

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0127 van 11 oktober 2011**  
**in de zaak 1011/0762/SA/2/0706**

*In zake:*

1. 
2. 

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Koenraad MAENHOUT  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Filip Williotstraat 30  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Uitbreidingsstraat 2  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*Verzoekende partij*

3. 

vertegenwoordigd door:  
de heer Ludo VAN KETS

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 7 april 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 februari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 19 november 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de derde tussenkomende partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het renoveren van een bestaand archiefgebouw tot opvangtehuis voor drugsverslaafden.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de eerste en de tweede tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 juli 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koenraad MAENHOUT die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Kristof HECTORS die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de eerste en de tweede tussenkomende partij en de [REDACTED], voorzitter van de [REDACTED], en [REDACTED] die verschijnen voor de derde verzoekende partij tot tussenkomst, zijn gehoord.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De stad ANTWERPEN en het college van burgemeester en schepenen van de stad ANTWERPEN vragen met een op 13 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 mei 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst voorlopig aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

De Stad Antwerpen ontleent haar belang aan artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO en duidt haar hinder en nadelen aan als zijnde het opkomen ter verdediging van haar planologisch en stedenbouwkundig beleid. Ingevolge artikel 2 van het Gemeentedecreet zorgen de gemeenten en steden op het lokale niveau voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van

het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet is de gemeente bevoegd voor aangelegenheden van gemeentelijk belang waarvoor zij alle initiatieven ter verwezenlijking kunnen nemen.

Wat de ruimtelijke ordening betreft, kent de decreetgever de gemeente de rol van eerste aanspreekpunt toe. De gemeente houdt bij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebied rekening met zowel de huidige generatie als de behoeften van de toekomstige generaties, de ruimtelijke draagkracht, de sociale gevolgen en dergelijke meer, en dit op grond van artikel 1.1.4 VCRO.

Een gemeente of stad heeft bijgevolg vanzelfsprekend belang bij de verdediging van haar beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Haar algemeen geformuleerde beleidsopdracht verschaft aan de eerste tussenkomende partij een afdoende belang en volstaat ruimschoots voor het tussenkomen in het voorliggende beroep tot schorsing en nietigverklaring van het bestreden besluit.

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Antwerpen ontleent haar belang uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO, als zijnde een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan.

De Raad is van oordeel dat zowel aan de Stad Antwerpen als aan het college van burgemeester en schepenen van de Stad Antwerpen definitief toelating kan worden verleend om in de voorliggende procedure tussen te komen.

2.

■■■■■, afgekort■■■■■, vraagt met een op 12 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding tot schorsing te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 mei 2011, dat er voorlopig grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst, onder voorbehoud van het hiernavermelde, aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid VCRO wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

Met dezelfde beschikking heeft de Raad gevraagd om uiterlijk op de zitting waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld, een afschrift van haar actueel geldende statuten, van de akte van aanstelling van haar organen en een bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan heeft besloten om in rechte te treden, neer te leggen.

#### *Beoordeling door de Raad*

Naar aanleiding van de openbare terechtzitting van 12 juli 2011 heeft de verzoekende partij tot tussenkomst deze stukken neergelegd.

Na onderzoek van deze stukken blijkt dat de beslissing om in rechte te treden op rechtsgeldige wijze genomen is op 11 mei 2011 door de raad van bestuur van de verzoekende partij tot tussenkomst. Door de Raad van Bestuur wordt besloten dat “■■■■■ krijgt volmacht deze mededeling te ondertekenen.”

Rekening houdende met de statuten van de verzoekende partij tot tussenkomst en met de op 11 mei 2011 door de raad van bestuur verleende volmacht kon het verzoek tot tussenkomst bij de

Raad enkel worden ondertekend ofwel door de voorzitter samen met de afgevaardigd bestuurder (artikel 14 statuten) ofwel [REDACTED].

Het bij de Raad ingediende verzoek tot tussenkomst in de schorsingsprocedure werd echter ingediend door de Voorzitter [REDACTED], wat in strijd is met artikel 14 van de statuten. De boven de naam van de voorzitter met de hand geschreven vermelding: “i.o.”, gevolgd door een onleesbare handtekening, verandert daar niets aan, en kan niet begrepen worden als de volmacht die door de Raad van Bestuur op 11 mei 2011 aan [REDACTED] zou zijn gegeven.

Er moet dan ook worden geconcludeerd dat het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] niet op een ontvankelijke wijze is ingesteld bij de Raad nu het niet is opgesteld door en niet blijkt dat het ondertekend is door de daartoe bevoegde persoon of personen.

#### IV. FEITEN

Op 24 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de [REDACTED], voorzitter, namens de [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het renoveren van een bestaand archiefgebouw tot opvangtehuis voor drugsverslaafden”*.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 25 maart 1980 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg ‘Binnenstad’, meer bijzonder in een zone C bestemd voor woningen. Deze zone wordt in hoofdzaak gekenmerkt door eengezins- en meergezinshuizen evenals tehuizen voor kinderen, bejaarden, mindervaliden, kloostergemeenschappen en andere collectieve woningen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De bedaking en de gevels van het betrokken pand zijn beschermd als monument bij ministerieel besluit van 12 januari 1987.

Het betrokken perceel valt verder onder de volgende verordeningen:

- De gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 26 maart 1986.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening raamprostitutie goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 22 maart 2010.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het overwelfen of inbuizen van niet geklasseerde waterlopen en waterlopen van de 3de categorie, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 4 juni 2009.

De stedelijke brandweer brengt op 14 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 19 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Monumenten- en welstandszorg van de stad Antwerpen brengt op 20 oktober 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed – Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 19 oktober 2010 volgend gunstig advies uit en geeft machtiging de werken uit te voeren aan het monument:

“ ...

*Het monument werd beschermd wegens de historische en artistieke waarde. Het betreft de [REDACTED], tijdens het eerste kwart van de 17<sup>de</sup> eeuw opgericht door Wenceslas Cobergher in de verbouwde Engelse pakhuizen van 1561. Na de afschaffing van de Berg van Barmhartigheid in 1946 werden de gebouwen nog grondig herbouwd en gerestaureerd – echter met behoud van de historische voorgevels – en in 1956 ingehuldigd als Stadsarchief van Antwerpen.*

*Volgende direct werkende normen zijn van toepassing op voorliggende aanvraag:*

...

*Naast de hierboven vermelde direct werkende normen zijn volgende elementen eveneens van belang:*

- *De achterliggende bebouwing, bestaande uit een 9-tal huisjes van één verdieping uit het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw met oudere kern rond een rechthoekige binnenplaats en de aanpalende gebouwen en complexen, [REDACTED], eveneens beschermd als monument.*
- *De statige straat met aan de onpare zijde een nagenoeg gave gevelwand, waaronder de voormalige Berg van Barmhartigheid naast monumentale herenhuizen uit de 16<sup>de</sup> en 17<sup>de</sup> eeuw en 19<sup>de</sup>-eeuwse bebouwing. Vermeldenswaard is ook de tuinmuur, refererend aan het historisch open en groene binnengebied ten noorden van de Berg van Barmhartigheid.*

#### **AFWEGING**

*De aangevraagde werken betreffen het herbestemmen en de verbouwing van de voorbouw en de archieftoren.*

*Overwegende dat in het nieuwe voorstel tegemoet gekomen is aan de bezwaren vanuit onroerend erfgoed, te weten:*

- *Het behoud van het dak van het haakse verbindingsvolume tussen voorbouw en archieftoren; de aanpassingen van de zijgevel zijn vrij bruusk, maar laten de oorspronkelijke gevelordonnantie afleesbaar;*
- *Het toegankelijk maken van de zolder boven de doorgang met nog authentieke dakkap;*
- *De uitwerking van de poorttoegang, aansluitend op de (...) tuinmuur ten noorden, voorzien van een witte bepleistering met hardstenen plint en deksteen.*

#### **ADVIES**

....

*Overeenkomstig artikel 4.3.3 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de voorliggende aanvraag niet strijdig met de hierboven aangehaalde direct werkende normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed.*

*In art. 11 §4 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten staat dat de aanvrager verplicht is om een machtiging te bekomen voor het uitvoeren van werken.*

***Dit advies is tevens de machtiging voor het uitvoeren van de aangevraagde werken aan het beschermde monument/stads- dorpsgezicht.***

...

*Onze afweging luidt voor dit dossier als volgt: de voorgestelde werken inzake toegankelijkheid houden voldoende rekening met de aanwezige erfgoedwaarden.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 19 november 2010 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de [REDACTED] en overweegt hierbij, daarbij de tekst van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overnemend, het volgende:

“ ...

**Toetsing aan de wettelijke en reglementaire normen**

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zoals hoger omschreven.*

...

*De bestaande bebouwing kan duidelijk niet kenmerkend voor de betreffende straat worden genoemd. De vloerindex van de bebouwing in de omgeving is duidelijk lager. Het toevoegen van een extra functielaag, in de vorm van een dakterras is bijgevolg in strijd met voornoemde artikels.*

*De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke bouw- en woningverordening. Het ontwerp voldoet hieraan.*

*Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.*

*De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op de aanvraag.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de regelgeving betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een verminderde beweeglijkheid.*

**Beoordeling**

*De aanvraag omvat het verbouwen en inrichten van een bestaand archiefgebouw tot opvangtehuis voor drugsverslaafden.*

*Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg “Binnenstad”. De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en verordenende voorschriften te worden beoordeeld.*

*Vastgesteld wordt dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is, uitgezonderd het nieuwe dakterras dat in strijd is met artikel 2.1 ‘Bouwvoorschriften’ en artikel 2.2 ‘Vloerindex’.*

*Het dakterras en het hekwerk errond komt dus niet in aanmerking voor vergunning.*

*Op het dak wordt tevens een zone voorzien voor zonneboilers. Het is echter niet duidelijk welke afmetingen deze technische toestellen hebben.*

*Bij het beoordelen van een stedenbouwkundige aanvraag behoort het ook tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Het pand [REDACTED] staat beschreven in de architectuurinventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen en in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, vastgesteld bij besluit van de administrateur- generaal van 14 september 2009. De bedaking en de gevels van het pand werden beschermd als monument omwille van hun historische en artistieke waarde bij ministerieel besluit van 12 januari 1987. Bovendien is het volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, waarbij de wenselijkheid van behoud vooropgesteld wordt. Het betreft de [REDACTED], tijdens het eerst kwart van de 17<sup>de</sup> eeuw opgericht door Wenceslas Cobergher in de verbouwde Engelse*

*pakhuizen van 1561. Na de afschaffing van de [REDACTED] werden de gebouwen grondig verbouwd en gerestaureerd, echter met behoud van de historische voorgevels, en in 1956 ingehuldigd als stadsarchief van Antwerpen. De achterliggende bebouwing, bestaande uit een 9-tal huisjes van één verdieping uit het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw met oudere kern rond een rechthoekige binnenplaats en de aanpalende gebouwen en complexen, [REDACTED] 17 en 19, zijn eveneens beschermd als monument.*

*Het project is gelegen in een statige straat met aan de onpare zijde een nagenoeg gave gevelwand, waaronder de voormalige Berg van Barmhartigheid naast monumentale herenhuizen uit de 16<sup>de</sup>, 17<sup>de</sup> en 19<sup>de</sup> eeuw.*

*Overwegende de bestaande ruimtelijke en architecturale context, grotendeels beschermd omwille van de uitgesproken historische, architectuurhistorische en artistieke waarden van gegeven 16<sup>de</sup> en 17<sup>de</sup> eeuwse complexen, zou – nu zijn oorspronkelijke bestemming verdwenen is –het supprimeren van de archieftoren te prefereren zijn boven deze te bestendigen door herbestemming.*

*De bruuskheid waarmee deze toren is ingeplant in deze historisch waardevolle context met een bijna verpletterende visuele impact op het historisch binnengebied is exemplarisch voor de naoorlogse periode en sluit aan op de harde restauratie-aanpak van de historische voorbouw.*

*Niettemin is tijdens deze campagne gepoogd om het historisch straatvolume naadloos te doen aansluiten op de toren, volledig atypisch in dit oude stadswefsel.*

*Daarnaast kan gesteld worden dat de toren van een zekere documentaire erfgoedwaarde getuigt, als architecturale vertaling van de toenmalige visie op archiefbeheer en ontsluiting. Vanuit het oogpunt stadsontwikkeling/ruimte, mobiliteit en erfgoed/archeologie en monumentenzorg is het dan ook verdedigbaar de archieftoren als een product van zijn tijd maximaal herkenbaar te houden en zijn specifieke kenmerken en eigenheden zo veel mogelijk te behouden. De voorgestelde bestemming sluit moeizaam aan op deze architectuur en impliceert ingrijpende wijzigingen in het bijzonder met betrekking tot het licht, binnenklimaat, veiligheid, toegankelijkheid en andere wooncomforteisen.*

*Toch kan het globale voorstel waarbij de massiviteit van het oorspronkelijk volume, het karakter en de tobbegangen worden bewaard, gunstig onthaald worden.*

*De aanvraag is, mits naleving van met de gestelde voorwaarden, in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.*

#### Conclusie

*Voorwaardelijk gunstig:*

- 1. De voorwaarden in het advies van de brandweer dienen strikt te worden nageleefd;*
- 2. De voorwaarden in het advies van de Provincie Antwerpen-centrum voor toegankelijkheid dienen strikt te worden nageleefd.*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 24 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Er wordt nog een administratief beroep aangetekend door vijf andere personen doch elk van deze administratieve beroepen wordt door de verwerende partij onontvankelijk verklaard.

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

Na de partijen te hebben gehoord op 14 februari 2011, beslist de verwerende partij op 17 februari 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden

te verlenen en overweegt hierbij, daarmee het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overnemend met enkele eigen toevoegingen, het volgende:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

*De aanvraag betreft het renoveren van een bestaand archiefgebouw tot opvangtehuis voor drugsverslaafden.*

*De bestaande archieftoren telt 6 verdiepingen die evenals bouwvolume (afmetingen, hoogte) in de aanvraag behouden blijven. De raamopeningen worden vergroot en op de bovenste verdieping wordt een inpandig terras voorzien.*

*Het gebouw wordt intern volledig herbouwd met op het gelijkvloers logistieke diensten, op de eerste en tweede verdiepingen woonentiteiten voor de in behandeling zijnde drugsverslaafden, op de derde verdieping 10 studio's voor moeders met kinderen, op de vierde, vijfde en zesde verdieping ontweningsverblijven en op het dak technische ruimten met om. een zone voor zonneboilers ed. en een omheind dakterras.*

*Het archiefgebouw maakt deel uit van de voormalige [REDACTED] ( [REDACTED] ) in 1956 ingehuldigd als stadsarchief van Antwerpen (tot 2006). De historische gevels zijn bewaard gebleven. De achterliggende bebouwing bestaat uit een 9-tal huisjes van 1 verdieping uit het begin van de 19de eeuw rond een rechthoekige binnenplaats. De panden van beroepers [REDACTED] zijn beschermde monumenten ('de Sieckel' dd. 27 oktober 1982), alsook de gevels en de daken van de aanvraag nrs. 11 en 13 (dd. 12 januari 1987).*

...

8. Openbaar onderzoek

*Een openbaar onderzoek is vereist, maar werd niet gehouden.*

*Volgens het gemeentebestuur is de aanvraag niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. Afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften kunnen maar worden toegestaan na een openbaar onderzoek. In casu werd de vergunning door het college van burgemeester en schepenen verleend zonder het houden van een openbaar onderzoek.*

9. Beoordeling

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in CHE-gebied.*

...

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

*Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad' situeert de aanvraag zich in zone C bestemd voor woningen.*

*Onder woningen wordt volgens het BPA verstaan: ééngezins- en meergezinshuizen evenals tehuizen voor kinderen, bejaarden, mindervaliden, kloostergemeenschappen en andere collectieve woningen.*

*De aanvraag is wel in overeenstemming met de bestemming van het bijzonder plan van aanleg. Een opvangtehuis (voor drugsverslaafden) valt wel degelijk onder de bestemming tehuizen. Behoudens de gelijkvloerse verdieping hebben alle verdiepingen een woonfunctie (begeleid wonen, zorg moeder met kind, studio's of kamers). Overigens dient dergelijk opvangtehuis bij voorkeur in stedelijk weefsel te worden ondergebracht.*



*Art. 2.2. van het BPA betreft de vloerindex. Bij nieuwbouw en verbouwing zal de vloerindex van de bebouwing in de omgeving bepalend zijn, voor zover deze beantwoorden aan de harmonische samenhang en leefbaarheid.*

*De bestaande bebouwing (torengedouw) is duidelijk niet kenmerkend voor de omgeving. De vloerindex van de bebouwing in de omgeving is beduidend lager. Nochtans kan het behoud van het in 1956 ingehuldigde archiefgedouw verantwoord worden vanuit het cultuurhistorisch waardevol karakter en de opname op de lijst van bouwkundig erfgoed. Het toevoegen van een extra functielaag in de vorm van een dakterras met zone voor zonneboilers en technische voorzieningen is echter wel in strijd met de voorschriften.*

*De toetsing aan de harmonieregel wordt verder toegelicht.*

*Art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning na openbaar onderzoek beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op de stedenbouwkundige voorschriften en voor zover die afwijkingen geen betrekking hebben op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.*

*In casu wordt een extra functielaag (technische ruimten, zonneboilers, omheind dakterras) op het dak voorzien, wat in strijd is met de voorschriften van het BPA. Er werd echter geen openbaar onderzoek georganiseerd. Bovendien kan men geen afwijking voor wat betreft de maximaal mogelijke vloerterreinindex toestaan.*

*Deze extra functielaag komt bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking en dient geschrapt te worden.*

*De voorzorgsmaatregelen van de brandweer en het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid dienen strikt nageleefd te worden.*

*De aanvraag is niet in strijd met de direct werkende normen binnen de sectorwetgeving inzake onroerend erfgoed. Het gunstige advies van Onroerend Erfgoed dient tevens als machtiging voor de uitvoering van de werken aan een beschermd monument.*

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

*Zoals hierboven reeds geoordeeld, is de aanvraag voor een opvangtehuis voor drugsverslaafden in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het BPA. Dergelijke functie is bestaanbaar met het wonen en aanvaardbaar binnen een stedelijke context. In het aanpalende pand nr. 15 is het OCMW ondergebracht.*

*Dat dergelijk torengedouw qua hoogte en volume niet in de omgeving voorkomt, staat buiten kijf. Maar het is precies omwille van de bestaande ruimtelijke en architecturale context en de erfgoedwaarde (opname in architectuurinventaris van het cultuurbezit en in de inventaris van het bouwkundig erfgoed) dat het behoud van deze naoorlogse architectoren vooropgesteld wordt.*

*Door de invulling met deze nieuwe functie na de verhuis van het stadsarchief naar het [REDACTED] wordt tevens aan de gemeentelijke bouw- en woningverordening en de voorschriften van het gewestplan en het BPA voldaan, waarin expliciet wordt gesteld dat in gebieden met cultureel, historisch en/of esthetische waarden de wijziging van de bestaande toestand onderworpen wordt aan de wenselijkheid van het behoud.*

*De extra functielaag op de dakverdieping kan naast de strijdigheid met het legaliteitsaspect om visueel-vormelijke redenen evenmin aanvaard worden.*

*Beroepers menen dat het opvangtehuis een ondraaglijke hinder voor de omwonenden zal veroorzaken en een belangrijke waardevermindering van hun patrimonium met zich meebrengt.*

*Het aspect waardevermindering is niet van stedenbouwkundige aard en wordt verworpen. Het aspect burenhinder dient gerelativeerd. In tegenstelling tot wat de beroepers beweren, dient zulke functie binnen het stedelijk weefsel te worden voorzien.*

*Door het inpandig terras op de 6de verdieping en de raamopeningen in de 4de tot 6de verdieping in de zijgevels van het gebouw wordt volgens de beroepers hun privacy geschonden. Nochtans worden niet alleen de wettelijk verplichte afstandsregels aangehouden, maar staat de zijgevel van het pand op meer dan 10m afstand van de linker perceelsgrens van beroepers. Tussen de woning van beroepers en het archiefgebouw bevindt zich namelijk nog het pand [REDACTED]. Van overmatige hinder vanwege het vermeende zicht in de tuin en op het terras van beroepers is derhalve geen sprake, temeer daar enige inkijk eigen is aan een stedelijke omgeving.*

*...*

#### **Algemene conclusie**

*De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat:*

- de voorzorgsmaatregelen van de brandweer dd. 14 oktober 2010 strikt worden nageleefd;*
- het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen dd. 19 oktober 2010 strikt wordt nageleefd;*
- de extra functielaag op het dak (technische ruimten, zonneboilers, omheind dakterras) die de bestaande bouwhoogte overschrijdt, geschrapt wordt*

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.*

*..."*

De vergunning wordt door de verwerende partij verleend onder de volgende voorwaarden:

- de voorzorgsmaatregelen van de brandweer dd. 14 oktober 2010 moeten strikt worden nageleefd
- het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen dd. 19 oktober 2010 moet strikt worden nageleefd
- de extra functielaag op het dak (technische ruimten, zonneboilers, omheind dakterras) die de bestaande bouwhoogte overschrijdt, moet worden geschrapt.

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

#### *Standpunt van de partijen*

De eerste en tweede tussenkomende partij werpen een exceptie van laattijdigheid op. Zij wijzen er op dat de verzoekende partijen geen bewijs leveren van de initiële aanplakking van de vergunningsbeslissing. Verder wijzen ze er op dat de verzoekende partijen het verzoekschrift bij de Raad moeten indienen binnen een vervaltermijn van 30 dagen die ingaat na de eerste dag

van aanplakking van de vergunning. Nu er geen bewijs is van aanplakking menen de eerste en tweede tussenkomende partij dat de vordering laattijdig is.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat de eerste en tweede tussenkomende partij, met het oog op het berekenen van de termijn waarbinnen beroep bij de Raad kan worden ingesteld, verkeerdelijk toepassing maken van artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO en verkeerdelijk verwijzen naar het feit dat de verzoekende partijen niet bewijzen op welke datum de bestreden beslissing werd aangeplakt.

De verzoekende partijen tekenden immers bij de verwerende partij administratief beroep aan tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 19 november 2010.

Overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO was de verwerende partij derhalve verplicht om de bestreden beslissing aan de verzoekende partijen te betekenen en zij heeft dit gedaan met een ter post aangetekende zending van 11 maart 2011.

Voor de berekening van de termijn waarbinnen het voorliggende beroep bij de Raad diende ingeleid te worden, is derhalve niet artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO maar wel artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO van toepassing. Aangezien de bestreden beslissing met een ter post aangetekende zending van 11 maart 2011 aan de verzoekende partijen werd betekend, stelt de Raad vast dat het voorliggende beroep van 7 april 2011 tijdig werd ingediend.

De exceptie van laattijdigheid dient te worden verworpen.

### **B Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij meent dat de verzoekende partijen als derde belanghebbenden hun belang bij hun verzoekschrift voor de Raad onvoldoende concreet hebben uiteengezet. De verwerende partij wijst er op dat louter nabuurschap niet kan volstaan.

De eerste en tweede tussenkomende partijen wijzen, met verwijzing naar 4.8.16, §1 in fine VCRO, er op dat de verzoekende partijen geacht moeten worden aan hun recht om zich tot de Raad te wenden, te hebben verzaakt nu zij op niet-ontvankelijke wijze een beroep hebben ingesteld bij de verwerende partij. De eerste en tweede tussenkomende partijen menen dat de onontvankelijkheid van het beroep bij de verwerende partij gelegen is in het feit dat de tweede tussenkomende partij geen afschrift van het volledige bij de verwerende partij ingediende beroepschrift heeft ontvangen. De verzoekende partijen bezorgden de tweede tussenkomende partij enkel het beroepschrift doch niet de bijlagen bij dit beroepschrift waaruit de eerste en tweede tussenkomende partijen afleiden dat er geen afschrift van het beroepschrift werd bezorgd nu dit volgens hen een afschrift van het volledige beroepschrift moet zijn.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als

rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

Met de verwerende partij is de Raad van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat gelegen is naast of in de nabijheid van het project op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift, meer specifiek in het onderdeel 'belang' en 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' voldoende aannemelijk maken dat zij als eigenaars en bewoners van het nabij liggende pand rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De verzoekende partijen verwijzen naar een mogelijkheid tot inkijk en een vermindering van de privacy en het woongenot tengevolge van de wijziging in de bestaande archieftoren. De aard en de omvang van deze mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie van de verwerende partij kan niet worden aangenomen.

2.

Wat de door de eerste en tweede tussenkomende partij opgeworpen exceptie betreft, moet worden vastgesteld dat het beroep bij de verwerende partij enkel werd vervolledigd door de door de VCRO verplicht opgelegde bijlagen namelijk een bewijs van de gelijktijdige zending van het beroepschrift aan de tweede tussenkomende partij, een bewijs van de betaling van de dossiervergoeding en een kopie van de door de verzoekende partijen bij de verwerende partij bestreden beslissing, met name het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de Stad Antwerpen van 19 november 2010.

In tegenstelling tot wat de eerste en tweede tussenkomende partij wensen voor te houden gaat het dus niet om bijlagen die zijn opgesteld ter ondersteuning van het beroep bij de verwerende partij doch enkel om de decretaal verplichte bijlagen.

Er werd dan ook geen enkel recht van de eerste en tweede tussenkomende partij gefnuikt.

De door de eerste en tweede tussenkomende partij opgeworpen exceptie kan dan ook niet worden aangenomen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

*“ ...*

*Reeds in de feitelijke uiteenzetting hebben verzoekers zeer concreet aangetoond aan de hand van luchtfoto's dat hun woning zeer dicht bij de vergunde installatie ligt.*

*Mede gelet op de enorme hoogte van het bouwwerk is ook het esthetische nadeel en de schending van het uitzicht evident.*

*Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, wordt door uw Raad niet zonder meer gelijkgeschakeld met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die een verzoekers ontegensprekelijk (kunnen) ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing en die verzoekers alleszins het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen (zie hiervoor sub 2.B.).*

*Het zicht op de omliggende woningen is pertinent, zoals blijkt uit de in de feiten weergegeven foto's; verzoekers verwijzen ook naar enerzijds de foto's van de huidige situatie en anderzijds de foto's van de ontworpen situatie (zie hiervoor zesde middel).*

*De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal derhalve een ernstig esthetisch nadeel en een nadeel van inkijk en inbreuk op de privacy opleveren. zal opleveren. Verzoekers dreigen aldus dagelijks geconfronteerd te zullen worden met de vermindering van het beschermde en het historisch waardevolle pand en omgeving waarin zij wonen. De visuele hinder vloeit niet voort uit de archieftoren op zich (die staat er immers al jaren), maar uit het openen van de thans gesloten raamopeningen en de uitbating als revalidatiecentrum voor drugsverslaafden en de rechtstreekse inkijk op de woning van verzoekers; dit is wel degelijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (...).*

*Bovendien is het nadeel moeilijk te herstellen omdat de visuele hinder, de geluidsoverlast, de hinder voor de levenskwaliteit pertinent aanwezig zal zijn.*

*Thans is het gebouw een statisch gegeven in de omgeving, met name een archiefgebouw waar tot voor kort amper mensen aanwezig waren (en de afgelopen jaren helemaal geen, gelet op de leegstand). Thans wil men dit een totaal nieuwe bestemming geven door de*

*afgesloten raamopeningen te openen en te laten bewonen in het kader van een ontwenningskliniek voor drugsverslaafden; het staat vast dat het betwiste bouwwerk van aard is de kwaliteit van het leven van de verzoekers en van de naaste burens ernstig te verstoren (.....), temeer daar de bestemming die men er aan geeft door de bestreden beslissing nu net het voorwerp van hevige kritiek uitmaakt. In het geval de werken zouden worden uitgevoerd, en nadien de vergunning zou worden vernietigd, dan kan men moeilijk nog laten overgaan tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand. Verzoekers zien niet in hoe een casco gebouw dat werd ingericht met woon- en verblijfsgelegenheden en raamopeningen, nadien terug in de oorspronkelijke staat zou kunnen worden terug gebracht.*

*Verzoekers zouden al deze nadelen moeten ondergaan worden in afwachting van een behandeling ten gronde, indien ondertussen de vergunde werken integraal opgericht zouden kunnen worden, in geval van niet schorsing.*

*Verder is één van de argumenten van verzoekers dat het bouwwerk een essentiële wijziging aanbrengt in het leefklimaat van de erven van verzoekers met mogelijk een vermindering van de kwaliteit van het leven.*

*Tenslotte is het inrichten van dergelijke constructie een ernstige verstoring van het evenwicht tussen burens die verzoekers niet hoeven te dulden.*

*De vernietiging alleen van de bestreden handeling zal derhalve niet volstaan om aan verzoekers een genoegzaam herstel van het door de bestreden handeling teweeg gebrachte nadeel te waarborgen omdat het bouwwerk alsdan reeds lang zal zijn ingericht.  
...*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

- De verzoekende partijen kunnen volgens de verwerende partij geen nadeel aanvoeren dat anderen misschien van de bestreden beslissing zullen kunnen ondervinden. Het door de verzoekende partijen ingeroepen esthetisch nadeel, de ingeroepen verminking van het beschermde en het historische waardevolle pand en de omgeving waarin de verzoekende partijen wonen, is volgens de verwerende partij dan ook niet aannemelijk als moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verwerende partij wijst er op dat de verzoekende partijen persoonlijk geen zicht hebben op de betrokken aanvraag nu hun pand aan dezelfde zijde van de weg is gelegen. Verder wijst de verwerende partij er op dat het uitzicht hetzelfde blijft en dat dit wordt bevestigd door de verzoekende partijen die stellen dat de hinder niet voortvloeit uit de aanwezigheid van de archieftoren doch wel uit het openen van de thans gesloten raamopeningen. Hieruit blijkt volgens de verwerende partij geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De voorgehouden verminking van het beschermde en historische waardevolle pand en de omgeving waarin de verzoekende partijen wonen is volgens de verwerende partij onvoldoende om te besluiten tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

- Wat de vermeende schending van de privacy en het risico op inkijk betreft, wijst de verwerende partij er op dat de verzoekende partijen nalaten om voldoende concreet weer te geven waaruit de ernst van de inkijk bestaat en daarenboven nalaten precieze gegevens bij te brengen waaruit dit blijkt.

De verwerende partij wijst er op dat aan het pand niets wordt gewijzigd tenzij dat de ramen, die voorheen dicht waren, nu worden opengemaakt zodat de inkijk en schending van de privacy op dat vlak als relatief te noemen is.

Het betrokken project is gelegen in een woongebied met cultuurhistorische en esthetische waarde en binnen het BPA "Binnenstad" waaruit blijkt dat het bouwproject tevens gelegen is in een zone C bestemd voor woningen en waarin nevenbestemmingen toegelaten zijn als kleinwinkelbedrijven, kantoren, horeca, hotels, gemeenschapsuitrusting en verzorgende bedrijven op buurtniveau. De verwerende partij meent dan ook dat de verzoekende partijen rekening moeten houden met de hinder die inherent is aan dergelijke zone en dat van de verzoekende partijen een normale mate van tolerantie mag worden verwacht.

- De verwerende partij wijst er op dat de verzoekende partijen nalaten concreet aan te geven waaruit de ernst van het nadeel van geluidsoverlast en hinder voor de levenskwaliteit blijkt. Het staat immers geenszins vast dat de nieuwe bestemming van die aard is de levenskwaliteit van de verzoekende partijen ernstig te verstoren.

Verder meent de verwerende partij dat de verzoekende partijen de genoemde hinderaspecten onvoldoende concreet betrekken op hun persoonlijke toestand en op de ligging van hun eigendom.

- De verwerende partij wijst er nog op dat bij uitvoering van de werken, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, het nog steeds mogelijk is om over te gaan tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat nu het gebouw louter intern wordt verbouwd.

De eerste en tweede tussenkomenende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

- Zij stellen dat de aangehaalde nadelen zeer algemeen zijn geformuleerd, puur hypothetisch zijn en niet zijn gestaafd door enig bewijsstuk. Volgens de eerste en tweede tussenkomenende partij liggen er geen foto's of ander bewijsstuk voor over hoe het pand van de verzoekende partij zich precies visueel verhoudt ten aanzien van het bestaande archiefgebouw.
- Verder wijzen zij er op dat de beweerdelijke hinderaspecten zorgvuldig werden afgewogen en weerlegd in de bestreden beslissing en de beslissing van de tweede tussenkomenende partij. Uit de beschrijvende nota van de aanvrager blijkt eveneens dat maximaal rekening is gehouden met de bescherming van de privacy van de burens en uit de vergunde plannen blijkt dat de raamopeningen een beperkte grootte hebben op alle verdiepingen in zowel de zuidelijke gevel als de westelijke gevel.
- Zij wijzen er ook op dat in de bestreden beslissing een afweging van de inkijsituatie is gemaakt. Zij menen dat de verwerende partij terecht heeft geoordeeld dat het archiefgebouw reeds lang bestaat en dat beperkte inkijsituaties in het bijzonder in stedelijk gebied ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Zij wijzen er verder op dat er nog een pand is gelegen tussen het pand van de aanvraag en het pand van de verzoekende partijen. Zij benadrukken dat het pand van de verzoekende partijen op een afstand van meer dan 10 meter van de zijgevels van het archiefgebouw is gelegen zodat er van rechtstreekse inkijk geen sprake kan zijn. De extra functielaag werd trouwens van de vergunning uitgesloten om de privacy van de burens te beschermen.

- Zij menen verder dat de eventuele benadeling van de verzoekende partijen door de nieuwe bestemming die aan het pand wordt gegeven, niet gefundeerd wordt. De drugsverslaafden, waarvoor het pand wordt bestemd, hebben immers geen toegang tot het perceel van de verzoekende partijen en worden volledig inpandig verzorgd.

- Zij wijzen er tot slot nog op dat inkijsituaties in stedelijk gebied in zekere mate moeten worden getolereerd. Inwoners van stedelijke gebieden kunnen niet verwachten dat het ontbreken van inkijsituaties in aanpalende gebouwen ongeschonden zal blijven.

#### *Beoordeling door de Raad*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partijen aantonen:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zullen ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dienen aan te duiden;
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

Dit alles moeten de verzoekende partijen doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidend verzoekschrift en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Met later bijgebrachte stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, géén rekening worden gehouden. Verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, kunnen evenmin dienend ingeroepen worden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

Volgende elementen roepen de verzoekende partijen in als zijnde het moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

- door de enorme hoogte van het bouwwerk is het esthetisch nadeel en de schending van het uitzicht evident;
- het zicht vanuit het pand van de aanvraag op de omliggende woningen is pertinent;
- er ontstaat de dreiging van dagelijks geconfronteerd te worden met de verminking van het beschermde en historisch waardevolle pand en de omgeving waarin de verzoekende partijen wonen;
- de visuele hinder en rechtstreekse inkijs vloeit voort uit het openen van de thans gesloten raamopeningen van de archieftoren en de uitbating ervan als revalidatiecentrum voor drugsverslaafden;
- volgens de verzoekende partijen staat het vast dat het betwiste bouwwerk van aard is de privacy en de kwaliteit van hun leven ernstig te verstoren.



De Raad stelt vast dat de archieftoren, waarin onder andere de verbouwingswerken met het oog op het geschikt maken voor de nieuwe bestemming zullen plaatsvinden, werd opgericht in de naoorlogse periode. De toren is dan ook reeds geruime tijd aanwezig in het straat- en tuinbeeld.

Er dient dan ook te worden gesteld dat het door de verzoekende partijen ingeroepen mogelijk esthetisch nadeel door de enorme hoogte van het werk niet kan worden aanvaard nu aan deze hoogte, die reeds van in de naoorlogse periode aanwezig is, niets wordt gewijzigd. In zoverre het esthetisch nadeel gesteund is op de hoogte van het bouwwerk dient de Raad vast te stellen dat dit feitelijke grondslag mist.

Hetzelfde dient trouwens te worden gesteld voor de visuele hinder. De toren staat er reeds geruime tijd. Er kan niet met goed gevolg worden gesteld dat de visuele hinder van de aanwezige toren toeneemt louter en alleen omdat de dichtgemetste vensters worden opengewerkt. Door het voorzien van beperkte vensteropeningen in de gevels van de archieftoren wijzigt het zicht op de archieftoren immers niet op dergelijke wijze dat hier sprake kan zijn van een toename van visuele hinder die kan worden gezien als een ernstig nadeel ten gevolge een onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Wat de door de verzoekende partijen ingeroepen mogelijke verminking van het beschermde en het historisch waardevolle pand betreft, stelt de Raad vast dat ook dit nadeel elke feitelijke grondslag mist nu de veranderingswerken in hoofdzaak inpandig gebeuren aan de archieftoren die geen beschermd statuut heeft en daarenboven reeds van in de naoorlogse periode aanwezig is.

In zoverre de verzoekende partijen met dit ingeroepen nadeel refereren naar het door hen ingeroepen middel met betrekking tot de functiewijziging en de onverenigbaarheid met de bestemming, evenals de inbreuk op de reglementering inzake monumenten, dient de Raad vast te stellen dat dit op zich niet kan beschouwd als een nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO maar als een argument dat betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard van die onwettigheid, levert met andere woorden op zich geen nadeel op voor de verzoekende partijen dat voldoende ernstig is om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

Met betrekking tot de werken uit te voeren aan het beschermd monument zelf (de straatgevels en de daken), stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen er niet in slagen enig persoonlijk nadeel aan te tonen nu deze straatgevels en de daken niet georiënteerd zijn naar het perceel van de verzoekende partijen en de impact van de uit te voeren wijzigingen zeer beperkt werden bevonden naar de directe omgeving.

Over de aanvraag werd trouwens gunstig advies uitgebracht door de gewestelijke erfgoedambtenaar.

Dit ingeroepen nadeel kan dan ook niet met goed gevolg worden aangenomen als zijnde ernstig.

3.

Wat de mogelijke inkijk, inbreuk op privacy, verstoring van de levenskwaliteit en geluidshinder betreft die een gevolg zouden zijn van het voorzien van de raamopeningen in de archieftoren stelt de Raad het volgende vast.

Het pand van de verzoekende partijen is volgens het geldende gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Het aldaar geldende BPA

“Binnenstad” bepaalt verder dat het in de aanvraag betrokken perceel én het perceel van de verzoekende partijen bestemd is voor “woningen”. Onder deze hoofdbestemming binnen het BPA “Binnenstad” wordt verstaan: “de één- en gezinshuizen, evenals de tehuizen voor kinderen, bejaarden, mindervaliden, kloostergemeenschappen en andere collectieve woningen”.

De verzoekende partijen hebben dan ook geen exclusief recht op het behoud van de huidige bestemming van de toren als archiefruimte en niet als woonruimte. De verzoekende partijen moeten immers rekening houden met de gewestplanbestemming en de bestemming opgenomen in het BPA en met de hinder die inherent is aan deze bestemming. Het feit dat de toren op dit ogenblik niet bewoond is, is geen garantie naar de toekomst voor het behoud van de relatieve rust en stilte die momenteel van de toren uitgaat en die uitstraalt op het pand van de verzoekende partijen.

In zoverre de verzoekende partijen bij de bespreking van deze nadelen verwijzen naar schendingen van het BPA, de onverenigbaarheid van het project met de gewestplanbestemming, inbreuken op enige gemeentelijke bouwverordeningen of artikelen uit de VCRO of andere reglementering, dient de Raad opnieuw vast te stellen dat dit op zich niet kan worden beschouwd als een nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO maar als een argument dat betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing.

Het mogelijk moeilijk te herstellen nadeel moet door de verzoekende partijen concreet gemaakt worden, los van enige aangevoerde onwettigheid van de bestreden beslissing.

Wat de mogelijke schending van de privacy en de mogelijke inkijk betreft, stelt de Raad in eerste instantie vast dat de verzoekende partijen slechts één foto meedelen waarbij zij de juiste ligging van hun pand ten overstaan van het betrokken project aantonen. Deze foto betreft dan nog een luchtfoto waarbij de Raad geen concreet inzicht heeft op de juiste oriëntatie, inplanting of indeling van hun woning en evenmin op hun onmiddellijke leefomgeving. De Raad moet het stellen met twee foto's genomen vanuit hun tuin en terras. Daartegenover staat dat verzoekende partijen toch gemakkelijk op een liggingsplan (zij delen zelf de plannen mee) hadden kunnen aanduiden waar hun woning juist gelegen is, zodat de Raad minstens over meer gegevens beschikte. Voorts stellen de eerste en tweede tussenkomende partij dat er minstens een afstand is van 10 meter van de westelijke gevel van het archiefgebouw tot het terras van de verzoekende partijen, wat door de verzoekende partijen niet wordt betwist.

Mede aan de hand van de door de eerste en tweede tussenkomende partij verschaftte gegevens, dient de Raad vast te stellen dat het pand van de verzoekende partijen niet onmiddellijk naast het te verbouwen gebouw gelegen is, maar wel langs dezelfde zijde van de straat en dat er slechts sprake zal zijn van een zijdelingse inkijk vanuit de westelijke gevel van de vroegere archieftoren, zodat deze inkijk sowieso beperkt blijft. De Raad stelt verder vast dat de betrokken panden gelegen zijn in een sterk verstedelijkt gebied van een grootstad. Rekening houdende met deze ligging én met de aldaar voorgeschreven bestemming konden de verzoekende partijen redelijkerwijze niet verwachten dat er in de toren nooit een bestemming zou worden gerealiseerd die aanleiding zou geven tot een beperkte inkijk in hun pand en/of tuin. De Raad dient daarenboven vast te stellen dat de voorziene vensteropeningen in de westelijke gevel van de archieftoren klein zijn gehouden en de binnenruimtes hoofdzakelijk bestemd zijn voor activiteiten die niet dagvullend zijn. Het aangevoerde aandeel kan dan ook niet als ernstig worden beschouwd.

De Raad merkt bovendien op dat in een grootstad, bij een verhoogde concentratie van bebouwing en van mogelijke bebouwing, er van de bewoners een relatieve hoge mate van tolerantie mag verwacht worden alvorens er sprake kan zijn van een schending van de privacy en van een radicale ingreep in de leefomgeving en het woongenot.

De verzoekende partijen tonen niet op concrete wijze aan dat dit relatieve evenwicht aan tolerantie zal verbroken worden door het enkele feit dat in de westelijke gevel van de archieftoren vensteropeningen worden aangebracht op een minimumafstand van 10 meter van hun tuin of terras. De voorgelegde luchtfoto volstaat daartoe niet, evenmin de twee foto's vanuit de tuin of het terras, daar deze juist duidelijk maken dat zij zelf ook inkijk nemen op andere percelen uit de onmiddellijke omgeving, wat typisch is voor een dichtbebouwd stadscentrum.

Iedere door de verzoekende partijen gedane verwijzing naar de bestemmingswijziging en het feit dat het te verbouwen pand zal dienen om drugsverslaafden op te vangen, staat los van de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, temeer daar de verzoekende partijen de onwettigheid van deze bestemmingswijziging inroepen. De Raad kan daarmee dan ook geen rekening houden bij de beoordeling van het ingeroepen nadeel van de verstoring van de levenskwaliteit.

Ook de door de verzoekende partijen aangevoerde geluidsoverlast wordt onvoldoende concreet aangetoond, zodat dit nadeel eveneens als onvoldoende ernstig wordt verworpen.

4.

Nu er geen sprake is van een ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen, dient het moeilijk herstelbaar karakter hiervan niet te worden onderzocht.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] wordt onontvankelijk verklaard.
2. De Stad Antwerpen en het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen worden definitief toegelaten om in de voorliggende procedure als belanghebbende tussen te komen.
3. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 oktober 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS,        toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS