

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 augustus 2018 met nummer RvVb/S/1718/1158
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0490/SA

Verzoekende partij	de heer Mohamed AMGHAR vertegenwoordigd door advocaten M. SCHOUPS, K. HECTORS en R. NASSER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, De Burburestraat 6-8 bus 5
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de heer Mohamed EL MAKRINI vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 april 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 januari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 22 september 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2610 Antwerpen, Toonkunststraat 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 43, sectie A, nummer 14X.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 18 juni 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 27 juni 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 17 juli 2018.

Advocaat Kristof HECTORS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Stijn BRUSSELMANS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 22 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van een eengezinswoning” op een perceel gelegen te 2610 Antwerpen, Toonkunststraat 23.

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

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 juni 2017 tot en met 27 juli 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 22 september 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 31 oktober 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 januari 2018 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen.

Na de hoorzitting van 9 januari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 11 januari 2017 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“...

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen'.

Volgens het plan situeert de aanvraag zich in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen.

Art. 0 - Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen bepaalt dat:

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen.

De aanvraag is niet gesitueerd in een deelplan van het GRUP. Bijgevolg dient de aanvraag getoetst te worden aan de gewestplanbestemming.

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

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

...

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

De gewestelijke verordening hemelwater is niet van toepassing op voorliggende aanvraag.

De aanvraag betreft de uitbreiding van een gebouw (eengezinswoning) met een kleinere dakoppervlakte dan 40m². Bijgevolg is de gewestelijke verordening hemelwater niet van toepassing op voorliggende aanvraag.

De aanvraag, is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op voorwaarde dat er opnieuw gevelbepleistering wordt aangebracht.

Art. 6, §2 - Harmonie en draagkracht bepaalt dat:

In een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, moeten de op te richten of de te verbouwen gebouwen zodanig worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld. Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.

Het referentiebeeld bij voorliggende aanvraag wordt gevormd door de gebouwen die zich in het bouwblok en de Toonkunststraat bevinden. Deze hebben een variërend aantal bouwlagen en dakvorm. Het rechts aanpalend pand heeft drie bouwlagen onder schuin dak.

Art. 10, - Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte bepaalt dat:

Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of een volume-uitbreiding moeten de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie zijn met het referentiebeeld, zoals nader bepaald

in Artikel 6 "Harmonie en draagkracht". Er kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwen die niet in harmonie of storend zijn met de omgeving.

De aanvraag omvat het uitbreiden van de eengezinswoning met een extra bouwlaag onder schuin dak. Het gebouw heeft op de plannen nieuwe toestand dan drie bouwlagen onder schuin dak. Hiermee refereert de aanvraag naar het rechts aanpalende pand dat ook drie bouwlagen onder schuin dak heeft.

Artikel 11, §1 - Afwerken van gevels en materiaalgebruik bepaalt dat:

Voorgevels die oorspronkelijk als bepleisterde gevels opgetrokken zijn, mogen alleen afgekapt worden met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking.

De aanvraag voorziet een afwerking in roodbruine steenstrips. Bijgevolg is de aanvraag strijdig met art. 11 van de bouwcode. Er wordt in de voorwaarden opgenomen om als gevelafwerking opnieuw een bepleistering te voorzien.

Art. 43, §3 - Septische putten bepaalt dat:

Voor gebouwen in het centraal gebied en het collectief geoptimaliseerd buitengebied moet de septische put voldoen aan volgende specifieke eigenschappen:

1° alleen het zwart water moet naar de septische put afgevoerd worden ter voorbehandeling;

2° de afvoer van grijs water en de overloop van de septische put worden afwaarts van de septische

put, op het perceel, aan elkaar gekoppeld op de DWA-leiding;

3° voor gebouwen met enkel een woonfunctie bedraagt de minimale inhoud:

i) tot en met 5 gebruikersequivalenten: 2000 liter;

De aanvraag voorziet slechts 1500l. Er wordt in de voorwaarden een aangepaste dimensionering opgenomen.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt niet onder bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

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

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De aanvraag is gesitueerd in een woonstraat. De gebouwen hebben, voornamelijk twee bouwlagen onder schuin dak of drie bouwlagen onder plat dak. Het rechts aanpalend pand heeft drie bouwlagen onder schuin dak. Aan de overzijde bevindt zich eveneens een gebouw met 3 bouwlagen onder schuin dak.

De verbouwing van een eengezinswoning is functioneel inpasbaar in een woonstraat.

De aanvraag betert het verbouwen van een eengezinswoning waarbij de functie behouden blijft. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar in een woonstraat die gekenmerkt wordt door één- of meergezinswoningen.

De voorziene drie bouwlagen onder zadeldak sluit aan bij het rechts aanpalend pand.

De aanvraag voorziet de uitbreiding van het bestaande gebouw van twee bouwlagen onder zadeldak met een bijkomende verdieping onder zadeldak en sluit hiermee aan op de rechts aanpalende.

Het straatbeeld wordt gekenmerkt door gebouwen met een variërend aantal bouwlagen en dakvorm.

De gevelafwerking met steenstrips en aluminium slabben op de arduinen dorpels wordt als storend ervaren. Er wordt in de voorwaarden opgenomen om bepleistering met uitstekende dorpels te voorzien.

De bestaande toestand omvat een bepleisterde en geschilderde gevelafwerking met arduinen raamdorpels en een gevelornament boven de voordeur. Het pand in kwestie maakt bovendien onderdeel uit van een huizenrij van zes panden met bepleisterde gevels. De aanvraag voorziet buitengevelisolatie en een afwerking in roodbruine steenstrips en aluminium slabben op de arduinen dorpels.

De voorziene gevelafwerking wordt storend ervaren in het geschetste straatbeeld. Het gebouw dient na het aanbrengen van de isolatie van een nieuwe bepleistering te worden voorzien en er dienen nieuwe (of te recupereren) arduinen dorpels te worden voorzien die uit het gevelvlak steken om een vervlakking van de gevel te voorkomen. Dit wordt mee opgenomen in de voorwaarden.

De bouwdiepte van 9m op de verdieping is een gebruikelijke bouwdiepte en veroorzaakt geen hinder naar de aanpalende panden.

Er wordt op de verdiepingen een bouwdiepte voorzien van 9m. Dit is een gebruikelijke bouwdiepte op de verdiepingen en is voorkomend in het bouwblok. De bouwdiepte veroorzaakt geen hinder (daglichttoetreding) naar de aanpalende panden.

...

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

- Er dient gevelbepoetsing te worden aangebracht als gevelafwerking.*
- Er dienen nieuwe, uitstekende raamdorpels te worden geplaatst of de bestaande dienen herplaatst te worden zodat deze opnieuw uit het gevelvlak komen.*
- Er dient een septische put met een minimale inhoud van 2000l geplaatst te worden.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken.

De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat haar eigendom ten gevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing volledig zal worden ingesloten. De diepte van de aangevraagde woning wordt verlengd met 5,32 m ten aanzien van de bestaande toestand en daarnaast verhoogd met een bijkomende derde bouwlaag, waarboven nog het dak zal worden geplaatst. Op de tweede en derde

bouwlaag zal de bouwdiepte van 9 m ertoe leiden dat de binnenkoer van de verzoekende partij op enkele tientallen centimeters na volledig omsingeld wordt met hoge muren. Hierdoor vreest zij aanzienlijke vermindering van bezonning en natuurlijke lichtinval.

De hinder voltrekt zich volgens de verzoekende partij reeds vanaf de uitvoering van de ruwbouwwerken. Het aangevraagde betreft het bouwen van een woning. De hinder zal voltrokken zijn nog voor de vernietigingsprocedure wordt beëindigd. Dit wordt volgens de verzoekende partij nog eens bevestigd door het gegeven dat de tussenkomenende partij reeds aanvang heeft genomen met de werken. Door de dienst handhaving van de stad Antwerpen werd reeds vastgesteld dat de tussenkomenende partij de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing niet afwacht en de werken niet overeenstemmen met de verleende vergunning.

De verzoekende partij stelt verder nog dat de aantasting van haar woongenot eveneens wordt bevestigd in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen. Zij voegt ook nog een visuele voorstelling van haar binnenkoer, lichtinval en zichten langs vensters die uitkijken richting het perceel van de aanvraag toe in aan haar verzoekschrift.

2.

De tussenkomenende partij antwoordt dat er geen sprake is van hoogdringendheid. Vooreerst omdat de hinder en nadelen die de verzoekende partij omschrijft niet door haar persoonlijk kunnen worden ervaren. In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij dat zij woonachtig is aan de Kronenburgstraat 40 bus 5 te Antwerpen. De verzoekende partij is volgens de tussenkomenende partij dus niet woonachtig aan de Toonkunststraat 25 en kan de aangehaalde vermeende nadelen van ingeslotenheid en verlies aan licht en bezonning niet zelf ervaren.

Verder kunnen de uiteenzettingen in het kader van het belang van de verzoekende partij en in het kader van hoogdringendheid niet met elkaar gelijkgeschakeld kunnen worden. Er kan enkel rekening worden gehouden met de hinder en nadelen die de verzoekende partij zelf omschrijft in haar uiteenzetting aangaande de hoogdringendheid. In het geval de Raad oordeelt dat er toch rekening mag worden gehouden met hetgeen werd uiteengezet in het kader van het belang merkt de tussenkomenende partij op dat de verzoekende partij enkel nog toevoegt dat haar onroerend goed in waarde zou afnemen. Dit financieel nadeel kan echter enkel de schorsing verantwoorden wanneer het dermate omvangrijk is dat de duur van de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht.

Ondergeschikt stelt de tussenkomenende partij nog dat de hinder en nadelen niet aangemerkt kunnen worden als ernstige hinder of serieuze nadelen die de schorsing van de bestreden beslissing verantwoorden. De verzoekende partij stelt de zaken bewust foutief voor. De tussenkomenende partij merkt op dat er nu reeds een tuinmuur aanwezig is waardoor de binnenkoer van de beweerde woning van de verzoekende partij reeds volledig ommuurd is. Daarnaast volgt de aangevraagde woning nagenoeg volledig het profiel van de beweerde woning van de verzoekende partij. Enkel op de eerste, tweede en derde verdieping zal de aangevraagde woning beperkt dieper - ongeveer 50 cm - komen dan de achtergevel van de beweerde woning van de verzoekende partij. De tussenkomenende partij illustreert deze stelling aan de hand van uittreksels uit de bouwplannen en wijst er op dat de door de verzoekende partij bijgebrachte simulatie de zaken ten onrechte voorstelt alsof de volledige binnenkoer zal worden dicht gebouwd ten gevolge de uitbreiding in bouwdiepte. De verzoekende partij heeft op haar eigen simulatie een muur ingetekend van bijna 3 m, terwijl het om slechts een uitbreiding van ongeveer 50 cm gaat. De tussenkomenende partij voegt een lijn toe aan de simulatie van de verzoekende partij die volgens haar de correcte bouwdiepte aangeeft.

Volgens de tussenkomenende partij is het duidelijk dat de verzoekende partij de Raad bewust poogt te misleiden. Dat er beperkt dieper wordt gebouwd dan de achtergevel van de beweerde woning

van de verzoekende partij wordt niet ontkend, doch het gaat om een uitbreiding in diepte van ongeveer 50 cm. De eventuele hinder en nadelen die deze beperkte uitbreiding zouden kunnen veroorzaken, kunnen geenszins als dermate ernstig aanzien worden. De tussenkomen partij wijst tot slot nog op rechtspraak van de Raad dat binnen een stedelijke context een bepaalde mate van hinder aanvaard kan worden en niemand recht heeft op een ongewijzigd uitzicht.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij ingevolge het aangevraagde vreest voor de aantasting van haar woongenot door een verlies aan zonlicht en lichtinval. Zij poneert eigenaar te zijn van de aangrenzende woning waarop het aangevraagde betrekking heeft. Uit haar verzoekschrift blijkt echter dat de verzoekende partij niet woonachtig is op dit naastgelegen perceel en haar woonplaats elders heeft, hetgeen ter zitting ook niet wordt betwist.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat de aangevoerde nadelige gevolgen voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Als niet-bewoner kan zij namelijk geen nadelen lijden die bestaan uit de aantasting van het woongenot, vermindering van bezonning en natuurlijke lichtinval. De uiteenzetting van de raadsman van de verzoekende partij op de zitting overtuigt niet en doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Voor zover bij de beoordeling van de hoogdringendheid al rekening kan worden gehouden met een ter hoogte van het belang aangevoerde financieel nadeel in hoofde van de verzoekende partij, stelt de Raad vast dat zij niet aantoont dat dit nadeel dermate omvangrijk is dat de procedure ten gronde niet kan worden afgewacht.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 augustus 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT