

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0478 van 19 januari 2016  
in de zaak 1314/0367/SA/4/0663

*In zake:*

1. mevrouw **Nadia FRIKECH**
2. de heer **Guy STEENPUT**
3. mevrouw **Els VAN DEN VEYVER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Steven DE COSTER  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 31  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de bvba **RADAR Architecten**

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

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 juli 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 mei 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 17 januari 2014 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de renovatie en bestemmingswijziging van showroom tot kantoor, ateliers en twee woningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2140 Antwerpen, Bloemstraat 25 en met als kadastrale omschrijving afdeling 24, sectie A, nummers 368L16, 368M16, 368V12, 368P16 en 368H16.

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

1.

Bij arrest van 2 december 2014 met nummer S/2014/0166 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de eerste kamer.

Het schorsingsarrest van 2 december 2014 met nummer S/2014/0166 is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 10 december 2014.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 5 januari 2015 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 november 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Steven MARIS die loco advocaat Steven DE COSTER verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Katrien DAMS die loco advocaat Sven VERNAILLEN verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De bvba RADAR Architecten verzoekt met een aangetekende brief van 20 oktober 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 3 november 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

#### IV. FEITEN

Op 8 oktober 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de renovatie en bestemmingswijziging van showroom tot kantoor, ateliers en twee woningen*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 oktober 2013 tot en met 25 november 2013, dienen de verzoekende partijen bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 17 januari 2014, na een gunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Bespreking van de bezwaarschriften

1. *de aanvraag werd volledig verklaard en geschikt bevonden om te kunnen beoordelen door de bevoegde instanties. Tevens kan gesteld worden dat gezien het omstandig bezwaar dat werd ingediend dat de aanvraag voldoende duidelijk was voor de bezwaarindiener. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond;*
2. *voorliggende aanvraag is gesitueerd in de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel van Oud-Borgerhout, intramuros. Van oudsher heeft dit deel van Borgerhout een meer industrieel karakter waarbij de binnengebieden vaak volledig opgevuld zijn met kleine fabrieken, ateliers en magazijnen. De aanvraag heeft betrekking op een gedeelte van een andere functie zoals kantoren, diensten en in sommige gevallen beperkt wonen indien voldoende open ruimte gecreëerd wordt, er voldoende afstand bewaard wordt ten opzichte van de bebouwing in de buitenschil, de bebouwing eerder ondergeschikt is aan deze van de buitenschil en de privacy naar de omliggende bebouwing niet geschaad wordt. Gezien de configuratie van het bouwblok en de reeds vergunde projecten in het binnengebied, kan hier geoordeeld worden dat aan deze voorwaarden voldaan wordt. Tevens worden de activiteiten in het binnengebied beperkt tot 6 gebruikers waarvan er slechts twee een woonbestemming hebben en ook drie de bestemming atelier verkrijgen dat in feite geen bestemmingswijziging inhoudt ten opzichte van de vergunde toestand. De draagkracht van het perceel wordt dan ook niet overschreden door de nieuwe invulling. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond;*
3. *op grond van de gegevens van het dossier kan niet worden afgeleid of de (vermeende) erfdienstbaarheden, zoals aangehaald in het bezwaarschrift, nog*

onverminderd van toepassing zijn op het project. Het college is bovendien niet bevoegd om hierin een uitspraak te doen. Anderzijds doet het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden. Wanneer een bevoegde rechter van oordeel is dat de erfdienstbaarheden nog actueel zijn, dan is mogelijks de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning niet uitvoerbaar. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond;

4. in voorliggende aanvraag is er een fietsenberging voorzien tegen de nieuwe tuinmuur, die geplaatst wordt op de erfscheiding met Bloemstraat 47. Het is correct dat er geen hoogtematen van deze fietsenberging zijn opgegeven. Daarom zal als voorwaarde bij de vergunning worden opgenomen dat deze niet hoger mag zijn dan een gangbare tuinmuurhoogte binnen stedelijk gebied. De tuinmuur en de fietsenberging mag dan ook de 3 meter hoogte niet overschrijden. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond;

5. voorliggende aanvraag werd door de brandweer voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Deze voorwaarden zullen integraal deel uitmaken van de vergunning. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond;

6. in voorliggende aanvraag worden de wagens gestald in het bebouwbaar hoofdvolume. Het binnengebied dient te allen tijde gevrijwaard van wagens te blijven waardoor er geen uitlaatgassen in naastgelegen tuinen of koeren kunnen verzeild raken. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

...

De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende en verordenende voorschriften te worden beoordeeld. Uit voorliggende aanvraag kan niet opgemaakt worden of de aanvraag in overeenstemming is met de artikels 80 van de bouwcode aangaande groendaken. Meer in het bijzonder betreft het hier het dak van de nieuwe fietsenberging. Als voorwaarde bij de vergunning zal dan ook opgelegd worden dat de uitvoering hieraan zal moeten voldoen.

Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te oordelen of het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende aanvraag is gesitueerd in de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel van Oud-Borgerhout, intramuros.

Van oudsher heeft dit deel van Borgerhout een meer industrieel karakter waarbij de binnengebieden vaak volledig opgevuld zijn met kleine fabrieken, ateliers en magazijnen. De aanvraag heeft betrekking op een gedeelte van een dergelijk bouwblok. Dergelijke bouwblokken kunnen herbestemd worden naar een andere functie zoals kantoren, diensten en in sommige gevallen beperkt wonen indien voldoende open ruimte gecreëerd wordt, er voldoende afstand bewaard wordt ten opzichte van de bebouwing in de buitenschil, de bebouwing eerder ondergeschikt is aan deze van de buitenschil en de privacy naar de omliggende bebouwing niet geschaad wordt. Gezien de configuratie van het bouwblok en de reeds vergunde projecten in het binnengebied, kan hier geoordeeld worden dat aan deze voorwaarden voldaan wordt. Tevens worden de activiteiten in het binnengebied beperkt tot 6 gebruikers waarvan er slechts twee een woonbestemming hebben en ook drie de bestemming atelier verkrijgen dat in feite geen bestemmingswijziging inhoudt ten opzichte van de vergunde toestand. De draagkracht van het perceel wordt dan ook niet overschreden door de nieuwe invulling.

Het project strookt qua materiaalgebruik met het algemeen aanvaardbare in de omgeving.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 26 februari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 mei 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 13 mei 2014 beslist de verwerende partij op 15 mei 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*De percelen zijn gelegen in de 19e eeuwse gordel van Borgerhout en maken deel uit van een dicht geslipt bouwblok. In de omgeving komen zowel gekoppelde meergezinswoningen als eengezinswoningen voor. De bouwhoogte is zeer gevarieerd en gaat van 1 bouwlaag met schuin dak, richting een openbaar pleintje, tot 4-5 bouwlagen, richting de Plantin Moretuslei.*

*Dit deel van Borgerhout heeft van oudsher een meer industrieel karakter, waarbij binnengebieden vaak opgevuld zijn met kleine fabrieken, ateliers en magazijnen. De aanvraag heeft betrekking op een gedeelte van een dergelijk bouwblok. Dergelijke bouwblokken kunnen herbestemd worden naar een andere functie zoals kantoren, diensten en in sommige gevallen beperkt wonen indien voldoende open ruimte gecreëerd wordt, er voldoende afstand bewaard wordt ten opzichte van de bebouwing in de buitenschil, de bebouwing eerder ondergeschikt is aan deze van de buitenschil en de privacy naar de omliggende bebouwing niet geschaad wordt. Het gevraagde is aldus inpasbaar in de omgeving.*

*In het te ontwikkelen binnengebied wordt er een groot gedeelte ontpit, waardoor er meer open ruimte ontstaat ten opzichte van de bestaande toestand. Er worden geen bestaande scheimuren verhoogd.*

*Aangezien het binnengebied grotendeels wordt ontpit, kan men stellen dat de hinder met betrekking tot lichten en zichten van de omliggende bebouwingen verbeterd. Aan de kant van bewoner Bloemstraat 47, wordt een bijkomende verdieping geplaatst en een nieuw volume, zijnde een boekentoren. Beroeper heeft in zijn scheimuur enkele ramen, welke uitkijken op dit binnenplein. Men kan stellen dat de afstand ten opzichte van deze boekentoren meer is dan 1m90, wat aanvaardbaar is op basis van het burgerlijk wetboek. De grootste ramen op de verdieping, komen boven deze toren uit, er wordt nagenoeg geen licht ontnomen.*

*Enige hinder is eigen aan het wonen in stedelijk gebied, met name het centrum van de stad.*

*Er wordt in de aanvraag een nieuwe tuinmuur en een fietsenberging voorzien, die geplaatst wordt op de erfscheiding met Bloemstraat 47. Hier zijn geen hoogtematen voor bekend. Als voorwaarde zal worden opgelegd dat deze niet meer dan 3m hoogte mag aannemen, wat overeenkomt met de hoogte van een normale tuinmuur in de stad.*

*De druk op het binnengebied zal beperkt blijven, vermits het hier een zeer beperkt aantal atelierruimtes betreft en slechts 2 woongelegenheden. De draagkracht van het perceel wordt bijgevolg niet overschreden.*

*De toren heeft een hoogte tot aan de onderkant van het raam op de eerste verdieping en is op zo'n afstand geplaatst (2,2m) dat het raam erachter op gelijkvloers zontoetreding toelaat onder een hoek van 45°, gemeten aan de onderkant van raam. De ramen op de gelijkvloerse verdieping zijn slechts zeer klein.*

*Het ontwerp respecteert de geledingen in het straatbeeld, sluit aan op de scheidingsprofielen van de aanpalende gebouwen en strookt qua materiaalgebruik met het algemeen aanvaardbare in de woonomgeving.*

*De aanvraag is gelegen in het stadscentrum, met tal van mogelijkheden tot openbaar vervoer in de directe omgeving.*

*Er wordt een voldoende grote fietsenberging voorzien op het eigen terrein. De ateliers in het achterliggend gebied waren reeds aanwezig. Voor de bijkomende kantoorfuncties worden 4 parkeerplaatsen voorzien in de onderdoorrit naar het binnengebied.*

*Gelet op de ligging, waar het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer de meest voorkomend zijn, kan men stellen dat er voldoende parkeergelegenheid ter beschikking is. Men kan stellen dat er geen bijkomende mobiliteitshinder te verwachten valt. Het binnengebied dient ten alle gevrijwaard te blijven van wagens.*

*Beroepende partij is van oordeel dat er sprake zal zijn van een toename van uitlaatgassen, door de parkeerplaatsen onder het hoofdgebouw. Eerst en vooral dient men op te merken dat er geen auto's worden toegelaten in het binnengebied. Bovendien kan men stellen dat uitlaatgassen eigen zijn aan een gebied waar veel auto's voorkomen, met name in centrum Antwerpen.*

*Beroepers halen aan dat het recht van doorgang met dit ontwerp zal worden geschonden. Er worden geen bewijzen (notariële aktes en dergelijke) bijgebracht met betrekking tot het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid.*

*Art. 4.2.22. §1 VCRO stelt uitdrukkelijk dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*Geschillen over burgerlijke rechten, in het bijzonder over het recht van overgang, behoren krachtens art. 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. De stedenbouwkundige vergunning verandert dan ook niets aan de eventuele erfdienstbaarheid of het recht op een alternatieve losweg die voor de betrokken percelen zou gelden.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat het plat dak van de fietsenberging wordt voorzien van een groendak. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

***...***

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

*Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partij werpt op:

“ ...

*Blijkens het verzoekschrift van verzoekende partijen werd de bestreden beslissing per aangetekend schrijven op 26 mei 2014 betekend aan verzoekende partijen. (Zie blz. 2, eerste paragraaf, laatste zin van het verzoekschrift)*

*De vervaltermijn van 45 dagen overeenkomstig artikel 4.8.11, § 2, 1°, a) VCRO is aldus beginnen lopen op 27 mei 2014 en heeft een **einde** genomen op 10 juli 2014.*

*Het verzoekschrift tot vernietiging en schorsing is bij Uw Raad binnen gekomen op 16 juli 2014.*

*Waar verzoekende partijen vervolgens voorhouden dat blijkbaar de facto het schrijven van de Deputatie slechts op 28 mei 2014 in hun handen zou zijn gekomen, bewijzen zij dit hoegenaamd niet. Zelfs in dat geval is de vervaltermijn van 45 dagen echter verstreken op 12 juli 2014.*

...”

*Beoordeling door de Raad*

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partijen het verzoekschrift aan de Raad hebben bezorgd met een aangetekend schrijven dat op 10 juli 2014 aan de postdiensten werd bezorgd en derhalve binnen de vervaltermijn van 45 dagen, die in beginsel een aanvang neemt op maandag, 26 mei 2014, zijnde de dag na de betekening van de bestreden beslissing op vrijdag, 23 mei 2014.

De exceptie van de tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

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

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

*Verzoekende partijen zijn woonachtig te 2140 Borgerhout, Bloemstraat 43 en 47.*

*Verzoekende partijen worden als eigenaar onmiddellijk en persoonlijk getroffen door de bestreden beslissing. De verleende vergunning maakt immers inbreuk op bepaalde rechten die verzoekers bezitten zoals bv. erfdienstbaarheden etc.*

*Gelet op de hierboven beschreven nadelen die verzoekers ondervinden van de (onterecht) vergunde werken, kunnen zij zeker gekwalificeerd worden als “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings- ...beslissing” (art. 4.8.11 § 1 3° VCRO).*

*...”*

De tussenkomende partij repliceert:

*“ ...*

*26. In hun verzoekschrift wordt het belang niet besproken en geven de verzoekende partijen geen toelichting omtrent de hinder of nadelen.*

*27. Het uitgangspunt dient in elk geval te zijn dat – overeenkomstig de vaststaande rechtspraak van Uw Raad - er enkel rekening kan gehouden worden met de bij het verzoekschrift gevoegde stukken.*

*...”*

*32. Verzoekende partijen beperken zich in hun verzoekschrift voor te houden dat de bestreden beslissing een inbreuk zou uitmaken op een aantal vermeende erfdienstbaarheden.*

*33. Het weze opgemerkt dat Uw Raad echter geen uitspraak doet over subjectieve rechten en zeker niet over het al of niet bestaan van vermeende burgerlijke rechten.*

*34. Artikel 144 van de Grondwet wijst de berechting van geschillen over burgerlijke rechten uitsluitend toe aan de rechtsmacht van de burgerlijke rechter.*

*35. Het behoort aldus niet tot de bevoegdheid Uw Raad om zich over het bestaan en de omvang van subjectieve rechten uit te spreken. Artikel 4.2.22, §1 VCRO bepaalt dat vergunningen onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten worden verleend. De afgifte van een vergunning houdt noch een inbreuk op, noch een erkenning van burgerlijke rechten in.*

*36. Het staat aan de rechtbank om zich over de beweerde schending van subjectieve rechten uit te spreken en aan Uw Raad komt het toe om zich over de wettigheidskritieken van de bestreden stedenbouwkundige vergunning uit te spreken.*

*37. Zeker kan de inbreuk op vermeende erfdienstbaarheden niet worden beschouwd als ruimtelijke en/of stedenbouwkundige hinder waardoor elk belang in hoofde van verzoekende partijen geheel ontbreekt.*

*...”*

De verzoekende partijen dupliceren:

*“ ...*

*12.*

*Tussenkomende partij betwist in haar schriftelijke uiteenzetting het belang van verzoekers. Ze gaat zelfs zo ver om te stellen dat zelfs het belang van verzoekers niet gemotiveerd werd in het oorspronkelijke verzoekschrift tot schorsing en vernietiging. Terzake kan louter verwezen worden naar het inleidend verzoekschrift waarin het belang werd gemotiveerd.*



*Wat verder het door tussenkomende partij opgeworpen gegeven dat enkel ruimtelijke en/of stedenbouwkundige hinder in aanmerking komt, weze opgemerkt dat uit de inhoud van het inleidend verzoekschrift duidelijk blijkt dat er sprake is van ruimtelijke en/of stedenbouwkundige hinder (zie bv. de passage i.v.m. de inbreuken door tussenkomende partij op de ruimtelijke draagkracht e.d.).*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de bestreden vergunning onder meer raakt aan erfdienstbaarheden die zij kunnen laten gelden en die ook worden opgesomd onder de feitenuiteenzetting in het verzoekschrift. De verzoekende partijen zetten derhalve uitdrukkelijk hun belang om beroep in te stellen bij de Raad uiteen.

Het gegeven dat inbreuken op erfdienstbaarheden niet kunnen beschouwd worden als “stedenbouwkundige hinder”, doet geen afbreuk aan de voorgaande conclusie.

### **C. Schending van artikel 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partij werpt op:

*“ ...*

*Overeenkomstig artikel 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevat een verzoekschrift tot vernietiging en schorsing:*

*“7° een omschrijving van :*

- a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;*
- b) de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden”*

*Tussenkomende partij stelt in hoofddorde vast dat het verzoekschrift van verzoekende partijen geen welomschreven middelen bevat in de zin van artikel 11 van voornoemd besluit. Nergens wordt in concreto een middel van onwettigheid van de bestreden beslissing aangetoond. Waar verzoekende partijen van Uw Raad een nieuwe beoordeling vragen van de vergunningsaanvraag door de toetsing ervan aan de draagkracht en goede ruimtelijke ordening, is Uw Raad hiertoe alvast niet bevoegd. Het beroep dient om die reden als onontvankelijk te worden afgewezen.*

*Onverminderd dit alles begrijpt tussenkomende partij in ondergeschikte orde de uiteenzetting van verzoekende partijen bij de middelen zo dat verzoekende partijen aanvoeren dat de Deputatie de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede*

*ruimtelijke ordening niet zorgvuldig zou hebben onderzocht doordat zij geen eigen feitencontrole zou hebben doorgevoerd; dat de bestreden beslissing daardoor niet afdoende zou zijn gemotiveerd en dat de bestreden beslissing daardoor ook artikel 1 van het (Eerste Aanvullend) Protocol van het EVRM zou hebben geschonden.*

*In wat volgt zal tussenkomende partij de middelen die zij meent te kunnen ontwaren uit het verzoekschrift van verzoekende partijen op die wijze weerleggen zoals zij deze zelf heeft begrepen zoals hiervoor aangehaald.  
...*

De verzoekende partijen repliceren hier niet op in hun toelichtende nota.

#### *Beoordeling door de Raad*

Of en in welke mate het betoog van de verzoekende partijen een ontvankelijk middel omvat, hangt samen met een verder onderzoek van dit betoog en zal hierna worden behandeld bij het onderzoek van de vordering tot vernietiging.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van “draagkracht en goede ruimtelijke ordening”.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“ ...  
Alle bezwaar makende en beroepende partijen leverden bewijzen dat de ruimtelijke draagkracht ter plaatse in vergaande mate overschreden wordt. Het beroepsschrift van Guy Steenput vermeldt het volgende: (...)*

*Daarom verwijs ik kort naar het element draagkracht zoals aangekaart in de verschillende bezwaren en beroepen alsook in de stukken die tijdens de hoorzitting aan de Bestendige Deputatie werden overhandigd.*

*Volgens de Verkoopsvoorwaarden Onroerend Beslag van Bloemstraat 47 d.d. (stuk 8) moet de gedeelde open koer ten allen tijde open blijven te weten onbebouwd en geen scheidingsmuren tussen erven. Via een onderdoorgang en doorrij kan het binnengebied en de aanpalende panden bereikt worden (laden en lossen, personen, vluchtweg bij brand). Het niet behouden van de openheid van het binnengebied schendt de ruimtelijke draagkracht van het stedenbouwkundig geheel. Niet alleen wordt het gemeenschappelijk gebruik van de koer onmogelijk door **(1) een fysieke scheiding (fietsenstalling en muur)**; bovendien wordt de ruimtelijkheid van de koer geschonden en het gebruikgenot van de aanpalende panden gehypothekeerd door daar **(2) een boekentoren** op te bouwen. Daarbij wordt er **(3) een sceptische put** onder het maaiveld van deze open koer voorzien en wordt **(4) een overdekt deel van de open koer dichtgemaakt**. Tegen de*

scheimuur tussen Bloemstraat 43 worden **(5) 3 autoparkeerplaatsen voorzien in de onderdoorgang** en doorrij onder het pand 25-41, (kadasternummer 368H16). Op het lage gedeelte van het pand met kadasternummer 368V12 aanpalend aan nummer 43 wordt **(6) het plat dak veranderd in een schuin dak**.

Deze schending van draagkracht wordt hier ingevolge van bovenstaande punten samengevat: De elementen onder punt 1-4 werden opgesomd en toegelicht in het bezwaarschrift tegen stedenbouwkundige aanvraag, d.d. 18-11-2013 van Elsa Van den Veyver, (deel uit stuk 1); de elementen onder punt 5-7 worden toegelicht en opgesomd in het beroepschrift van Nadia Frikech d.d. 25-11-2013, (deel uit stuk 30)

1. voor aanpalend en rechthebbend pand Bloemstraat 47 wordt het open binnengebied onbereikbaar temeer omdat de doorgang en doorrij naar de straat onbruikbaar wordt; het open ruimtelijk karakter van de open koer wordt geschonden door er een muur en fietsenstalling op te bouwen.
2. bouwen in een zone non-aedificandi schendt de openheid van de koer; schendt door een aanzienlijke reductie van lichttoetreding (de toren komt voor een groot raam van aanpalend pand nummer 47) de functionele en ruimtelijke draagkracht van het geheel.
3. geur (verluchting sceptische put) reduceert de bruikbaarheid van de gedeelde open koer
4. deel van open koer wordt afgesneden en toilet en pompput worden onbereikbaar voor zij die de koer delen.
5. de bewoners van Bloemstraat 43 kunnen hun open koer niet meer via de onderdoorgang op de begane grond, gelegen rechts onder het pand 25-41, (kadasternummer 368H16) met de fiets of het shopmobiel bereiken. Deze erfdienstbaarheid bestaat sinds vele jaren. - zie schematische tekening (stuk 17 stuk 4).
6. uitlaatgassen van de startende motoren van geparkeerde auto's direct in de doorgang met deur op de koer van Bloemstraat 43 belemmeren het gebruik van de koer.
7. zowel zicht wordt gereduceerd als dat direct zonlicht op de begane grond, grenzend aan de open koer Bloemstraat 43, geheel wordt ontnomen. - zie tekening (stuk 17) Nadia Frikech, eigenares Bloemstraat 43, verdedigt haar recht op woonkwaliteit (zonlicht en uitzicht) en vermeldt tijdens de hoorzitting bij de Bestendige Deputatie

(een citaat uit de verhelderende tekst (deel uit stuk 66) die verzoekster mevrouw Frikech tijdens de hoorzitting d.d. 13-5-2014 aan de Bestendige Deputatie overhandigde en voorlas):

(...)

Nog ter aanvulling ook een citaat uit het beroepschrift d.d. 26-2-2014 (stuk 30) ingediend door Guy Steenput:

(...)

Een bezwaar dat ontvankelijk is en gegrond verdient bijkomende voorwaarden — maar de stad formuleert geen bijkomende voorwaarden. De Bestendige Deputatie formuleert deze ook niet. De Bestendige Deputatie erkent de fout van de stad niet.

Op de hoorzitting presenteert verzoeker Guy Steenput nog een tekening (stuk 59) die erop wijst dat de draagkracht op het binnenterrein, meer bepaald in de hoek gevormd door de zuid gevel van Bloemstraat 47 en de oost gevel van Bloemstraat 27 geschonden wordt.

Op tekening 9 — afstand tussen onderkant raam 1 in zuid gevel Bloemstraat 47 en afgewerkt terras Bloemstraat 27 (stuk 59) wordt aangetoond dat de afstand tussen het afgewerkte vloerpeil van het buitenteras en de onderkant van ramen 2 en 3 in de zuid gevel van de Bloemstraat 47 kleiner wordt dan 1,9m waardoor de privacy van Bloemstraat 47 in gedrang komt.

Besluit:

**Verzoekers vragen de Raad voor Vergunningsbetwistingen de toekenning van de bouwvergunning te schorsing/vernietiging omdat:**

**1 het manifest verzuim van de Bestendige Deputatie om de beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelsvorming te beantwoorden niet verenigbaar is met de legaliteit- en opportuniteitscontrole waartoe de Deputatie gehouden is in het kader van de door de VCRO ingestelde beroepsprocedure.**

**2 dit verzuim in strijd is met art. 2 en 3 van de Motiveringswet en het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.**

...

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

**Weerlegging van het middel**

**Vooraf**

*In het verzoekschrift wordt aangehaald dat het door verzoekende partijen ingediende bezwaar bij het College van Burgemeester en Schepenen ten onrechte niet tot de weigering van de vergunning door de Deputatie zou hebben geleid gezien in de vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen in de overwegingen het bezwaar wel als ontvankelijk en gegrond werd beoordeeld en de vergunning toch werd afgeleverd zonder voorwaarden. De Deputatie had deze fout van de Stad Antwerpen in de bestreden beslissing moeten erkennen en had om die reden de vergunning moeten weigeren, aldus verzoekende partijen.*

*Het spreekt voor zich dat de tekst van de vergunning afgeleverd door de Stad Antwerpen op dat punt een duidelijke materiële vergissing betrof en dat uit de overwegingen van en uit de ganse beslissing van de Stad Antwerpen zelf duidelijk kan worden afgeleid dat ook de Stad Antwerpen van oordeel was dat de draagkracht **niet** zou worden aangetast door de aanvraag. Er is dan ook geen sprake van irrationele beslissingen door de Deputatie. De Deputatie heeft het bezwaar van de verzoekende partijen omtrent de draagkracht en de goede ruimtelijke ordening daarenboven tevens opnieuw ontmoet in het kader van haar eigen beoordelingsbevoegdheid en heeft alvast geoordeeld dat er geen sprake was van een schending van de ruimtelijke draagkracht van het gebied en het bezwaar en de argumenten van verzoekende partijen aldus niet konden worden ingewilligd. De Deputatie heeft zich binnen haar beoordelingsbevoegdheid aldus wel degelijk over de verenigbaarheid van de aanvraag met de ruimtelijke draagkracht en met de goede ruimtelijke ordening uitgesproken in de bestreden beslissing. Verzoekende partijen kunnen dan ook niet terug grijpen naar een materiële vergissing die in de beslissing van de Stad Antwerpen was geslopen om thans de Deputatie te gaan verwijten dat zij daar bij haar eigen beoordeling ten onrechte geen rekening mee zou hebben gehouden. Dit onderdeel van het middel is alvast niet ernstig en zeker en vast ongegrond.*

*In wat volgt zal tussenkomen de partij nog kort aantonen dat deze eigen beoordeling van de Deputatie omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met draagkracht en de goede ruimtelijke ordening van het gebied wel degelijk in concreto is geschied en ook allerminst onredelijk is te noemen. Ook om die reden is er van een onwettigheid van de bestreden beslissing geen sprake.*

***Toetsing aan de Ruimtelijke Ordening is wel degelijk geschied.***

*Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat: (...)*

*Daarnaast bepaalt artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO dat: (...)*

*Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO volgt onder meer dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te 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.*

*Ook de Deputatie heeft al deze elementen ontmoet in de bestreden beslissing (zie blz. 7 van de bestreden beslissing) en heeft geoordeeld dat de draagkracht van het gebied niet wordt aangetast door het project en het project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Daaraan kleefde ook niets onredelijk. Er was voor de Deputatie ook geen reden tot het opleggen van bijkomende voorwaarden.*

*Deze beoordeling werd vervolgens ook uitdrukkelijk in de bestreden beslissing tot uiting gebracht waardoor er tevens geen sprake kan zijn van een schending van de artikel 2 en 3 van de Motiveringswet.*

*Verder wordt door verzoekende partijen niet uiteengezet welk algemeen beginsel van behoorlijk bestuur zou zijn geschonden. Dit onderdeel van het middel is dan ook onontvankelijk.*

*Tussenkomen de partij doet ook nog opmerken dat dat de vergunningverlenende overheid bij het toetsen van een bouw- of verkavelingsaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening over een ruime beoordelingsvrijheid beschikt en Uw Raad slechts over een marginaal toetsingsrecht beschikt. Dit laatste impliceert dat Uw Raad in de uitoefening van het aan haar opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd is om na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van die bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Daarentegen is Uw Raad niet bevoegd om*

haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van de beoordeling van de vergunningverlenende overheid. Dit blijkt zowel uit de rechtspraak van de Raad van State als uit de rechtspraak van Uw Raad. Zo stelde Uw Raad in een arrest van 24 april 2012 het volgende: (...)

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient de vergunningverlenende overheid conform artikel 4.3.1. §2, 2° VCRO uit te gaan van de in de omgeving bestaande toestand. Dit betekent volgens de meest recente rechtspraak van Uw Raad dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden met 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.

In casu is de Deputatie bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening alvast **uitgegaan van de relevante in de omgeving bestaande toestand** en verder heeft zij de specifieke gegevens van het dossier de aandachtspunten uit artikel 4.3.1. §2, eerste lid, 1° VCRO bij haar beoordeling betrokken. Zo heeft verwerende partij m.b.t. de relevante in de omgeving bestaande toestand in de thans bestreden beslissing het volgende overwogen:

(...)

Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat verwerende partij de relevante in de omgeving bestaande toestand bij haar beoordeling heeft betrokken.

Hetzelfde geldt voor de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO. Meer bepaald heeft **verwerende partij bij haar beoordeling van de door tussenkomende partij ingediende vergunningsaanvraag de relevante aspecten uit artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO bij haar beoordeling betrokken**. Specifiek gaat het hier om de functionele inpasbaarheid, de mobiliteits-impact, de schaal en het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke elementen en de hinderaspecten en het comfort.

Van een schending van de in het middel opgeworpen bepalingen is dan ook geen sprake.

### **Geen schending motiveringsplicht**

Overeenkomstig artikel 4.7.23, § 1 VCRO neemt de Deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:

(...)

De vereiste om conform artikel 4.7.23, §1 VCRO de bestreden beslissing te nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar betreft een vereiste van formele motivering. Deze uitdrukkelijke motiveringsplicht houdt in dat in de bestreden beslissing in de eerste plaats **uitdrukkelijk verwezen** wordt naar het bestaan van een eensluidend of een andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Daarnaast dient de Deputatie in haar beslissing melding te maken van de feitelijke en de juridische determinerende overwegingen van dit verslag. Dit komt er op neer dat zij de **concluderende bevindingen van dit verslag opneemt in haar beslissing**. Vervolgens zal de verwerende partij zich in haar beoordeling bij het verslag kunnen aansluiten of de bevindingen uit dit verslag kunnen weerleggen.

*Verzoekende partijen kunnen niet in het minst voorhouden dat de Deputatie art. 2 en 3 van de Motiveringswet zou hebben geschonden nu in de bestreden beslissing uitdrukkelijk verwezen wordt naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en zij de inhoud ervan tot haar eigen motivering heeft gemaakt:*

*(...)*

*Het eerste middel mist in al haar onderdelen aldus elke feitelijke en juridische grondslag en is bijgevolg niet ernstig en ongegrond.*

*...”*

In hun toelichtende nota hernemen de verzoekende partijen hun eerdere betoog.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Volgens de titel ervan betreft het middel de “draagkracht en goede ruimtelijke ordening”. In het middel stellen de verzoekende partijen dat zij gedurende de administratieve procedure bewezen dat de draagkracht ter plaatse in verregaande mate overschreden werd, verwijzende naar grieven die zijn aangebracht tijdens het openbaar onderzoek en de administratieve beroepsprocedure en naar het gegeven dat het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg het bezwaar ter zake gegrond heeft bevonden.

In het middel wordt op een voldoende duidelijke wijze kritiek geleverd op de motivering in de bestreden beslissing die verband houdt met de “draagkracht en goede ruimtelijke ordening”. In die mate is het middel ontvankelijk.

2.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De draagkracht van de omgeving houdt verband met de goede ruimtelijke ordening. In de bestreden beslissing besteedt de verwerende partij uitdrukkelijk aandacht aan dit aspect. Ze stelt dat de druk op het binnengebied beperkt zal blijven vermits het een zeer beperkt aantal atelierruimtes betreft en slechts twee woongelegenheden, waarna ze tot de conclusie komt dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden. Deze overwegingen moeten bovendien samen gelezen worden met de vaststellingen in de bestreden beslissing dat de percelen zijn gelegen in de 19e eeuwse gordel van Borgerhout en deel uitmaken van een dicht geslipt bouwblok en dat het aangevraagde het te ontwikkelen binnengebied voor een groot gedeelte ontpit, waardoor er meer open ruimte ontstaat ten opzichte van de bestaande toestand.

De verzoekende partijen laten deze overwegingen buiten beschouwing in hun kritiek onder het eerste middel, terwijl volgens de eigen titel het middel het aspect draagkracht betreft, dat in de voormelde overwegingen aan bod komt. Zoals reeds aangegeven is de Raad niet bevoegd om een eigen beoordeling te maken van het aspect draagkracht, maar kan hij slechts onderzoeken

of dit aspect is beoordeeld en of de overheid bij die beoordeling de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid niet heeft overschreden. Het komt toe aan een verzoekende partij om dit laatste aan te tonen. Een verzoekende partij doet dit niet op een succesvolle wijze indien de beoordeling in de beslissing daarbij buiten beschouwing wordt gelaten. Het is immers precies die beoordeling waarvan een verzoekende partij moet aantonen dat die buiten de grenzen valt van de appreciatiebevoegdheid die de overheid heeft.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat om welbepaalde redenen de draagkracht niet wordt overschreden. De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze beoordeling onjuist is, hetzij kennelijk onredelijk. Ze pogen enkel te overtuigen dat de draagkracht door het aangevraagde overschreden wordt op grond van een aantal feitelikheden, los van de beoordeling in de bestreden beslissing.

Bovendien moet een middel duidelijk en nauwkeurig zijn. De uiteenzetting van de middelen vormt een essentieel onderdeel van het verzoekschrift, omdat het aan de andere partijen toelaat zich te verweren tegen de grieven die ten aanzien van de bestreden beslissing worden aangevoerd, en de Raad in staat stelt de gegrondheid van die grieven te onderzoeken. De onduidelijkheid van een verzoekschrift schendt het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van de verdediging van de andere partijen.

Uit de loutere verwijzing naar bezwaar- en beroepsschriften en het aanvoeren van een aantal feitelikheden – waaronder feitelikheden die betrekking hebben op andere aspecten dan de draagkracht van de omgeving – en bij gebrek aan een eenduidige toelichting, kan niet worden aangenomen dat de verzoekende partij bedoelen aan te voeren dat de verwerende partij andere of bijkomende elementen had moeten betrekken bij de beoordeling van het aspect draagkracht.

In de mate dat de verzoekende partijen, om hun argumentatie kracht bij te zetten, verwijzen naar de beslissing in eerste administratieve aanleg, moet met de tussenkommende partij vastgesteld worden dat in deze beslissing evenzeer wordt besloten dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden. Er wordt vastgesteld dat de activiteiten in het binnengebied beperkt wordt tot zes gebruikers waarvan er slechts twee een woonbestemming krijgen en drie de bestemming van atelier dat geen bestemmingswijziging inhoudt ten opzichte van de vergunde toestand. Uit deze overwegingen blijkt duidelijk dat het bezwaar ongegrond wordt bevonden en dat de passus in deze beslissing “het bezwaar is (...) gegrond” een loutere materiële vergissing betreft.

3.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen geen schending aantonen van de aangevoerde bepalingen of beginselen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van “artikel 1 protocol EVRM zakelijk recht”.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“... ”

*Zowel bij het bezwaarschrift d.d. 25-11-2013 (stuk 1) als het beroepschrift d.d. 26-2-2014 (stuk 30) als op de hoorzitting bij de Bestendige Deputatie d.d. 13-5-2014 (stuk 66) werd er gewezen op de uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens i.v.m.*



de bevoegdheid van besturen om uitspraken te doen over eigendommen in de vorm van erfdienstbaarheden.

*In een context van een vergunningsaanvraag moet rekening gehouden worden met de ter zake rechtelijke realiteit. Zo goed als in de ruimtelijke ordening geen beslissing mag worden genomen waardoor de eigendom van iemand niet meer kan worden bebouwd (Europees Hof van de Rechten van de Mens, Mats Jacobsson, 28 Juni 1990, Publ Cour, recht A, vol 180), kan in de ruimtelijke ordening geen beslissing genomen worden waardoor iemand zijn erfdienstbaarheid niet meer kan uitoefenen.*

*Bij het bezwaarschrift d.d. 25-11-2013 (stuk 1) werd door verzoeker Nadia Frikech als argumenten voor de erfdienstbaarheden aangedragen:*

*(...)*

*Bij het bezwaarschrift d.d. 25-11-2013 (stuk 1) werd door verzoeker Els Van den Veyver als argumenten voor de erfdienstbaarheden aangedragen:*

*recht van licht - (uit bezwaar Els Van den Veyver)*

*(...)*

*Bij het bezwaarschrift d.d. 25-11-2013 (stuk 1) werd door verzoeker Guy Steenput als beschrijving en bewijsvoering van de erfdienstbaarheden aangedragen:*

*(...)*

*Bij het bezwaarschrift d.d. 25-11-2013 (stuk 1) werd door verzoeker Guy Steenput als beschrijving en bewijsvoering van de geplande opheffing en/of blokkering van de erfdienstbaarheden in bijlage B volgende documenten aangedragen:*

*(...)*

*Bij het bezwaarschrift d.d. 25-11-2013 (stuk 1) werd door verzoeker Guy Steenput als beschrijving en bewijsvoering van de geplande opheffing en/of blokkering van de erfdienstbaarheden, geïllustreerd met tekeningen opgesomd in bijlage C van het bezwaarschrift, aangedragen:*

*(...)*

*Bij het beroepschrift d.d. 26-2-2014 ( ) werd door verzoeker Nadia Frikech als bewijsvoering aangedragen:*

*(...)*

*Bij het beroepschrift d.d. 26-2-2014 (stuk 30) werd door verzoeker Els Van den Veyver als bewijsvoering aangedragen:*

*(...)*

*Bij het beroepschrift d.d. 26-2-2014 (stuk 30) werd door verzoeker Guy Steenput als bewijsvoering aangedragen*

*(...)*

**Beroep argumentatie:**

*Er zijn erfdienstbaarheden die ter discussie staan (zie bezwaarschrift punten 21, 22, 23, 24, en 30). Deze zullen het onderwerp uitmaken van verder onderzoek en eventueel voor een rechter gebracht worden om vast te stellen welke partij welke erfdienstbaarheid nog steeds of niet meer kan uitvoeren. Er zijn ook erfdienstbaarheden die NIET ter discussie staan (zie bezwaarschrift punten 25, 26, 27, 28 en 29). Deze laatsten zijn niet allemaal vermeld op de vergunningaanvraag. Deze laatsten worden ook niet door de vergunning punt per punt besproken zodat de vergunning ONVOLLEDIG is. Gelieve dan ook de vergunning als onvolledig te beschouwen en deze in beroep af te wijzen.*

*Van de erfdienstbaarheden die wel vermeld worden is er de erfdienstbaarheid van LICHT die door de verschillende bijgeplaatste volumens (Rieten uitbreiding op de eerste*

*verdieping op de achterbouw en het boekentorentje) alle directe zonlicht wegnemen van het raam op de begane grond in de zuidgevel van onze eigendom (zie punt 26 van het bezwaarschrift) — Het boekentorentje staat te dicht bij het raam in onze zuid gevel (afstand is 2,02m terwijl dat er minstens 2,60m zou moeten zijn). Het Rieten volume, bedekt met riet, zal eerder het licht absorberen dan reflecteren, wat in het nadeel van de erfdienstbaarheid van LICHT is.*

*Gelieve dan ook de vergunning in beroep af te wijzen op basis van te veel hinder voor het pand Bloemstraat 47 veroorzaakt door het sterk verminderen van de erfdienstbaarheid van licht.*

*...*

*Meer fundamenteel is het daarenboven zo dat ook in een context van een vergunningsaanvraag moet rekening gehouden worden met de ter zake rechtelijke realiteit. Zo goed als in de ruimtelijke ordening geen beslissing mag worden genomen waardoor de eigendom van iemand niet meer kan worden bebouwd (Europees Hof van de Rechten van de Mens, Mats Jacobsson, 28 Juni 1990, Publ Cour, recht A, vol 180), kan in de ruimtelijke ordening geen beslissing genomen worden waardoor iemand zijn erfdienstbaarheid niet meer kan uitoefenen.*

*Gelieve dan ook de vergunning als een schending van dit gelijkheidsprincipe te beoordelen en ze op deze basis te vernietigen."*

*De bijlage 6 van het beroepschrift ingediend door Guy Steenput bestaat nog uit de vaststellingen van deurwaarder Michel Couvreur d.d. 7-2-2014 (stuk 35) die o.a. het bestaan en het functioneren van het toilet op het terrein van Bloemstraat 43 bevestigt.*

*Dat de Bestendige Deputatie geen rekening houdt met het artikel 1 protocol EVRM zakelijk recht blijkt verder uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 8-5-2014 (stuk 69). Hierin wordt gesteld:*

*(...)*

*Door het recht op licht van verzoekers te minimaliseren gaat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar voorbij aan artikel 1 van het protocol van het Europees Hof van de Rechten van de Mens.*

*Ter voorbereiding op de hoorzitting bij de bestendige deputatie heeft de advocaat van RADAR architecten b.v.b.a. e.a. in haar stukkenbundel als stuk 1 de verkoopsakte van 18-9-2013 (stuk 67) van de panden gelegen Bloemstraat 25, 27 — 41 opgenomen.*

*Op blz. 9 onder punt 5 staat er te lezen:*

*(...)*

*Hiermee wordt i.v.m. erfdienstbaarheden naar de basisakte van notaris Lemineur d.d. 14-4-1921 verwezen, wat doet concluderen dat zelfs de tegenpartij, RADAR architecten b.v.b.a. e.a. rekening moeten houden met erfdienstbaarheden.*

*Tijdens de hoorzitting bij de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 13-5-2014 werden door verzoekers nog verschillende documenten (stuk 66) overhandigd aan de Bestendige Deputatie én aan de tegenpartij RADAR architecten b.v.b.a. e.a..*

*Verzoekster Nadia Frikech overhandigde nog enkele tekeningen om haar erfdienstbaarheden van doorgang doorrij en licht en zicht te verduidelijken; (stuk 4) (stuk 32)*

Verzoeker Guy Steenput overhandigde nog enkele tekeningen om de erfdienstbaarheden ten voordele van Bloemstraat 47 van licht en zicht en het recht op privacy te verduidelijken; (stuk 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59)

In het besluit van de bestendige Deputatie staat te lezen in voetnoot 1 op blz. 3:

(...)

Hiermee verklaart de Bestendige Deputatie dat burgerlijke rechten zoals erfdienstbaarheden tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken behoort, maar dit weerhoudt haar er niet van om toch uitspraken te doen die ingaan tegen de eigendomsrechten, in casu erfdienstbaarheden, van verzoekers.

Zij gaat hierbij voorbij aan uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens i.v.m. de bevoegdheid van besturen om uitspraken te doen over eigendommen in de vorm van erfdienstbaarheden.

Besluit:

**Verzoekster vraagt dan ook de schorsing/vernietiging op basis van: art. 2 en 3 van de Motiveringswet en het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en naar de daaruit volgende rechtspraak kan besloten worden dat de motivering van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen NIET afdoende en daadkrachtig is.**

...

De tussenkomenende partij repliceert:

“ ...

**Weerlegging van het middel**

**Vooraf**

Tussenkomenende partij merkt op dat verzoekende partijen nalaten duidelijk aan te geven welke concrete regelgeving geschonden zou zijn. Verzoekende partijen spreken over “artikel 1 protocol EVRM”.

Artikel 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt evenwel dat een verzoekschrift tot vernietiging en schorsing volgende zaken bevat: (...)

Gelet op voorgaande dient het tweede middel te worden afgewezen als zijnde onontvankelijk wegens schending van artikel 11 van voornoemd besluit. Er worden geen concrete wetsschendingen uiteengezet in het verzoekschrift die door de Deputatie zouden zijn geschonden bij het nemen van de bestreden beslissing behoudens de schending van artikel 1 van het Eerste Protocol van het EVRM.

In wat volgt zal blijken dat artikel 1 van het Eerste Protocol van het EVRM niet in het minst geschonden werd door de Deputatie.

**Geen schending artikel 1 van het Eerste Protocol van het EVRM**

Verzoekende partijen menen in dit middel dat zij aanspraak kunnen maken op een aantal erfdienstbaarheden.

*Verzoekende partijen zijn van oordeel dat de Deputatie met de bestreden beslissing deze vermeende erfdienstbaarheden zou schenden en hiermee zich zou uitspreken over de eigendomsrechten van verzoekende partijen in strijd met artikel 1 protocol EVRM.*

*Dit standpunt kan geenszins worden bijgetreden.*

*De Deputatie heeft in de bestreden beslissing wel degelijk de grieven van verzoekende partijen omtrent de vermeende erfdienstbaarheden ontmoet en beantwoord. De Deputatie heeft zich geenszins over de erfdienstbaarheden en eigendomsrechten van verzoekende partijen uitgesproken. Van een schending van de aangehaalde beginselen is alvast geen sprake.*

*Onder verwijzing naar artikel 4.2.22, §1 VCRO heeft de Deputatie duidelijk gesteld dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en zij steeds worden afgeleverd onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Er werden volgens de Deputatie geen bewijzen bijgebracht met betrekking tot het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid.*

*Vervolgens heeft de Deputatie in de bestreden beslissing geoordeeld dat geschillen over burgerlijke rechten, in het bijzonder over het recht van overgang, krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken en dat de stedenbouwkundige vergunning niets verandert aan de eventuele erfdienstbaarheid of het recht op een alternatieve losweg die voor de betrokken percelen zou gelden.*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden heeft de Deputatie zich in de bestreden beslissing dan ook geenszins uitgesproken over de vermeende erfdienstbaarheden, noch over de vermeende eigendomsrechten van verzoekende partijen. De bestreden beslissing werd dan ook geenszins genomen in strijd met artikel 1 protocol EVRM, wel integendeel.*

*Overeenkomstig artikel 4.8.2, eerste lid, 1° lid VCRO, spreekt ook Uw Raad zich als administratief rechtscollege uit over beroepen tot vernietiging van in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissingen: (...)*

*Uw Raad kan een bestreden vergunningsbeslissing enkel vernietigen wegens objectieve onwettigheid, dat wil zeggen een strijdigheid met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur. De vernietiging van een vergunningsbeslissing kan niet op grond van de schending van een subjectief recht worden verkregen. Artikel 144 van de Grondwet wijst de berechting van geschillen over burgerlijke rechten uitsluitend toe aan de rechtsmacht van de burgerlijke rechter.*

*Het behoort aldus ook niet tot de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan en evenmin tot die van Uw Raad om zich over het bestaan en de omvang van subjectieve rechten uit te spreken. Artikel 4.2.22, §1 VCRO bepaalt dat vergunningen onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten worden verleend. De afgifte van een vergunning houdt noch een inbreuk op, noch een erkenning van burgerlijke rechten in. Met de bestreden beslissing werd niet meer gedaan en beslist dan datgene wat in artikel 4.2.22, §1 VCRO duidelijk staat gestipuleerd.*

*Het staat uitsluitend aan de rechtbank om zich over de beweemde schending van subjectieve rechten en aan de Raad om zich over het beroep tot vernietiging uit te spreken. Als uit het burgerlijk geding zou blijken dat de met de bestreden beslissing afgegeven vergunning afbreuk doet aan geldende erfdiensbaaheden, staat tussenkomende partij voor een probleem van uitvoerbaarheid van de vergunning. Dat staat los van de opdracht van de Raad om zich over het verzoek tot vernietiging en schorsing van de vergunning uit te spreken, in de mate dat daarin de objectieve onwettigheid van de bestreden beslissing wordt geargumenteed.*

*De Deputatie heeft verder ook art. 2 en 3 van de Motiveringswet niet geschonden daar zij zich vooreerst niet heeft uitgesproken over de vermeende erfdiensbaaheden en dit ook vervolgens uitdrukkelijk met zoveel woorden en onder verwijzing naar artikel 4.2.22, §1 VCRO en naar artikel 144 van de Grondwet in de bestreden beslissing tot uiting heeft gebracht.*

*Ook het tweede middel kan bijgevolg niet tot de vernietiging of schorsing van de bestreden beslissing leiden wegens niet ernstig en zeker ongegrond.  
...*

In hun toelichtende nota hernemen de verzoekende partijen hun eerdere betoog.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen zetten op een voldoende duidelijke wijze uiteen dat zij de bestreden beslissing strijdig achten met artikel 1 van het protocol van het Europees Hof van de Rechten van de Mens” en leveren kritiek op de motivering in de bestreden beslissing die volgens de verzoekende partijen “niet afdoende en daadkrachtig is”. Het middel is bovendien voldoende ontwikkeld om te kunnen worden begrepen.

In die mate is het middel ontvankelijk.

2.

Artikel 4.2.22, § 1 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Deze bepaling houdt een bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, niet kan of mag optreden als rechter om uitspraak te doen over een betwisting over burgerlijke rechten en verplichtingen. De geschillenbeslechting over de burgerlijke rechten komt niet toe aan de vergunningverlenende overheid, maar aan de burgerlijke rechter.

Anders dan de verzoekende partijen lijken voor te houden, houdt dit beginsel niet in dat kan voorbij gegaan worden aan erfdiensbaaheden bij het uitvoeren van een vergunning, maar enkel dat de geschillenbeslechting niet toekomt aan de vergunningverlenende overheid doch enkel aan de burgerlijke rechter. Een stedenbouwkundige vergunning wordt, zoals artikel 4.2.22 VCRO bepaalt, verleend “onder voorbehoud”.

3.

Anders dan de verzoekende partij stellen blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing dat de verwerende partij geen uitspraak doet over een geschil van erfdiensbaaheden. De

verwerende partij verwijst uitdrukkelijk naar artikel 4.2.22, § 1 VCRO en de bevoegdheid van de burgerlijke rechter om uitspraak te doen over burgerlijke rechten.

4.

De verzoekende partijen tonen geen schending aan “van artikel 1 van het protocol van het Europees Hof van de Rechten van de Mens”, noch dat de motivering in de bestreden beslissing “niet afdoende en daadkrachtig is”.

### C. Derde en vierde middel

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren in deze middelen de schending aan “van volledigheid” en “misleiding door onjuiste of onduidelijke informatie”.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“...  
...

*In het bezwaarschrift door verzoekers (deel Guy Steenput) ingediend d.d. 25-11-2014 wordt het volgende vermeld:*

*(...)*

*Tijdens de hoorzitting d.d. 13-5-2014 voor de Bestendige Deputatie wordt door verzoekers in het document («Rok 00), overhandigd aan de Bestendige Deputatie en de tegenpartij, door Guy Steenput gesteld:*

*(...)*

*Al deze stukken tonen de onvolledigheid van het bouwaanvraag dossier aan. Op de vraag, tijdens de hoorzitting d.d. 13-5-2014:*

*(...)*

*heeft de Bestendige Deputatie niet geantwoord.*

*Besluit:*

***Verzoekster vraagt dan ook de schorsing/vernietiging op basis van:***

***het manifest verzuim van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen om de beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelvorming te beantwoorden niet verenigbaar is met de legaliteit- en opportuniteitcontrole waartoe de Deputatie gehouden is in het kader van de door de VCRO ingestelde beroepprocedure.***

*(...)*

*In het bezwaarschrift d.d. 25-11-2014 (stuk 1) stelt verzoeker Guy Steenput, één van de verzoekers, dat er misleidende informatie staat op de plannen ingediend als bouwaanvraag door RADAR architecten en IEA architecten.*

*Onder de kop:*

*(...)*

*volgt er een lijst van onduidelijke en/of onjuiste gegevens op de plannen van de bouwaanvraag ingediend door RADAR b.v.b.a.*

*(...)*

*In bijlage A van het bezwaarschrift d.d. 25-11-2014 (stuk 1) verduidelijkt Guy Steenput, één van de verzoekers, de misleidende informatie die voorkomt op de plannen ingediend als bouwaanvraag door RADAR architecten en IEA architecten door foto materiaal.*

*I.v.m. het verzwijgen van het bestaande toilet aanwezig op het terrein van Bloemstraat 41:*

*(...)*

*I.v.m. het verdraaien van de bestaande toestand van "de kleine woning nr 41":*

*(...)*

*dit is geen kleine woning, in realiteit staat dit volume al minstens 15 jaar leeg en heeft het daarvoor gefungeerd als opslagruimte — de huidige toestand is er één van sterk verval, waarbij de laagbouw zowat op instorten staat. De foto's spreken (stukken 22 en 23) voor zich.*

*Dat het toilet aanwezig op het terrein van Bloemstraat 41 nog in werking is wordt bewezen door de vaststellingen van deurwaarder Michel Couvreur d.d. 7-2-2014 (stuk 35).*

*In het beroep van verzoekers d.d. 26-2-2014 (stuk 30) werd ook de misinformatie omtrent het adres van de aanvrager aangekaart. In dit beroep stelt verzoeker:*  
(...)

*In bijlage 6 van dit beroep was er "een opsomming van de tegenstrijdigheden te vinden in de plannen van Radar architecten b.v.b.a" (stuk 49).*

*Onjuiste informatie op de plannen van Radar architecten b.v.b.a. leidt tot oninterpreteerbaarheid: de breedte en de situering van het nieuwe bouwvolume is dus niet af te leiden. Dit wordt verder geïllustreerd door tekening 17 en 18 (stuk 50) met afstand 640 tussen raam 2 en 3 in zuid gevel verdieping 1 Bloemstraat 47 — (uit het juridisch stedenbouwkundige nota van 28-4-2014 opgesteld door advocaten RADAR architecten e.a. — blz. 38 - gebruikt op de hoorzitting voor de Bestendige Deputatie d.d. 13-5-2014)*

*Deze onjuiste informatie wordt verder bevestigd door een tekening overhandigd door architect OSCAR ROMMENS van situering rieten volume (stuk 65)*

*Op de hoorzitting voor de Bestendige Deputatie d.d. 13-5-2014 werd door verzoeker Guy Steenput aangetoond, met een reeks van tekeningen en foto's, dat er diverse interpretaties kunnen gegeven worden aan de goedgekeurde bouwaanvraag. De tekeningen missen objectiviteit wat leidt naar multi-interpreteerbaarheid wat het logische gevolg is van een misleidende maatvoering tussen de ramen 2 en 3 op de verdieping in de zuid gevel van Bloemstraat 47.*

*Deze reeks van tekeningen vindt u terug in de stukken:*

*tekening 1 — maat tussen raam 2 en 3 in zuid gevel op verdieping 1 van Bloemstraat 47 door IEA architecten foutief getekend (stuk 51)*

*tekening 2 — maat tussen raam 2 en 3 in zuid gevel op verdieping 1 van Bloemstraat 47 in REALITEIT (stuk 52)*

*tekening 3 — **maatverschil tussen versie EIA architecten en REALITEIT is 1,09cm** (stuk 53)*

*tekening 4 — mogelijkheid 1 om rieten volume te situeren (stuk 54)*

*tekening 5 — mogelijkheid 2 om rieten volume te situeren (stuk 55)*

*Een reeks foto's (ook gepresenteerd tijdens hoorzitting bij Bestendige Deputatie op 13-5-2014 door Guy Steenput) toont verder aan dat de afstand tussen raam 2 en 3 in zuid gevel op verdieping 1 van Bloemstraat 47 wel degelijk 7,51cm is en niet de 6,40cm die terug te vinden is op de tekeningen van de bouwaanvraag van Radar architecten b.v.b.a.*

*foto A — afstand tussen raam 2 en 3 Bloemstraat 47 = 749cm langs interieur (stuk 60)*

*foto B — afstand tussen raam 2 en 3 Bloemstraat 47 = 749cm langs interieur (stuk 61)*

*De wil om te misleiden, bij zowel RADAR architecten b.v.b.a als IEA architecten, wordt verder geïllustreerd door het feit dat zowel RADAR architecten b.v.b.a en IEA architecten reeds begonnen waren met de werken alvorens ze er gerechtigd toe waren;*



*foto C (gepresenteerd tijdens hoorzitting bij Bestendige Deputatie op 13-5-2014 door Guy Steenput) toont een raam dat is verwijderd uit de straatgevel van Bloemstraat 25 — de werken mochten pas beginnen op 7-7-2014, 36 dagen na het aanplakken van het besluit van de Bestendige Deputatie (stuk 62)*

*foto D (gepresenteerd tijdens hoorzitting bij Bestendige Deputatie op 13-5-2014 door verzoeker Guy Steenput) toont nieuw gemetselde binnenmuren dewelke het onmogelijk maken om de toegekende bouwvergunning d.d. 17-1-2014 uit te voeren volgens ingediend plan en er dus in strijd mee zijn (stuk 63):*

*op de bouwaanvraag staat duidelijk dat een gedeelte tussen het rieten volume en de oostgevel van de hoge achterbouw zou afgebroken worden — de gemetselde muurtjes op de begane grond laten vermoeden dat dit niet meer het geval zal zijn daar zij doorlopen tot aan het plafond - de afstand tussen het beloopbaar terraspeil aan de kant van de zuid gevel van de Bloemstraat 47 en de onderkant van het raam met erfdienstbaarheid van licht wordt zo kleiner dan 1,9m is wat de reglementaire afstand is tussen vloerpeil en onderkant raam in een scheimuur. Dit werd geïllustreerd door tekening 9 en overhandigd tijdens de hoorzitting bij de Bestendige Deputatie d.d. 13-5-2014) (stuk 59)*

*Besluit:*

***In het kader van de motiveringsverplichting, beschreven in art. 2 en 3 van de Motiveringswet***

***en het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur***

***Verzoekster vraagt dan ook de schorsing/vernietiging op basis van:***

***1 art. 2 en 3 van de Motiveringswet en het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en naar de daaruit volgende rechtspraak kan besloten worden dat de motivering van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen NIET afdoende en daadkrachtig is.***

***2 dat het manifest verzuim van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen om de beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelvorming te beantwoorden niet verenigbaar is met de legaliteit- en opportuniteitcontrole waartoe de Deputatie gehouden is in het kader van de door de VCRO ingestelde beroepprocedure.***

***...”***

De tussenkomende partij repliceert:

***“ ...***

***Weerlegging van het middel***

*In het bezwaarschrift voor de Deputatie van verzoekende partijen werden een aantal zaken opgelijst die op de plannen gevoegd bij de aanvraag zouden ontbreken. In haar omstandige ondersteunende nota voor de Deputatie heeft tussenkomende partij duidelijk aangegeven en voor de Deputatie aangetoond dat het aanvraagdossier wel degelijk volledig was en aldus terecht ook volledig en ontvankelijk was beoordeeld en verklaard geworden door de Stad Antwerpen. De Deputatie heeft alvast geoordeeld dat ook zij niet in de onmogelijkheid was om op basis van het aanvraagdossier en de plannen aan de juiste en correcte feitenvinding te kunnen doen die haar in staat stelde om zich een juist en correct beeld te vormen over de aanvraag en de vergunbaarheid van het project.*

*Het is ook niet omdat verzoekende partijen menen een ellenlange gedetailleerde opsomming te moeten maken van alles wat naar haar inzichten zou ontbreken op het plan, dat het dossierstuk of het plan meteen ook niet conform de wettelijke bepalingen zou zijn opgesteld of dat een dossierstuk dermate onduidelijk zou zijn dat men zich op basis daarvan geen juiste beoordeling van de situatie zou kunnen vormen. Ook voor de Deputatie zijn de verzoekende partijen er niet in geslaagd om aan te tonen dat en de Deputatie ervan te overtuigen dat op de plannen of in het aanvraagdossier bepaalde zaken zouden ontbreken of hadden moeten vermeld worden. Ook de substantiële vormvereisten die dit alles zouden voorschrijven en opleggen ontbreken manifest. Ook thans voor Uw Raad tonen zij niet aan welke wettelijke vormvereisten de plannen niet zouden voldoen of welke concrete punten zoals bijvoorbeeld vermeld op de aanstiplijst zouden ontbreken. Bouwaanvraagdossiers kennen nochtans een zeer duidelijke samenstelling (bepaald in o.a. aanstiplijsten), waarop dossiers bij het indienen worden gescreend en vervolgens als volledig of ontvankelijk worden verklaard door de dienst Stedenbouwkundige Vergunningen. Dit is ook in casu geschied.*

*Tussenkomende partij stelt alleen maar vast dat het dossier volledig en ontvankelijk werd verklaard en meer nog zelfs geschikt werd bevonden om beoordeeld te kunnen worden door de vergunningverlenende overheid. Er is geen enkele reden om daar thans anders over te gaan oordelen in het kader van het voor Uw Raad gevoerde debat.*

*Er wordt ook geenszins in concreto aangetoond waarom de vergunningverlenende overheid en in het bijzonder de Deputatie niet in staat zouden geweest zijn om zich op basis van het aanvraagdossier, zoals dat door de dienst Stedenbouwkundige Vergunningen van de Stad Antwerpen volledig en ontvankelijk werd verklaard, een concreet oordeel te kunnen vormen van de aanvraag. Verzoekende partijen maken niet hard dat de zaken die zij oplist ook daadwerkelijk hadden moeten worden opgenomen in het aanvraagdossier en hadden moeten worden vermeld op de plannen.*

*Alleszins wordt tevens niet aangetoond dat de Deputatie niet in staat is geweest om in alle redelijkheid en op zorgvuldige wijze en na kennisname van het aanvraagdossier te oordelen dat het aangevraagde verenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening en de draagkracht van het gebied niet was overschreden. Ook wordt niet aangetoond dat de Deputatie zich een totaal verkeerd beeld heeft gevormd van het aangevraagde project, wel integendeel.*

*De Deputatie is, zoals hoger reeds vermeld bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening **uitgegaan van de relevante in de omgeving bestaande toestand** en heeft zich op basis van het aanvraagdossier kunnen uitspreken en heeft ook de aandachtspunten uit artikel 4.3.1. §2, eerste lid, 1° VCRO duidelijk bij haar beoordeling kunnen betrekken. Zo heeft de Deputatie m.b.t. de relevante in de omgeving bestaande toestand in de thans bestreden beslissing het volgende overwogen: (...)*

*Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat de Deputatie op basis van het aanvraagdossier en de plannen wel degelijk in staat is gebleken om zich een juist oordeel te kunnen vormen over de relevante in de omgeving bestaande toestand en heeft zij deze bij haar beoordeling ook daadwerkelijk betrokken.*

*Verzoekende partijen slagen er niet in het omgekeerde aan te tonen. Verzoekende partijen tonen geenszins aan dat hadden de vermeend ontbrekende gegevens wel op de plannen vermeld geweest, de Deputatie zich een totaal andere voorstelling van de in de*

*omgeving bestaande toestand had gemaakt, dan wel het aangevraagde op een totaal andere manier had gaan beoordelen en de vergunning zou hebben geweigerd. Verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat de Deputatie zich op basis van de plannen zoals vervat in het aanvraagdossier een totaal verkeerd beeld heeft weten te vormen dat niet in overeenstemming zou zijn met de realiteit.*

*Hetzelfde geldt voor de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO. De Deputatie is duidelijk in staat geweest zich een juiste voorstelling daarvan te maken en heeft deze **bij haar beoordeling van de ingediende vergunningsaanvraag ook op de relevante aspecten uit artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO bij haar beoordeling betrokken.** Specifiek gaat het hier om de functionele inpasbaarheid, de mobiliteits-impact, de schaal en het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke elementen en de hinderaspecten en het comfort. Verzoekende partijen tonen het tegenovergestelde alvast niet aan.*

*Zodoende is het derde middel niet ernstig en ongegrond.*

*(...)*

#### **Weerlegging van het middel**

*Tussenkomen de partij kan volstaan te verwijzen naar haar argumentatie zoals uiteengezet ter weerlegging van het derde middel en wenst deze hier integraal herhaald te zien ter weerlegging van het vierde middel.*

*Ook waar de verzoekende partijen verder aanhalen dat tussenkomen de partij met haar plannen en aanvraagdossier de wil zou hebben gehad om de vergunningverlenende overheid te misleiden, dient dit als volstrekt onbewezen te worden bestempeld en moet dit eerder als loutere stemmingmakerij worden afgedaan.*

*Het vierde middel is trouwens tevens onontvankelijk nu niet in het minst in concreto wordt aangegeven welke substantiële vormvereisten door de Deputatie zouden zijn geschonden, minstens is het middel niet ernstig en moet het zeker als ongegrond worden verworpen.*

*...”*

In hun toelichtende nota hernemen de verzoekende partijen hun eerdere betoog.

#### **Beoordeling door de Raad**

1.

Het derde middel wordt aangevoerd onder de titel “schending van de volledigheid” en het vierde middel onder de titel “misleiding door onjuiste of onduidelijke informatie”, waarbij de verzoekende partijen voornamelijk verwijzen naar grieven uiteengezet tijdens de administratieve procedure dat bepaalde gegevens in de bouwaanvraag of op de bouwplannen ontbreken, dat bepaalde gegevens onduidelijk zijn of misleidend, en stellen dat de verwerende partij verzuimd heeft “om de beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelvorming te beantwoorden”.

Het aangevoerde middel is voldoende duidelijk uiteengezet om te kunnen worden begrepen en derhalve onvankelijk.

2.

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat, wanneer de deputatie over een ingesteld administratief beroep uitspraak doet, zij niet optreedt als administratief rechtscollege, maar als

orgaan van het actief bestuur. Zij kan als zodanig volstaan met in haar besluit de redenen aan te geven waarop zij haar beslissing steunt, en is er daarbij niet toe gehouden alle door de partijen aangevoerde argumenten en vragen punt na punt te beantwoorden.

Bovendien kunnen onjuistheden, vergissingen of leemten in een aanvraagdossier enkel tot de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning leiden, indien blijkt dat zij van die aard zijn dat zij de vergunningverlenende overheid in dwaling hebben gebracht en dat zij bovendien beslissend zijn geweest voor de toekenning van de vergunning.

3.

Het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, bepaalt, voor de verschillende soorten van aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, welke stukken het dossier van de aanvraag minstens moet bevatten.

Nog daargelaten de vaststelling dat de verzoekende partijen niet aantonen dat een schending voorligt van deze bepalingen en dat er derhalve sprake is van leemten in een aanvraagdossier, dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen nalaten enige argumentatie te wijden aan het feit of de verwerende partij in dwaling werd gebracht door de beweerde ontbrekende, onduidelijke of misleidende gegevens in de betrokken aanvraag, laat staan dat ze daartoe overtuigen.

Bovendien dient ook voor deze middelen vastgesteld worden dat ze worden aangevoerd los van de motivering in de bestreden beslissing, waardoor dezelfde opmerkingen gelden als in de bespreking van het eerste middel. Aan de hand van de motivering in de bestreden beslissing tonen de verzoekende partijen niet aan dat bepaalde – en welke – gegevens of het ontbreken van bepaalde gegevens in de aanvraag van die aard zijn dat zij de verwerende partij in dwaling hebben gebracht en dat zij bovendien beslissend zijn geweest voor de toekenning van de vergunning.

4.

Het derde en vierde middel zijn ongegrond.

#### **D. Vijfde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de motiveringsplicht, het gelijkheidsbeginsel en artikel 2 en 3 van de motiveringswet.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

***Motiveringsplicht door de stad Antwerpen en in navolging door de bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen***

*In navolging van de stad Antwerpen heeft de Deputatie van de provincie Antwerpen niet of nauwelijks geantwoord op de bezwaren geformuleerd door de verzoekers. Zij is evenmin ingegaan op de uitnodiging om ter plaatse de manifeste omissie inzake maatvoering m.b.t. de ingediende bouwaanvraag te controleren. Daarnaast vond zij het*

ook nodig om bepaalde bezwaren te minimaliseren en zodoende niet te behandelen OF zonder argumenten af te doen als irrelevant.

Het manifest verzuim van de Deputatie van de provincie Antwerpen om de beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelsvorming te beantwoorden is niet verenigbaar met de legaliteit- en opportuniteitcontrole waartoe de Deputatie gehouden is in het kader van de door de VCRO ingestelde beroepsprocedure.

Dit verzuim kan in een aantal rubrieken aanschouwelijk gemaakt worden, meer bepaald:

- 1 de motivering is onvoldoende of onbestaand door nauwelijks of niet te antwoorden op de argumenten van het ingediende beroep van de verzoekers;
- 2 de motivering is onvoldoende door af te wijken van het beginsel van gelijkheid;
- 3 de motivering is onredelijk en inconsistent.

**a. de motivering is onvoldoende of onbestaand door nauwelijks of niet te antwoorden op de argumenten van het ingediende beroep van de verzoekers**

Ondanks de aanwezigheid van duidelijke tekeningen en documenten die bij het bezwaar d.d. 25-11-2014 en bij het ingediende beroep d.d. 26-2-2014 en bij de hoorzitting d.d. 13-5-2014 zijn overhandigd vindt de Bestendige Deputatie het niet nodig om op alle punten van de argumentatie m.b.t. de onvolledigheid van het bouwaanvraag dossier, een antwoord te geven.

De Bestendige Deputatie kiest ervoor om zich te verschuilen achter algemeenheden i.p.v. te antwoorden op de zeer duidelijke tekortkomingen van het bouwaanvraag dossier zoals dit onder andere door de tekeningen, overhandigd bij de hoorzitting d.d. 13-5-2014 (stukken 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61), onweerlegbaar werd aangetoond.

In de voetnoot onderaan bladzijde 5 stelt ze: (...)

I.v.m. de onvolledigheid van de bouwaanvraag stelt zij in haar besluit van 15-5-2014 blz. 6: (...)

Ondanks de aanwezigheid van duidelijke tekeningen en documenten (stukken 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29) die bij het bezwaar én bij het ingediende beroep én bij de hoorzitting d.d. 13-5-2014 zijn overhandigd vindt de Bestendige Deputatie het niet nodig om op alle punten van de argumentatie een antwoord te geven. De Deputatie kiest ervoor om de rechten en de feitelijkheden te minimaliseren en zodoende niet te behandelen OF zonder argumenten af te doen als irrelevant.

I.v.m. de erfdienstbaarheden van licht stelt zij in haar besluit van 15-5-2014 blz. 7: (...)

Het raam (zuid gevel begane grond Bloemstraat 47) waar het hierover gaat meet 235x 55cm. Dat is 1,3m2 glas waar een heleboel licht naar binnen komt.

“Zeer klein” is daarenboven een relatief begrip en heeft geen objectiviteitsgrond omdat er niet wordt gezegd ‘klein ten aanzien van wat’ zodoende is dit een subjectieve en misleidende formulering.

Met dit argument is elk raam dat onderwerp is van de erfdienstbaarheid van licht in Antwerpen in gevaar.

Ondanks de duidelijke aanwezigheid bij het bezwaar (en daardoor ook impliciet bij het beroep) van de notariële akten (stukken 7, 8, 9 en 10) die onze erfdienstbaarheden helder en volledig beschrijven en verwijzen naar akte met bijhorend plan uit 1954, (stuk 9 en 10) vindt de Bestendige Deputatie het toch nodig om in haar besluit d.d. 15-5-2014 (stuk 2) op blz. 8 te stellen: (...)

Zij verzaken hiermee hun plicht om de ingediende stukken goed te bestuderen en op basis van deze studie een goed gemotiveerd oordeel te vellen.

**Aan de raad voor vergunningbetwistingen wordt gevraagd om de vernietiging van de vergunning en dit op basis van:**

- 1 het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur,**
- 2 het manifest verzuim van de Deputatie om de beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelvorming te beantwoorden hetgeen niet verenigbaar is met de legaliteit- en opportuniteit- controle waartoe de Deputatie gehouden is in het kader van de door de VCRO ingestelde beroepprocedure.**

**b. de motivering is onvoldoende om af te wijken van het beginsel van gelijkheid**

De stad Antwerpen stelt in haar stedenbouwkundige vergunning d.d. 17-1-2014 (stuk 31) op blz. 6 onder de kop 'Beoordeling' alinea 3: (...)

Er dient opgemerkt te worden dat de stad Antwerpen wél belang hechten aan licht en buitenruimte. En dat zij het graag ziet gebeuren dat de panden aan de Bloemstraat 25 meer licht en ruimte krijgen.

Merkwaardig is dat in dezelfde vergunningsaanvraag het creëren van licht en ruimte voor de éne partij (de aanvrager) als iets positiefs wordt gezien en dat de beknotting van licht en ruimte voor de andere partij (de belanghebbende derde) niet gezien wordt als iets negatiefs. Er kan gesteld worden dat er hier gemeten wordt met twee maten en twee gewichten. De vergunning geeft hier blijk van een schending van het gelijkheidsprincipe.

Twee van de verzoekers hebben dit met zoveel woorden aangekaart (stuk 30) bij de Bestendige Deputatie maar deze laatste heeft het zonder redenen wijs bevonden om op dit element van het dossier niet in te gaan. Bovendien stelt zij in haar besluit d.d. 15-5-2014 (stuk 2) blz. 7: (...)

en, gaat voorbij aan het door tekeningen bewezen feit dat de omwonenden van Bloemstraat 43 en 47 wel degelijk hinder ondervinden wanneer deze plannen ten uitvoer worden gebracht. De scheert hiermee alle omwonenden van het binnengebied over één kam, en negeert de bewijsstukken die de ruimtelijke setting tonen en daarmee ook het verschil in positieve en negatieve effecten voor de diverse omwonende burens aantonen. De Deputatie weigert in te zien dat de woonkwaliteit van de omwonenden van Bloemstraat 25-41 verbetert en deze van Bloemstraat 43 en 47 er op achteruit gaan. Zij laat na om op basis van de aangeleverde bewijsstukken te erkennen dat verzoekers rechten hebben.

Besluit :

**Aan de raad voor vergunningbetwistingen wordt gevraagd om de vernietiging van de vergunning.**

**c. de motivering is onredelijk, inconsistent.**

Over beargumentering uitlaatgassen:

*De stad Antwerpen verdedigt de aanwezigheid van 4 autostaanplaatsen door in haar besluit van 17-1-2014 (stuk 31) te stellen: (...)*

*Door de Deputatie worden hier geen problemen gezien. Zij stelt in haar besluit d.d. 15-5-2014 (stuk 2): (...)*

*Dit is geen antwoord op het argument van onredelijke motivatie. Dit is een algemene aanname over verkeer in de stad, zonder de feitelijke specifieke context (Bloemstraat is een Woonerf met zeer weinig fijn stof volgens recente metingen uitgevoerd door de UA) in rekening te brengen.*

*Er kan nooit gegarandeerd worden dat de uitlaatgassen van de startende en aankomende auto's niet op het binnenterrein zullen komen. Indien de stilstaande wagens onder het hoofdgebouw hun motoren starten zullen zij uitlaatgassen produceren. Deze uitlaatgassen gaan waar de wind ze zal brengen. De enge ruimte waarin ze geparkeerd zullen worden duwt de uitlaatgassen naar buiten. Op de ene dag naar de straat, op de andere dag naar het binnengebied. Dus om het binnengebied te vrijwaren van uitlaatgassen moeten ook de wagens onder het hoofdgebouw geweerd worden. Of moeten er afzuiginstallaties voorzien worden boven de 4 auto staanplaatsen.*

*Over elementen 'ontvankelijk en gegrond' verklaard en er vervolgens zeer inconsistent mee om te springen:*

*De Stad Antwerpen stel in haar besluit van 17-1-2014 (stuk 31):*

*Over de schending van de draagkracht van het binnengebied: (...)*

*Over het ontbreken van de hoogte van de fietsenstalling voorzien tegen de (nog op te richten) tuinmuur met het pand nummer 47; (...)*

*Beide punten worden ontvankelijk en gegrond verklaard, maar het is enkel inzake de hoogte van het fietsenhok en nergens anders dat er een bijkomende voorwaarde wordt gesteld.*

*Voor de erkende aantasting van de draagkracht van het gebied worden er dus geen bijkomende voorwaarden geformuleerd.*

*In deze inconsistentie ziet de Deputatie geen probleem. Er wordt met geen woord naar verwezen. De Bestendige Deputatie neemt deze inconsistentie in haar besluit over.*

*Op de hoorzitting voor de Deputatie van de provincie Antwerpen werd door verzoeker Guy Steenput in een document (stuk 66), overhandigd aan de Deputatie en de tussenkomende partij, het volgende geponeerd: (...)*

*Indien aan een hoorzitting enige betekenis moet verleend worden kan er vanuit gegaan worden dat de dingen die meegedeeld worden op deze hoorzitting invloed hebben op het besluit van de Bestendige Deputatie. Het eenvoudige vergelijk tussen het verslag van de*

stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 8-5-2014 en het snel genomen besluit van de Bestendige Deputatie wijst echter in een andere richting: de hoorzitting heeft, ondanks de verhelderende bijkomende documenten (stukken 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60) en (stuk 66) geen enkele invloed gehad op de beslissing van de Bestendige Deputatie.

Een uitnodiging om zich ter plaatse te vergewissen van de situatie (stuk 66) werd afgewezen.

Besluit:

***In het kader van de motiveringsverplichting en de daaruit volgende rechtspraak kan besloten worden dat de motivering van de Deputatie van de provincie Antwerpen NIET afdoende en daadkrachtig is.***

...

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

**A GEEN SCHENDING VAN DE MOTIVERINGSPLICHT**

100. Wat de motivering van de bestreden beslissing betreft, doet de Deputatie ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep uitspraak op grond van een eigen beoordeling over het beroep. Verwerende partij is er aldus niet toe gehouden om op alle argumenten te antwoorden. Zoals de Deputatie trouwens in haar beslissing zelf terecht aanhaalt, is zij wanneer zij uitspraak doet over een beroep, er niet toe gehouden alle bezwaren en opmerkingen die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd, te beantwoorden. Het volstaat aan te geven welke met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen haar beslissing te verantwoorden.

101. Wanneer de verzoekende partijen betogen dat de Deputatie niet geantwoord zou hebben op “deze argumenten” van de verzoekende partijen, zal dit zodoende niet kunnen leiden tot de vernietiging van bestreden beslissing.

102. Wanneer de Deputatie op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

103. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de Deputatie de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de Deputatie rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

104. Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat Uw Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht kan nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze



*correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.*

*105. De Deputatie heeft zich dusdanig op de juiste manier uitgesproken over het door verzoekende partijen ingediende beroep.*

## **B GEEN SCHENDING VAN HET GELIJKHEIDSBEGINSEL**

*106. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat bestreden beslissing een schending zou uitmaken van het gelijkheidsbeginsel omdat de ontpitting volgens hen niet voor alle omwonenden positieve gevolgen zou hebben wat betreft daglicht en buitenruimte.*

*107. Het gelijkheidsbeginsel is echter pas geschonden als in rechte en in feite gelijke gevallen op een ongelijke wijze worden behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording aanwezig is.*

*108. Dit houdt ook in dat er maar sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer de gevallen waarmee wordt vergeleken uitgaan van één en dezelfde overheid. Een verzoekende partij die een schending van het gelijkheidsbeginsel inroept, dient deze schending in haar verzoekschrift met concrete en precieze gegevens te staven.*

*109. Tussenkomende partij wenst op te merken dat door het ontpitten en het aanleggen van een aangename groene tuinzone een echte kleine 'groene oase' ontstaat in dit zeer vol gebouwd bouwblok, met meer licht en zuurstof voor de omwonenden. Ook de Deputatie heeft zich bij haar beoordeling op dit standpunt gesteld door te stellen dat deze ontpitting van het binnengebied de hinder met betrekking tot lichten en zichten van de omliggende gebouwen zal verminderen. Dit is ook een logisch gevolg van ontpitting. Aan zulke conclusie is niets onredelijks aan. Zeker is dit geenszins in strijd met het gelijkheidsbeginsel.*

*110. Ook is er allerminst sprake van een ongelijke behandeling. Verzoekende partijen vertrekken duidelijk vanuit een verkeerde premisse en stellen dan volstrekt te onrechte dat er sprake zou zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel.*

*111. Ook waar de Deputatie zich uitspreekt over de bezwaren inzake de uitlaatgassen is deze beoordeling geenszins onredelijk maar eerder logisch te noemen. Het is geenszins onredelijk te stellen dat de aanwezigheid van uitlaatgassen nu eenmaal eigen is aan een gebied als het centrum van Antwerpen waar veel auto's komen.*

*112. Het vijfde middel is niet ernstig en ongegrond.  
..."*

In hun toelichtende nota hernemen de verzoekende partijen hun eerdere betoog.

### **Beoordeling door de Raad**

1.

Dit middel wordt aangevoerd onder de titel "motiveringsplicht" en bestaat uit verschillende onderdelen.

In een eerste onderdeel wordt gesteld dat de motivering in de bestreden beslissing niet afdoende is door het niet of nauwelijks antwoorden op de beroepsargumenten. De verzoekende partijen houden voor dat niet op alle punten van de argumentatie aangaande de onvolledigheid van het dossier van de aanvraag is geantwoord en dat de verwerende partij zich verschuilt achter algemeenheden.

Het eerste onderdeel houdt duidelijk verband met de deugdelijkheid en het afdoend karakter van de motivering van de bestreden beslissing en is ontvankelijk.

In de mate dat het middel betrekking heeft op de beweerde onvolledigheid van het aanvraagdossier of op de aangevoerde erfdienstbaarheden, kan worden verwezen naar de bespreking van de voorgaande middelen.

In de mate dat de verzoekende partij stellen dat de verwerende partij zich verschuilt achter algemeenheden, worden enkel beperkte passussen van het bestreden besluit geciteerd, die op zich niet aantonen dat de verwerende partij de aanvraag niet op een concrete wijze heeft onderzocht en beoordeeld.

2.

In het tweede onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de motivering in de bestreden beslissing niet afdoende is door af te wijken van het beginsel van gelijkheid.

In dit middelonderdeel leveren de verzoekende partijen kritiek op de motivering in de bestreden beslissing die verband houdt met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Het onderdeel is voldoende duidelijk om te worden begrepen en derhalve ontvankelijk.

Het gelijkheidsbeginsel houdt in dat een ongelijke behandeling van vergelijkbare gevallen of een gelijke behandeling van niet-vergelijkbare gevallen verboden is, tenzij daarvoor een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Wanneer de schending van het gelijkheidsbeginsel wordt aangevoerd, komt het aan verzoeker toe voldoende concrete elementen aan te brengen die het mogelijk maken te onderzoeken of hij inderdaad ongelijk behandeld wordt ten aanzien van een categorie van personen die in een gelijke of minstens gelijkaardige situatie verkeren.

De stelling van de verzoekende partijen komt er op neer dat de verwerende partij bij de beoordeling enkel oog heeft gehad voor de voordelen naar lichten en zichten voor de omliggende bebouwing door het aangevraagde maar geen aandacht heeft besteed aan de hinder naar lichten en zichten door de aanvraag.

Nog daargelaten de vraag of deze stelling kan begrepen worden als het aanvoeren van een schending van het gelijkheidsbeginsel, moet vastgesteld worden dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing niet beperkt tot een algemene beschouwing van voordelen met betrekking tot de omliggende bebouwing, doch tevens aandacht heeft voor mogelijke hinder. In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij immers onder meer dat aangezien het binnengebied grotendeels wordt ontpit, men kan stellen dat de hinder met betrekking tot lichten en zichten van de omliggende bebouwingen verbeterd, dat aan de kant van bewoner Bloemstraat 47, een bijkomende verdieping wordt geplaatst en een nieuw volume, zijnde een boekentoren, dat de beroeper in zijn scheimuur enkele ramen heeft welke uitkijken op dit binnenplein, dat men kan stellen dat de afstand ten opzichte van deze boekentoren meer is dan 1m90, wat aanvaardbaar is op basis van het burgerlijk wetboek, dat de grootste ramen op de verdieping boven deze toren uit komen, dat er nagenoeg geen licht wordt ontnomen, dat enige hinder eigen is aan het wonen in stedelijk gebied, met name het centrum van de stad, dat er in de aanvraag

een nieuwe tuinmuur en een fietsenberging wordt voorzien, die geplaatst wordt op de erfscheiding met Bloemstraat 47, dat hier geen hoogtematen voor bekend zijn, dat als voorwaarde zal worden opgelegd dat deze niet meer dan 3m hoogte mag aannemen, wat overeenkomt met de hoogte van een normale tuinmuur in de stad, dat de toren een hoogte heeft tot aan de onderkant van het raam op de eerste verdieping en op zo'n afstand geplaatst (2,2m) is dat het raam erachter op gelijkvloers zontoetreding toelaat onder een hoek van 45°, gemeten aan de onderkant van raam en dat de ramen op de gelijkvloerse verdieping slechts zeer klein zijn.

Uit die overwegingen blijkt dat de verwerende partij, anders dan de verzoekende partijen voorhouden, wel aandacht heeft besteed aan de mogelijke vermindering van lichten en zichten door het aangevraagde, maar deze als aanvaardbaar heeft beoordeeld. De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk is. Ook hier moet er op gewezen worden dat het aan de Raad niet toekomt om in de plaats van de vergunningverlenende overheid te oordelen over het aanvaardbaar zijn van de hinder voor de omwonenden en hij enkel kan onderzoeken of die overheid heeft geoordeeld binnen de grenzen van de haar toegekende appreciatiebevoegdheid.

3.

In het derde onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de motivering in de bestreden beslissing onredelijk en inconsistent is. Het middel is voldoende duidelijk om te worden begrepen en derhalve ontvankelijk. Het middelonderdeel bestaat uit enkele subonderdelen.

Een eerste subonderdeel betreft de uitlaatgassen in het binnengebied door autostaanplaatsen onder het hoofdgebouw. Het bezwaar van de verzoekende partijen is weerlegd in de bestreden beslissing, stellende dat er geen auto's worden toegelaten in het binnengebied en dat, bovendien, uitlaatgassen eigen zijn aan een gebied waar veel auto's voorkomen. Uit die overwegingen blijkt op duidelijke en afdoende wijze dat de verwerende partij van oordeel is dat de autostaanplaatsen onder het hoofdgebouw geen onaanvaardbare hinder meebrengen voor het binnengebied. Verzoekende partijen overtuigen niet dat dit standpunt kennelijk onredelijk is.

Het tweede subonderdeel betreft de overwegingen met betrekking tot de draagkracht van de omgeving. Wat dit betreft kan verwezen worden naar de bespreking van het eerste middel waarin wordt vastgesteld dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen poneren, zowel in de beslissing in eerste administratieve aanleg als in de bestreden beslissing de draagkracht van de omgeving werd beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. De bewering van de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing een inconsistentie van de beslissing in eerste administratieve aanleg zou overnemen, is ongegrond.

Het derde subonderdeel betreft beweerde onvolledigheden in het dossier van de aanvraag, waarbij de verzoekende partijen voorhouden dat de verwerende partij geen acht heeft geslagen op besprekingen op de hoorzitting. De verzoekende partijen leiden dit af uit een vergelijking tussen het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de bestreden beslissing. Naast de bespreking in het derde en vierde middel, moet vastgesteld worden dat het loutere gegeven dat de verwerende partij het advies volgt van haar stedenbouwkundige ambtenaar geen bewijs vormt dat geen aandacht werd besteed aan besprekingen op de hoorzitting. De beweerde onvolledigheden van het dossier van de aanvraag is overigens niet voor het eerst aan bod gekomen op de hoorzitting, maar werd reeds eerder in de administratieve procedure als grief aangevoerd.

## **E. Zesde middel**

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren “misleiding door onjuiste informatie” aan.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

**Terminologie "kleine woning nr. 41"**

In het voorverslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 8-5-2014 (stuk 69) staat op blz. 1 te lezen:

(...)

Deze alinea wordt identiek in het besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 15-5-2014 (stuk 2) overgenomen.

Tegen deze beschrijving van het pand dat staat op het eigendom van Bloemstraat 41 kan het volgende ingebracht worden:

Bloemstraat 41 is geen kleine woning, het was een kleine woning, lang geleden in 1921.

Bloemstraat 41 is nu een krot — staat al meer dan 17 jaar leeg — toegankelijk voor ieder die wil bij gebrek aan een deur: er is een gat in een wand (stuk 22)

De foto's van de huidige toestand tonen aan dat dit pand in verval is:

De muren van het lage volume, opgetrokken in snelbouwsteen van 14cm dikte, hellen 7cm over en scheuren zich af van de muren van de eerdere bebouwing (stuk 22)

De essentiële uitrusting van een woning ontbreekt (stuk 23):

Er is geen trap naar de eerste verdieping

Er is geen keuken

Er is geen badkamer

Er is geen slaapkamer

Er is geen deur

Dit pand een woning noemen is misleidend en schaadt het goede verloop van een bouwaanvraag procedure.

**Attest van aanplakking.**

Er is voorgeschreven dat een besluit van de Bestendige Deputatie moet aangeplakt worden aan de straatkant van het pand waar werken zullen worden uitgevoerd. Dit vinden we terug op de website: (...)

Het aanplakken van dit besluit moet geattesteerd worden door de gemeentesecretaris:

(...)

Bij telefonische navraag of er een kopie kan gestuurd worden, hebben de verzoekers per e-post van de heer Geert De Grave (bestuurcoMinator - stedenbouwkundig ambtenaar) dit attest (stuk 64) ontvangen.

Op dit attest staat letterlijk te lezen:

(...)

Geert De Grave verklaart, bij machtiging voor de stadssecretaris, dus dat hij op 31 oktober 2013 gecontroleerd heeft dat een beslissing die genomen is op 15 mei 2014 op 27 mei 2014 (bijna een half jaar LATER) is aangeplakt. Geert De Grave heeft ofwel zich vergist, of stelt misleidende documenten op.

Hoe dan ook: dit is misleidende informatie afkomstig van de bestuurcoördinator - stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Antwerpen.

Door deze misleiding worden de rechten van verzoekers m na te gaan wanneer de werken mogen beginnen geschaad.

Besluit:

**Verzoekers vragen dan ook de schorsing/vernietiging op basis van:**

**1 art. 2 en 3 van de Motiveringswet en het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur**

**2 dat het manifest verzuim van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen om de beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelvorming te beantwoorden niet verenigbaar is met de legaliteit- en**

**opportuniteitscontrole waartoe de Deputatie gehouden is in het kader van de door de VCRO ingestelde beroepprocedure.**

...”

De tussenkommende partij repliceert:

“ ...

**Weerlegging van het middel**

*Tussenkommende partij doet vooreerst opmerken dat zelfs indien er al sprake zou kunnen zijn van onjuiste informatie die misleidend zou zijn geweest voor verzoekende partijen vanwege de heer Geert De Grave, quod non, dat dit alvast geen afbreuk kan doen aan de wettigheid van de bestreden beslissing.*

*Uw Raad dient in het kader van het opgedragen wettigheidstoezicht na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning al dan niet vergunbaar is.*

*Het komt Uw Raad niet toe de beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.*

*Verzoekende partijen tonen niet aan dat de feitelijke omstandigheden die de Deputatie in aanmerking heeft genomen, namelijk dat de omgeving overwegend bestaat uit gekoppelde meergezinswoningen en eengezinswoningen; dat de bouwhoogte zeer gevarieerd is en gaat van 1 bouwlaag met schuin dak, richting een openbaar pleintje, tot 4-5 bouwlagen, richting de Plantin Moretuslei; dat het deel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft van oudsher een meer industrieel karakter vertoont, waarbij binnengebieden vaak opgevuld zijn met kleine fabrieken, ateliers en magazijnen, onjuist zouden zijn. Dit volstaat al op zich om het middel als niet ernstig af te wijzen.*

*Voorts blijkt uit de bestreden beslissing dat de Deputatie aanneemt dat het gebouw gelegen is in woongebied. Het blijkt dus niet dat de Deputatie is uitgegaan van onjuiste feiten.*

*Binnen de grenzen van het wettigheidstoezicht kan de Raad niet stellen dat de Deputatie deze feiten niet correct heeft beoordeeld wat betreft de woningdichtheid in de omgeving, en dat zij op grond daarvan niet redelijkerwijze kon besluiten dat het vergunnen van renovatie en bestemmingswijziging van showroom tot kantoor, ateliers en 2 woningen tot een te grote woningdichtheid zou leiden, laat staan dat de draagkracht van het gebied zou worden overschreden.*

*Het feit dat in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar melding wordt gemaakt van ‘kleine woning nr. 41’ doet tevens allerm minst afbreuk aan de wettigheid van de bestreden beslissing.*

*Ook de datum waarop de bestreden beslissing werd aangeplakt doet geen afbreuk aan de wettigheid van de bestreden beslissing. Laat staan dat de Deputatie hiermee haar legaliteits- en opportuniteitscontrole zou hebben geschonden of de Motiveringswet.*

*Tussenkomen de partij ziet zelfs niet in welk belang verzoekende partijen hebben bij dit middel.*

*Het middel is onontvankelijk, minstens is het niet ernstig en ongegrond en dient het te worden verworpen.*

*...*

In hun toelichtende nota hernemen de verzoekende partijen hun eerdere betoog.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het middel wordt gevoerd onder de titel “Misleiding door onjuiste informatie”. Het bestaat uit twee onderdelen.

In een eerste onderdeel wordt aangevoerd dat de “kleine woning” die ter sprake komt in de bestreden beslissing een pand in verval betreft en dat het pand een woning noemen misleidend is.

Nog daargelaten de vraag of de fysische toestand van het pand dat door de verzoekende partijen geïllustreerd wordt enige relevantie heeft bij de beoordeling van de aanvraag, moet vastgesteld worden dat het louter gegeven dat het pand een woning wordt genoemd, zelfs als is deze woning in verkrotte toestand, geen bewijs vormt van een “misleiding” of “onjuiste informatie”.

2.

In het tweede onderdeel bekritiseren de verzoekende partijen de aanplakking van de bestreden beslissing.

Los van de vraag of de kritiek van de verzoekende partijen terecht is, betreft de aanplakking van de bestreden beslissing niet de wettigheid van de bestreden beslissing, doch de tegenstelbaarheid ervan.

De kritiek van de verzoekende partijen onder het tweede onderdeel kan niet tot de vernietiging leiden van de bestreden beslissing.

3.

In de mate dat het middel onontvankelijk kan worden bevonden, is het ongegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba RADAR Architecten is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 825 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ