

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0345
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0091-A

Verzoekende partijen 1. de heer **Peter FLAMEY**
 2. mevrouw **Hilde WITHAECKX**
 3. de bvba **FLAMEY ADVOCATEN**

vertegenwoordigd door advocaten Michel VAN DIEVOET en Filip VAN DIEVOET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partij de heer **Emmanuel CORYNEN**, wonende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 20-22

I. **BESTREDEN BESLISSING**

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 25 augustus 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 20 februari 2009 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het renoveren en uitbreiden van een woning met kantoor tot een meergezinswoning met kantoor op een perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 20-22, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie K, nummer 1553B3.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 december 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 28 februari 2017 toe in de debatten.

2.
Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. Verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 maart 2018.

Advocaat Filip VAN DIEVOET *loco* advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. De heer Emmanuel CORYNEN voert het woord voor tussenkomende partij.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Tussenkomende partij dient op 22 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het renoveren en uitbreiden van een woning met kantoor tot een meergezinswoning met kantoor”*.

2.

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

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer 61, ‘Koningin Elisabethlei en omgeving’ goedgekeurd op 3 mei 1982, in een strook voor hoofdgebouwen.

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 9 februari 2009 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 20 februari 2009 een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

De aanvraag omvat het renoveren en uitbreiden van een woning met kantoor tot een meergezinswoning met kantoor.

Het kantoor op de benedenverdieping blijft ongewijzigd.

De woning op de eerste en tweede verdieping wordt opgesplitst tot twee appartementen.

Op de tweede verdieping wordt achteraan een volume bijgebouwd. De uitbreiding op de tweede verdieping sluit qua bouwhoogte en -diepte aan bij het profiel van de naastgelegen burelen.

Op het plat dak boven de tweede verdieping wordt een transparant volume voorzien met de trap die toegang verleent tot het dakterras. De resterende dakoppervlakte wordt aangelegd als extensief groen dak.

Om de privacy van de aangelanden te garanderen wordt ter hoogte van het dakterras de rechter scheidsmuur opgetrokken met circa één meter. Gelet op de bebouwingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg nummer 61 dat een bouwvolume toelaat met drie

verdiepingen, is het terras en de beoogde scheidsmuurverhoging vanuit stedenbouwkundig standpunt aanvaardbaar.

De werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar op voorwaarde dat de toiletten aflopen in een septische put om zo te voldoen aan artikel 48.1 van de gemeentelijke bouwcode.

De aanvraag is dan ook verenigbaar met de goede aanleg van de plaats waardoor ze vatbaar is voor vergunning.

...

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 23 maart 2009 administratief beroep aan bij verwerende partij.

Verwerende partij beslist op 14 mei 2009 in eerste instantie om het beroep onontvankelijk te verklaren wegens laattijdigheid. Dit besluit wordt op vordering van verzoekende partijen door de Raad van State vernietigd bij arrest nr. 218.551 van 20 maart 2012, nadat in dit kader een prejudiciële vraag is gesteld aan het Grondwettelijk Hof en laatstgenoemde daarover bij arrest nr. 11/2012 van 25 januari 2012 heeft geoordeeld.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 mei 2012 om het - ontvankelijk - beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 7 mei 2012 beslist verwerende partij op 10 mei 2012 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

“ ...

De aanvraag dient getoetst te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, de Bouwcode, dd. 25 maart 2011. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de bouwcode, op voorwaarde dat de toiletten aflopen in een septische put.

...

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

...

De aanvraag is volledig in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, zowel qua afmetingen als qua bestemming. Ook vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening kan geoordeeld worden dat de aanvraag inpasbaar is in haar omgeving. Deze omgeving wordt immers gekenmerkt door een gelijkaardige bebouwing met statige woningen bestaande uit hetzij woningen, hetzij appartementen, hetzij kantoren. Qua hoogte is het gevraagde inpasbaar in deze straat. Door de interne verandering en het voorzien van een dakterras op voldoende afstand tov de straatkant verandert het uitzicht tov het straatbeeld minimaal.

Aan de achterzijde van deze reeks woningen is er een sterke diversiteit qua bebouwingswijze tussen de verschillende gebouwen. Het gevraagde is een teruggesprongen glaspartij, opgetrokken over de volledige breedte van het perceel. Rechts ervan is een gebouw van drie bouwlagen met baksteenmetselwerk. Links van het gevraagde heeft de achtergevel een lichte teint, met uitspringende terrassen op de verdiepingen. Ook hier komen meerdere glaspartijen voor in de achtergevel. Verderaf van het betreffende project is er eveneens een mix aan gebouwen aanwezig, die zowel qua bouwstijl als kleur sterk verschillen. Gelet op voorgaande kan geoordeeld worden dat er geen sprake is van een uniformiteit van deze achtergevels.

Om de mogelijke hinder tot de aanpalenden te beperken wordt de scheidsmuur op het dak opgetrokken met ca. 1m (wat conform het BPA is). Voor het overige wordt op het dak een groendak voorzien. Het verhogen van het bouwvolume is volledig in overeenstemming met de omringende gebouwen.

...

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

...

5.

Tegen deze beslissing wordt door verzoekende partijen met een aangetekende brief van 20 juli 2012 een verzoek tot vernietiging ingesteld bij de Raad, die deze beslissing bij arrest van 26 april 2016 met nummer RvVb/A/1516/1014 vernietigt.

6.

In navolging van voormeld arrest wordt de administratieve beroepsprocedure hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 18 augustus 2016 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 23 augustus 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 25 augustus 2016 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Koningin Elisabethlei en omgeving’ goedgekeurd bij ministerieel besluit van 3 mei 1982. ...

De aanvraag is in overeenstemming met dit plan.

... ”

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

... ”

De aanvraag is volledig in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, zowel qua afmetingen als qua bestemming. Ook vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening kan geoordeeld worden dat de aanvraag inpasbaar is in haar omgeving. Deze omgeving wordt immers gekenmerkt door een gelijkaardige bebouwing met statige woningen bestaande uit hetzij woningen, hetzij appartementen, hetzij kantoren. Qua hoogte is het gevraagde inpasbaar in deze straat. Door de interne verandering en het voorzien van een dakterras op voldoende afstand tov de straatkant verandert het uitzicht tov het straatbeeld minimaal.

Aan de achterzijde van deze reeks woningen is er een sterke diversiteit qua bebouwingswijze tussen de verschillende gebouwen. Het gevraagde is een teruggesprongen glaspartij, opgetrokken over de volledige breedte van het perceel. Rechts ervan is een gebouw van drie bouwlagen met baksteenmetselwerk. Links van het gevraagde heeft de achtergevel een lichte teint, met uitspringende terrassen op de verdiepingen. Ook hier komen meerdere glaspartijen voor in de achtergevel. Verderaf van het betreffende project is er eveneens een mix aan gebouwen aanwezig, die zowel qua bouwstijl als kleur sterk verschillen. Gelet op voorgaande kan geoordeeld worden dat er geen sprake is van een uniformiteit van deze achtergevels.

Om de mogelijke hinder tot de aanpalenden te beperken wordt de scheidsmuur op het dak opgetrokken met ca. 1m (wat conform het BPA is). Voor het overige wordt op het dak een groendak voorzien. Het verhogen van het bouwvolume is volledig in overeenstemming met de omringende gebouwen.

Beroeper vreest voor inkijk in de tuinzone, door de raampartij op de tweede verdieping en door het terras met glazen constructie op de dakverdieping.

Het betreft een verbouwing, waarbij de vorige eengezinswoning wordt omgevormd tot een appartement op de eerste verdieping, en een appartement op de tweede verdieping.

De Jan Van Rijswijcklaan wordt voornamelijk gekenmerkt door meergezinswoningen in aaneengesloten bebouwing. Bewoning op de verdiepingen komt voor in bijna alle gebouwen in de straat.

Het feit dat er ramen in de achtergevel op de tweede verdieping aanwezig zijn is niet vreemd in de omgeving en eigen aan een woongebied. De bebouwing, alsook de ramen, komen even diep als de aanpalende. Beroeper heeft zelf ook ramen op de tweede verdieping in de achtergevel, waardoor er eveneens vanuit dit pand inkijk mogelijk is in de tuinzones van de omliggende panden. Dit is eigen aan wonen in een straat met aaneengesloten bebouwing en met name in de stad. Bij een normaal residentieel gebruik van de ruimtes gelegen aan de achtergevel, kan er geen noemenswaardige hinder worden veroorzaakt.

Het terras op de dakverdieping bevindt zich op 4m73 van de achtergevel, waarbij het zeer moeilijk is om vanop deze afstand in de tuinzone (9m66 lager gelegen) van beroeper te kunnen kijken. Hetzelfde gaat ook op voor de glazen piramidevormige constructie, die zich op nog meer, namelijk op 7m van de achtergevel, bevindt.

In de omgeving komen er meerdere uitbouwen op de daken voor. In de straat zelf zijn er meerdere uitstekende dakconstructies in verschillende vormen om het dak toegankelijk te maken. Dit zijn echter constructies die vanop de straatzijde, zowel voor- als achter, omwille van de bouwhoogte (9m en meer) nagenoeg niet merkbaar zijn en dus de harmonie, voor zover deze al aanwezig is, niet verstoren.

...

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

..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het verzoek tot tussenkomst

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Schending van artikel 60, lid 2 DBRC-decreet

Standpunt van de partijen

Verzoekende partijen betwisten de ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot tussenkomst als volgt:

"...

Krachtens artikel 60, tweede lid DBRC-besluit dient het verzoek tot tussenkomst een omschrijving te bevatten van het belang van de verzoeker tot tussenkomst alsmede een inventaris van de overtuigingsstukken die overeenkomstig de inventaris genummerd zijn.

Het belang van de verzoeker tot tussenkomst wordt niet toegelicht. Het is niet omdat de betrokkene aanvrager is dat hij automatisch belanghebbende is. Het belang wordt zonder meer tegengesproken door de wijze waarop de middelen worden besproken, zijnde uitsluitend aan de hand van een scheldpartij, zonder de kritiek op de bestreden beslissing ... tegemoet te treden.

Wat de verzoeker tot tussenkomst zelf vindt is dus volstrekt zonder belang. Een verzoeker tot tussenkomst is enkel belanghebbende wanneer hij van oordeel is dat de kritiek op de bestreden beslissing niet zou kunnen gevolgd worden in het licht van de draagwijdte van de middelen.

...

Het verzoekschrift wordt overigens geacht niet te zijn ingediend met toepassing van artikel 61, §2, vierde lid DBRC-besluit wanneer het niet geregulariseerd is. Bij gebreke van vermelding van inventaris wordt het verzoekschrift immers niet op het register ingeschreven (artikel 61, §2, tweede lid DBRC-besluit).

Ook om deze reden is het verzoekschrift tot tussenkomst bijgevolg niet alleen onontvankelijk, maar onbestaande en hoeft de Raad er geen acht op te slaan.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de tussenkomst, gezien het verzoekschrift tot tussenkomst enerzijds geen afdoende omschrijving bevat van het belang van tussenkomende partij, en anderzijds geen inventaris van de stukken.

2.

Artikel 60, lid 2 Procedurebesluit luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat: ...

4° een omschrijving van het belang van de verzoeker tot tussenkomst;

5° een inventaris van de overtuigingsstukken, die overeenkomstig die inventaris genummerd zijn; ...”

3.

Artikel 4.8.21 VCRO luidt als volgt:

“Elk van de personen, vermeld in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen.”

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

‘§1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende personen worden ingesteld:

1° de aanvrager van de vergunning ...’

Tussenkomende partij stelt in haar verzoekschrift dat zij *“rechtstreeks belanghebbend is aangezien zij de aanvrager is van de stedenbouwkundige vergunning”*. Derhalve omvat het verzoekschrift wel degelijk *“een omschrijving van het belang van de verzoeker tot tussenkomst”*, terwijl zij haar belang als aanvrager niet nader diende te omschrijven of toe te lichten.

4.

Tussenkomende partij vermeldt onderaan haar verzoekschrift *“Bijlagen: stukken 1 tot 8”*, waarna als bijlage een inventaris van deze stukken wordt gevoegd, gevolgd door de genummerde stukken. Hoewel de inventaris van de overtuigingsstukken strikt gezien geen onderdeel uitmaakt van het verzoekschrift, is ze daaraan wel als bijlage gehecht, zodat redelijkerwijze is voldaan aan de formaliteit in artikel 60, lid 2, 5° Procedurebesluit, die in het licht van het waarborgen van een effectief recht op toegang tot de rechter niet overdreven strikt mag worden beoordeeld. Overigens

wordt er doorheen het verzoekschrift telkens expliciet naar de betreffende stukken verwezen, zodat verzoekende partijen hiervan wel degelijk kennis hadden in het licht van hun recht op verdediging.

De exceptie wordt verworpen.

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. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 7 en 11 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Antwerpse Bouwcode' (hierna: Bouwcode), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids-, het redelijkheids-, het vertrouwens- en het rechtszekerheidsbeginsel, van het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van 26 april 2016 met nummer RvVb/A/1516/1014, van het beginsel *patere legem* en van de ontstentenis van de rehtens feitelijke en juridische grondslag. Zij lichten het middel toe als volgt:

“ ...

Doordat, eerste onderdeel verwerende partij de bestreden beslissing heeft genomen zonder hierbij rekening te houden met alle relevante en toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften, in het bijzonder de bepalingen van de Antwerpse Bouwcode; dat dient vastgesteld te worden dat geen toetsing aan voormelde Bouwcode heeft plaatsgevonden, minstens blijkt dit onvoldoende uit de overwegingen van het bestreden besluit;

...

Dat artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO zo dient geïnterpreteerd te worden dat een vergunningverlenende overheid een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te toetsen aan álle relevante en toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften;

Dat uit de overwegingen van het vergunningenbesluit ... derhalve duidelijk en afdoende moet blijken dat in uitvoering van voormeld art. 4.3.1, §1, 1° VCRO de aanvraag getoetst werd aan alle stedenbouwkundige voorschriften die op de aanvraag van toepassing zijn;

...

Overwegende dat in casu dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij ten onrechte heeft nagelaten de aanvraag te toetsen aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften, inzonderheid de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, zijnde de Antwerpse Bouwcode dd. 25 oktober 2010 ...

...

Dat uit de overwegingen van het bestreden besluit, inzonderheid uit het wettelijk beoordelingskader van de bestreden beslissing, niet kan afgeleid worden dat effectief getoetst is aan alle relevante stedenbouwkundige voorschriften; dat in het wettelijk beoordelingskader immers geen referentie is opgenomen naar de toepasselijke Antwerpse Bouwcode;

Dat noch uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dd. 18 augustus 2016, noch uit de overwegingen van bestreden beslissing enige rechtstreekse, laat staan onrechtstreekse referentie is terug te vinden naar de Antwerpse Bouwcode, ofschoon de aanvraag hier wel degelijk aan getoetst diende te worden, nu de aanvraag gelegen is binnen het grondgebied van de stad Antwerpen;

Dat verwerende partij de aanvraag enkel getoetst heeft aan de planologische bestemming van het gewestplan van Antwerpen en het BPA nr. 61 “Koning Elisabethlei en omgeving”;

Dat ook bij de toetsing van de aanvraag op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening geen enkele overweging in verband kan worden gebracht met de Antwerpse Bouwcode;

Dat niet anders dan geconcludeerd kan worden dat de aanvraag van de heer Corynen door verwerende partij gewoonweg niet getoetst is geweest aan de vigerende stedenbouwkundige voorschriften van de Antwerpse Bouwcode, in strijd met art. 4.3.1, §1, 1° VCRO;

Dat de Antwerpse Bouwcode nochtans van toepassing is op alle aanvragen binnen het ganse grondgebied van de stad Antwerpen ... (Artikel 1 Antwerpse Bouwcode);

...

Dat er vooreerst op gewezen dient te worden dat verwerende partij in eerdere procedures met betrekking tot onderhavige aanvraag wel degelijk – maar weliswaar onvoldoende – getoetst heeft aan de Antwerpse Bouwcode en bijgevolg op de hoogte was van de verplichting om de aanvraag ... te toetsen aan de bepalingen van de Bouwcode; dat verwerende partij in haar beslissing dd. 10 mei 2012 – die uiteindelijk door Uw Raad vernietigd werd bij arrest van 26 april 2016 – uitdrukkelijk verwijst onder “6. Wettelijk beoordelingskader”, punt “b. Uitvoeringsbesluiten” en punt “c. Verordeningen” naar deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;

Dat verwerende partij in haar eerste beslissing dd. 10 mei 2012 uitdrukkelijk argumenteert dat “[de] aanvraag dient getoetst te worden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, de Bouwcode, dd. 25 maart 2011. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de bouwcode, op voorwaarde dat de toiletten aflopen in een septische put” – quod non;

Dat vervolgens Uw Raad in het ... vernietigingsarrest dd. 26 april 2016 stelt dat “de [toenmalige] bestreden beslissing in het licht van de artikelen 7 en 11 van de Bouwcode geen specifieke overweging(en) inzake de harmonie van de dakvorm [bevat], met name de piramidevormige constructie en het dakterras, met het referentiebeeld dat wordt gevormd door de kenmerken van de omgeving;” dat Uw Raad aldus expliciet heeft erkend en bevestigd dat de Antwerpse Bouwcode ten eerste van toepassing is op de aanvraag ... en ten tweede dat verwerende partij ontegensprekelijk haar beoordeling moet aftoetsen aan de relevante bepalingen, zoals hieronder uitgewerkt, van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen;

Dat het gezag van gewijsde “zich niet enkel [uitstrekt] tot wat de rechter over een betwist punt heeft beslist. [...] Het kleeft ook aan de redenen of motieven waarop de beslissing noodzakelijk steunt” ...; dat verwerende partij aldus het vernietigingsarrest van uw Raad niet zomaar naast zich neer kan leggen door zich thans in de bestreden beslissing volledig te onthouden van een formele en materiële toetsing van de aanvraag aan de Antwerpse Bouwcode;

...

En doordat, tweede onderdeel, dient vastgesteld te worden dat, wanneer Uw Raad per impossibile van oordeel zou zijn dat er alsnog, impliciet weliswaar, getoetst zou zijn geweest aan de bepalingen van de Antwerpse Bouwcode – quod non – verwerende partij de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften, in het bijzonder de artikelen 7 en 11, §1 van de Antwerpse Bouwcode in elk geval niet, minstens onvoldoende in de bestreden beslissing heeft weerlegd, zowel gelet op de overwegingen uit het bovenvermelde arrest van Uw Raad, als gelet op de argumentatie van verzoekende partijen;

...

Overwegende dat de bestreden beslissing in elk geval strijdt met artikel 11, §1 juncto artikel 7 van de Antwerpse Bouwcode doordat het dak niet in harmonie is met de overige daken in de onmiddellijke omgeving;

...

Dat de bestreden beslissing louter (op) vage en algemene wijze overweegt dat “in de omgeving meerdere uitbouwen op de daken [voorkomen]. In de straat zelf zijn er meerdere uitstekende dakconstructies in verschillende vormen om het dak toegankelijk te maken. Dit zijn echter constructies die vanop de straatzijde, zowel voor- als achter, omwille van de bouwhoogte (9m en meer) nagenoeg niet merkbaar zijn en dus de harmonie, voor zover deze al aanwezig is, niet verstoren”;

...

Dat ten eerste de loutere verwijzing naar de “omgeving” onvoldoende gespecificeerd is en bijgevolg geen verhelderend en duidelijk referentiebeeld weergeeft ...

Dat verwerende partij niet hard maakt dat in de onmiddellijke omgeving van het pand waarop de aanvraag betrekking heeft – zijnde gelijkaardige bebouwing met vnl. statige woningen – dakterrassen en uitstekende dakconstructies voorkomen die toegang tot het dak verschaffen – quod non;

Dat verwerende partij zich in het bestreden besluit immers enkel beperkt tot een algemene omschrijving van ‘de omgeving’ in de Jan Van Rijswijcklaan, maar nergens in concreto nagaat waaruit de onmiddellijke omgeving van de aanvraag dan wel bestaat, en of deze onmiddellijke omgeving ook effectief wordt gekenmerkt door het type dakterras dat door de aanvrager wordt aangevraagd ...; dat dit uit niets blijkt, noch blijkt dat hier een terdege onderzoek naar werd gevoerd, ofschoon dit net een grief is die door verzoekende partijen in hun bouwberoep bij de deputatie werd aangehaald, en ook voor Uw Raad werd opgeworpen;

...

Dat het uiteraard al te gemakkelijk is om te beweren dat er wel ergens op de 2km lange Jan Van Rijswijcklaan “uitbouwen op daken” voorkomen, en dat er “meerdere uitstekende dakconstructies in verschillende vormen” zouden zijn; dat hiermee echter niet wordt aangetoond dat de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, quod non in casu;

...

Dat verwerende partij de dakvorm van de gelijkaardige bebouwing in de onmiddellijke omgeving noch nader heeft omschreven, noch afdoende heeft onderzocht in hoeverre de piramidevormige constructie en het dakterras daarmee “in harmonie” zijn; dat verwerende partij doet uitschijnen alsof er helemaal geen harmonie in de dakvorm in de onmiddellijke omgeving is terug te vinden;

Dat verwerende partij namelijk totaal niet concretiseert dat deze “meerdere dakconstructies in verschillende vormen” eveneens toegang geven zoals in casu tot een dakterras met groendak

...

Dat uw Raad verwerende partij in het vernietigingsarrest dd. 26 april 2016 eveneens wijst op een concrete beoordeling van dakterrassen in de onmiddellijke omgeving ...

..

Dat ... opgemerkt dient te worden dat evenmin in de onmiddellijke omgeving van de bouwsite er zich überhaupt een dakterras bevindt, laat staan een dakterras van dergelijke omvang ...

...

Zij voegen hieraan in hun toelichtende nota nog het volgende toe:

“ ...

19. Met betrekking tot het eerste onderdeel ... worden geen opmerkingen geformuleerd door verzoeker tot tussenkomst ...

Op grond van artikel 1 van de Antwerpse Bouwcode dd. 25 oktober 2014, in samenhang gelezen met artikel 2, §5, 1° en artikel 2, §6, 1° van voormelde Bouwcode, staat nochtans

overduidelijk vast dat de bestreden beslissing diende getoetst te worden aan de bepalingen van de Antwerpse Bouwcode dd. 25 maart 2011, hetgeen in de bestreden beslissing op manifeste wijze is geschonden ...

...

20. Met betrekking tot het tweede middelonderdeel ... beweert verzoeker tot tussenkomst dat de woning van verzoekende partijen verschillende uitstekende constructies, waaronder een hoge liftkamer, hoge schoorstenen, meerdere koepels, airco units, zou bevatten en dat wel degelijk in de onmiddellijke omgeving gelijkaardige uitstekende dakconstructies voorkomen.

21. ... Door de bouw van een glazen piramidevormige constructie van 4,5 meter breedte en 2,54 meter hoogte op een bestaand plat dak zal het dak geen harmonie meer vormen met de overige daken in de onmiddellijke omgeving en het straatbeeld ernstig verstoren. De bewering van verzoekende partij tot tussenkomst dat op de aanpalende daken ook constructies aanwezig zouden zijn doet hieraan geen afbreuk.

...

Geen enkel pand in de onmiddellijke omgeving beschikt daarentegen over een grote glazen piramidevormige constructie dat op een plat dak is gebouwd en toegang verschaft tot een dakterras. ...

...”

2.

Tussenkommende partij betwist het middel als volgt:

“ ...

3.1. Eerste middel van verzoeker , tweede onderdeel : hier wordt ingegaan op dakconstructies en de harmonie van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving.

Verzoeker beweert op verschillende plaatsen dat er nergens in de onmiddellijke omgeving gelijkaardige uitstekende dakconstructies voorkomen , dat niet wordt aangetoond door verwerende partij dat de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Welnu , het dak zelf van verzoekers op Van Rijswijcklaan 16 , aanpalende aan de woning van aanvrager , draagt verschillende uitstekende constructies : een hoge liftkamer , hoge schoorstenen , meerdere koepels , airco units , zoals blijkt uit foto's stuk 4. In zijn vergelijking met de onmiddellijke omgeving heeft verzoeker blijkbaar zijn eigen woning over het hoofd gezien zoals blijkt uit de foto's , en dat zijn dak veel meer uitstekende constructies vertoont dan de plannen van aanvrager.

Verder kan het niet de bedoeling zijn dat een verbouwing louter replica wordt van de omgeving met alleen maar bakstenen , en lelijke uitstekende constructies zoals op het dak van verzoeker zelf , en deze beoordeling dient dan ook in die optiek bekeken te worden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de conformiteit van de aanvraag met de Bouwcode (inzonderheid met artikel 11, §1 juncto artikel 7) zorgvuldig werd onderzocht en afdoende werd gemotiveerd. In een eerste onderdeel wijzen zij op de ontstentenis van een expliciete beoordeling hieromtrent in de bestreden beslissing, terwijl de eerdere beslissing van verwerende partij van 10 mei 2012 wel dergelijke beoordeling bevatte, en terwijl deze beslissing bij arrest van 26 april 2016 onder meer werd vernietigd omwille van de gebrekkige beoordeling en motivering terzake. In een tweede onderdeel stellen zij dat uit de gebeurlijke impliciete beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de Bouwcode onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening evenmin concreet blijkt dat de piramidevormige dakconstructie en het dakterras in harmonie zijn met de overige daken in de onmiddellijke omgeving, die het referentiebeeld vormen.

2.

Op basis van het administratief dossier blijkt dat verwerende partij in haar eerste beslissing inzake de aanvraag van 10 mei 2012 met betrekking tot het *“wettelijk beoordelingskader”* expliciet wees op de Bouwcode, en bij haar *“beoordeling”* overwoog dat *“de aanvraag dient getoetst te worden aan ... de Bouwcode”* en *“voldoet aan de voorschriften van de bouwcode, op voorwaarde dat de toiletten aflopen in een septische put”*. In de bestreden beslissing wordt noch met betrekking tot *“het wettelijk beoordelingskader”*, noch bij de *“beoordeling”*, formeel melding gemaakt van de Bouwcode. Derhalve blijkt daaruit niet (expliciet) dat de verenigbaarheid van de aanvraag met de Bouwcode werd onderzocht, noch waarom verwerende partij meent dat dit onderzoek, in tegenstelling tot haar vorige (vernietigde) beslissing, niet langer was vereist. Gelet op de vernietigingsgronden in het arrest van 26 april 2016, die onder meer expliciet betrekking hadden op (het onderzoek en de motivering van) de conformiteit van de aanvraag met de Bouwcode, diende de motivering daaromtrent in de bestreden (herstel)beslissing nochtans des te zorgvuldiger te zijn. Het middel is reeds om die reden gegrond.

3.

De vaststelling dat de bestreden beslissing ten opzichte van de eerste (vernietigde) beslissing van 10 mei 2012 enkele bijkomende overwegingen bevat inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat betreft de piramidevormige dakconstructie, doet geen afbreuk aan voormeld oordeel. Bovendien wordt in de bestreden beslissing, naast een herhaling van de motieven uit de eerste (vernietigde) beslissing, aanvullend enkel overwogen dat *“er in de omgeving meerdere uitbouwen op de daken voorkomen”* en *“er in de straat zelf meerdere uitstekende dakconstructies zijn in verschillende vormen om het dak toegankelijk te maken”*, *“die echter vanop de straatzijde, zowel voor- als achter, omwille van de bouwhoogte (9m en meer) nagenoeg niet merkbaar zijn en dus de harmonie, voor zover deze al aanwezig is, niet verstoren”*. Deze motivering is in het licht van de overwegingen in het arrest van 26 april 2016 wat betreft de verenigbaarheid van de piramidevormige dakconstructie en van het dakterras met de Bouwcode niet afdoende concreet. In voormeld arrest werd immers onder meer gesteld *“dat een vergunningverlenende overheid concreet moet onderzoeken en motiveren of de bestaande bebouwing in de omgeving homogene kenmerken vertoont, en of de beoogde dakvorm in ‘harmonie’ is met de kenmerken van de omgeving die het referentiebeeld vormen”*, evenals dat *“gezien verzoekende partijen daaromtrent opmerkingen hadden geformuleerd tijdens de administratieve beroepsprocedure, dit onderzoek nog concreter en preciezer diende te gebeuren”*.

Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van artikel 1.01, 5°, a) van het BPA “Koningin Elisabethlei en omgeving”, van de artikelen 7 en 11 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘Antwerpse Bouwcode’, van de artikelen 2 en 3 Motiveringswet, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de formele en de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, van het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van 26 april 2016 met nummer RvVb/A/1516/1014, en van de ontstentenis van de rechtens feitelijke en juridische grondslag. Zij lichten het middel toe als volgt:

“ ...

Doordat, verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte geoordeeld heeft dat de aanvraag zagezegd in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving;

Dat verwerende partij hierdoor in strijd heeft gehandeld met de overwegingen van het vernietigingsarrest van Uw Raad dd. 26 april 2016 alwaar onder meer werd geoordeeld dat uit de bestreden beslissing afdoende moet blijken dat voldoende rekening werd gehouden met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand;

... Dat ... uit het vernietigingsarrest van Uw Raad dd. 26 april 2016 duidelijk is te lezen dat “een “teruggesprongen glaspartij over de volledige breedte van het perceel”; zonder enig gebruik van “baksteen” (zoals voorzien in het BPA) in dit deel van de achtergevel, niet zonder meer kan worden gelijkgesteld met de naastliggende gevels, waarin “meerdere glaspartijen voorkomen in de achtergevel”, die evenwel ook deels is opgebouwd uit (bak)steen. Bovendien wordt geen rekening gehouden met de bestaande gevel(s) van de woning”; dat uw Raad vervolgens heeft geoordeeld dat een gevelonderdeel volledig in glas evident meer uitzicht biedt op de naastliggende percelen dan een gevel uit stenen en ramen;

Dat de beoordeling van de bestreden beslissing bijgevolg wederom geen rekening houdt met het vernietigingsarrest van Uw Raad dd. 26 april 2016, tevens onredelijk is, en bovendien overduidelijk blijkt uit de bouwaanvraagplannen (achtergevel, nieuwe toestand) en uit de toegevoegde foto's ... dat de aanvraag op visueel-vormelijk gebied volledig haaks staat op de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving;

... Dat uit de stukken duidelijk blijkt dat de glaspartijen op de tweede verdieping in de eerste plaats een totale breuk vormt met het overige gedeelte van het pand van de vergunningsaanvrager, welke volledig uit normale gevelsteen is opgetrokken met daarin ramen en vensters met normale afmetingen en op normale hoogtes;

Dat hetzelfde geldt voor wat betreft de achtergevels van de overige panden in de onmiddellijke omgeving, waaronder ook het pand van verzoekende partijen; dat in tegenstelling tot wat de bestreden beslissing doet uitschijnen in geen enkele van de naastgelegen panden een dergelijke brede en hoge glasconstructie zich bevindt die de volledige hoogte en breedte van een verdieping bestrijkt;

Dat de achtergevels in de onmiddellijke omgeving wel een uniformiteit hebben aangezien zij wel bestaan uit gevelsteen met daarin vensters en ramen van normale afmetingen en op gewone hoogten zijn aangebracht;

Dat op visueel-vormelijk vlak de uitbreiding van de tweede verdieping van het pand van vergunningsaanvrager dus volledig afwijkt van de ordening in de onmiddellijke omgeving, zodat dit aspect onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

Dat de bestreden beslissing het vernietigingsarrest dd. 26 april 2016 miskent door geen afdoende motivering op te nemen met betrekking tot de verantwoording van de materiaalkeuze, de verantwoording van de afwijkende achtergevel in vergelijking met de achtergevels van in het bijzonder de aanpalende percelen en hierbij – opnieuw – ten onrechte abstractie maakt van de privacyhinder voor de bureu;

... Dat de constructies (achtergevel tweede verdieping ...) die door de bestreden beslissing worden vergund eveneens onverenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening, daar zij ontegensprekelijk de privacy van de aanpalende percelen en in het bijzonder de privacy van verzoekende partijen aantasten;

... Dat ... de achtergevel van het pand van de vergunningsaanvrager ter hoogte van de tweede verdieping volledig bestaat uit een in glas gebouwde schuifdeurconstructie, die zich uitstrekt over de volledige breedte en hoogte van de tweede verdieping ...

...

Dat door de specifieke conceptie van het terras op de tweede verdieping en de enorme glaspartij de omwonenden, en in het bijzonder verzoekende partijen, een veel grotere stoornis van de privacy moeten ondergaan dan wat redelijkerwijze van hen zou kunnen verwacht worden mocht het gekozen concept wél aansluiten bij de homogene bouwkenmerken in de onmiddellijke omgeving, zijnde een achtergevel met ramen en (bak)stenen;

...”

Zij voegen hieraan in hun toelichtende nota nog het volgende toe:

“ ...

Gelet op het voorwerp van de aanvraag, de vergunningsbeslissing in eerste aanleg en de argumentatie in het beroepschrift van verzoekende partijen en het vernietigingsarrest van Uw Raad dd. 26 april 2016, betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria in casu de visueel-vormelijke elementen, de hinder (privacy), ruimtegebruik en materiaalkeuze. De bestreden beslissing miskent dan ook de gedetailleerde aangehaalde inrichtingsvoorschriften in het geldende BPA door geen afdoende motivering op te nemen met betrekking tot de verantwoording van de materiaalkeuze, de afwijkende achtergevel in vergelijking met de achtergevels van in het bijzonder de aanpalende percelen en hierbij – opnieuw – ten onrechte abstractie maakt van de privacyhinder voor de burens.

Zowel de enorme glaspartij over de hele achtergevel van de tweede verdieping ... staan dan ook haaks op de bestaande toestand van de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel en houden een disproportionele privacyhinder in voor verzoekende partijen.

...”

2.

Tussenkommende partij betwist het middel als volgt:

“ ...

Verder heeft verzoeker het over de ...uitbreiding van de tweede verdieping langs de achtergevel uit een dubbele, volledig in glas opgebouwde schuifdeur die zowel over de ganse breedte als over de ganse hoogte van de verdieping loopt, ... Deze bewering is manifest fout: er is één enkele schuifdeur voorzien aan de zijde van de andere buur op nummer 24, op een afstand van 2 meter van die scheidingsmuur, en die opent over een breedte van 1,60 meter vanuit het midden, en bevindt zich op een afstand van meer dan 5 meter van het pand van verzoeker.

...

En nog ... dat het zonneklaar is dat de bestreden beslissing zal zorgen voor een rechtstreekse aanslag op de privacy van verzoekende partijen en de bewoners van het andere buurperceel; Verzoeker is nochtans de enige die een beroep tegen de beslissing heeft ingediend, geen enkele partij heeft enige klacht, noch formeel noch informeel, kenbaar gemaakt ...

En ... dat verzoekende partijen geen gebruik meer zullen maken van hun mooie stadstuin zonder dat elke beweging zal kunnen gadeslagen worden ofwel vanuit de volledige glaspartij op de tweede verdieping ofwel vanop het dakterras; Deze bewering werd weerlegd in de argumentatie hierboven, alsook in het besluit van de Deputatie ... op basis van het verslag van de PSA ... die dit eveneens weerlegt.

Bovendien maken verzoekers geen enkele vermelding van b.v. de inrij die de bewoners van het naastgelegen pand aan de andere kant, nummer 14, hebben in hun tuin. Verzoekers hebben enkele jaren geleden het gelijkvloers van het pand nummer 14 bijgekocht, met de bijhorende tuin, als uitbreiding van hun kantoorruimte, zodat hun tuin zich nu over de twee panden nummers 14 en 16 uitstrekt. De bewoners van de appartementen van de drie verdiepingen op nummer 14 hebben een uitstekend terras tegen de achtergevel dat dus zelfs boven de tuin hangt van verzoekers, en zij hebben een direct zicht op de gehele tuin ...

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen betwisten in essentie de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het licht van de overwegingen in het vernietigingsarrest van 26 april 2016, onder meer wat betreft de uitbreiding van de tweede verdieping.

2.

De bestreden beslissing bevat wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van *“de uitbreiding van de tweede verdieping door middel van het bijbouwen achteraan van een volume met terras van 1 meter, waarbij dit (met 1 meter) teruggesprongen deel van de achtergevel over de ganse breedte en hoogte wordt uitgevoerd in glas”*, vooreerst een herhaling van de in het arrest van 26 april 2016 ontoereikend bevonden motieven uit de eerste (vernietigde) beslissing. Vervolgens wordt aanvullend overwogen dat *“het feit dat er ramen in de achtergevel op de tweede verdieping aanwezig zijn niet vreemd is in de omgeving en eigen aan een woongebied”*, dat *“de bebouwing, alsook de ramen, even diep komen als de aanpalende”*, en dat *“beroeper zelf ook ramen heeft op de tweede verdieping in de achtergevel, waardoor er eveneens vanuit dit pand inkijk mogelijk is in de tuinzones van de omliggende panden”*. In dit kader wordt gesteld dat *“dit eigen is aan wonen in een straat met aaneengesloten bebouwing en met name in de stad”*, terwijl *“er bij een normaal residentieel gebruik van de ruimtes gelegen aan de achtergevel geen noemenswaardige hinder kan worden veroorzaakt”*.

3.

Voormelde bijkomende motieven (inzake de verenigbaarheid van de uitbreiding van de tweede verdieping achteraan met de goede ruimtelijke ordening) zijn redelijkerwijze niet afdoende in het licht van de overwegingen daaromtrent in het arrest van 26 april 2016. Daarin werd immers onder meer geoordeeld dat *“verwerende partij zich bezwaarlijk kon beperken tot de overweging dat de aangevraagde ‘teruggesprongen glaspartij, opgetrokken over de volledige breedte van het perceel’ verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, gezien er zowel in het gebouw rechts ‘van drie bouwlagen met baksteenmetselwerk’ als in het gebouw links waarvan ‘de achtergevel een lichte teint heeft, met uitspringende terrassen op de verdiepingen’ ook ‘meerdere glaspartijen voorkomen in de achtergevel’, terwijl ‘er geen sprake is van een uniformiteit van deze achtergevels’*. Meer specifiek werd vastgesteld *“dat een ‘teruggesprongen glaspartij over de volledige breedte van het perceel’, zonder enig gebruik van ‘baksteen’ (zoals voorzien in het BPA) in dit deel van de achtergevel, niet zonder meer kan worden gelijkgesteld met de naastliggende gevels, waarin ‘meerdere glaspartijen voorkomen in de achtergevel’, die evenwel ook deels is opgebouwd uit (bak)steen”,* evenals dat *“daarbij geen rekening wordt gehouden met de bestaande gevel(s) van de woning”*. Voorts werd vastgesteld dat *“in deze overwegingen abstractie wordt gemaakt van de privacyhinder voor de burens ten gevolge van deze materiaalkeuze, hoewel een gevelonderdeel in glas evident meer uitzicht biedt op de naastliggende percelen dan een gevel uit stenen en ramen”*.

De (ten opzichte van de eerste vernietigde beslissing) aanvullende overweging in de bestreden beslissing dat *“het feit dat er ramen in de achtergevel op de tweede verdieping aanwezig zijn niet vreemd is in de omgeving en eigen aan een woongebied”* maakt abstractie van het in het arrest vastgestelde verschil in opbouw en materiaalkeuze van deze achtergevel ten opzichte van de achtergevels (met bakstenen) van de omliggende bebouwing, waarbij niet werd ontkend dat *“beroeper zelf ook ramen heeft op de tweede verdieping in de achtergevel, waardoor er eveneens vanuit dit pand inkijk mogelijk is in de tuinzones van de omliggende panden”*. Ook de aanvullende overweging in de bestreden beslissing dat *“er bij een normaal residentieel gebruik van de ruimtes gelegen aan de achtergevel geen noemenswaardige hinder kan worden veroorzaakt”* is niet

afdoende concreet in het licht van de vaststelling in het arrest dat “een gevelonderdeel in glas evident meer uitzicht biedt op de naastliggende percelen dan een gevel uit stenen en ramen”.

Het tweede middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.2.24 en 4.7.13, lid 2 VCRO, van artikel 7.2 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, van de artikelen 3, 2°, b), 4) en 16, 3°, e), 6) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, van de artikelen 2 en 3 Motiveringswet, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, en van de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag. Zij lichten het middel als volgt toe:

“ ...

Doordat, de verwerende partij in het bestreden besluit ten onrechte de aanvraag ... volledig en ontvankelijk heeft bevonden;

Dat de vergunningsaanvrager immers heeft nagelaten alle vergunningsplichtige handelingen te vermelden bij het indienen van het oorspronkelijk bouwaanvraagdossier, en zich heeft beperkt tot het indienen van een aanvraag tot het renoveren en uitbreiden van een woning met kantoor tot een meergezinswoning met kantoor, ofschoon op het perceel van de aanvrager reeds sedert jaren een tent aanwezig is die eveneens vergunningsplichtig is, en die dus mee het voorwerp had moeten uitmaken van de initiële vergunningsaanvraag;

Dat de vergunningsaanvrager al even ten onrechte heeft nagelaten in heroverweging na het vernietigingsarrest van Uw Raad dd. 26 april 2016 aan de verwerende partij mee te delen dat hij hangende de beroepsprocedure reeds meerdere werkzaamheden aan zijn woning heeft uitgevoerd, ofschoon de hem hiervoor verleende vergunning bij besluit van de deputatie dd. 10 mei 2012 door Uw Raad vernietigd werd; dat de aanvraag ... derhalve geen reguliere vergunningsaanvraag betrof, maar in feite een regularisatieaanvraag ...

...”

Zij voegen hieraan in hun toelichtende nota nog het volgende toe:

“ ...

30. In het verzoekschrift tot tussenkomst beweert verzoeker tot tussenkomst allereerst met betrekking tot de onvergunde tent in zijn achtertuin dat deze niet meer aanwezig zou zijn en deze uit zgn. goed nabuurschap zou hebben verwijderd. Vervolgens beweert verzoeker tot tussenkomst dat sedert 2012 geen werken aan de woning zouden zijn uitgevoerd.

... De beweringen van verzoeker tot tussenkomst worden niet gestaafd door stukken, waaruit effectief zou blijken dat de litigieuze tent in de achtertuin verwijderd zou zijn of dat er geen werken zonder vergunning zouden zijn uitgevoerd. ...

Verzoekende partijen daarentegen tonen duidelijk in het inleidend verzoekschrift aan dat de litigieuze tent wel degelijk, ingevolge het verstrijken van de vrijstellingstermijn, vergunningsplichtig is geworden, zodat vergunningsaanvrager deze tent had moeten betrekken bij zijn initiële bouwaanvraag. ...

Daarnaast staat het buiten kijf dat in deze een regularisatieaanvraag voorlag, waarvan de aanvrager melding had moeten maken in heroverweging na 's Raads arrest dd. 26 april 2016 nu dient vastgesteld te worden dat gedurende jaren reeds meerdere werkzaamheden, voorwerp van de initiële vergunningsaanvraag die heeft geleid tot de inmiddels vernietigde vergunning van 10 mei 2012, aan het pand zijn uitgevoerd. Verwerende partij diende zich in feite, na het vernietigingsarrest van Uw Raad, dan ook uit te spreken over een regularisatieaanvraag.
...

2.

Tussenkomen de partij betwist het middel als volgt:

“
...
Verzoeker vermeldt een tent die in de tuin van aanvrager geplaatst is. ... Ook onder de vorige geldende reglementering was deze constructie niet vergunningsplichtig.

Bovendien wordt deze tent tijdens de koude herfst- en winterperiode grotendeels afgebroken. Omdat dit een doorn in het oog is van verzoeker, en uit goed nabuurschap, is deze tent nu volledig afgebroken en staat ze er dus niet meer, zie stuk 7. Elke verwijzing naar deze tent is daarom zonder inhoud of reden omdat ze materieel niet meer bestaat, dit punt moet dus verworpen worden.

Verder verwijst verzoeker naar werken die zouden zijn uitgevoerd zonder vergunning, dit wordt door aanvrager formeel en ten stelligste ontkend. Verzoeker weet ongetwijfeld toch dat op dit ogenblik, zelfs door het verzoek tot vernietiging, de vergunning niet geschorst is ... In de periode waar verzoeker naar verwijst, nl. vanaf april 2012, zijn er helemaal geen werken uitgevoerd.

... sinds 2012 tot op heden werd ... geen enkele klacht geformuleerd voor het uitvoeren van werken zonder vergunning ...
...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat de aanvraag ten onrechte volledig en ontvankelijk werd bevonden. Zij menen vooreerst dat de aanvraag geen betrekking had op alle vergunningsplichtige handelingen op het aanvraagperceel, gezien een tent die aldaar sedert jaren aanwezig is en niet langer kon worden geacht te zijn vrijgesteld van vergunning niet eveneens het voorwerp uitmaakte van de aanvraag. Voorts menen zij dat tussenkomen de partij ten onrechte naliet om verwerende partij te melden dat er feitelijk sprake is van een regularisatieaanvraag, gezien de werken waarvoor een vergunning wordt beoogd ondertussen terloops de opeenvolgende procedures reeds werden uitgevoerd.

2.

Verzoekende partijen stellen tevergeefs dat de aanvraag van tussenkomen de partij ten onrechte niet eveneens betrekking had op een tent in de tuin van het aanvraagperceel. Ongeacht de vaststelling dat zij niet redelijkerwijze aannemelijk maken dat er hiervoor een stedenbouwkundige vergunning moest worden aangevraagd, terwijl zij daaromtrent klaarblijkelijk nooit een klacht indienden wegens een bouw misdrijf, stond het aan tussenkomen de partij om het voorwerp van haar aanvraag te bepalen. Dit geldt des te meer in het licht van de vaststelling dat verzoekende partijen niet aanvoeren dan wel aannemelijk maken dat de aanwezigheid van de tent van belang was in het kader van een zorgvuldige beoordeling met kennis van zaken van de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

3.

Verzoekende partijen verwijten tussenkomende partij tevergeefs dat zij naliet om verwerende partij in kennis te stellen van het feit dat de gevraagde werken terloops de opeenvolgende procedures reeds werden uitgevoerd, zodat er feitelijk sprake is van een regularisatieaanvraag. Het wordt door verzoekende partijen niet betwist dat de reeds uitgevoerde werken het voorwerp vormen van de aanvraag die door de bestreden beslissing (opnieuw) wordt ingewilligd, en werden uitgevoerd op een ogenblik dat de vorige vergunningsbeslissing van verwerende partij van 10 mei 2012 nog niet was vernietigd, terwijl er terzake klaarblijkelijk nooit een klacht werd ingediend wegens een bouwmisdrrijf. Verzoekende partijen tonen niet aan op basis waarvan de aanvraag van tussenkomende partij terloops de aanvraagprocedure diende te worden gecatalogeerd als een regularisatie-aanvraag, noch dat de vergunningverlenende overheid hierdoor niet met kennis van zaken kon oordelen.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Emmanuel CORYNEN is ontvankelijk.
2. De beslissing van verwerende partij van 25 augustus 2016, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het renoveren en uitbreiden van een woning met kantoor op een perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 20-22 en met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie K, 1553B3, wordt vernietigd.
3. Verwerende partij dient een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van verzoekende partijen, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, begroot op 525 euro uit hoofde van de rolrechten, worden ten laste gelegd van verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, begroot op 100 euro uit hoofde van de rolrechten, worden ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 november 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE