

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 16 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0896  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0086-A

Verzoekende partij	de heer <b>Walter SIEMONS</b> , wonende te 2140 Borgerhout (Antwerpen), Gijselsstraat 60
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkommende partijen	1. de heer <b>Abdelkarim EL-AMMARTI</b> 2. mevrouw <b>Latifa EL-AMARTI</b>  vertegenwoordigd door advocaat Willem SLOSSE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 september 2017, geregulariseerd met een aangetekende brief van 5 december 2017, de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 10 augustus 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 12 mei 2017 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2140 Borgerhout (Antwerpen), Van de Poelstraat 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 25, sectie A, nummer 82K4.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 21 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partijen met een beschikking van 3 mei 2018 toe in de debatten, waarbij wordt vastgesteld dat *“het verzoekschrift tot tussenkomst op het eerste gezicht onontvankelijk is en de verzoekende partijen tot tussenkomst de mogelijkheid moeten krijgen om hierover tegenspraak te voeren”*.
2.  
Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. Tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een toelichtende nota in.
- 3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 december 2018.

De heer Walter SIEMONS verschijnt in persoon. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat Stijn BRUSSELMANS *loco* advocaat Willem SLOSSE voert het woord voor tussenkomende partijen.

4.

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. FEITEN

1.

Tussenkomende partijen dienen op 7 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het verbouwen van een eengezinswoning*”.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, vastgesteld op 19 juni 2009.

Het perceel ligt tenslotte eveneens binnen de perimeter van de bouwcode van de stad Antwerpen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2014 en goedgekeurd door de verwerende partij op 9 oktober 2014.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 maart 2017 tot en met 31 maart 2017, dient verzoekende partij één van de twee bezwaarschriften in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 4 mei 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 12 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, waarbij het zich aansluit bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Openbaar onderzoek ...

Bouwdiepte: *Het bezwaar dat de uitbreiding op de eerste verdieping te diep is ten opzichte van het links aanpalende pand waardoor er verminderde lichtinval wordt verwacht;*

Beoordeling: *Het is correct dat de aangevraagde bouwdiepte de draagkracht van het perceel overschrijdt. Er moet rekening worden gehouden met de bouwdiepte van de links en rechts aanpalende en de beperkte diepte van het perceel. Aangezien de uitbreiding op de eerste verdieping verminderde lichtinval betekent voor de links aanpalende, zal de bouwdiepte beperkt moeten worden. De toegelaten bouwdiepte zal in rood worden aangeduid op de plannen en als voorwaarde bij deze vergunning worden opgenomen. Het bezwaar is gegrond.*

Bouwcode artikel 27: Het bezwaar dat er niet voldaan wordt aan de '20%-regel';

*Beoordeling: Artikel 27 'Open ruimte' van de bouwcode is van toepassing bij nieuwbouw, herbouw, bij functiewijziging of bij toename van de bebouwde grondoppervlakte. De aanvraag betreft geen nieuwbouw, herbouw, functiewijziging. Ook de bebouwde grondoppervlakte wordt niet vergroot. Integendeel in voorliggende aanvraag wordt de bestaande koer vergroot tot een oppervlakte van 7,13m<sup>2</sup>, zijnde 12% van het perceel. Het bezwaar is ongegrond.*

Schouwen: Het bezwaar dat er geen schouwen op de plannen staan getekend;

*Beoordeling: Het spreekt voor zich dat aanwezige schouwen die door een eventuele vergunning niet meer voldoen aan artikel 35 'Afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen' van de bouwcode dienen aangepast te worden naar de bepalingen van dit artikel. Het bezwaar is gegrond.*

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

Schaal-ruimtegebruik-bouwdichtheid:

*Achteraan het perceel wordt de bebouwing afgebroken zodat er terug een open ruimte kan worden voorzien met een oppervlakte van 7,13m<sup>2</sup> wat voor een perceel met een diepte van nog geen 14m aanvaardbaar is.*

*De bouwdiepte van de eerste verdieping overschrijdt de draagkracht van het perceel en is niet kenmerkend voor de omgeving. Aangezien de uitbreiding op de eerste verdieping ook een verminderde lichtinval betekend voor de links aanpalende, zal worden voorgesteld deze te beperken tot de diepte van de burens. De toegelaten bouwdiepte zal in rood worden aangeduid op de plannen en als voorwaarde bij deze vergunning worden opgenomen.*

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE ...

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is: ...*

*2. De bouwdiepte op de eerste verdieping uit te voeren zoals in rood aangegeven op de plannen;*

*3. Alle afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen uit te voeren conform artikel 35 van de bouwcode;*

...

4.

Tegen deze beslissing, in het bijzonder tegen de voorwaarde in verband met de beperkte bouwdiepte op de eerste verdieping, tekenen tussenkomende partijen op 12 juni 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 augustus 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen, met schrapping van de betwiste voorwaarde.

Na de hoorzitting van 8 augustus 2017 verklaart verwerende partij het beroep op 10 augustus 2017 gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

*De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 3 augustus 2017 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.*

...

9. BEOORDELING ...

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

*Volgens het vastgestelde gewestplan ... situeert de aanvraag zich in woongebied. ... De aanvraag betreft geen wijziging van de bestaande woonfunctie op het perceel. De bestaande gezinswoning wordt verbouwd ...*

...

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bouwcode, mits artikel 35 'afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen' strikt nageleefd wordt.

- Artikel 27 'open ruimte' is niet van toepassing op de aanvraag.

De aanvraag betreft immers geen nieuwbouw, herbouw of functiewijziging. De aanvraag betreft geen vermeerdering van de bebouwde oppervlakte. In voorliggende aanvraag wordt de bestaande koer zelfs vergroot met een oppervlakte van 7,13m<sup>2</sup>.

- Artikel 35 'afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen' dient strikt nageleefd te worden ...

...

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

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. ... Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

#### Omgeving.

Het aanvraagperceel is gelegen in het stadscentrum van Antwerpen ...

De omgeving is zeer dicht bebouwd en bestaat ter hoogte van het aanvraagperceel hoofdzakelijk uit een woonfunctie. De woningen zijn in een gesloten bebouwing gebouwd met maximaal 4 bouwlagen onder een plat dak. De rechts aanpalende woning op nr. 7 heeft 3 bouwlagen onder een plat dak. De linker buur op nr. 3 heeft 2 bouwlagen onder een dak met aan de voorgevel een rechte dakopstand en een afgeknot dakvlak, welke aan de achtergevel in een hellende dakvorm overgaat.

...

De aanvraag heeft een gunstige invloed op het ruimtegebruik op het perceel.

Het bestaande aanvraagperceel is nagenoeg volledig bebouwd op een aan de linker perceelgrens aansluitend koertje na, achter het naburig perceel op huisnummer 3. De aanvraag betreft het afbreken van een deel van de gelijkvloerse achteruitbouw om een bijkomende omsloten buitenruimte van ca. 7,22m<sup>2</sup> te bekomen. De open ruimte op het aanvraagperceel evolueert in gunstige zin. De gevraagde interne inrichtingswerken, meer bepaald de toilet/ doucheruimte op het gelijkvloers en de badkamer op de 1ste verdieping, zijn aanvaardbaar.

De gevraagde uitbouw op de 1ste verdieping wordt gezien de hoekligging van het aanvraagperceel, de hoge bebouwingsdichtheid van de omgeving en het voorkomen van de gevraagde bouwdiepte geacht aanvaardbaar te zijn.

De omgeving van het aanvraagperceel wordt gekenmerkt door een zeer hoge bebouwingsdichtheid. Het aanvraagperceel bevindt zich eveneens nabij de hoek van de Van de Poelstraat en de Gijsselsstraat, wat maakt dat gezien de oriëntatie van de percelen de dichtheid nog toeneemt. Verschillende percelen in de omgeving zijn dan ook ofwel nagenoeg volledig of volledig bebouwd.

De gezinswoning uit de aanvraag heeft een breedte van 4,28m en een perceelsdiepte van 13,71m, en een perceelsoppervlakte van 58,68m<sup>2</sup>. De aanvraag betreft een opwaardering van de bestaande toestand waarbij de woning wordt aangepast aan de huidige eisen. De uitbreiding van de 1<sup>e</sup> verdieping, in functie van een bijkomende slaapkamer, zoekt toenadering tot het bestaande bouwprofiel en bouwdiepte van de naburige woning op huisnummer 7.

Afgaande op de Van de Poelstraat en de Gijsselsstraat dient besloten dat de gevraagde bouwdiepte van 11,88m, en meer, veelvuldig voorkomt. Naast de naburige woning waar de aanvrager op aansluit (huisnummer 9) wordt dezelfde bouwdiepte waargenomen. Ter hoogte van Gijsselsstraat nr. 56/58, het pand naast het eigenlijke hoekpand, wordt op de 1ste verdieping een diepte van ca. 16m bemeten. Het naastliggende pand op nr. 60 heeft zelfs een bouwdiepte van ca. 28m en grenst aan de achterperceelgrens van de aanvrager. Anders dan wat het CBS besluit dient besloten te worden dat de gevraagde bouwdiepte wel degelijk veelvuldig waarneembaar is.

Het door het CBS in rood aangepaste plan, m.b.t. een beperking van de bouwdiepte op de 1ste verdieping, wordt niet bijgetreden.

Conform het in rood aangepaste plan wordt vanaf de linker perceelgrens een breedte en diepte van ca. 2,1m van het gevraagde volume afgehouden. Hierdoor wordt zowel aangesloten op de bouwdiepte van de linker- als de rechterbuur.

De resterende benutbare vloeroppervlakte wordt na de opgelegde plaanpassing als onvoldoende geacht. Gezien het bestaande pasverschil tussen de trapoverloop ter plaatse en de gevraagde uitbreiding (0,69m), is reeds een trap met 4 treden en een sas noodzakelijk binnen de gevraagde uitbreiding. Na de plaanpassing wordt nog eens een netto oppervlakte van ca. 5,6m<sup>2</sup> van de gevraagde uitbreiding ontnomen. Gezien reeds beschreven werd dat de gevraagde bouwdiepte veelvuldig waarneembaar is ter hoogte van de straathoek, wordt de opgelegde plaanpassing niet als voorwaarde overgenomen. Uit verdere beoordeling zal blijken dat de hinder ten gevolge van de aanvraag, in vergelijking met de bestaande situatie, niet als significant te beschouwen is.

De gevraagde uitbreiding brengt de leefbaarheid van de naburige percelen niet in het gedrang en wordt binnen de bestaande stedelijke context aanvaardbaar geacht.

Het is eigen aan een dergelijke stedelijke omgeving dat er ten gevolge van de grote dichtheid en de hoekligging een grotere mate van hinder ondervonden wordt. Verschillende percelen zijn volledig bebouwd en kennen reeds een zekere vermindering van lichtinval, een verhoogd aandeel schaduw en meer inkijk. Van de bewoners wordt dan ook een grotere mate van tolerantie verwacht.

Afgaande op de oriëntatie van de percelen aan dezelfde zijde van de straatwand, wordt er ter hoogte van de achtergevels slechts zonlicht ontvangen vanaf de ochtenduren tot de middag, en dit in alle waarschijnlijkheid voornamelijk in de zomermaanden. Hierbij dient eveneens vermeldt te worden dat gezien de hoekligging van het perceel, de bebouwing aan de Gijselsstraat reeds vanaf de ochtend voor een aanzienlijke schaduwtoename zorgt. Het pand op Gijselsstraat nr. 60 grenst in de richting van de hoek van straat aan de naburige percelen met een scheidingsmuur met een hoogte van 6m. Dit houdt zowel voor het aanvraagperceel als voor de naburige percelen richting de hoek van de straat een aanzienlijke vermindering van lichtinval in.

Concreet zal het naburige perceel op nr. 3 waarschijnlijk slechts in de late ochtend een zekere toename van schaduw ontvangen. Het betreffende pand is na de aanvraag ca. 2,15m minder diep gebouwd. Gedurende het verdere verloop van de dag komt het aanvraagperceel momenteel zelf in de schaduw te liggen, gezien aan de naburige percelen (huisnummers 7 en 9) de gevraagde bouwdiepte reeds waarneembaar is. De toenemende hinder ten gevolge van de aanvraag zal zich bijgevolg slechts over een beperkt tijdsverloop manifesteren.

In alle redelijkheid dient besloten te worden dat de impact van de aanvraag op de bestaande situatie eerder beperkt is en dat voornamelijk de hoge dichtheid en de hoekligging verantwoordelijk zijn voor het verminderd ontvangen van licht en lucht. De bijkomende hinder ten gevolge van de aanvraag wordt geacht een normale burenhinder in een stedelijke omgeving niet te overstijgen.

De aanvraag voldoet overigens aan de bepalingen van het burgerlijk wetboek met betrekking tot het nemen van lichten en zichten op de naburige percelen.

...

#### BESLUIT

Artikel 1 - Het beroep ... wordt voorwaardelijk ingewilligd.

Een vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de volgende voorwaarden:

- het strikt naleven van art. 35 van de Bouwcode 'afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen';

- *de kleur van het gelijkvloerse schrijnwerk in de voorgevel dient in zwart uitgevoerd te worden.*  
...

Dit is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

##### *Standpunt van de partijen*

1.

In de beschikking van 3 mei 2018, op basis waarvan tussenkomende partijen worden toegelaten in de debatten, wordt vastgesteld dat *“de termijn van de verzoekende partij(en) tot tussenkomst om een verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen verstreek op dinsdag 20 maart 2018”,* terwijl *“het verzoekschrift tot tussenkomst is ingediend met een aangetekende brief van woensdag 21 maart 2018 en bijgevolg op het eerste gezicht laattijdig is ingediend”.*

2.

Tussenkomende partijen betwisten in hun schriftelijke uiteenzetting de laattijdigheid van hun verzoek tot tussenkomst. Zij stellen dat de aangetekende brief van de Raad van 27 februari 2018, waarmee zij werden uitgenodigd om desgevallend tussen te komen in de procedure, *“slechts aan de postdiensten werd overhandigd op 28 februari”,* ten bewijze waarvan zij (als stuk 1) *“de print van de website van B-post”* overleggen, *“waaruit blijkt dat dit poststuk bij B-Post in ontvangst werd genomen op 28 februari 2018 en daags nadien aangeboden werd bij tot tussenkomst verzoekende partijen”.* Zij stellen dat er derhalve *“kan aangetoond worden dat de zending slechts werd aangeboden op 1 maart en dat aldus de termijn op die dag een aanvang nam”.* Ten bewijze hiervan wijzen zij tevens op de vaststelling dat *“ook uit het op (de) Raad aangehouden register van aangetekende verzendingen blijkt dat de brief van 27 februari slechts door de postdiensten werd afgestempeld op 28 februari”.*

##### *Beoordeling door de Raad*

1.

Een beschikking waarbij uitspraak wordt gedaan over een verzoek tot tussenkomst heeft een voorlopig karakter, zoals wordt bevestigd door het feit dat de beschikking van 3 mei 2018 expliciet vermeldt dat de laattijdigheid *“op het eerste gezicht”* wordt vastgesteld. Een definitieve uitspraak inzake de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst gebeurt in het arrest.

2.

De relevante artikelen 4, 6, 59/3 en 61, §1 Procedurebesluit luiden (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“Art. 4. De verzoekschriften en processtukken moeten op straffe van onontvankelijkheid worden ingediend binnen de termijnen, vermeld in het decreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ... en dit besluit.”*

*“Art. 6. De betekening met een aangetekende brief wordt, behalve in geval van bewijs van het tegendeel door de geadresseerde, geacht plaats te vinden op de werkdag die valt na de datum van de poststempel van de aangetekende brief. De datum van aanbieding door de postdiensten geldt, niet de feitelijke kennisneming van de beveiligde zending op een later tijdstip. De datum van de poststempel heeft bewijskracht zowel voor de verzending als voor de ontvangst.”*

*“Art. 59/3. De griffier stelt de belanghebbenden bij de zaak, als ze kunnen worden bepaald, in de mogelijkheid een verzoek tot tussenkomst in te dienen. Hij deelt mee in welke vorderingen op dat ogenblik een tussenkomst mogelijk is, rekening houdend met de stand van de zaak. ...”*

*“Art. 61, §1. Het verzoek tot tussenkomst wordt ingediend binnen een vervaltermijn van twintig dagen, die ingaat op de dag na de betekening van de brief waarin de griffier conform artikel 59/3 de belanghebbenden de mogelijkheid heeft geboden om een verzoek tot tussenkomst in te dienen.”*

3.

Zoals blijkt uit de stukken van het dossier, in het bijzonder de informatie van B-Post, en door verzoekende en verwerende partij niet wordt betwist, werd de aangetekende brief van de Raad van 27 februari 2018, waarbij tussenkomende partijen een afschrift kregen van het verzoekschrift en werden uitgenodigd om (desgevallend) tussen te komen in de procedure (binnen een vervaltermijn van twintig dagen die ingaat de dag na de dag van de betekening van deze brief), pas op 1 maart 2018 betekend aan tussenkomende partijen, en niet op 28 februari 2018. De vervaltermijn van tussenkomende partijen om een verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen verstreek derhalve op woensdag 21 maart 2018, zodat hun verzoekschrift tot tussenkomst van deze datum tijdig is.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

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

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij wijst in haar verzoekschrift op het feit dat zij *“op 24 maart 2017 als eigenaar en bewoner van het buurpand Gijsselsstraat 60 een bezwaarschrift indiende”*. Zij stelt onder meer dat hetgeen haar *“als bewoner van het buurpand Gijsselsstraat 60 het meest verontrust is dat ook op het huidige bouwplan nergens schouwen/afvoerkanalen werden getekend”*, terwijl haar *“terras zich bevindt op slechts enkele meters schuin boven de aangevraagde aanbouw”*, zodat zij verzoekt *“om te verplichten de schouwen/afvoerkanalen op de plannen aan te duiden en hierbij de schouwen/afvoerkanalen in het schuine hoofddak te plaatsen”*.

2.

Tussenkomende partijen betwisten het belang van verzoekende partij. Zij stellen met name dat verzoekende partij in haar verzoekschrift niet aannemelijk maakt welk persoonlijk belang zij heeft bij voorliggende procedure, gezien zij *“geen stukken bijvoegt (b.v. foto) waaruit enige hinder zou kunnen worden afgeleid”*, terwijl de bezwaren in het verzoekschrift *“uitsluitend betrekking hebben op andere panden dan het pand waarvan (verzoekende partij) beweert eigenaar en bewoner te zijn”*. Zij wijst daarbij op de vaststelling dat verzoekende partij *“zelf schrijft dat de verminderde lichtinval zou gelden voor Van de Poelstraat 3, Gijsselsstraat 58”*, terwijl *“de directe burens Van de Poelstraat 3 en 7 (alook nr. 1, Gijsselsstraat 56/58 én de hoek Gijsselsstraat/ Van de Poelstraat) voor akkoord met de bouwplannen hebben getekend”*. Zij argumenteren dat verzoekende partij geen

enkel belang heeft bij het aanvechten van de (bestreden) beslissing. Specifiek “*wat betreft de lichtinval*” stellen zij dat verzoekende partij “*geen enkele hinder zal ondervinden van de uitbouw*”, gezien “*het pand van verzoekende partij ter hoogte van de uitbouw een blinde muur heeft met een hoogte vanop de grond van zes meter*”, terwijl “*zich achter deze muur een deel van de garage en plat dak bevindt*” en “*de ramen van het pand zich slechts bevinden op de tweede verdieping*”, zodat “*het feit dat een muur zal gebouwd worden op 1,74 meter van de muur (en aldus op 1,80 meter van de scheiding tussen de percelen) met een hoogte van 6,20 meter, geen enkel effect heeft op de lichtinval van het pand*”. Specifiek “*wat betreft de gemene muur (zijmuur voor verzoeker)*” stellen zij dat “*er geen gemene muur wordt geraakt*”. Specifiek “*wat betreft het uitzicht voor verzoeker*” stellen zij dat “*er geen uitzicht wordt gewijzigd vanuit de woning van verzoekende partij*”.

3.

In haar toelichtende nota herhaalt verzoekende partij dat er “*noch op de bestaande, noch op de nieuwe toestand van het bouwplan schouwen- en afvoerkanalen (zijn) getekend*”, hetgeen “*gezien de huidige niet-reglementaire plaatsing van 2 schouwen op de gelijkvloerse verdieping (zichtbaar in het midden onderaan op foto 5 van de bouwaanvraag) het ergste doet vermoeden voor de toekomst*”. Zij stelt dat haar “*terras (rechtsboven zichtbaar op foto's 5 en 6 bij de bouwaanvraag) zich immers bevindt op enkele meters schuin boven het pand Van de Poelstraat 5, zodat (zij) wat een correcte inplanting betreft zeker belanghebbende partij (is)*”. Zij wijst op de vaststelling dat “*een hoge, correct geplaatste schouw rechts op het gelijkvloerse dak door de bouwheer enige tijd geleden onbruikbaar werd gemaakt door ze met een horizontale plastic buis te doorboren (foto 1 links en foto 2 rechts bij de bouwaanvraag)*”, evenals op het feit dat “*er ter voorbereiding van de bouwwerkzaam(heden) ook reeds 3 buizen in de achtergevel werden aangebracht, die niet op het bouwplan werden getekend (foto C in bijlage)*”, en die “*zelfs hoger zijn geplaatst dan het dak van de rechtse buur Van de Poelstraat 7*”.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*‘§1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende personen worden ingesteld:  
3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-...beslissing;’*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist geciteerd artikel niet dat verzoekende partij hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende partij uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen (concreet) te omschrijven mag niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de Raad afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het verdrag van Aarhus. In die optiek kan er ter beoordeling van het bestaan van een belang rekening worden gehouden met de gegevens uit het volledige verzoekschrift (waarin verzoekende partij overeenkomstig artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit een omschrijving dient te geven van haar belang).



2.

De bestreden vergunning beoogt de verbouwing van een bestaande eengezinswoning, waarbij ter hoogte van de achterste perceelgrens een gedeelte van de gelijkvloerse achteruitbouw wordt afgebroken, in de plaats waarvan er ter hoogte van de opengewerkte koer op circa 1,8m van de achterste perceelgrens een nieuwe dubbelhoge achtergevel wordt voorzien met een hoogte van 5,85m. Verzoekende partij wijst onder meer op de vaststelling dat er *“op het huidige bouwplan nergens schouwen/afvoerkanalen werden getekend”*, terwijl haar *“terras zich bevindt op slechts enkele meters schuin boven de aangevraagde aanbouw”*.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet (ernstig) wordt betwist, is verzoekende partij eigenaar en bewoner van een aanpalende woning, die is gelegen ter hoogte van de achterste perceelgrens van het bouwperceel, waarop onder meer wordt voorzien in de uitbreiding van de achterbouw op de eerste verdieping. Door expliciet te wijzen op het feit dat de realisatie van het bouwproject, in het bijzonder de schouwen of afvoerkanalen, een impact kan hebben op de beleefwaarde van haar terras ter hoogte van de uitbouw, maakt verzoekende partij redelijkerwijze voldoende aannemelijk dat (er een risico bestaat dat) zij rechtstreekse dan wel (minstens) onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In de bestreden beslissing wordt er terzake overigens expliciet als voorwaarde opgelegd dat artikel 35 Bouwcode inzake 'afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen' strikt moet worden nageleefd, zodat de vergunningverlenende overheid hieraan specifieke aandacht heeft besteed, waaruit blijkt dat de vrees van verzoekende partij niet louter hypothetisch is.

3.

Gelet op voormelde vaststellingen maakt verzoekende partij redelijkerwijze afdoende aannemelijk dat zij beschikt over het rechtens vereiste belang bij huidige procedure, zoals vereist door artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO. De exceptie van tussenkomende partijen wordt verworpen.

### **C. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit**

#### *Standpunt van de partijen*

Tussenkomende partijen stellen dat *“het verzoekschrift ook onontvankelijk dient verklaard te worden omdat het geen uiteenzetting van de middelen bevat”*. Zij menen dat *“de losse opsomming van een aantal en uit de bouwcode en een aantal vage begrippen, niet kan beschouwd worden als een ‘middel’ zoals voorzien in het Decreet en het uitvoeringsbesluit”*.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 17 DBRC-decreet luidt als volgt:

*“De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de vormvereisten en ontvankelijkheid van de verzoekschriften en voor de rechtspleging voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, waaronder de regels betreffende:*

*1° de stukken die bij het verzoekschrift moeten worden gevoegd;*

*2° de registratie van het verzoekschrift en de voorwaarden waaronder het verzoekschrift kan worden geregulariseerd; ...”*

Artikel 15, 4° Procedurebesluit luidt als volgt:

*“Art. 15. Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens: ...*

*4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen; ”*

Gelet op geciteerde bepalingen, dient verzoekende partij in haar verzoekschrift verplicht minstens één (ontvankelijk) middel aan te voeren, bij gebreke waarvan de vordering onontvankelijk is, terwijl de niet-naleving van deze vereiste naderhand niet kan worden geregulariseerd. De betreffende vereiste (dat het verzoekschrift een uiteenzetting dient te bevatten van de feiten en de middelen) impliceert niet dat verzoekende partij expliciet de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden die volgens haar door de bestreden beslissing worden geschonden. Het is enkel noodzakelijk dat de uiteenzetting in het verzoekschrift het voor de Raad in het kader van haar legaliteitstoetsing, en voor verwerende en tussenkomenende partijen in het kader van hun verdediging, mogelijk maakt duidelijk te begrijpen wat de bestreden beslissing wordt verweten.

3.

Zoals hierna zal blijken bij *“het onderzoek van de middelen”*, voert verzoekende partij in haar verzoekschrift (minstens) één middel aan, waarbij zij de verenigbaarheid van de aanvraag met artikel 27 Bouwcode betwist. Bovendien blijkt uit de schriftelijke uiteenzetting dat tussenkomenende partijen hieromtrent inhoudelijk standpunt hebben ingenomen. De exceptie van tussenkomenende partijen dat het inleidend verzoekschrift geen middelen bevat (waarbij een voldoende en duidelijke omschrijving wordt gegeven van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens verzoekende partij wordt geschonden) wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij stelt dat *“het onder voorwaarden vergunde bouwplan niet voldoet aan art. 27 ‘open ruimte’ / 20%-regel”,* gezien *“er slechts een koertje van ca 7 m<sup>2</sup> is voorzien”*. Zij meent dat de *“stelling van de aanvrager dat de ‘bestaande koer zelfs vergroot’ wordt merkwaardig is, vermits het pand momenteel geen koer heeft”*.

2.

Tussenkomenende partijen betwisten het middel. Zij stellen dat *“art. 27 van de bouwcode niet van toepassing is op dit renovatiedossier”,* gezien *“het geen nieuwbouw, herbouw of functiewijziging betreft, zodat de 20% regel niet geldt”*. Zij merken op dat *“de open ruimte zelfs wordt vergroot”,* gezien *“er momenteel quasi geen buitenruimte is, zodat de deputatie terecht kon stellen dat er sprake is van een ‘gunstige invloed op het ruimtegebruik op het perceel”*.

3.

In haar toelichtende nota wijst verzoekende partij nog op de vaststelling dat de architect *“in z’n vergunningsaanvraag zelf stelt dat hij voor deze volume-uitbreiding niet kan voldoen aan de 20%-regel omdat de bouwheer op een hiervoor eigenlijk te klein perceel toch een woonst voor een gezin van 5 personen wenst te realiseren”*. Zij wijst op de duidelijke bewoordingen van artikel 27 Bouwcode dat *“de gevraagde 20% open ruimte per perceel geldt als een strikt minimum”* en dat *“in vele gevallen een groter percentage wenselijk en haalbaar zal zijn”,* evenals dat *“bij nieuwbouw, functiewijziging of volume-uitbreiding 20% van het perceel open en onbebouwd dient te zijn, zelfs al is deze in de bestaande toestand wel bebouwd”*. Zij wijst tevens op artikel 28 Bouwcode, op basis waarvan *“bij nieuwbouw, herbouw, vermeerdering van het aantal woongelegenheden of functiewijziging naar wonen elke zelfstandige woning over een buitenruimte dient te beschikken”,* waarbij *“de minimale netto-vloeroppervlakte van deze buitenruimte 4 vierkante meter is, vermeerderd met 2 vierkante meter per slaapkamer, te rekenen vanaf de tweede slaapkamer”,* terwijl *“men voor een gezinswoning voor 5 personen toch mag rekenen op minimum 3*

slaapkamers, dus  $4\text{ m}^2 + 2\text{ m}^2 + 2\text{ m}^2 = 8\text{ m}^2$  buitenruimte, waaraan de huidige bouwaanvraag ook niet voldoet". Zij wijst tenslotte eveneens op de vaststelling dat "ook de verhouding tussen binnen- en buitenruimte in het bouwplan disproportioneel blijft", gezien "de getekende 'buitenruimte' slechts een gang is van nog geen 1,8 m breed tussen muren van 6 meter hoog". Zij merkt op dat de aanvraag poogt "te maskeren dat de op deze plannen aangeduide open ruimte achteraan op het aanvraagperceel inmiddels door een niet-vergund dak werd dichtgemaakt", zodat "het wegnemen van het niet-vergunde L-vormige dak in werkelijkheid dus geen enkele vergroting betekent van de open ruimte" en "men zich enkel in regel stelt", gezien "er momenteel zelfs geen 'bestaande koer' is" en "men het korte gedeelte van dit L-vormige dak bovendien eerst op het gelijkvloers weer wenst vol te bouwen". Zij meent dat de vergunningverlenende overheden hierdoor werden misleid, onder meer gezien "de foto's een correct en duidelijk beeld moeten weergeven van de plaats en de onmiddellijke omgeving van de aangevraagde handelingen", terwijl de foto's bij de aanvraag hieraan niet voldoen.

#### Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 27 Bouwcode inzake "open ruimte" luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*"1. Bij nieuwbouw, herbouw, bij functiewijziging of bij toename van de bebouwde grondoppervlakte moet minimaal 20% van de oppervlakte van het perceel op het niveau van het maaiveld buitenruimte zijn. Deze 20% dient zich te bevinden in de zone voor achtertuinen en binnenplaatsen. De oppervlakte van de voortuin wordt niet in rekening gebracht, noch voor de onbebouwde ruimte, noch voor de oppervlakte van het perceel. De gezamenlijke bruto-oppervlakte van constructies in de tuin telt mee als bebouwde oppervlakte, voor zover dit meer is dan 10 vierkante meter. Het is mogelijk minder dan 20% van het perceel onbebouwd te laten indien het perceel in het kernwinkelgebied gelegen is en geen woonbestemming heeft op het gelijkvloers."*

In de toelichting bij deze bepaling wordt onder meer het volgende overwogen:

*"...*

*De gevraagde 20% open ruimte per perceel geldt als een strikt minimum. In vele gevallen zal een groter percentage wenselijk en haalbaar zijn. Bij nieuwbouw, functiewijziging of volume-uitbreiding dient 20% van het perceel open en onbebouwd te zijn, zelfs al is deze in de bestaande toestand wel bebouwd.*

*In specifieke gevallen is het niet mogelijk om aan deze voorwaarde te voldoen, zoals bij kleinere hoekpercelen, minder dan 20 meter diep aan beide straatkanten. Een afwijkmogelijkheid via Artikel 3 behoort tot de mogelijkheden.*

*..."*

Artikel 28 Bouwcode inzake "minimale oppervlakte buitenruimte" luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*"1. Bij nieuwbouw, herbouw, vermeerdering van het aantal woongelegenheden of functiewijziging naar wonen dient elke zelfstandige woning over een buitenruimte te beschikken. De minimale netto-vloeroppervlakte van deze buitenruimte is 4 vierkante meter, vermeerderd met 2 vierkante meter per slaapkamer, te rekenen vanaf de tweede slaapkamer."*

In de toelichting bij deze bepaling wordt onder meer het volgende overwogen:

*"...*

*Terwijl Artikel 27 "Open ruimte" regels vastlegt over het percentage onbebouwde ruimte per perceel, doet dit artikel uitspraken over de minimaal te voorziene buitenruimte van een woning. Deze kan zich dus ook op de hogergelegen verdiepingen situeren.*

*Het verplichten van buitenruimten voor elke woongelegenheden, dus ook na het opdelen van woningen, is erop gericht om het wonen in de stad aantrekkelijker te maken. De buitenruimten dienen wel voldoende groot te zijn om effectief als bruikbare kwalitatieve buitenruimte beschouwd te kunnen worden. Daarom wordt er een minimale oppervlakte van 4 vierkante meter opgelegd voor een zelfstandige woning met maximaal 1 slaapkamer. Daarenboven geldt dat, hoe groter de woning is, hoe meer buitenruimte moet worden voorzien. Het aantal slaapkamers geeft een goede representatie van het potentieel aantal bewoners. Daarom zal de minimale oppervlakte van de buitenruimte met 2 vierkante meter verhoogd worden, per bijkomende slaapkamer, te tellen vanaf de tweede slaapkamer. Voor een studio of eenslaapkamerappartement geldt dus een minimale oppervlakte van 4 vierkante meter, voor een tweeslaapkamerappartement 6 vierkante meter, voor een drieslaapkamerappartement 8 m vierkante meter, enz....*

...

2.

In de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat “artikel 27 ‘open ruimte’ niet van toepassing is op de aanvraag”, gezien “de aanvraag immers geen nieuwbouw, herbouw of functiewijziging betreft”, noch een “vermeerdering van de bebouwde oppervlakte”, vermits “de bestaande koer in voorliggende aanvraag zelfs wordt vergroot met een oppervlakte van 7,13m<sup>2</sup>”. In dezelfde zin werd in de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg geoordeeld dat “het bezwaar dat er niet voldaan wordt aan de ‘20%-regel’ ongegrond is, gezien “artikel 27 ‘Open ruimte’ van de bouwcode van toepassing is bij nieuwbouw, herbouw, bij functiewijziging of bij toename van de bebouwde grondoppervlakte”, terwijl “de aanvraag geen nieuwbouw, herbouw, functiewijziging betreft”, en terwijl “ook de bebouwde grondoppervlakte niet wordt vergroot”, vermits “de bestaande koer in voorliggende aanvraag integendeel wordt vergroot tot een oppervlakte van 7,13m<sup>2</sup>, zijnde 12% van het perceel”.

Verzoekende partij toont in het licht van de duidelijke bewoordingen van geciteerd artikel 27 Bouwcode niet aan dat deze verordenende bepaling van toepassing is op voorliggende aanvraag, en dat geciteerd oordeel in de bestreden beslissing foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Zij betwist niet (ernstig) dat de aanvraag geen betrekking heeft op nieuwbouw, herbouw of functiewijziging, maar op de verbouwing van een bestaande woning. Zij toont evenmin aan dat de aanvraag een vermeerdering voorziet van de (bestaande) bebouwde oppervlakte. Haar bewering dat er aldaar ter hoogte van de open ruimte een bouwmisdrif voorligt, waaraan de aanvraag poogt te remediëren, zodat er geen sprake is van het vergroten van de open ruimte, waarbij de vergunningverlenende overheden zelfs werden misleid, doet niet anders besluiten. Bovendien wordt vastgesteld dat de betreffende argumentatie door verzoekende partij pas voor het eerst wordt aangevoerd in haar toelichtende nota, zonder aannemelijk te maken dat zij deze argumentatie niet reeds kon aanvoeren in haar verzoekschrift, waardoor dit middelonderdeel overeenkomstig (de samenlezing van) de artikelen 15, 4° en 77 Procedurebesluit in beginsel onontvankelijk is.

3.

In zoverre verzoekende partij tevens de schending aanvoert van artikel 28 Bouwcode, dient het middel eveneens te worden verworpen. Verzoekende partij wijst pas voor het eerst in haar toelichtende nota op de schending van voormeld artikel, zonder aannemelijk te maken dat zij deze schending niet reeds kon aanvoeren op het ogenblik van het indienen van haar verzoekschrift, zodat dit middelonderdeel overeenkomstig (de samenlezing van) de artikelen 15, 4° en 77 Procedurebesluit in beginsel onontvankelijk is. Bovendien toont verzoekende partij evenmin aan dat artikel 28 Bouwcode van toepassing is op voorliggende aanvraag, en dat er met name sprake is van nieuwbouw, herbouw, vermeerdering van het aantal woongelegenheden of functiewijziging naar wonen, gezien zij zoals gesteld op zich niet (ernstig) betwist dat de aanvraag betrekking heeft op de verbouwing van een bestaande woning.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij stelt dat *“aanvrager ook enkele meters over de bouwlijn wenst te bouwen om zo aan te sluiten bij het pand Van de Poelstraat 7, waardoor er verminderde lichtinval ontstaat voor de naburige panden Van de Poelstraat 3 en Gijselsstraat 58”,* terwijl *“de beweringen van aanvrager betreffende de lichtinval niet zijn gebaseerd op enig concreet onderzoek en voor de burens geen enkele duidelijkheid noch zekerheid brengen”*.

2.

Tussenkomen de partijen betwisten het middel. Zij merken vooreerst op *“dat er geen bouwlijn is vastgesteld voor de Van de Poelstraat of voor dit perceel”*. Zij stellen dat *“zich aan de linkerszijde van de achtergevel de scheidingsmuur bevindt met het pand van Gijselsstraat 56/58”,* en dat *“de nieuwe achtergevel (gelijkvloers en eerste verdieping) zal worden opgelijnd op gelijke bouwdiepte, met name een totale diepte van 11,88 meter over de gehele perceelsbreedte en dit zal aansluiten op de gevel van de aanpalende woning rechts”*. Zij stellen dat *“ook de buurpercelen reeds zulke uitbouw hebben”,* en dat *“de buurpercelen (en ook de andere percelen in de straat) deze bouwlijn aanhouden”*. Specifiek wat betreft de lichtinval in de Van de Poelstraat 3 stellen zij dat verzoekende partij *“geen belang heeft bij dit middel, zodat het als onontvankelijk moet worden afgewezen”*. Zij menen dat *“er niet aannemelijk wordt gemaakt dat er in vergelijking met de bestaande toestand voor het perceel nummer 3 enige wijziging wordt teweeg gebracht door de bouwplannen”,* terwijl *“bovendien de ‘achtergevel’ van perceel nummer 3 op de achterste perceelsgrens staat, en bijgevolg een gemene muur is, zonder ramen”*. Zij menen tevens dat *“ook andere lichtinvalproblemen voor de buurpercelen evenmin aannemelijk worden gemaakt en in geen geval betrekking hebben op de woning van verzoeker”*. Zij stellen dat *“ook een huis dat zich op 14 meter van de hoek bevindt, zich bevindt in het meest bebouwde deel van een bouwblok”* en dat *“men omwille van de nabijheid van de hoek geen volwaardige lichtinval van 180 graden heeft op de achtergevel”*.

3.

In haar toelichtende nota wijst verzoekende partij nog op de vaststelling dat *“de uitbouw van het pand Van de Poelstraat 7”,* waarop de aanvraag wenst aan te sluiten, *“in 1965 slechts werd vergund voor een diepte van 1,80 m en niet voor het volbouwen voor de volledige 1ste verdieping, waarvoor er ook na deze datum geen vergunning werd verleend”,* zodat *“aansluiten aan dit niet-vergunde gedeelte regelrecht ingaat tegen Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening”,* waarin (in artikel 10) wordt gesteld dat *“er bij de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte rekening moet gehouden worden met een optimale bezonning en daglichttoetreding ten aanzien van alle verblijfsruimten in het gebouw, in de tuinen en in de omgeving”,* en dat *“men niet kan verwijzen naar naburige percelen die duidelijk niet gebouwd zijn volgens deze principes van harmonie, of die zonder bouwvergunning opgetrokken zijn”*. Voorts wijst zij op de overwegingen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake ‘leefbaarheid’ en op het standpunt in de vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg *“dat de bouwdiepte van de 1ste verdieping niet dient aan te sluiten aan de rechtse buur n° 7, maar wel aan de linkse buur n° 3”*. Zij meent dat *“de redenering van Provincie Antwerpen daarentegen wat de lichtinval betreft enkel steunt op een veronderstelling”,* met name dat *“het naburige perceel op nr. 3 waarschijnlijk slechts in de late ochtend een zekere toename van schaduw zal ontvangen”*. Zij meent tevens dat *“ook andere ‘waarnemingen’ niet echt waarheidsgetrouw zijn”,* en dat *“een vergunning toegekend op basis van veronderstellingen en foute waarnemingen uiteraard vernietigd dient te worden”*. Zij wijst met name op de verwijzing in de bestreden beslissing naar *“de bestaande koer’ van het pand Van de*

*Poelstraat 5, terwijl dit pand momenteel helemaal geen koer heeft*"; op het feit dat "men spreekt over de hoekligging van het aanvraagperceel, terwijl dit pand op meer dan 14 m van de hoek gelegen is"; op het feit dat "men stelt dat het aanvraagperceel (dat zich in Borgerhout bevindt) zou gelegen zijn in het stadscentrum van Antwerpen"; op het feit dat er wordt overwogen "dat de woningen hier bebouwd zijn met maximaal 4 bouwlagen onder een plat dak", terwijl "er hier in werkelijkheid vele woningen met een puntdak zijn en er nergens 4 bouwlagen in de nabije omgeving zijn"; en op het feit dat "men stelt dat de 'gevraagde bouwdiepte (van de 1ste verdieping) veelvuldig waarneembaar is ter hoogte van de straathoek", terwijl "in werkelijkheid in de Van de Poelstraat enkel het pand nr. 7 zo diep en zo breed is uitgebouwd op de 1ste verdieping". Zij stelt tenslotte dat verwerende partij de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening moet naleven, waarin "wat betreft het ruimtegebruik en de lichtinval" het algemeen belang wordt vooropgesteld.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 35, lid 3 DBRC-decreet geeft een onwettigheid alleen aanleiding tot een vernietiging als de partij die ze aanvoert wordt benadeeld door de ingeroepen onwettigheid. Een verzoekende partij heeft derhalve in beginsel belang bij een middel indien de aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld, dan wel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen.

2.

Verzoekende partij, die eigenaar en bewoner is van een woning in de Gijselsstraat 60, klaagt met het middel in essentie aan dat de aanvraag zal leiden tot een verminderde lichtinval voor de naburige woningen in de Van de Poelstraat 3 en de Gijselsstraat 58, en dat de motivering daaromtrent foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Zij toont evenwel niet aan in welke mate de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel haar een persoonlijk voordeel kan bieden, gezien zij klaarblijkelijk zelf geen enkele lichthinder ondervindt van de betwiste verbouwingen.

Het middel wordt verworpen.

#### **C. Derde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij stelt dat hetgeen haar "als bewoner van het buurpand Gijselsstraat 60 het meest verontrust is dat ook op het huidige bouwplan nergens schouwen/afvoerkanalen werden getekend", terwijl haar "terras zich bevindt op slechts enkele meters schuin boven de aangevraagde aanbouw", "vandaar haar verzoek om te verplichten de schouwen/afvoerkanalen op de plannen aan te duiden en hierbij de schouwen/afvoerkanalen in het schuine hoofddak te plaatsen".

2.

Tussenkomende partijen betwisten het middel. Zij wijzen op de vaststelling dat de bestreden beslissing "uitdrukkelijk voorziet dat art. 35 van de bouwcode in verband met afvoerkanalen en uitlaatgassen moet worden nageleefd", zodat "de argumentatie i.v.m. de schouw en afvoerkanalen onterecht is".

3.

In haar toelichtende nota wijst verzoekende partij nog op de vaststelling dat de "architect noch op de bestaande, noch op de nieuwe toestand van het bouwplan schouwen- en afvoerkanalen heeft

*getekend*, hetgeen “gezien de huidige niet-reglementaire plaatsing van 2 schouwen op de gelijkvloerse verdieping het ergste doet vermoeden voor de toekomst”. Zij herhaalt dat haar “terras zich bevindt op enkele meters schuin boven het pand Van de Poelstraat 5, zodat (zij) wat een correcte inplanting betreft zeker belanghebbende partij (is)”. Zij wijst op het feit dat “een hoge, correct geplaatste schouw rechts op het gelijkvloerse dak door de bouwheer enige tijd geleden onbruikbaar werd gemaakt door ze met een horizontale plastic buis te doorboren”, ten bewijze waarvan zij verwijst naar foto’s bij de bouwaanvraag, evenals op het feit dat “er ter voorbereiding van de bouwwerkzaam(heden) ook reeds 3 buizen in de achtergevel werden aangebracht, die niet op het bouwplan werden getekend” en die “zelfs hoger zijn geplaatst dan het dak van de rechtse buur Van de Poelstraat 7”, ten bewijze waarvan zij opnieuw verwijst naar een foto.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Zoals hierboven werd overwogen inzake de ontvankelijkheid van de vordering, vereist artikel 15, 4° Procedurebesluit (op basis waarvan het verzoekschrift een uiteenzetting dient te bevatten van de feiten en de middelen) niet dat verzoekende partij expliciet de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden die volgens haar door de bestreden beslissing worden geschonden, maar is het enkel noodzakelijk dat de uiteenzetting in het verzoekschrift het voor de Raad in het kader van haar legaliteitstoetsing, en voor verwerende en tussenkomende partijen in het kader van hun verdediging, mogelijk maakt duidelijk te begrijpen wat de bestreden beslissing wordt verweten.

2.

Uit het ‘middel’ kan niet worden afgeleid welke onregelmatigheid verzoekende partij aanvoert. De omstandigheid dat zij (voor wat betreft het rustig genot van haar terras) wordt ‘verontrust’ door de ontstentenis van (getekende) schouwen/afvoerkanalen op het bouwplan, en dat zij wenst dat de vereiste schouwen/afvoerkanalen op de plannen worden aangeduid ter hoogte van het schuine hoofddak, impliceert niet dat de bestreden beslissing terzake onregelmatig is.

3.

Verzoekende partij maakt bovendien alleszins ten onrechte geheel abstractie van de (duidelijke) voorwaarde in de bestreden beslissing dat artikel 35 Bouwcode inzake “afvoerkanalen en uitlaten van alle gassen”, dat expliciet wordt geciteerd, strikt moet worden nageleefd. Zij maakt niet aannemelijk dat deze voorwaarde kennelijk niet voldoende is om de door haar gevreesde hinder ter hoogte van haar terras te vermijden, dan wel dat er een schending voorligt van voormeld artikel. In zoverre naderhand zou blijken dat tussenkomende partijen de betreffende voorwaarde niet naleven, kan verzoekende partij desgevallend handhavend optreden. Zij toont evenmin aan dat de schouwen/afvoerkanalen overeenkomstig artikel 16 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk dienden te worden vermeld op het aanvraagplan, temeer zij klaarblijkelijk wenst dat ze worden voorzien in het (hoofd)dak van het bestaande gebouw.

## **VII. KOSTEN**

1.

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verzoekende partij, die ingevolge het verwerpen van haar vordering wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Derhalve dient zij het door haar betaalde rolrecht zelf te dragen. Verwerende partij vordert geen rechtsplegingsvergoeding.

2.

Tussenkommende partijen verzoeken om de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, ten laste te leggen van verzoekende partij. Wat betreft de door tussenkommende partijen betaalde rolrechten, komt het passend voor om deze niet ten laste te leggen van verzoekende partij, gezien tussenkommende partijen zelf beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure. De (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkommende partij mag de inzet van de procedure in hoofde van verzoekende partij (en in hoofde van verwerende partij) niet verzwaren (mede om te vermijden dat het recht op toegang tot de rechter onredelijk zou worden bezwaard). Iedere tussenkommende partij dient de kosten van haar tussenkomst dan ook zelf te dragen. Wat betreft de rechtsplegingsvergoeding bepaalt artikel 21, §7, lid 6 DBRC-decreet dat “*de tussenkommende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten*”.

De vordering van tussenkommende partij inzake de kosten wordt verworpen

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Abdelkarim EL-AMMARTI en mevrouw Latifa EL-AMARTI is ontvankelijk.
2. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
3. De kosten van het beroep, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van verzoekende partij.
4. De respectievelijke kosten van de tussenkomst, begroot op 200 euro rolrecht in totaal, worden ten laste gelegd van de respectievelijke tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 april 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE