

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0046 van 8 februari 2012
in de zaak 1112/0019/A/4/0012

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente Brasschaat**

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 augustus 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 14 juli 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van [REDACTED] tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat van 18 april 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en het vergroten van een woning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 januari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

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

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 23 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een bestaande woning”*.

De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande eengezinswoning waarbij de nokhoogte van de woning wordt verhoogd van 9,7 m naar 11,7 m.

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

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

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig over de aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat weigert op 18 april 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED] op grond van volgende overwegingen:

“...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het eigendom is gelegen aan een gemeenteweg. De directe omgeving wordt gekenmerkt door rijwoningen. Het bestaande schuine dak wordt vervangen door een zadeldak met een helling van 45° en de verdieping wordt intern verbouwd.

De aanpalende woningen vormen 1 geheel ,aar kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte.

Op 2002-11-12 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning (nr. 121), waarbij de kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte werd aangepast aan de rechts gelegen woningen.

Door de huidige aanvraag wordt er een verschil in nokhoogte veroorzaakt t.o.v. de aanpalenden van meer dan 1,30m, wat stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

In dit gedeelte van de [REDACTED] komen hoofdzakelijk rijwoningen met een bouwprofiel van 1 verdieping onder schuin dak voor. De woningen links van het bouwblok vertonen nog een verscheidenheid van kroonlijsthoogtes, dakhellingen en nokhoogtes, maar bij het aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen moet er aangepast worden aan de aanpalende bebouwing.

Het dak kan principieel gewijzigd worden, maar enkel indien de dakhelling en nokhoogte worden aangepast aan de linksaanpalende nieuwe woning. Door de huidige aanvraag

wordt er een verschil in nokhoogte gecreëerd van meer dan 1,30m wat stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.

...

BESLUIT

Ongunstig.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2011/04/18 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

...

Tegen deze beslissing tekenen [REDACTED] op 19 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 7 juli 2011 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 12 juli 2011, beslist de verwerende partij op 14 juli 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van volgende motieven:

“...

9. Beoordeling:

...

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 aanvrager wenst de bovenverdieping en zolder zodanig te verbouwen dat hierdoor een volwaardige en bruikbare dakverdieping ontstaat waar een slaapkamer kan ingericht worden. Hiervoor dient de dakhelling aangepast naar een helling van 45°. Hierdoor wordt de nokhoogte aanzienlijk verhoogd. Bij gevolg komt de nokhoogte +/- 1,3m hoger te zitten t.o.v. de aanpalende woningen.

Hoewel de nokhoogte en de dakvorm inderdaad zal afwijken van die van de aanpalende rijhuizen dient opgemerkt dat een hellend dak onder 45° in combinatie met de bestaande aan de straatzijde ongewijzigde kroonlijsthoogte voldoet aan de algemeen gehanteerde stedenbouwkundige normen. Door de aanpassing aan het hellend dak ontstaat een meer evenwichtigere dakvorm wat een verbetering betekent van het bouwvolume.

Bovendien gaat het hier om een zeer heterogeen straatbeeld, zeker voor wat betreft de dakhellingen en nokhoogtes. Bij gevolg zou het niet realistisch zijn om deze verbouwwerken te weigeren, zuiver omwille van een afwijkende nokhoogte t.o.v. de rechtstreeks aanpalende burens. In de ruimere omgeving is daarbij verder te zien dat daken met een helling onder 45° veelvuldig voorkomen. Om deze redenen dient gesteld dat het ontwerp in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen.

...

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.

...

BESLUIT:

Artikel 1 – Het beroep van [REDACTED], vergunningsaanvrager, tegen het besluit van 18 april 2011 van het college van burgemeester en schepenen van Brasschaat, waarbij de vergunning tot het verbouwen en vergroten van de woning wordt geweigerd, op een terrein, gelegen te [REDACTED], wordt ingewilligd.

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voortgebrachte plannen.

...”

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 op 4 augustus 2011. Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekend schrijven van 30 augustus 2011, is tijdig.

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

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningsverlenend bestuursorgaan en beschikt derhalve overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO over het rechtens vereiste belang.

De verzoekende partij heeft tevens tijdig en rechtsgeldig beslist om in rechte te treden en zij beschikt derhalve over de vereiste hoedanigheid.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

In de beoordeling van de aanvraag dient rekening gehouden te worden met artikel 4.3.1, §1 VCRO dat stelt:

...

Hetzelfde artikel geeft in de tweede paragraaf weer op welke manier de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld.

Meer bepaald stelt artikel 4.3.1, §2, 2° dat:

...

Het besluit van de Deputatie stelt eigenlijk dat omdat het straatbeeld heterogeen is een afwijkende nokhoogte toch een goede ruimtelijke ordening is.

Het heterogeen straatbeeld vindt echter zijn oorzaak in de ouderdom van de woningen.

Dit gedeelte van de [REDACTED] bestaat nog uit voornamelijk oude woningen (zie afdruk Geo-IT, stuk 6) die stelselmatig vervangen (zullen) worden door nieuwbouw.

Het behoort tot de bevoegdheden van het lokaal niveau om een visie te formuleren omtrent de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening en deze consequent toe te passen in hun vergunningsbeleid.

De visie en het daaruit volgende beleid van het bestuur beoogt ondermeer een harmonisch straatbeeld. Bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen wordt consequent rekening gehouden met het meest gangbare profiel, het uitzicht en de bestemming van het betrokken bouwblok.

Het betrokken bouwblok vormt reeds een harmonisch geheel, zie stukken 7-10.

...”

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij stelt dat in de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat een afwijkende nokhoogte niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening omwille van het bestaande heterogene straatbeeld. Ze betoogt dat het tot haar bevoegdheid behoort om een visie te ontwikkelen omtrent de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en stelt dat zij een visie en beleid heeft waarbij een harmonisch straatbeeld wordt beoogd. Ze verwijst daarbij naar artikel 4.3.1, § 1, 1° en § 2, 2° VCRO.

Artikel 4.3.1, § 1, 1° en § 2, 2° VCRO luidt als volgt:

”§1. Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

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

...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

...

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

...”

Uit artikel 4.3.1, § 2, 2° VCRO volgt dat een vergunningsverlenend bestuursorgaan, bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand, doch tevens beleidsmatige gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO in rekening kan brengen.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij deze bepaling heeft geschonden in de bestreden beslissing.

Nog daargelaten de vraag of de vermelde ‘visie’ van de verzoekende partij kan beschouwd worden als een “beleidsmatige gewenste ontwikkeling” in de zin van artikel 4.3.1, § 2, 2° VCRO, dient te worden vastgesteld dat het hier om een blote, want niet gefundeerde, bewering gaat.

De verzoekende partij toont evenmin aan dat de door haar vermelde ‘visie’ een grond zou vormen voor de verwerende partij om bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, de in de omgeving bestaande toestand volkomen buiten beschouwing te laten.

Het enige middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 februari 2012, 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