

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0683 van 19 november 2013
in de zaak 1011/0139/A/8/502

In zake:

de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Marc VAN RAEMDONCK en Dirk PALMAERS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 166

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partijen:*

de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Filip HELLEMANS
kantoor houdende te 2060 Antwerpen, Duboisstraat 48/2
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 24 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 2 april 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer werd bij beschikking van 24 september 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

De zaak werd in voortzetting geplaatst om partijen in staat te stellen het attest van aanplakking van de bestreden beslissing bij te brengen

De partijen werden opnieuw opgeroepen voor de zitting van 12 november 2013

Advocaat Filip HELLEMANS die verschijnt voor de tussenkomende partijen is op beide zittingen gehoord.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet op de zittingen 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 30 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 29 april 2011 de tussenkomende partijen, als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen en vastgesteld dat het verzoek ontvankelijk is.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 21 januari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen een aanvraag in voor het verbouwen en uitbreiden van een woning. Het betreft enerzijds inwendige verbouwingswerken en anderzijds het optrekken in derde bouwlaag van een ruimte (met functie van kamer) van 4,60 m lang en 2,69 m breed, op de uitbouw achter het hoofdgebouw.

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

Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigert op 2 april 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. In zijn beslissing aanvaardt het college dat de ingrepen binnen het gebouw vergund kunnen worden, maar niet de uitbreiding in derde bouwlaag op de uitbouw. Het college stelt dat het bouwblok in de onmiddellijke omgeving gekenmerkt is door bebouwing met een hoofdgebouw onder dak en bijgebouwen aan één zijde van het perceel en dit over maximaal twee bouwlagen, zodat het optrekken van een extra bouwlaag hierboven bijgevolg niet in harmonie is met de omliggende bebouwing.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 29 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij beslist op 24 juni 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Een beperkte derde bouwlaag is aanvaardbaar in de omgeving. Er zijn meerdere panden met een uitbouw op de 2^e verdieping in de directe omgeving. De wegname van lichtinval is beperkt door de oriëntatie van het gebouw. De inkijk is beperkt door de inplanting van het raam in de zijgevel. De historisch waardevolle gevel en binnenafwerkingen blijven behouden. De opmerkingen uit het advies van de stadsdienst monumentenzorg worden evenwel opgelegd als voorwaarden.

De aanvraag is aanvaardbaar in de omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

.....”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Betaling van het rolrecht

Artikel 4.8.18, vierde lid VCRO bepaalt dat indien het bedrag niet binnen de vermelde termijn gestort is, het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard en dat de niet-tijdige betaling niet geregulariseerd kan worden.

In deze zaak werd het rolrecht maar eenmaal betaald. De Raad neemt aan dat de verrichte betaling gebeurde in hoofde van de eerste verzoekende partij.

De tweede verzoekende partij heeft op openbare zitting van 15 oktober 2013 geen gegronde redenen aangebracht om de niet-betaling van het rechtens vereiste rolrecht te verantwoorden. Het beroep kan enkel ontvankelijk zijn wat betreft de eerste verzoekende partij.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen werpen op dat het verzoekschrift laattijdig werd ingesteld.

Beoordeling door de Raad

Uit het attest van de gemeentesecretaris blijkt dat de beslissing van de verwerende partij op 12 september 2010 werd aangeplakt.

Het op 8 oktober 2010 ingestelde beroep is derhalve tijdig.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij stelt dat de bouw van een bijkomend volume op de derde verdieping op de achterbouw van de woning van de tussenkomende partijen de lichtinval in hun woning zal belemmeren. Daarmee heeft zij de hinder die zij kan ondervinden voldoende precies omschreven en beschikt ze over het vereiste belang bij haar beroep tot nietigverklaring.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing ten onrechte geen rekening houdt met de hinder die de bouw van een bijkomend volume op de woning van de tussenkomende partijen zal veroorzaken. De vergunning vormt aldus een duidelijke inbreuk op de beginselen van behoorlijk bestuur.

De tussenkomende partijen stellen dat de foto die de verzoekende partij zelf bijbrengt niet aantoont dat zij hinder zal ondervinden van de bijkomende constructie. Zij brengen zelf foto's bij die volgens hen aantonen dat er in de omgeving nog achterbouwen zijn met drie verdiepingen.

Beoordeling door de Raad

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De "in de omgeving bestaande toestand" is de voor het dossier "relevante" in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat zij hinder zal ondervinden van het bijkomend volume op de achterbouw van het aanpalend perceel, meer bepaald dat er minder lichtinval zal zijn.

De bestreden beslissing overweegt op dat punt: *“De wegname van lichtinval is beperkt door de oriëntatie van het gebouw. De inkijk is beperkt door de inplanting van het raam in de zijgevel.”*

De verzoekende partij, op wie de last rust te bewijzen dat zij effectief hinder zal ondervinden door de realisatie van het voorwerp van de verleende vergunning, brengt als enige feitelijk element een foto bij die genomen is vanuit de kamer op de tweede verdieping aan de achterzijde van haar woning, in de richting van de woning van de verzoekende partij. Die foto toont de zijkant van de achterbouw van de woning van de verzoekende partij zelf, met een plat dak.

De foto maakt volstrekt onduidelijk dat het oprichten van een bijkomend volume op de achterbouw van de woning van de tussenkomende partijen, die ruggelings tegen de achterbouw van de verzoekende partij is opgericht en dus door de breedte van die achterbouw van de verzoekende partij op de tweede verdieping gescheiden is van hun eigendom, zo hoog boven het platte dak van de achterbouw van de woning van de verzoekende partij zal uitsteken dat de lichtinval in de achterkamer van de tweede verdieping daardoor beperkt zal worden. Om de beweerde hinder geloofwaardig te maken, had de verzoekende partij tenminste een schets kunnen bijbrengen waarop de door hen betwiste bijkomende constructie in profiel zou zijn aangebracht en zou aantonen dat er inderdaad van hinder, in meerdere of mindere mate, sprake is.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek van mevrouw [REDACTED] is niet ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] en [REDACTED] is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de eerste verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Marc BOES