

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0050 van 26 maart 2013
in de zaak 1011/0063/SA/1/0050

In zake:

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

2. het college van burgemeester en schepenen van de **stad ANTWERPEN**

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

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 6 september 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van advocaat Olivier ONGHENA, namens bvba [REDACTED] en de nv [REDACTED], tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 23 april 2010, waarbij deels een stedenbouwkundige vergunning is verleend, ingewilligd.

De deputatie heeft aan de bvba [REDACTED] en aan de nv [REDACTED] onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een duplexwinkel met woning tot woning met appartementen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 7 februari 2011, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristof HECTORS, die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Op de openbare terechtzitting van 7 februari 2011 werd door de verzoekende partijen een nieuwe stedenbouwkundige vergunning neergelegd, die op 30 december 2010 aan de aanvragers van de bestreden vergunningsbeslissing werd verleend voor het *“verbouwen van een duplexwinkel”* met betrekking tot hetzelfde perceel.

Omwille van deze nieuwe vergunning heeft de Raad met een aangetekende brief van 30 januari 2013 aan de verzoekende partijen gevraagd hun actueel belang bij de vordering tot schorsing toe te lichten.

De verzoekende partijen antwoorden hierop met een aangetekende brief van 8 februari 2013.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

I. FEITEN

Op 24 februari 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de bvba [REDACTED] en de nv [REDACTED], hierna de aanvragers genoemd, bij de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“verbouwing van duplexwinkel met woning tot winkel + appartement tot winkel met appartementen”*.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 25 maart 1980 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Binnenstad’, meer bepaald in een zone voor woongebied met

winkelzone. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is gelegen in de nabijheid van beschermde monumenten.

Op het perceel is de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 26 maart 1986 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 21 mei 1986, van toepassing.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, adviseert gunstig op 3 maart 2010.

De brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 11 maart 2010.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen, adviseert gunstig op 17 maart 2010 .

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig op 8 april 2010.

De tweede tussenkomende partij verleent op 23 april 2010 een stedenbouwkundige vergunning met uitzondering van het omvormen van de stockplaats en werkhoeck tot zelfstandige woongelegenheid:

“ ...

Beoordeling

De aanvraag omvat het verbouwen van een tussenniveau van een commerciële ruimte met stockplaats en werkhoeck met vide tot een aparte woongelegenheid. De twee bovengelegen appartementen worden omgevormd tot drie appartementen, één per bouwlaag.

Het pand, bestaande uit vijf bouwlagen, wordt op het tussenniveau uitgebreid met een uithangend terras en op het plat dak met een extra slaapkamer en terras voor ondergelegen woongelegenheid.

De bestaande gevels aan de [REDACTED] en de [REDACTED] blijven dus grotendeels ongewijzigd. Het nieuwe volume wordt voorzien in gevelpanelen in natuurkleurig geanodiseerd aluminium. Ook het nieuwe terras aan het tussenniveau wordt voorzien in natuurkleurig geanodiseerd aluminium.

Bij het beoordelen van de aanvraag dient de vergunningverlenende overheid na te gaan of de gevraagde werken verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening.

De twee appartementen op de verdiepingen omvormen tot drie appartementen, één per bouwlaag en een extra daklaag, sluit aan op het schaal- en ruimtegebruik van de omgeving. Deze appartementen voldoen tevens aan de actuele eisen qua gezondheid en gebruiksgenot.

De oorspronkelijk ontworpen stockplaats en werkhoeck met vide op het tussenniveau van de winkelruimte omvormen tot een zelfstandige woongelegenheid, zonder vide, is echter niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Deze woongelegenheid voldoet niet aan de visueel-vormelijke elementen van de bestaande architectuur. De bestaande architectuur is een architectuur van een hoog gelijkvloers met tussenniveau.

Dit tussenniveau zonder vide, als volwaardige wooneenheid, onafhankelijk van de gelijkvloerse eenheid, is strijdig met de visueel-vormelijke elementen van de bestaande architectuur en bijgevolg niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De geplande ingrepen komen in aanmerking voor een vergunning, uitgezonderd het omvormen van de stockplaats en werkhoeck tot zelfstandige woongelegenheid.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig:

1. het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden;

2. het omvormen van stockplaats en werkhoeck met vide tot een zelfstandige woongelegenheid wordt uitgesloten uit de vergunning, zoals in het rood aangeduid op de plannen.

...

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 28 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen adviseert voorwaardelijk gunstig op 22 juni 2010.

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

Na de hoorzitting van 13 juli 2010 beslist de verwerende partij op 15 juli 2010 het beroep in te willigen en als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

...

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

...

Het is pand is niet beschermd of opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed. Aan de gevels wordt quasi niets gewijzigd zodat het straatbeeld niet veranderd.

De winkelruimte met verdieping wordt gewijzigd zodat enkel een gelijkvloerse winkel overblijft. Er wordt een aparte ingang gemaakt naar de bovenliggende appartementen.

Op de 1^e verdieping komt dus een appartement in plaats van winkelruimte, de vide wordt dichtgemaakt. Boven de inkom wordt een terrasje voorzien. Deze ruimte kan met kleine ingrepen en het dichtleggen van de vide worden omgevormd naar appartement. De gevel is quasi volledig beglaasd zodat er voldoende lichtinval is.

Het dakvolume wordt licht uitgebreid met een slaapkamer, badkamer en dakterras. Het volume van de slaapkamer met badkamer sluit aan op de bebouwing van het aanpalende pand in de [REDACTED]. Langs de andere zijde wordt een groendak voorzien. De ramen van het volume en het dakterras zijn gericht op de hoek van de straat zodat er geen hinder is voor de omgeving.

De appartementen zijn klein, maar voldoende kwalitatief ingericht en aanvaardbaar in de directe omgeving. In de omgeving komen nog talrijke panden voor met gelijkvloerse winkelruimte en 3 à 4 bouwlagen met appartementen.

Gezien de beperkte oppervlakte van het pand en de talrijke panden met gelijkaardige opbouw in de directe omgeving is de omvorming van de 1^e verdieping naar appartement aanvaardbaar. De aanvraag brengt de ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits de voorwaarden uit de adviezen van de brandweer en het Centrum voor Toegankelijkheid worden nageleefd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

Op de openbare terechtzitting van 7 februari 2011 leggen de verzoekende partijen een aan de aanvragers van de bestreden vergunningsbeslissing, na hun (nieuwe) aanvraag van 18 oktober 2010 met betrekking tot hetzelfde perceel, verleende stedenbouwkundige vergunning van 30 december 2010 neer voor het “*verbouwen van een duplexwinkel*”.

II. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Omwille van voormelde nieuw verleende stedenbouwkundige vergunning van 30 december 2010 heeft de Raad, zoals uiteengezet bij het verloop van de rechtspleging, de verzoekende partijen op 30 januari 2013 gevraagd hun actueel belang bij de vordering tot schorsing toe te lichten.

De verzoekende partijen antwoorden hierop met een aangetekende brief van 8 februari 2013 dat zij “niet aandringen op de schorsingsvordering (omdat) er uitvoering is gegeven aan de bouwvergunning van 30 december 2010”.

De Raad verwerpt dan ook de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, “waarvan de uitvoering (immers, volgens de verzoekende partijen zelf) onverenigbaar is met de uitvoering van de beslissing van 30 december 2010”, zodat zij zelfs “niet (meer) aandringen op de schorsingsvordering”.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwierpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak ten gronde.

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

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS