

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1275 van 28 juni 2016
in de zaak 2010/0631/A/1/0586

In zake: de heer **Roger RUTSAERT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Andre BOCHNER**
2. mevrouw **Myriam Esther SOBEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
kantoor houdende te, 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 19 februari 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een rijwoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Markgravelei 159 en met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie K, nummer 1871 R 3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 oktober 2011, waarop de behandeling van de vordering tot vernietiging wordt uitgesteld om de verzoekende partij toe te laten de Raad te informeren over de nieuwe aanvraag, de eventueel nieuw verleende stedenbouwkundige vergunning en het eventueel er tegen ingesteld administratief beroep, waarna de procespartijen een standpunt kunnen innemen over de verhouding tussen de bestreden beslissing en het verder verloop van de procedure.

De verzoekende partij dient een aanvullende nota in met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep.

De vordering tot vernietiging is vervolgens behandeld op de openbare zitting van 21 november 2011.

Bij tussenarrest van 2 februari 2016 vraagt de Raad de procespartijen met een aanvullende nota hun standpunt mee te delen met betrekking tot de impact van de beslissing van de rechtbank van eerste aanleg van 30 maart 2015 op de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij en de tussenkomende partijen dienen een aanvullende nota in.

De debatten zijn heropend op de zitting van 1 maart 2016, waar de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Evi MEES en Ester JENNEN, die *loco* advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST verschijnen voor de verzoekende partij, en advocaat Christophe SMEYERS, die *loco* advocaat Yves LOIX verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII VCRO betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer Andre BOCHNER en mevrouw Myriam Esther SOBEL verzoeken met een aangetekende brief van 29 september 2010 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 19 januari 2011 geoordeeld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

De verzoekende partij betwist in haar toelichtende nota het belang van de tussenkomende partijen.

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen zetten hun belang als volgt uiteen:

“ ...

Beide verzoekende partijen in tussenkomst zijn eigenaar en bewoner van het pand gelegen aan de Markgravelei 157. Dit pand grenst aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Het belang van verzoekende partijen in tussenkomst is bijgevolg evident.

...”

De verzoekende partij betwist als volgt het belang van de tussenkomende partijen:

“ ...

Welnu, het staat vast dat in casu het vergunningsbesluit (het bestreden besluit) het door tussenkomende partijen ingediende administratief beroep inwilligt en de door verzoekende partij aangevraagde stedenbouwkundige vergunning weigert.

Verzoekende partij ziet niet in welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder tussenkomende partijen zouden kunnen ervaren van een vergunningsbeslissing waarin wordt besloten tot weigering van een stedenbouwkundige vergunning waartegen zij zich verzet hebben. Het spreekt voor zich dat zulk een besluit geen enkel nadeel inhoudt voor tussenkomende partijen maar enkel voordelen.

Uit de uiteenzetting van de argumentatie dienaangaande door tussenkomende partijen blijkt integendeel dat zij hun belang trachten te putten uit de mogelijkheid dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen het bestreden besluit zou vernietigen, waarna alsnog de mogelijkheid zou bestaan dat verzoekende partij een vergunning zou verkrijgen na een eventuele heroverweging. Zo wordt op p.6 van het verzoekschrift tot tussenkomst uitdrukkelijk gesteld: “Aangezien door de realisatie van de aanvraag de woning van tussenkomende partijen in aanzienlijke mate van luchttoevoer en lichtinval wordt beroofd,...”. Het is slechts in deze veronderstelling dat de door tussenkomende partijen aangehaalde hinderaspecten kunnen gekaderd worden.

Deze argumentatie gaat uiteraard in het geheel niet op. Niet alleen gaat het hier immers om een belang gesteund op louter hypothetische veronderstellingen naar de toekomst toe, bovendien vloeit deze omschrijving van het belang door tussenkomende partijen niet voort uit de bestreden beslissing maar uit het louter bestaan van de decretale regeling inzake annulatieberoepen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Zulk een belang voldoet niet aan de uitdrukkelijke voorwaarden, zoals bepaald in artt. 4.8.19., §1 jo. 4.8.16, §1, 3° VCRO.

Bovendien dient er op te worden gewezen dat, zelfs indien principieel zou aanvaard worden dat tussenkomende partijen hun belang kunnen steunen op de hypothetische mogelijkheid dat na vernietiging van het bestreden besluit alsnog een vergunning zou worden verleend – quod non-, tussenkomende partijen dan nog geen belang hebben bij hun tussenkomst, vermits de aangehaalde hinder en nadelen tegen voormelde hypothetische “vergunning na heroverweging na vernietiging” de facto onbestaande zijn.

Zo blijkt uit het bovenstaande overduidelijk dat tussenkomende partijen hun belang bij de tussenkomst uitsluitend verantwoorden onder verwijzing naar de toestand van nabuurschap waarin zij verkeren ten opzichte van verzoekende partij.

In dit verband dient er echter uitdrukkelijk op te worden gewezen dat de rechtspraak van de Raad van State waarin genoegzaam wordt genomen met het loutere feit dat er nabuurschap is om automatisch een belang te aanvaarden, niét gehuldigd wordt door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Volgens de recente doch nu reeds vaststaande rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is de loutere bewering dat men eigenaar/bewoner is van een onroerend goed dat “grenst aan” een onroerend goed waarop een vergunningsbetwisting betrekking heeft, niét automatisch betekent dat men ook hinder of nadeel ondervindt/kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Men moet integendeel op deugdelijke wijze aantonen en hard maken dat de vergunningsbeslissing daadwerkelijk hinder of nadelen berokkent of kan berokkenen.

Welnu, los van hetgeen hierboven reeds werd uiteengezet betreffende het feit dat het bestreden besluit aan tussenkomende partijen geen hinder kan veroorzaken nu dit besluit hun georganiseerd administratief beroep ingewilligd heeft, stelt verzoekende partij vast dat tussenkomende partijen bij de uiteenzetting van hun belang in hun verzoekschrift tot tussenkomst geen enkel argument opwerpen, laat staan dat zij aantonen, op grond waarvan zij hinder of nadelen zouden ondervinden en welke hinder dit dan ook wel zou zijn. Zoals reeds aangetoond, beperken tussenkomende partijen zich in dit verband tot een loutere verwijzing naar hun hoedanigheid als burens van verzoekende partijen, zonder meer. Zulk een motivering van het belang volstaat niet.

In het feitenrelaas en in de bespreking van het eerste middel tenslotte, verwijzen tussenkomende partijen nog naar een vermeend gebrek aan natuurlijk licht en lucht waarmee zij zouden geconfronteerd worden door de realisatie van het project van verzoekende partij alsook naar de zogezegde gezondheidsschade waarmee zij ten gevolge hiervan zouden geconfronteerd worden. In de mate dat deze verwijzingen in het feitenrelaas en in de bespreking van het eerste middel al zou kunnen aanvaard worden als een ontvankelijke uiteenzetting van het belang dat zij zouden hebben bij hun tussenkomst – quod certe non -, dan nog kunnen deze verwijzingen niet worden aanvaard als een juiste, deugdelijke en onderbouwde uiteenzetting van hun belang.

In de eerste plaats dient immers te worden opgemerkt dat tussenkomende partij géén enkel stuk bij hun verzoek tot tussenkomst voegen om de uiteenzetting van hun vermeend belang te staven. Zij beperken zich tot het formuleren van een aantal nietszeggende gemeenplaatsen betreffende het zogezegd volledig wegvallen van licht en lucht en koppelen hieraan in een beweging het “gevolg” (sic) dat zij hierdoor gezondheidsschade zouden (kunnen) oplopen, zonder dit ook maar op enigerlei wijze aannemelijk te maken aan de hand van duidelijke en pertinente stukken. Alleen al om deze reden kan aan de beweringen van tussenkomende partijen betreffende dit vermeend gebrek aan licht en lucht geen enkel geloof gehecht worden en dient hun tussenkomst als onontvankelijk te worden verworpen.

Dit gebrek aan dienstige stukken ter ondersteuning van het vermeende belang in hoofde van tussenkomende partijen valt overigens gemakkelijk te verklaren, nl. doordat de beweerdte hinder die zij menen te (zullen) ondervinden in feiten onbestaande is en al evenmin in de toekomst te vrezen valt.

In tegenstelling tot wat tussenkomende partijen in hun bespreking van het eerste middel ook mogen beweren, dient de bestaande koker immers helemaal niet als “licht- en luchtkoker” voor het voorzien van licht en lucht “in talrijke kamers die aansluiting vinden” op de trappenhal. De aanwezige raamopeningen bestaan integendeel uit dik, mat en

ondoorzichtig glas, zodat de intensiteit van het licht en de lucht dat hierdoor wordt aangevoerd verwaarloosbaar is. Om deze redenen zal het dichtbouwen van de raamopeningen en van de koker dus geenszins tot onoverkomelijke gebruikshinder of gezondheidshinder leiden.

Hetzelfde geldt voor de beweerde hinder die tussenkomende partijen zagezegd zouden leiden bij het wegvallen van het natuurlijk zonlicht. Ook hier geldt immers dat uit de aard van de bestaande koker (lang en smal tot op de eerste verdieping van de woningen) voortvloeit dat de intensiteit van het zonlicht dat door de koker zou worden opgevangen te verwaarlozen is en zeker niet van die aard is dat dit niet op een andere manier kan worden gecompenseerd. Het is immers niet omdat het bouwen van zulk een luchtkoker voorzien was ten tijde van de bouw van de woning, dat dit vandaag de dag nog aangewezen laat staan noodzakelijk zou zijn. Gelet op de stand van de techniek op de dag van vandaag en op de enorme evoluties die op dit vlak gemaakt zijn sinds de bouw van de woningen aan de Markgravelei behoeft het geen betoog dat er thans veel betere en efficiëntere technieken beschikbaar zijn om op een milieu- en gebruiksvriendelijke vriendelijke manier in verlichting en verluchting te voorzien, zonder dat de bewoners hierdoor hinder zouden ondergaan of zonder dat afbreuk zou worden gedaan aan de gezondheid van de bewoners.

Bovendien kan ook geen geloof gehecht worden aan de bewering van tussenkomende partijen dat de lichtkoker nog andere kamers zou verlichten buiten de centrale traphal. Op de (overigens enige) foto's die zij plakken in hun verzoekschrift tot tussenkomst is immers enkel de kwestieuze brede traphal te zien, waarop overigens ook duidelijk zichtbaar is hoe deze trappenhal fysiek gescheiden is van de overige (beweerde leef)ruimtes door middel van muren en deuren. Ook in dit verband weze het herhaald dat tussenkomende partijen wel beweren dat ook andere (leef)ruimtes verlicht worden via de koker in de trappenhal maar nalaten dit aannemelijk te maken, laat staan te bewijzen, aan de hand van foto's of bv. een plan van de indeling van hun woning. In dezelfde zin verliezen tussenkomende partijen kennelijk uit het oog dat de inval van licht en lucht evident verzekerd wordt door de ramen aan de voorzijde en de achterzijde van hun woning, zodat hun betoog onjuist en ongeloofwaardig is.

Om al de bovenstaande redenen, nl. (1) geen nadelen die rechtstreeks voortvloeien uit het besluit dat hun beroep inwilligt, (2) geen nadeel uit het nabuurschap en (3) geen (bewijs van) nadelen in concreto, dient het verzoekschrift tot tussenkomst als onontvankelijk te worden verworpen.

...

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij stelt dat de tussenkomende partijen geen nadeel kunnen ondervinden van de weigeringsbeslissing en dat zij in hun verzoekschrift tot tussenkomst geen enkel argument met betrekking tot hun belang vermelden.

Om als belanghebbende derde bij de Raad ontvankelijk een verzoek tot tussenkomst te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.19, §1 VCRO, in samenlezing met artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, dat de tussenkomende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing.

De tussenkomende partijen zijn de indieners van het administratief beroep bij de verwerende partij en na hun administratief beroep is de aanvankelijke door het college van burgemeester en schepenen verleende vergunningsbeslissing door de verwerende partij hervormd in een weigeringsbeslissing. Als gevolg van deze weigeringsbeslissing kunnen de tussenkomende partijen geen rechtstreekse hinder of nadelen ondervinden. De verwerende partij heeft immers het door de tussenkomende partijen ingesteld administratief beroep ingewilligd en de tussenkomende partijen hebben zo als het ware reeds voldoening bekomen.

De tussenkomst kan echter ook aangewend worden om de beslissing van de verwerende partij te ondersteunen door de middelen van de verzoekende partij te weerleggen. Het door de verzoekende partij ingesteld jurisdictioneel beroep bij de Raad kan immers potentieel leiden tot de vernietiging van de bestreden weigeringsbeslissing.

Hieruit blijkt dat de tussenkomende partijen belang kunnen hebben bij hun tussenkomst: zij willen immers dat de Raad het jurisdictioneel beroep tegen de weigeringsbeslissing verwerpt. Hierover anders oordelen leidt tot een onevenredige beperking van het recht op toegang tot de administratieve rechter.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie van de verzoekende partij.

3.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 10 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een rijwoning”*.

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

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen het toepassingsgebied van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 26 maart 1986 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 21 mei 1986 (hierna: de bouwverordening).

Het perceel is gelegen in het zicht van enkele beschermde monumenten.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 december 2009 tot en met 16 januari 2010, dienen de tussenkomende partijen het enige bezwaarschrift in.

De dienst stadsontwikkeling, burgers, welstands- en monumentenzorg adviseert gunstig op 17 december 2009.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert gunstig op 8 februari 2010.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 19 februari 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij:

“ ...

De geplande werken voorzien in het toebouwen van de bestaande lichtschacht in het midden van het perceel ter hoogte van de linker perceelsgrens. De bestemming van het pand, een gezinswoning met gelijkvloerse dokterspraktijk, blijft behouden.

Het pand wordt op de verdieping heringericht. Op de eerste verdieping wordt de ruimte van de voormalige lichtschacht ingericht als keuken, op de tweede en derde verdieping wordt hier telkens een badkamer ondergebracht.

In huidige situatie zorgt de centrale lichtschacht voor natuurlijke verlichting en verluchting in zowel de traphal van de Markgravelei 159 als in de traphal van het buurpand Markgravelei 157. De lichtschacht wordt niet benut om andere ruimtes dan de traphal van daglicht te voorzien, bijgevolg brengt het dichtbouwen van deze schacht de leefkwaliteit van de aangrenzende ruimtes niet in het gedrang. De bestaande lichtschacht situeert zich op slechts 5 meter afstand achter de voorgevellijn van het pand en voorziet in een bouwdiepte van 5,16 meter. Vanuit stedenbouwkundig standpunt is het dichtbouwen van deze schacht aanvaardbaar.

... ”

Het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning ontslaat de titularis niet van het naleven van burgerlijke rechten van derden. Mocht blijken dat de vergunning in strijd zou zijn met burgerlijke rechten, blijft deze mogelijkerwijs onwerkzaam.

De plannen maken geen weergave van de huisriolering en de septische put. De aanvraag is hierdoor strijdig met artikel 48 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening. Als voorwaarde bij de vergunning zal worden opgelegd een septische put te voorzien.

... ”

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 18 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum dit administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 3 mei 2010 beslist de verwerende partij op 12 mei 2010 als volgt het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

De aanvraag is in strijd met artikel 57.2 ‘Verlichting en verluchting van woon- en slaapkamers en keukens’ dat stelt: “Woon- en slaapkamers en keukens moeten rechtstreeks daglicht ontvangen langs glasvlakken waarvan de hoogte en de totale oppervlakte voldoende in verhouding staan tot de afmetingen van het lokaal.

De verluchting geschiedt langs een voldoende aantal opengaande vakken.

Niet rechtstreeks verlichte en verluchte keukens kunnen toegestaan worden mits zij voorzien zijn van een mechanisch dampafvoersysteem en zij niet afgescheiden zijn van

een rechtstreekse verlichte en verluchte woonkamer”.

De keuken is volledig afgesloten van de woonkamer. Er is geen natuurlijke verlichting en verluchting mogelijk.

Tevens is de aanvraag in strijd met artikel 48 ‘Beerputten en septische stelsels’. Er is geen septische put weergegeven op de plannen.

Het betreft bij beide panden grote raamoppervlakken die zorgen voor licht in het midden van het pand. Door de grootte van de traphal geven de ramen ook licht in de aanpalende kamers. Het buurpand heeft 6 ramen van circa 2m hoog op 80cm breedte. Gezien deze ramen in alle kamers heel wat licht opleveren zal de woonkwaliteit en het gebruiksgenot van het buurpand sterk verminderen. Er zal steeds kunstlicht voorzien moeten worden.

Door de diepte van het pand zal het middelste gedeelte van het gebouw zeer donker worden.

Gezien de zware hinder voor beroeper wordt geoordeeld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Er dient te worden opgemerkt dat de stedenbouwkundige beoordeling geen uitspraak doet over eventuele burgerlijke rechten. De ramen van beroeper zijn reeds aanwezig van vóór de inwerkingtreding van de gewestplannen en kunnen aldus als vergund geacht beschouwd worden. of de aanwezigheid van de ramen een erfdienstbaarheid door verjaring betreft en of de vermeldingen in de notariële akte omtrent het dichtmaken van de ramen implicaties hebben op de burgerlijke rechten van de belanghebbenden, betreffen geen stedenbouwkundige aspecten, die aldus niet kunnen beoordeeld worden in deze aanvraag.

Algemene conclusie

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met artikel 48 en 57.2 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening.

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

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden met betrekking tot de tijdigheid geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

Op de openbare zitting van 24 oktober 2011 stelt de Raad, naar aanleiding van een door de tussenkomende partijen opgeworpen exceptie, de behandeling van de vordering tot vernietiging uit om de verzoekende partij toe te laten de Raad te informeren over de nieuwe aanvraag, de eventueel nieuw verleende stedenbouwkundige vergunning en het eventueel er tegen ingesteld administratief beroep.

De verzoekende partij stelt in een aanvullende nota met betrekking tot haar belang:

“ ...

Art. 4.8.16 §1 1° VCRO geeft aan dat verzoekende partij als de aanvrager van de vergunning van rechtswege een belanghebbende is die beroep bij Uw Raad kan instellen.

In zijn hoedanigheid van indiener van de vergunningsaanvraag en begunstigde van de met het bestreden besluit vernietigde stedenbouwkundige vergunning, doet verzoekende partij inderdaad evident blijken van het rechtens vereiste belang om zich bij Uw Raad te voorzien.

Het is niet duidelijk op grond van welke wettelijke bepaling tussenkomende partij meent te kunnen beweren dat verzoekende partij geen belang meer zou hebben bij onderhavige procedure.

Het is overigens vaste rechtspraak van de Raad van State dat een verzoeker die een nieuwe vergunningsaanvraag indient hangende de procedure tegen een weigeringsbeslissing, haar belang bij de procedure niet verliest. (...)

Het gegeven dat er geen sprake is van een gebrek aan belang bij de procedure ingevolge een nieuwe aanvraag tot vergunning, geldt trouwens ook wanneer deze nieuwe aanvraag identiek is aan de oorspronkelijke aanvraag (hetgeen in casu weliswaar niet het geval is).

(...)

Tenslotte blijft boven geciteerde rechtspraak onverkort van toepassing, ook wanneer een nieuwe vergunningsaanvraag werd vergund, doch deze vergunning nog niet definitief is: (...)

Het is slechts in die omstandigheid, dat de verzoekende partij zelf uitdrukkelijk heeft aangegeven te verzaken aan de eerst aangevraagde vergunning wegens definitieve goedkeuring van een tweede vergunning, dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft geoordeeld dat de verzoekende partij geen belang meer heeft (R. v. Vb. nr. A/2011/0113, 10 augustus 2011, 1011/0086/A/3/0067).

Welnu, in casu is er hoegenaamd geen sprake van verzaking aan de eerste vergunningsaanvraag in hoofde van verzoekende partij. Het is uiteraard nog onzeker of de nieuwe aanvraag van verzoekende partij effectief zal worden ingewilligd gelet op de voortdurende pogingen tot verschalking van tussenkomende partijen.

Verder, zoals ook blijkt uit de uiteenzetting sub 3, is de inhoud van de nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verschillend van datgene wat het voorwerp uitmaakt van onderhavige procedure [aanpassingen t.o.v. de eerste vergunningsaanvraag: septische put; verluchting en verlichting]. Eveneens is het juridisch beoordelingskader van deze

nieuwe aanvraag verschillend ten opzichte van het beoordelingskader van de eerste aanvraag (nieuwe stedenbouwkundige verordening "bouwcode").

Er kan dan ook niet anders dan besloten worden dat verzoekende partij haar belang bij onderhavige procedure behoudt.

...

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij heeft, na de indiening van het verzoekschrift tot vernietiging van de bestreden beslissing, een nieuwe aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen.

Het voorwerp van deze nieuwe aanvraag is hetzelfde als het voorwerp van de aanvraag, die geleid heeft tot de bestreden beslissing, namelijk het dichten van de lichtkoker. De nieuwe aanvraag komt tegemoet aan een aantal weigeringsmotieven in de bestreden beslissing, waaronder de aanduiding van een septische put. Daarnaast zijn er gewijzigde omstandigheden.

De gemeenteraad van de stad Antwerpen heeft immers op 25 oktober 2010 een nieuwe stedenbouwkundige verordening Bouwcode vastgesteld en de verzoekende partij vraagt op basis van artikel 4.4.1 VCRO een afwijking op artikel 28 van deze Bouwcode.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen heeft op 25 november 2011 een nieuwe stedenbouwkundige vergunning verleend, maar de verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partijen tegen die vergunningsbeslissing ingewilligd en op 15 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning geweigerd. De verzoekende partij heeft tegen deze weigeringsbeslissing juridictioneel beroep ingesteld, dat bij de Raad gekend is onder het rolnummer 1112/0684/A/1/0605.

De verzoekende partij stelt tijdens de openbare zitting van 21 november 2011 en in haar aanvullende nota duidelijk dat zij haar belang bij de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing behoudt.

De indiening van een nieuwe aanvraag heeft niet automatisch als gevolg dat een verzoekende partij haar belang verliest bij de behandeling van een vordering tot vernietiging van een eerder vergunningsbeslissing. De nieuwe door de verzoekende partij ingediende aanvraag is niet volledig identiek aan de vorige aanvraag en bovendien heeft de verwerende partij voor de nieuwe aanvraag een vergunning geweigerd, waartegen de verzoekende partij bij de Raad juridictioneel beroep heeft ingesteld.

De aanvrager van de vergunning is, krachtens artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO, een belanghebbende die bij de Raad juridictioneel beroep kan instellen. De verzoekende partij heeft dan nog steeds het vereiste belang.

De Raad verwerpt de exceptie van de tussenkomenende partijen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schendingen in van “*de gemeentelijke bouw- en woningverordening van de Stad Antwerpen, goedgekeurd bij M.B. van 26 maart 1986, van de artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, de hoorplicht, en (de) ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag*”.

De verzoekende partij voert in een eerste onderdeel van haar tweede middel aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte stelt dat de aanvraag strijdig is met artikel 48 van de bouwverordening, dat betrekking heeft op de verplichte aanleg van een septische tank in de woning. De verzoekende partij stelt dat er bij de indiening van een loutere verbouwingsaanvraag geen enkele wettelijke verplichting geldt dat op de plannen alle voorzieningen binnen de woning met naam worden aangeduid.

De verzoekende partij stelt in het tweede onderdeel van haar tweede middel:

“ ...

En terwijl, (...), al evenzeer ten onrechte en onbegrijpelijk wordt gesteld dat de aanvraag van verzoeker in strijd zou zijn met art. 57.2 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening van de Stad Antwerpen, omdat de keuken van verzoeker zgn. afgesloten zou zijn van de ruimtes binnen de woning met rechtstreekse licht- en luchttoevoer;

Dat zulks lijkt gebaseerd te zijn op een volkomen verkeerde lezing van de plannen, hetgeen andermaal wordt geïllustreerd door het feit dat de Stad Antwerpen in eerste aanleg terecht nog meende dat de plannen van verzoeker conform waren aan genoemde verordening;

Dat de verordening immers toelaat dat een keuken zelf geen raamopening heeft (quod plerumque fit, uiteraard, in het bijzonder bij rijwoningen), voor zover zij rechtstreeks aansluit bij een leefruimte die dergelijke toegang wel heeft, en voor zover de keuken een mechanisch dampafvoersysteem heeft;

Dat onbetwistbaar aan de tweede voorwaarde voldaan is, aangezien het mechanisch dampafvoersysteem zelfs uitdrukkelijk op de plannen worden aangeduid;

Dat ook aan de eerste voorwaarde voldaan is, aangezien de keuken in principe een open keuken is, die rechtstreeks - en zonder deuren - aansluit op het salon aan de achterzijde van de woning, waar meer dan voldoende ramen aanwezig zijn; dat de keuken dus voortdurend licht- en luchttoevoer heeft vanuit het salon; dat bovendien aan de zijde van de eetkamer (vooraan de woning) glazen deuren worden voorzien, zodat ook van die zijde er rechtstreeks lichttoevoer is naar de keuken;

Dat ter afsluiting van de keuken slechts een schuifdeur voorzien is, die uiteraard enkel afsluiting moet toelaten op de ogenblikken dat de keuken niet gebruikt wordt; dat immers

uit het concept van de keuken zoals ontworpen op de plannen duidelijk blijkt dat zij werd geconcipieerd als een zgn. open keuken;

Dat derhalve ook op dit punt blijkt dat verwerende partij is uitgegaan van verkeerde feitelijke gegevens, en dat de aanvraag zich volledig conformeert aan de bouw- en woningverordening van de Stad Antwerpen, zoals door de Stad terecht werd aangenomen in de vergunningsprocedure in eerste aanleg;

Zodat, het bestreden besluit is aangetast door een schending van de in het tweede middel opgesomde bepalingen en beginselen.

...

2.

De tussenkomen partijen antwoorden op het eerste onderdeel van het tweede middel dat uit artikel 48 van de bouwverordening volgt dat bij elke woning een septische put voorzien moet zijn en dat de stelling van de verzoekende partij dat dit artikel niet kan ingeroepen worden bij een loutere verbouwing, op niets berust: er is geen septische put voor het pand, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en dus voldoet het niet aan de opgelegde verplichting.

Met betrekking tot het tweede onderdeel van het tweede middel stellen de tussenkomen partijen:

...

V.2.2 Art. 57.2 van de gemeentelijke bouw- en woonverordening

67. *Art. 57.2 van de gemeentelijke bouw- en woonverordening luidt als volgt: (...)*

68. *Voormeld artikel stelt duidelijk dat rechtstreeks licht- en luchttoevoer de algemene regel vormt. Nochtans zou ook niet rechtstreekse verlichting en verluchting kunnen toegestaan worden. Het spreekt voor zich dat deze toelating de uitzondering vormt waarbij de vergunningverlenende overheid over een discretionaire bevoegdheid bezit. Verwerende partij oordeelde in het bestreden besluit echter als volgt: (...)*

69. *Terecht mocht verwerende partij dan ook tot een schending van art. 57.2 van de gemeentelijke bouw- en woonverordening besluiten.*

70. *Het tweede middel is ongegrond en dient te worden verworpen*

...

3.

In haar toelichtende nota beklemtoont de verzoekende partij dat de keuken in principe een 'open' keuken is, die aansluit op het rechtstreeks verluchte en verlichte salon.

4.

In een aanvullende nota na het tussenarrest benadrukt de verzoekende partij dat de aspecten van lichtinval en luchttoevoer wel in overeenstemming zijn met de bouwverordening, minstens dat daarvoor een minimale afwijking kan worden toegestaan.

De verzoekende partij stelt bovendien dat de stad Antwerpen nooit een afwijking heeft vastgesteld op een stedenbouwkundig voorschrift en merkt tenslotte op dat de bouwverordening opgeheven werd, zodat de bestreden beslissing, voor zover ze gewag maakt van een strijdigheid met de bouwverordening, de ingeroepen juridische grondslag ontbeert.

5.

De tussenkommende partijen stellen in hun aanvullende nota na het tussenarrest dat het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen van 30 maart 2015 geen invloed heeft op de procedure. De burgerlijke machtiging om raamopeningen toe te bouwen heeft niet als gevolg dat er geen schending meer is van de bouwverordening.

Beoordeling door de Raad

1.

In het tweede onderdeel van het tweede middel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij ten onrechte in de bestreden beslissing stelt dat de aanvraag strijdig is met artikel 57.2 van de bouwverordening met betrekking tot verluchting en verlichting in de keuken.

Artikel 57.2 van de bouwverordening, zoals van toepassing op het ogenblik van de bestreden beslissing, bepaalt:

“Woon- en slaapkamers en keukens moeten rechtstreeks daglicht ontvangen langs glasvlakken waarvan de hoogte en de totale oppervlakte voldoende in verhouding staan tot de afmetingen van het lokaal.

De verluchting geschiedt langs een voldoende aantal opengaande vakken.

Niet rechtstreeks verlichte en verluchte keukens kunnen toegestaan worden mits zij voorzien zijn van een mechanisch dampafvoersysteem en zij niet afgescheiden zijn van een rechtstreekse verlichte en verluchte woonkamer.”

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing als volgt dat de aanvraag in strijd is met voormelde bepaling:

“De keuken is volledig afgesloten van de woonkamer. Er is geen natuurlijke verlichting en verluchting mogelijk.”

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij de plannen verkeerd leest “aangezien de keuken in principe een open keuken is, die rechtstreeks - en zonder deuren - aansluit op het salon aan de achterzijde van de woning, waar meer dan voldoende ramen aanwezig zijn; (...) dat bovendien aan de zijde van de eetkamer (vooraan de woning) glazen deuren worden voorzien, zodat ook van die zijde er rechtstreeks lichttoevoer is naar de keuken.”

Er is geen betwisting dat er geen rechtstreekse verlichting is in de keuken.

Uit de plannen blijkt dat de keuken afgesloten is van de eetkamer en de salon, en slechts een deur heeft naar de berging, en een schuifdeur die uitgaat op de hal. De deuren van de eetkamer en van de salon komen beide uit in de hal.

De verwerende partij leest de plannen dus niet verkeerd, wanneer zij stelt “De keuken is volledig afgesloten van de woonkamer.”

Nu een niet rechtstreeks verlichte keuken alleen toegestaan is wanneer zij niet afgescheiden is van een rechtstreekse verlichte en verluchte woonkamer, en uit de plannen blijkt dat de keuken wel afgescheiden is van de woonkamer, heeft de verwerende partij artikel 57.2 van de bouwverordening correct toegepast.

2.

De rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen spreekt zich in haar vonnis van 30 maart 2015 niet uit over de overeenstemming van de aanvraag met de voorwaarden van de bouwverordening, zodat dit vonnis daar dan ook geen afbreuk aan doet.

3.

Als gevolg van de devolutive werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag volledig. Dit betekent dat de deputatie de legaliteit en de opportuniteit van de aanvraag opnieuw beoordeelt, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering van de in eerste administratieve aanleg door het college van burgemeester en schepenen genomen beslissing, of door de aangevoerde beroepsargumenten.

4.

De Raad moet, bij de toetsing van de wettigheid van de beoordeling door de verwerende partij, uitgaan van de feitelijke en de juridische situatie op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing.

Dat er inmiddels een nieuwe bouwverordening geldt, ontnemt de bestreden beslissing haar juridische grondslag niet.

5.

De Raad concludeert dan ook dat het weigeringsmotief in de bestreden beslissing dat de verlichting in de keuken niet voldoet aan artikel 57.2 van de bouwverordening een afdoende motief is om een vergunning te weigeren en dat de verzoekende partij er niet in slaagt de onwettigheid van dit motief aan te tonen.

De kritiek van de verzoekende partij op het bijkomend weigeringsmotief, dat betrekking heeft op artikel 48 van de bouwverordening, is kritiek op een overtollig motief. De eventuele onregelmatigheid van dit overtollig motief is zonder invloed op het afdoende karakter van het hiervoor vermeld weigeringsmotief. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is dan ook ongegrond.

6.

De kritiek van de verzoekende partij in het eerste onderdeel van haar tweede middel kan, omwille van de reeds hiervoor vermelde redenen, niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

7.

De Raad verwerpt dan ook het tweede middel.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van *“het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten, inz. art. 144 Gecoördineerde Grondwet dat de bevoegdheid tot geschillenbeslechting aangaande burgerlijke rechten toebedeelt aan de hoven en de rechtbanken, van de verplichting tot toetsing van bouwaanvragen aan de goede ruimtelijke ordening, zoals inz. gewaarborgd door art. 19 derde lid van het Inrichtingsbesluit van 28*

december 1972, van art. 4.3.1 §1 1°b en §2, art. 4.7.21 §1, art. 4.7.23 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "VCRO"), van de gemeentelijke bouw- en woningverordening van de Stad Antwerpen, goedgekeurd bij M.B. van 26 maart 1986, van de artikelen 1, 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, de hoorplicht, en (de) ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag".

De verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel van haar eerste middel dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening niet beoordeelt, maar zich alleen heeft laten leiden door de beweerde aanspraken van de tussenkommende partijen op een erfdienstbaarheid van lichten en zichten. Dit blijkt volgens de verzoekende partij ook uit het gegeven dat de verwerende partij alleen rekening houdt met het particulier belang van de indieners van het administratief beroep in plaats van met het algemeen belang.

In een tweede onderdeel van haar eerste middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij, voor zover zij zich niet heeft laten beïnvloeden door de beweerde erfdienstbaarheden, de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk en onzorgvuldig beoordeeld heeft. Meer bepaald stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij heeft nagelaten de aanvraag concreet te toetsen aan de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving, terwijl de verzoekende partij duidelijk geargumenteed heeft, enerzijds dat het dichtbouwen van de schacht geen onevenredige hinder veroorzaakt (omdat die schacht alleen zorgt voor beperkt licht in de traphal) en anderzijds nergens in de omliggende woningen dergelijke kokers bestaan, laat staan dat dergelijke kokers als voorwaarde worden opgelegd. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet heeft geantwoord op deze argumentatie.

2.

De tussenkommende partijen stellen in hun toelichtende nota vooreerst dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met burgerlijke rechten en er, bij de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening, wel degelijk rekening moet gehouden worden met particuliere hinder. Verder stellen de tussenkommende partijen dat zij de door de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing veroorzaakte hinder kunnen aantonen en dat de verwerende partij terecht geen aandacht besteedt aan de toetsing aan de ruimere omgeving.

3.

In haar toelichtende nota beklemtoont de verzoekende partij dat de tussenkommende partijen zelf van in den beginne een discussie gevoerd hebben met betrekking tot burgerlijke rechten, om vervolgens sluiks het debat te verleggen naar de discussie met betrekking tot de vermeende hinderaspecten in het kader van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij merkt tevens op dat de tussenkommende partijen de door hen beweerde hinder niet aannemelijk maken. De door de tussenkommende partijen bijgebrachte foto's tonen dat de trappenhal, met muren en deuren, fysiek gescheiden is van de overige ruimtes.

5.

In haar aanvullende nota na het tussenarrest stelt de verzoekende partij nog dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, in recente cassatierechtspraak er aan herinnert dat de bestuursrechter, in deze de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zonder schending van artikel 144 GW, niet wettig een beroep tot vernietiging kan verwerpen van een weigeringsbeslissing, die ingaat tegen de uitspraak van de burgerlijke rechter.

6.

De tussenkomende partijen stellen in hun aanvullende nota na het tussenarrest dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen belang hecht aan zakelijke rechten, maar alleen artikel 4.3.1, §1 VCRO toepast, zodat het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen niets wijzigt aan de beoordeling in de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij weigert met de bestreden beslissing de aanvraag te vergunnen omdat de aanvraag niet in overeenstemming is met de artikelen 48 en 57.2 van de bouwverordening en omdat de aanvraag, omwille van de voor een goede ruimtelijke ordening relevante aspecten woonkwaliteit, gebruiksgenot en hinder, niet kan aanvaard worden.

De bestreden beslissing heeft dus verschillende determinerende weigeringsmotieven.

In haar eerste middel betwist de verzoekende partij alleen het tweede weigeringsmotief met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening: het weigeringsmotief met betrekking tot een schending van artikel 57.2 van de bouwverordening laat zij onder dit middel onbesproken.

Uit de bespreking van het tweede middel blijkt dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat de verwerende partij onterecht oordeelt dat de aanvraag in strijd is met artikel 57.2 van de bouwverordening. Dit weigeringsmotief volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

De verzoekende partij heeft geen belang bij het aanvoeren van de door haar aangeklaagde onregelmatigheid. De kritiek van de verzoekende partij op het weigeringsmotief met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening, kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

De Raad verwerpt dan ook het eerste middel.

C. Derde middel

In haar toelichtende nota werpt de verzoekende partij een bijkomend derde middel op, waarin zij de schending aanvoert van *“de artt. 4.7.21 jo. 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO; van de artt. 2 en 3 van de Wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (Formele motiveringswet); van de Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur met in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel alsook (de) ontstentenis van de rechtens vereiste grondslag”*

De verzoekende partij stelt als volgt waarom zij dit middel voor het eerst in haar toelichtende nota opwerpt:

“ ...

Zoals hoger reeds aangetoond, heeft verzoekende partij kennis genomen van de zeer recente rechtspraak van de Raad voor Vergunningenbetwistingen waarin – met toepassing van art. 4.8.3., §2 VCRO – ambtshalve werd opgeworpen dat - conform de artt. 4.7.23, §1, 1^e lid – uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motiven van deze laatste heeft eigen gemaakt (R.V.V. nr. A/2011/009, 15 februari 2011).

Gelet op het feit dat deze rechtspraak slechts zeer recent en in ieder geval slechts ná het indienen van het inleidend verzoekschrift is geweest, vermag verzoekende partij in onderhavige toelichtende nota reeds te anticiperen op de zitting van Uw Raad door een bijkomend (derde) middel op te werpen betreffende voormelde onwettigheid, waarvan de Raad voor Vergunningsbetwistingen kennelijk het openbare orde-karakter heeft aanvaard.

...

Vervolgens licht de verzoekende partij haar derde middel als volgt toe:

“ ...

Doordat, verwerende partij het georganiseerd administratief beroep van verzoekende partij niet inwilligt en bijgevolg geen vergunning verleent zonder enige verwijzing naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar;

Terwijl, art. 4.7.21. VCRO bepaalt dat tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van Burgemeester en Schepenen omtrent de vergunningsaanvraag een georganiseerd administratief beroep kan worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen; dat, volgens hetzelfde artikel, bij het behandelen van het beroep de deputatie van de provincie in kwestie de aanvraag in haar volledigheid dient te onderzoeken, dit tengevolge van de devolutive werking van het georganiseerd administratief beroep;

Dat art. 4.7.22. VCRO, eveneens ten gevolge en in het kader van de devolutive werking van het georganiseerd administratief beroep, in dit verband oplegt dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing in beroep een verslag dient op te maken dat de vergunningsaanvraag kadert binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening;

Dat de deputatie van de provincie er, op grond van art. 4.7.23., §1 VCRO, tenslotte toe verplicht is haar beslissing omtrent het ingestelde beroep te nemen op grond van voormeld verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar;

Overwegende dat voorts de artt. 2 en 3 van de Formele motiveringswet alsook de ABBB (met in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel, alsook het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel) vereisen dat de individuele bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, hetgeen inhoudt dat niet enkel de feitelijke maar ook de juridische overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen dienen vermeld te worden en dit in de bestuurshandeling zelf;

Dat volgens de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen uit boven vermelde bepalingen en beginselen voortvloeit dat uit de bestreden vergunningsbeslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar heeft eigen gemaakt (RVV nr. A/2011/0009, 15 februari 2011);

Dat bovenvermelde bepalingen en beginselen volgens dezelfde rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen veronderstellen dat zowel de feitelijke als de juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige

ambtenaar dienen te worden opgenomen in de beroepsbeslissing zodat op grond van de beslissing zelf kan worden nagegaan of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar heeft genomen, zoals vereist in art. 4.7.23, §1 VCRO (RVV nr. A/2011/0009, 15 februari 2011);

Overwegende dat te dezen samen met verzoekende partij dient te worden vastgesteld dat in het bestreden besluit met geen woord gerept wordt over het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar; dat zelfs niet wordt vermeld of de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, zoals verplicht, überhaupt een verslag heeft opgemaakt, laat staan dat de feitelijk en de juridische determinerende overwegingen van dit zogezegd verslag zouden zijn opgenomen in de bestreden beslissing;

Dat, gelet op het feit dat in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van de feitelijke en juridische overwegingen van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, niet kan worden nagegaan of de deputatie de bestreden beslissing daadwerkelijk heeft genomen op grond van dit verslag en of zij hierbij eventuele andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd;

Dat de bestreden beslissing derhalve de in dit middel opgeworpen bepalingen en beginselen schendt;

...

Beoordeling door de Raad

1.

In beginsel is een middel alleen ontvankelijk wanneer het vermeld is in het verzoekschrift.

De Raad oordeelt dat een voor het eerst in de toelichtende nota opgeworpen middel in beginsel onontvankelijk is. Een middel, of het van openbare orde is of niet, moet, net zoals de andere middelen, in principe in het inleidend verzoekschrift vermeld worden om de rechten van verdediging van de andere procespartijen te vrijwaren: het is anders wanneer de grondslag ervan pas later aan het licht gekomen is.

2.

Ongeacht het antwoord op de vraag of de grondslag van dit middel pas na de indiening van het verzoekschrift aan het licht gekomen is, oordeelt de Raad dat het middel de openbare orde niet raakt en de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van een onregelmatigheid met betrekking tot het ontbreken in de bestreden beslissing van de verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft een met de bestreden beslissing volledig gelijklopend verslag opgesteld. De verwerende partij kan de motivering van de bestreden beslissing steunen op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zelfs door de letterlijke overname van (de motivering van) dit verslag. De verzoekende partij kent de inhoud van dit verslag dan ook door de bestreden beslissing.

Wel moet de verwerende partij, op basis van artikel 4.7.23, §1 VCRO, in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermelden dat zij zich aansluit bij dit (eensluidend) verslag.

Wanneer de Raad de bestreden beslissing op basis van dit louter formeel gebrek zou vernietigen, leidt dit er alleen toe dat de verwerende partij een nieuwe beslissing neemt met een

