsaanvrager.

In het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing is niet *nominatum* sprake van de eerste of tweede tussenkomende partij, enkel van de “vergunningsaanvrager”.

Nog daargelaten de vraag welk mogelijk persoonlijk belang de verzoekende partij kan hebben bij het aanvoeren van het eerste middel, moet vastgesteld worden dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de vergunning is verleend aan degene die de vergunningsaanvraag heeft ingediend. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij stelt in de samenvatting van het haar middel, blijkt uit de bestreden beslissing wel degelijk wie de begunstigde is van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij toont evenmin een schending aan van de door haar aangehaalde bepalingen en beginselen.

Het middel wordt verworpen.

C. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, van de artikelen 6 en 10,1 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 25 oktober 2014, van de artikelen 16 en 22 van de grondwet,

van artikel 8 van het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens en van artikel 1 van het eerste protocol van dit verdrag en “*de illegaliteitsexceptie i.v.m. artikel 28 Bouwcode juncto artikel 159 Gw*”, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de algemene motiveringsplicht, het rechtszekerheidsbeginsel, het beginsel van gewekt vertrouwen, en de schending van het legaliteitsbeginsel.

In de toelichtende nota wordt het middel als volgt samengevat:

“ ...

Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar de uiteenzetting van het tweede middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift met vordering tot schorsing dd. 25 februari 2018, dat hier als volledig en integraal hernomen dient beschouwd te worden (zie inleidend verzoekschrift – blz. 14 t.e.m. 20).

In essentie voert verzoeker aan dat het bestreden besluit geen concrete en zorgvuldige toetsing heeft doorgevoerd van de aanvraag, inzonderheid met betrekking tot de uitkragende terrassen op elke verdieping, ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening, de harmonieregel en de fundamentele vrijheden, zoals het recht op eerbieding van het privé-, familie- en gezinsleven.

De uitkragende terrassen aan de achtergevel veroorzaken een disproportionele inkijk in de tuin van verzoeker en zijn daarenboven volledig vreemd aan de onmiddellijke omgeving.
...”

De tussenkomenende partij begrijpt het middel als volgt:

“ ...

In zijn tweede middel kaart verzoekende partij concreet aan dat hij hinder zou ondervinden van de uitkragende terrassen die voorzien worden in het project van tussenkomenende partijen. Hij meent dat de verwerende partij niet afdoende zou hebben gemotiveerd waarom de voorziene terrassen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift blijkt dat het middel betrekking heeft op de “*uitkragende terrassen*” die voorzien zijn in het bestreden project. De verzoekende partij bekritiseert de beoordeling daarvan in de bestreden beslissing, stellende dat er verwezen wordt naar de afstandsregels van het burgerlijk wetboek, normale hinder in stedelijk woongebied en naar artikel 28 van de Bouwcode (bedoeld wordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd op 9 oktober 2014). Wat dit laatste betreft stelt de verzoekende partij dat deze bepaling buiten toepassing moet worden gelaten indien de verwerende partij impliciet zou voorhouden dat ze door deze bepaling geen appreciatieruimte meer heeft om de uitkragende terrassen te beoordelen in toepassing van artikel 4.3.1 VCRO.

Een middel bestaat uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden. De verzoekende partijen zetten niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van “*de artikelen 6 en 10, 1 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 25 oktober 2014*”. In zoverre een schending van deze bepalingen wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk.

2.

Artikel 28 van de Bouwcode heeft betrekking op de ‘minimale oppervlakte buitenruimte’. Er kan uit de bestreden beslissing niet worden afgeleid dat de verwerende partij op grond van deze bepaling van oordeel zou zijn dat ze het project, in de mate dat het terrassen voorziet, niet kan toetsen op de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening. Zoals de verzoekende partij overigens zelf vaststelt bevat de bestreden beslissing een beoordeling op dat punt. Het verzoek om artikel 28 van de Bouwcode buiten toepassing te laten, steunt derhalve op een verkeerde veronderstelling.

3.

Het middel houdt verband met de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Deze beoordeling behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar ter zake toegekende 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 tot haar besluit is kunnen komen.

4.

In de bestreden beslissing wordt niet enkel vastgesteld dat de terrassen een “*minimum*” afstand houden van 1,90 meter ten opzichte van de linker perceelsgrens. Er wordt tevens aangegeven dat de ontworpen terrassen “*aan de rechter perceelsgrens, aan reeds bestaande scheidingsmuren*” worden voorzien, hetgeen in overeenstemming is met de feitelijke gegevens van de aanvraag zoals blijkt uit de beschrijving van het aangevraagde in de feiten uiteenzetting. De verwerende partij overweegt vervolgens dat “*enige inkijk*” vanop het terras in de tuin van de burens niet uitgesloten is, maar dat er sprake is van normale hinder binnen een verstedelijkt woongebied en dat de woonkwaliteit van het aanpalende perceel niet in het gedrang komt.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij “*niets motiveert*” over de gevraagde bouwdiepte en doet daarmee alsof de verwerende partij in haar beoordeling geen rekening heeft gehouden met dit aspect van de aanvraag. De bouwdiepte van het aangevraagde wordt echter door de verwerende partij in een afzonderlijke titel beoordeeld. De verwerende partij stelt dat de vermindering van de bouwdiepte op het gelijkvloers een grotere tuinruimte creëert en daardoor de woonkwaliteit van de gelijkvloerse woongelegenheden vergroot. Verder wordt vastgesteld dat de bouwdieptes van de overige verdiepingen, inclusief bestaande scheidingsmuren, behouden blijven. Ook deze vaststellingen zijn in overeenstemming met de feitelijke gegevens van de aanvraag. Er kan derhalve niet aangenomen worden dat de verwerende partij de aangevraagde bouwdiepte heeft genegeerd bij de beoordeling van de relevante aspecten van goede ruimtelijke ordening.

Er kan ook niet ingezien worden hoe het gegeven dat het betrokken pand, dat volgens “*de laatst vergunde toestand*” thans bestaat uit een commercieel gelijkvloers en twee bovenliggende appartementen, op het ogenblik van de aanvraag leeg stond, relevant kan zijn bij de vraag of de voorziene terrassen de toets met de goede ruimtelijke ordening doorstaan.

4.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij, omwille van haar bezwaren die betrekking hebben op de ligging van haar tuin en de verleende exploitatievergunning voor het plaatsen van de bijenkasten, tot een andere beslissing had moeten komen. Een vergunningverlenende overheid beschikt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een

aanvraag met de goede ruimtelijke ordening over een ruime appreciatiebevoegdheid. Niets belet een vergunningverlenende overheid rekening te houden met de stedelijke context bij het beoordelen van privacy. Tegenover de bewering dat de hinder voor de verzoekende partij onaanvaardbaar hoog is, staat de argumentatie van de tussenkomende partij en de foto's die ze voorlegt, dat de tuin van de verzoekende partij, door de begroeiing met bomen en struiken, een ernstige inkijk belet. De verzoekende partij overtuigt niet, in het licht van alle gegevens van het dossier, dat de verwerende partij bij haar beoordeling de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid heeft overschreden.

Het middel wordt verworpen.

D. Derde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en §2, eerste lid 1° en 2° VCRO en van de artikelen 6, 10,1 en 2 en artikel 36 van de Bouwcode, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, de algemene motiveringsplicht en het verbod van willekeur.

In de toelichtende nota wordt het middel als volgt samengevat:

“ ...

Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar de uiteenzetting van het derde middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift met vordering tot schorsing dd. 25 februari 2018, dat hier als volledig en integraal hernomen dient beschouwd te worden (zie inleidend verzoekschrift – blz. 20 t.e.m. 25).

Verzoeker voert in het derde middel aan dat de motivering in verband met de weerslag op de bezonning van de zonnepanelen op het dak van verzoeker enerzijds strijdig is met de bepalingen van de Antwerpse Bouwcode en anderzijds uitgaat van onjuiste feitelijke gegevens.

Verzoekende partij had er op gewezen dat het vermeende motief dienaangaande, namelijk de verwijzing naar beweerde schaduw hinder veroorzaakt door het verder gelegen pand aan de Gitschotellei nr. 323, onjuist is. Dit motief verschijnt als een loze bewering die niet gestaafd is door enig element en bovendien en vooral, terzake niet relevant is. De verwerende partij had integendeel de weerslag van de bezonning, die veroorzaakt wordt door de beoogde meergezinswoning, moeten betrekken bij diens beoordeling. Dit laatste geldt overigens ook voor de verwijzing naar de reeds bestaande schaduw die voortkomt van het pand aan de Gitschotellei nr. 325, waarmee indertijd rekening is gehouden bij de plaatsing.

...”

De tussenkomende partij begrijpt het middel als volgt:

“ ...

Het derde middel van verzoekende partij komt erop neer dat hij meent verlies aan bezonning te zullen lijden, alsook rendementsverlies op zijn zonnepanelen, en dit ten gevolge van de bestreden vergunning. Hij meent dat de bestreden vergunning daarom ten

onrechte werd verleend, en dat de verwerende partij zijn argumentatie daaromtrent in het administratief beroep onvoldoende zou hebben beantwoord.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de bestreden beslissing vermeldt de verwerende partij onder meer de volgende beroepsgrief van de verzoekende partij:

“ ...

De verhoging aan de achterzijde is een aanslag op het zonlicht van beroeper, gelet op de op zijn aanpalend plat dak liggende zonnepanelen. De vergunningverlenende overheid heeft het recht op zonlicht van beroeper evenmin als haar eigen beleid op dit punt niet in balans geplaatst. Dit gebeurde op basis van het motief dat de hinder hypothetisch is en dit aspect ‘niet van stedenbouwkundige aard’ is. Beroeper vraagt dat, indien de vergunning toch zou verleend worden voor deze afwijking, als voorwaarde wordt opgelegd, dat de nieuwe achtergevel op het hoogste verdiep minstens voor bepaalde afstand tot zijn plat dak, terugspringend ten opzichte van het bestaande gevelvlak, wordt uitgevoerd zodanig dat het verlies aan zonlicht maximaal wordt voorkomen.

...”

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de te verwachten impact op de bezonning van de zonnepanelen van de verzoekende partij beperkt is, dat het bestaande zadeldak wordt vervangen door een bouwlaag met plat dak, dat de nokhoogte verlaagt van 16,77 meter naar 14,36 meter, dat het pand van de verzoekende partij met zonnepanelen op het bovenste dakvlak, zich ten oosten van het betrokken pand bevindt, dat er in de huidige toestand reeds een beperkte wegname van het westelijk zonlicht is ten aanzien van het perceel van de verzoekende partij door het bestaande zadeldak, dat het pand nr. 323 een grote bouwdiepte heeft op de vierde bouwlaag, welke momenteel ook reeds een beperkte inname van het westelijk zonlicht betekent op de zonnepanelen van beroeper. De verwerende partij besluit dat, gelet op de beperkte uitbreiding van de scheidsmuur en de reeds bestaande toestand, de impact op de bezonning van de panelen eerder beperkt zal zijn en dat de verzoekende partij geen verdere schaduwstudie bijbrengt die haar argumenten staven.

Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij aandacht heeft besteed aan de beroepsgrief van de verzoekende partij en de redenen vermeldt waarom de grief niet van aard is om het aangevraagde te weigeren. De conclusie in de bestreden beslissing komt er op neer dat de verwerende partij van oordeel is dat de toekomstige situatie weinig zal verschillen van de reeds bestaande situatie naar impact op de zonnepanelen en dat de verzoekende partij haar argumenten niet staft.

Uit de bestreden beslissing blijkt derhalve afdoende duidelijk om welke redenen de grief van de verzoekende partij niet wordt weerhouden.

2.

Een verzoekende partij die aanvoert dat de redengeving in een bestreden beslissing onjuist, onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is, dient dit aan te tonen.

Het betoog van de verzoekende partij dat de bestaande toestand niet relevant is om het aangevraagd project te beoordelen, is niet van aard om de bestreden beslissing ondeugdelijk te bevinden. Zoals hiervoor reeds is vastgesteld beoordeelt de verwerende partij evenzeer de

toekomstige situatie. Er wordt enkel vastgesteld dat er reeds in de bestaande toestand een impact is op de zonnepanelen door de grote bouwdiepte van de vierde bouwlaag van het pand nr. 323. De verzoekende partij stelt wel dat dit “*flagrant onjuist*” is, maar laat na om dat enigszins aannemelijk te maken, laat staan dat ze dat aantoont.

De verzoekende partij betoogt dat ze in haar beroepsschrift een substantieel rendementsverlies heeft aangetoond, gestaafd met foto's. De verzoekende partij voegt bij haar verzoekschrift een stuk 8 “*foto's die het verlies aan bezonning van de zonnepanelen aantonen*”. In het arrest nr. RvVb/S/1718/1103 van 10 juli 2018 waarin de vordering tot schorsing van de verzoekende partij werd verworpen, werd reeds vastgesteld dat de bewering dat het bestreden project een ernstige impact zal hebben op de zonnepanelen door de verzoekende partij niet wordt hard gemaakt, dat de enkele foto's die worden voorgelegd, niet aantonen wat de verzoekende partij beweert dat ze aantonen. Er zijn geen redenen om in deze stand van de procedure anders te oordelen.

Het betoog van de verzoekende partij dat ze in de onmogelijkheid werd geplaatst om na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nog een deskundig advies voor te leggen, kan evenmin leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dient de vergunningsaanvraag te kaderen binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. Het verslag dient ter advies van de vergunningverlenende overheid. Het is derhalve niet bedoeld om een beroepsindiener de mogelijkheid te geven de beroepsgrievens alsnog te staven.

De conclusie van het voorgaande is dat verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij ten onrechte tot de conclusie kwam dat het effect van het bestreden project op de zonnepanelen beperkt zal zijn en de verzoekende partij een substantieel rendementsverlies niet staft.

3.

De verzoekende partij verwijst nog naar diverse bepalingen van de Bouwcode, met name artikel 36 ‘Zonnepanelen en zonnecollectoren’, artikel 6 ‘Harmonie en draagkracht’ en artikel 10 ‘Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte’. De aangevoerde schending van deze bepalingen steunt op de bewering dat het bestreden project een substantieel rendementsverlies van haar zonnepanelen tot gevolg heeft. In het vorig randnummer is reeds vastgesteld dat de verzoekende partij er niet in slaagt om de onwettigheid aan te tonen van de bestreden beslissing in de mate dat haar beroepsgrief op dat punt niet wordt weerhouden.

Het middel wordt verworpen.

E. Vierde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, van de artikelen 6, 10.1 en 2 en 11 van de Bouwcode, van het besluit van de Vlaamse regering van 7 juni 2000 houdende de definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen op het grondgebied van de gemeenten Antwerpen, Edegem, Kapellen, Rumst, Schilde en Zwijndrecht en tot wijziging van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 1, voor het gehele gewestplan, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsplicht, het rechtszekerheidsbeginsel, het beginsel van het gewekt vertrouwen en het verbod van willekeur.

In de toelichtende nota wordt het middel als volgt samengevat:

“ ...

Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar de uiteenzetting van het vierde middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift met vordering tot schorsing dd. 25 februari 2018, dat hier als volledig en integraal hernomen dient beschouwd te worden (zie inleidend verzoekschrift – blz. 25 t.e.m. 33).

Verzoeker heeft in het vierde middel aangetoond dat de motivering van verwerende partij, onder verwijzing naar de motivatie van het schepencollege met betrekking tot de vergunningsvoorwaarde inzake de terugspringende daklaag, kennelijk onredelijk is en steunt op feitelijk onjuiste elementen. De inpasbaarheid van het gebouw op het vlak van (1) materiaalkeuze van de nieuwe daklaag, (2) de bouwhoogte en (3) aantal bouwlagen ten opzichte van de eclectische stijl van het straatbeeld doorstaat de toets aan de ingeroepen bepalingen en beginselen niet. Het beoogde gebouw is niet in harmonie met de onmiddellijke omgeving.

...”

De tussenkomende partij begrijpt het middel als volgt:

“ ...

Concreet is verzoekende partij het niet eens met het de beoordeling van de verwerende partij dat het aangevraagde project inpasbaar zou zijn in het straatbeeld en in de bestaande omgeving. Hij is van oordeel dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid niet naar behoren zou hebben uitgeoefend, dat zij niet zou zijn uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en dat zij die gegevens niet correct zou hebben beoordeeld en redelijkerwijze nooit tot haar genomen besluit had mogen komen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij zet geen schending uiteen “van het besluit van de Vlaamse regering van 7 juni 2000 houdende de definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen op het grondgebied van de gemeenten Antwerpen, Edegem, Kapellen, Rumst, Schilde en Zwijndrecht en tot wijziging van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 1, voor het gehele gewestplan”.

De verzoekende partij stelt zowel in het verzoekschrift als in de toelichtende nota dat ze enkel illustratief heeft verwezen naar criteria zoals gehanteerd in het gewestplan, waardoor ze zelf aangeeft dat de aangevoerde bepaling niet als middel is bedoeld.

In de mate dat de hiervoor vermelde schending wordt aangevoerd is het middel onontvankelijk.

2.

Het middel heeft betrekking op het vervangen van de bestaande daklaag van het betrokken pand door het bestreden project en de beoordeling daarvan in de bestreden beslissing.

Het aangevraagde voorziet in een volwaardige vierde bouwlaag, hetgeen wordt bekomen door het vervangen van het bestaande zadeldak door een plat dak.

De kroonlijst van het betrokken pand bedraagt 12,01 meter. Boven de kroonlijst heeft het betrokken pand thans een zadeldak met een nokhoogte van 16,77 meter. Uit de plannen ‘voorgevel – bestaande toestand’ blijkt dat het betrokken pand het midden houdt tussen de hogere hoogte van het pand nr. 323 (vier bouwlagen en een zadeldak) en de lagere hoogte van het pand van de verzoekende partij (drie bouwlagen en een plat dak).

In het bestreden project wordt het zadeldak vervangen door een opstaand gevelvlak met raampartijen en een plat dak, waardoor een volwaardige vierde bouwlaag wordt gecreëerd. De kroonlijsthoogte wordt niet gewijzigd. De nokhoogte verlaagt van 16,77 meter naar 14,36 meter. De plannen ‘voorgevel – nieuwe toestand’ tonen de nieuwe bouwhoogte van het betrokken pand, die zich nog steeds situeert tussen het hogere pand nr. 323 en het lagere pand van de verzoekende partij.

3.

Vooreerst dient onderzocht te worden of de verzoekende partij kan gevolgd worden of de beoordeling in de bestreden beslissing in strijd is met de artikelen 6 en 10 van de Bouwcode. De verzoekende partij houdt voor dat op basis van deze bepalingen het pand met nr. 323 niet als referentiepunt kan dienen omdat het ver uitsteekt boven al de overige woningen.

Artikel 10 van de Bouwcode luidt als volgt:

“1. Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of een volume-uitbreiding moeten de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie zijn met het referentiebeeld, zoals nader bepaald in Artikel 6 “Harmonie en draagkracht”. Er kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwen die niet in harmonie of storend zijn met de omgeving.

2. Bij de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte moet er rekening gehouden worden met een optimale bezonning en daglichttoetreding ten aanzien van alle verblijfsruimten in het gebouw, in de tuinen en in de omgeving.

Het basisvolume van elk gebouw, namelijk de inplanting ten opzichte van de openbare ruimte en de naburige percelen, de bouwhoogte ten opzichte van het maaiveld en de bouwdiepte vanaf de voorgevel is zeer verschillend en wordt bepaald door de ruimtelijke context van het gebouw. Door te veel te bouwen (te hoog, te diep) in verhouding tot de terreinoppervlakte van het perceel en de gevels van het gebouw komt de beschikbaarheid van licht, lucht en open ruimte voor de gebruikers in het gedrang.

Vanuit het principe van de harmonie met het referentiebeeld kan er op een perceel even diep en hoog gebouwd worden als in de omgeving. Het basisvolume van een gebouw wordt dus bepaald door het referentiebeeld en versterkt mee het straatbeeld of het bouwblok.

Door even hoog en diep te bouwen als de percelen in de omgeving garandeert de bouwcode dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor iedereen vergelijkbaar zijn en dat de hinder voor de omliggende percelen, voor bezonning en privacy, beperkt blijft. Men kan echter niet verwijzen naar naburige percelen die duidelijk niet gebouwd zijn volgens deze principes van harmonie, of die zonder bouwvergunning opgetrokken zijn.

”

Artikel 6.1 en 6.2 Bouwcode bepalen het volgende:

“1. Dit artikel is van toepassing voor alle delen van de constructie. Zowel het hoofdgebouw als de uitsprongen (erkers, zonneweringen, ...) en aanbouwen dienen qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur afgestemd te zijn op de architectuur van de totale constructie als op de omgeving.

2. In een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, moeten de op te richten of de te verbouwen gebouwen zodanig worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld. Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

Harmonie met de omgeving begint met voldoende kennis van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Deze kennis dient ingezet te worden opdat het op te richten of te verbouwen gebouw op doelbewuste en gemotiveerde wijze een relatie aangaat met de omgeving. Ongeacht of de gebouwen op zich al dan niet een bijzondere beeldwaarde hebben vormen ze samen een eenheid, een straatbeeld, een bouwblok of een typische wijk. Het is daarom essentieel om bij toevoegingen of wijzigingen aan bestaande gebouwen of bij nieuwbouw steeds de ruimere context van de werken te bekijken en de voorgestelde werken uit te voeren "in harmonie met de omgeving". Met "harmonie met de omgeving" wordt bedoeld het samengaan van het gebouw met zijn omgeving. In gebieden waar de bebouwing een sterke samenhang vertoont, zal het over het algemeen wenselijk zijn om de schaal en de geleiding van de bestaande bebouwing te volgen. Dat wil nog niet zeggen dat alle uiterlijke kenmerken zomaar gekopieerd moeten worden. Het gebouw moet dus niet uniform of eenvormig zijn met zijn omgeving maar wel een bewuste relatie aangaan met zijn omgeving. In sommige gevallen is het denkbaar dat ook een contrast of een interpretatie kan zorgen voor het goed samengaan van het gebouw met de omgeving, zeker wanneer dit de kwaliteit van de omgeving ten goede komt. Daarom is het aangewezen om het gebouw in een ruimer gebied te zien omdat op die schaal de harmonie duidelijker merkbaar is. Dit ruimer gebied is het referentiebeeld om de harmonie aan te toetsen. Soms is het referentiebeeld een bouwblok of een wijk, andere keren is de straat zelf een uitstekend referentiebeeld om de harmonie te bepalen, maar meestal kijkt men naar de gebouwen langs dezelfde zijde van de straat als het gebouw waarvoor de vergunningsaanvraag wordt ingediend en dit van straathoek tot straathoek. Het gebouw wordt steeds bekeken vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is.

Harmonie is niet eenduidig of kwantitatief te definiëren. Elke aanvraag zal daarom apart beschouwd moeten worden, waarbij ook rekening kan gehouden worden met toekomstige ontwikkelingen. In de ontwikkeling van de stad tekenen zich vaak tendensen af voor een nakende transformatie. Het bestaande referentiekader hoeft daarom niet zomaar bevroren te worden. Het kan morgen al voorbijgestreefd zijn. Daarom is het mogelijk om op basis van artikel 3 gemotiveerd af te wijken op deze harmonieregel waarbij men moet aantonen dat een afwijking op het huidige referentiebeeld noodzakelijk is om kwaliteitsvolle evoluties te faciliteren en zo de stedelijke omgeving te verbeteren. De harmonieregel staat dan ook open voor voortschrijdend inzicht bij kwaliteitsvolle feitelijke of lopende ontwikkelingen

...

Volgens deze bepalingen moet bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of een volume-uitbreiding de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie zijn met het referentiebeeld, dat wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

De verzoekende partij viseert in haar kritiek de hoogte van de pand nr. 323 dat volgens haar niet als referentiebeeld kan dienen aangezien het veel hoger is dan de rest van woningen in het straatbeeld. Er moet echter vastgesteld worden dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat het pand nr. 323 als "referentiebeeld" wordt gebruikt om een gelijkaardige hoogte aanvaardbaar te achten. Het betrokken pand heeft in de bestaande toestand een lagere nokhoogte dan het pand nr. 323 en in de nieuwe toestand verlaagt deze nokhoogte nog van 16,77 meter naar 14,36 meter. Er kan derhalve niet worden ingezien hoe de verzoekende partij er toe komt te stellen dat de hoogte van het pand nr. 323 als referentiebeeld heeft gediend in de bestreden beslissing.

4.

Bij de bespreking van het tweede middel werd reeds aangegeven dat de Raad zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats kan stellen van die van de bevoegde overheid.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat er in de nabije omgeving meerdere voorbeelden zijn van vier bouwlagen, zoals het rechtsaanpalende Gitschotellei 323 (4 bouwlagen en zadeldak), Gitschotellei 297, 333 en 335, zodat een vierde bouwlaag principieel is toegelaten in het bestaande straatbeeld. Zij overweegt verder dat, gelet op de aansluiting met het rechts aanpalende pand en de verlaging van de bestaande nokhoogte van 16,77 meter naar 14,36 meter, de ontworpen hoogte toegelaten kan worden waarbij zij opmerkt dat de transparante uitvoering van de daklaag zorgt voor een subtiele inpassing in het straatbeeld. Anders dan het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg die in haar beslissing de voorwaarde oplegde om de bovenste daklaag te laten inspringen om een duidelijke scheiding te krijgen tussen de voorgevel en de daklaag, overweegt de verwerende partij dat de nieuwe daklaag als een strak toegevoegd volume kan worden beschouwd dat door zijn vormgeving, specifiek materiaalgebruik en het behoud van de bestaande kroonlijst, reeds als een duidelijk afgescheiden geheel voorkomt. Zij motiveert daarbij dat de grote raampartijen zorgen voor een transparante vormgeving en dat er mooi wordt aangesloten op het rechterpand, door het aanhouden van eenzelfde kroonlijsthoogte. Bovendien, zo stelt zij, zou bij het achteruitspringen van de bouwlaag een gedeelte van de scheidingsmuur van het rechtsaanpalende pand in het zicht blijven. Voorts overweegt de verwerende partij dat het ontwerp de geledingen in het straatbeeld respecteert en dat er een harmonieus geheel wordt verkregen.

Het komt aan de verzoekende partij toe de onjuistheid dan wel kennelijke onredelijkheid van deze beoordeling aan te tonen. Uit de hierna volgende bespreking zal blijken dat de verzoekende partij daar niet in slaagt.

5.

Voor zover de verzoekende partij verwijst naar de beoordeling in eerste administratieve aanleg, moet er op worden gewezen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan in administratief beroep, gelet op de devolutieve werking ervan, de aanvraag opnieuw in zijn volledigheid dient te beoordelen. De verzoekende partij gaat er verkeerdelijk van uit dat de *“beleidsruimte (van de verwerende partij) beperkter is geworden”* door de andersluidende beslissing in eerste administratieve aanleg.

Uit de hiervoor aangehaalde overwegingen is afdoende duidelijk om welke redenen de verwerende partij de gewijzigde vierde bouwlaag aanvaardbaar acht. Het loutere feit dat de verzoekende partij het niet eens is met de beoordeling in de bestreden beslissing en een andere visie heeft over de goede ruimtelijke ordening, kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. De opportuniteitsbeoordeling van een aanvraag komt toe de vergunningverlenende overheid, die naar wettigheidstoetsing enkel ondeugdelijk kan worden bevonden indien ze steunt op verkeerde feiten of een verkeerde beoordeling ervan of als kennelijk onredelijk moet worden beschouwd.

Tegenover de stelling van de verzoekende partij dat het donkere aluminium niet past in het straatbeeld en dat ook de bouwstijl duidelijk deviant is, staat de volgende beoordeling in de bestreden beslissing:

“De voorwaarde, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, m.b.t. het laten terugspringen van de bovenste daklaag, wordt niet bijgetreden.

De nieuwe daklaag werd ontworpen in het verlengde van het bestaande voorgevelvlak, tot eenzelfde hoogte als de kroonlijst van het rechter aanpalend pand. Het college stelt dat door de daklaag

terugspringend uit te voeren, een duidelijke scheiding zal verkregen worden tussen de voorgevel en de daklaag. Echter kan de nieuwe daklaag als een strak, toegevoegd volume worden beschouwd, dat door zijn vormgeving, specifiek materiaalgebruik en het behoud van de bestaande kroonlijst, reeds een duidelijk afgescheiden geheel vormt van de rest van de voorgevel. De grote raampartijen zorgen voor een transparante vormgeving. Er wordt ook een mooie aansluiting verkregen met het rechter aanpalend pand, waar de nieuwe bouwlaag eenzelfde hoogte aanhoudt als de kroonlijst van pand nr. 323. Door het verplicht laten achteruit springen van de nieuwe daklaag, zal een gedeelte van de scheidingsmuur van nr. 323 in het zicht blijven, wat kan vermeden worden door het doortrekken van de bestaande voorgevelbouwlijn.

Het ontwerp respecteert de geledingen in het straatbeeld.

In de huidige toestand beschikt de gelijkvloerse verdieping over een vitrine, geaccentueerd door een oranje, stenen omranding. Voorliggende aanvraag wijzigt de gelijkvloerse verdieping in een meer gesloten voorgevel met 3 ruime raamopeningen, in dezelfde lijn als de raamopeningen van de bovenliggende verdiepingen en de naastgelegen panden, die ook allen een woonfunctie bevatten op het gelijkvloers. Verder wordt een plint in blauwe hardsteen voorzien met een hoogte van 1,15m, conform de aangrenzende percelen. Hiernaast wordt de rest van de voorgevel bepleisterd en geschilderd in een lichte kleur. Op deze manier wordt een harmonieus geheel verkregen.”

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij aandacht heeft besteed aan de bouwstijl en materialen van de nieuwe bouwlaag. Er kan niet aangenomen worden, zoals de verzoekende partij lijkt te stellen, dat artikel 6 van de Bouwcode dergelijke beoordeling niet toelaat. De toelichting bij deze bepaling luidt immers onder meer als volgt:

“Dat wil nog niet zeggen dat alle uiterlijke kenmerken zomaar gekopieerd moeten worden. Het gebouw moet dus niet uniform of eenvormig zijn met zijn omgeving maar wel een bewuste relatie aangaan met zijn omgeving. In sommige gevallen is het denkbaar dat ook een contrast of een interpretatie kan zorgen voor het goed samengaan van het gebouw met de omgeving, zeker wanneer dit de kwaliteit van de omgeving ten goede komt.”

De verzoekende partij overtuigt ook niet dat de verwerende partij in de hiervoor geciteerde overwegingen haar appreciatiebevoegdheid te buiten is gegaan door de beoordeling dat er door het aangevraagde een mooie aansluiting wordt verkregen met het rechter aanpalend pand door eenzelfde hoogte aan te houden als de kroonlijst ervan. Er wordt bovendien de vergelijking gemaakt met de alternatieve wijze van uitvoering zoals opgelegd in eerste administratieve aanleg, met name een achteruitspringende nieuwe bouwlaag, waardoor “een gedeelte” van de scheidingsmuur in het zicht zal blijven.

Ten slotte verantwoordt de verwerende partij, in het licht van alle gegevens van het dossier, haar beslissing ook naar recht door mede te verwijzen naar andere panden met vier bouwlagen in de omgeving. Vooreerst is het duidelijk dat deze verwijzing niet op zich staat, maar deel uitmaakt van een geheel aan vaststellingen die tot de conclusie hebben geleid dat het aangevraagde aanvaardbaar is. In de bestreden beslissing wordt een vierde bouwlaag enkel “principiëleel” aanvaardbaar geacht en dan verder getoetst aan de aansluiting met het rechter aanpalend pand en mede aanvaardbaar geacht door de verlaging van de bestaande nokhoogte.

6.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij met de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

Het middel wordt verworpen.

F. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en §2, eerste lid 1° en 2°, van de artikelen 4.7.4, §1 en 4.7.21, §1 VCRO, van de artikelen 6, 10.1 en 2, en 34 Bouwcode en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, de motiveringsplicht, het rechtszekerheidsbeginsel, het beginsel van het gewekt vertrouwen, het redelijkheidsbeginsel, het verbod van willekeur en het *fair-play*-beginsel.

In de toelichtende nota wordt het middel als volgt samengevat:

“ ...

Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar de uiteenzetting van het vijfde middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift met vordering tot schorsing dd. 25 februari 2018, dat hier als volledig en integraal hernomen dient beschouwd te worden (zie inleidend verzoekschrift – blz. 33 t.e.m. 43).

In diens vijfde middel heeft verzoekende partij aangetoond dat diverse bepalingen van de Bouwcode en de VCRO met de voeten werden getreden, doordat verwerende partij op kennelijk onredelijke wijze, in weerwil van de door verzoeker overgemaakte stukken en deskundige informatie, heeft geoordeeld dat er geen sprake zou zijn van overmatige geluidshinder door de bijkomende verdieping en dat de stabiliteit van het pand een bouwtechnisch element zou uitmaken en geen stedenbouwkundig aspect.

Nochtans toonde verzoeker aan dat leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en hinderaspecten, specifieke criteria zijn waarmee het vergunningverlenend bestuur rekening mee moet houden bij de beoordeling van de aanvraag.

Daarenboven kon de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van deze aspecten niet uitgaan van de laatst vergunde toestand, maar had zij de actuele bestaande toestand moeten betrekken als uitgangspunt.

...”

De tussenkomenende partij begrijpt het middel als volgt:

“ ...

Verzoekende partij is vooreerst concreet van oordeel dat hij geluidshinder zal ondervinden ten gevolge van het kwestieuze project en dat de verwerende partij niet afdoende rekening hield met zijn argumentatie daaromtrent.

Daarnaast uit verzoekende partij zijn ongerustheid wat betreft de stabiliteit van het pand.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel bevat geen uiteenzetting van de schending van 10, 1 en 2 van de Bouwcode. In de mate dat de schending van die bepaling wordt aangevoerd, is het middel onontvankelijk.

2.

2.1

Het bezwaar van de verzoekende partij met betrekking tot de geluidshinder komt er op neer dat de verwerende partij had moeten rekening houden met het feit dat het betrokken pand op het ogenblik van de vergunningsaanvraag leeg stond en de realisatie van het bestreden project dat voorziet in appartementen zal zorgen voor geluidshinder door de invulling van de bestemming bewoning op alle verdiepingen.

In de bestreden beslissing wordt deze grief ontmoet. De verwerende partij overweegt dat er twee woongelegenheden werden vergund, boven een commercieel gelijkvloers en dat enkel de woongelegenheid op de derde verdieping nieuw is, doch niet grenst aan een bouwvolume van de verzoekende partij. Verder wordt opgemerkt dat de opbouw van de scheidsmuur dient te voldoen aan artikel 34 van de Bouwcode.

Het gegeven dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling dient rekening te houden met de in de “omgeving” bestaande toestand, impliceert niet dat de toevallige leegstand van een pand dat het voorwerp uitmaakt van de betrokken aanvraag een relevant gegeven is om aangevoerde geluidshinder, die zou ontstaan omdat het pand opnieuw in gebruik wordt genomen, aan te toetsen.

De verzoekende partij overtuigt niet dat het antwoord van de verwerende partij kennelijk onredelijk is.

2.2

In de mate dat de verzoekende partij verwijst naar het *“intrinsiek karakter van de geluidsoverlast via de bestaande scheidsmuur met (...) architect Verhelst”* die stelt dat men met een baksteen van 18 cm een gesprek bij de burens kan horen, moet vastgesteld worden dat de eigen deskundige van de verzoekende partij (stuk 13 verzoekende partij) stelt: *“Mogelijk heeft de scheidsmuur van het hoofdgebouw een dikte van ± 28 cm, zoals toendertijd ook gebruikelijk was, maar dat konden we niet vaststellen.”* De verzoekende partij citeert in haar verzoekschrift zelf *“met 28 cm is de overlast beperkt, je kan de burens soms nog horen”*.

De verzoekende partij overtuigt derhalve evenmin dat de constructie van het betrokken pand zodanig is dat de verwerende partij bijzondere aandacht had moeten besteden aan geluidsoverlast ten gevolge van het bestreden project.

2.3

De verzoekende partij verwijst nog naar artikel 6.3 van de Bouwcode. De bepaling luidt als volgt:

“De aard en grootte van de functie, de typologie en schaal van een project worden afgetoetst aan de draagkracht van de omgeving en dit voor alle delen van de constructie.”

De bepaling wordt verder als volgt toegelicht:

“Verwevenheid van functies is een essentieel kenmerk van een binnenstedelijk gebied. Maar een te grote mix van verschillende functies of een te grote concentratie van één bepaalde functie kan tevens voor conflicten en overlast zorgen. Voorbeelden van overlast hierbij zijn geluidsproductie, parkeerdruk, mobiliteitsgeneratie, laden en lossen, dag- of nachtactiviteiten. Ook is er een verschil tussen typologieën die niet via de functiebeperkingen kunnen opgevangen worden. De impact van een groot appartementsgebouw is bijvoorbeeld heel anders dan dat van een rijhuis voor één gezin. De typologie en schaal kunnen overlast genereren door middel van concentraties.

Daarom wordt de draagkracht van de omgeving getoetst bij elk voorstel van functie, typologie en schaal.”

Gelet op de bespreking onder de vorige randnummers, kan al evenmin het betoog van de verzoekende partij dat artikel 6.3 van de Bouwcode is geschonden, omwille van de invulling van de woonbestemming op elke verdieping, overtuigen.

3.

De verzoekende partij voert ook nog aan dat uit niets blijkt dat de verwerende partij de gemene muur en diens stabiliteit bij haar beoordeling heeft betrokken. Ze stelt dat zij van oordeel is dat haar toestemming als (mede-)eigenaar een determinerend element is om de vergunningverlenende overheid toe te laten met kennis van zaken te oordelen over het aangevraagde.

De verwerende partij stelt, in antwoord op een bezwaar van de verzoekende partij, dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en verleend worden onder voorbehoud van burgerlijke rechten en dat de argumenten van de verzoekende partij betreffende de technische uitvoering van de werken niet van stedenbouwkundige aard zijn.

De grief van de verzoekende partij houdt verband met de bouwtechnische uitvoering van de verleende vergunning en haar subjectief eigendomsrecht. De verwerende partij overweegt terecht dat vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken subjectieve rechten.

Het middel wordt verworpen.

G. Zesde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, van de gemeentelijke Beleidsrichtlijn beschermen van eengezinswoningen- Actualisering Bouwcode van 9 juni 2017, van de gemeentelijke Beleidsrichtlijn Parkeren van 27 maart 2015, artikel 6 en 3 Bouwcode, artikel 30 Bouwcode *jo* artikel 159 Gw, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur

In de toelichtende nota wordt het middel als volgt samengevat:

“ ...

Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar de uiteenzetting van diens zesde middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift met vordering tot schorsing dd. 25 februari 2018, dat hier als volledig en integraal hernomen dient beschouwd te worden (zie inleidend verzoekschrift – blz. 43 t.e.m. 48).

Het zesde middel van verzoeker toont aan dat de deputatie heeft besloten tot een kennelijk onredelijke beoordeling van de mobiliteitshinder, inzonderheid de verhoging van de reeds bestaande zware parkeerdruk, ten gevolge van de vergunde meergezinswoning, zonder dat zij op concrete wijze heeft stilgestaan bij de actueel feitelijke toestand van de parkeerdruk, maar slechts verwijst naar de laatst vergunde administratieve toestand van het pand.

...”

De tussenkomende partij begrijpt het middel als volgt:

“
...
”

Verzoekende partij is in essentie van oordeel dat het aangevraagde project een onaanvaardbare parkeerdruk zou veroorzaken in de omgeving.

Beoordeling door de Raad

Het middel betreft de beoordeling in de bestreden beslissing van het mobiliteitsaspect door de verwerende partij.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat uitgaande van de laatst vergunde toestand het aangevraagde een vermeerdering van het aantal woongelegenheden met 2 eenheden omvat en het verdwijnen van een handelszaak op het gelijkvloers. De verwerende partij stelt vast dat het aangevraagde in overeenstemming is met artikel 30 van de bouwcode betreffende autostaanplaatsen en autoparkeerplaatsen. Het aangevraagde heeft een gevelbreedte van 6 meter waardoor er volgens deze bepaling geen parkeerverplichting geldt. Verder wordt overwogen dat het aangevraagde in een fietsenberging voorziet van voldoende grootte en er in de nabije omgeving verschillende vormen van openbaar vervoer ter beschikking zijn, dat de Gitschotellei een tramlijn bevat en zich op relatief korte afstand bevindt van het station van Berchem (openbaar vervoer knooppunt). Ten slotte stelt de verwerende partij dat de Gitschotellei langs één zijde van de weg een strook om langs te parkeren omvat. De conclusie van de verwerende partij is dat de aanvraag geen onaanvaardbare impact heeft op de mobiliteit.

Anders dan de verzoekende partij betoogt, omvat de beoordeling dus meer dan een vaststelling dat is voldaan aan artikel 30 van de Bouwcode. De verzoekende partij stelt wel dat uit de Beleidsrichtlijn Parkeren van 27 maart 2015 blijkt dat ook voor “woningen smaller dan 8,00 meter” een financiële regeling voorzien wordt, maar toont niet aan dat de verwerende partij artikel 30 van de Bouwcode, zoals van toepassing op de aanvraag, foutief heeft toegepast.

De verzoekende partij overtuigt ook in dit middel niet dat het kennelijk onredelijk is om rekening te houden met de laatst vergunde toestand bij het beoordelen van de mobiliteitsimpact.

De verzoekende partij toont geen schending aan van de door haar aangevoerde bepalingen en beginselen.

Het middel wordt verworpen.

H. Zevende middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan 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, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, de motiveringsplicht, het rechtszekerheidsbeginsel, het *fair-play*-beginsel, het evenredigheidsbeginsel en de hoorplicht, van de rechten van verdediging en van artikel 4.7.23, § 1 VCRO.

In de toelichtende nota wordt het middel als volgt samengevat:

“
...
”

Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar de uiteenzetting van diens zevende middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift met vordering tot schorsing dd. 25

februari 2018 dat hier als volledig en integraal hernomen dient beschouwd te worden (zie inleidend verzoekschrift – blz. 48 t.e.m.49).

*In essentie is verzoeker van oordeel dat diens hoorrecht op kennelijk onredelijke wijze werd geschonden doordat hij slechts beschikte over één nuttige dag om te repliceren op het verslag van PSA dd. 7 december 2017. Verzoeker kon zich, omwille van deze zeer korte tijdspanne, niet laten adviseren door deskundigen, kon geen bijkomende informatie opvragen bij de gemeente, etc.
...*

De tussenkomende partij begrijpt het middel als volgt:

*“ ...
Verzoekende partij beweert dat hij niet over voldoende tijd beschikte om zijn beroepsargumentatie te ontwikkelen, en dat hij niet over voldoende tijd beschikte om te repliceren op het verslag van de PSA.
...”*

Beoordeling door de Raad

Het middel steunt op de bewering dat de verzoekende partij slechts over één nuttige dag beschikte om te antwoorden op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, terwijl de verzoekende partij zelf aangeeft dat zij in kennis werd gesteld van het verslag in de namiddag van donderdag 7 december 2017 en de hoorzitting plaatsvond op maandag 11 december 2017 om 15u30.

In de mate dat de verzoekende partij nog aanvoert dat moet rekening gehouden worden met gebeurlijke consultaties van gemeentelijke diensten (en hun beschikbaarheid), deskundigen en opmaak van nieuwe studies, kan verwezen worden naar de bespreking van het derde middel. Het verslag van de provinciale ambtenaar is bedoeld als een deskundig advies voor de vergunningverlenende overheid en niet om een beroepsindienaar de mogelijkheid te bieden zijn beroepsgrievens of stavingsstukken aan te vullen.

Het middel wordt verworpen.

H. Achtste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan dat de bestreden beslissing genomen is met machtsafwending.

In de toelichtende nota wordt het middel als volgt samengevat:

*“ ...
Verzoekende partij verwijst in eerste instantie naar de uiteenzetting van het achtste middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift met vordering tot schorsing dd. 25 februari 2018, dat hier als volledig en integraal hernomen dient beschouwd te worden (zie inleidend verzoekschrift – blz. 50 t.e.m.52).*

In essentie wordt door verzoeker aangetoond dat aan de hand van verschillende indiciën en vermoedens dient vastgesteld te worden dat de bestreden beslissing werd genomen met machtsafwending. Verzoeker verwijst o.a. naar de (bewuste) weglatingen van relevante elementen met betrekking tot de aanvraag, de bezwaren van verzoeker en de

omgeving, het woordgebruik, het gebruikte beeldmateriaal, het tijdstip van toezending van het verslag van de PSA, de motivering van het bestreden besluit, de afwezigheid van een belangenafweging, etc.
...

De tussenkomende partij begrijpt het middel als het aanvoeren van machtsafwending.

Beoordeling door de Raad

Wie machtsafwending aanvoert, moet daartoe voldoende ernstige, welbepaalde en overeenstemmende vermoedens aandragen waaruit kan afgeleid worden dat andere dan rechtmatige doeleinden door het bestuur werden nagestreefd. Opdat er sprake zou zijn van machtsafwending moet het ongeoorloofde oogmerk in beginsel bovendien het enige doel van de bestreden beslissing zijn geweest.

De verzoekende partij houdt voor dat het verlenen van de bestreden beslissing er op gericht is om de instandhouding mogelijk te maken van de reeds uitgevoerde werken, hetgeen dan zou moeten afgeleid worden uit de beweringen dat vooral is ingegaan op de belangen van de aanvrager, dat relevante gegevens systematisch zijn ontweken, dat bijna niet is geantwoord op de bezwaren, dat voortdurend wordt verwezen naar de laatst vergunde situatie, dat essentiële kenmerken van het pand worden genegeerd, dat onevenwichtig sfeerscheppend taalgebruik werd gebruikt, dat het beeldmateriaal manipulatief van aard is, dat verzoekende partij wel een schaduwstudie heeft voorgelegd maar dan klem werd gezet na het verslag van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de motiveringen die logica niet doorstaan en dat het openbaar onderzoek niet gebeurde via aanplakking.

Vooreerst blijkt uit geen enkel gegeven van het dossier dat de werken werden aangevat vooraleer de bestreden beslissing werd genomen, zodat bezwaarlijk kan aangenomen worden dat het enig doel van de bestreden beslissing zou geweest zijn om reeds uitgevoerde werken in stand te kunnen houden.

Bovendien vallen de door de verzoekende partij aangedragen vermoedens grotendeels samen met aangevoerde middelen die onder de vorige titels zijn besproken en ongegrond werden bevonden.

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN

1.

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

2.

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

Gelet op het verwerpen van de middelen kunnen de kosten niet ten laste van de verwerende partij gelegd worden en kan een rechtsplegingsvergoeding niet worden toegekend.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jan OOMS is onontvankelijk. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba JORES is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 euro ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 400 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 30 april 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ