

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0058 van 20 februari 2012
in de zaak 1011/0075/A/1/0057

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Sven VERNAILLEN en Nele ANSOMS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Roland POCKELE-DILLES en Frederik EMMERECHTS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Stoopstraat 1, 5^{de} verdiep
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 9 september 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 24 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst van 31 maart 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen onder voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de gevelwijziging aan een bestaande vergunde ééngezinswoning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 februari 2012, waarop het beroep tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe SMEYERS, die loco advocaat Nele ANSOMS verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Frederik EMMERECHTS, die verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 9 december 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 21 januari 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van het beroep tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 11 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente RANST een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning tot *“gevelwijziging aan een bestaande vergunde ééengezinswoning”*.

De aanvraag heeft betrekking op de woning [REDACTED] van architect [REDACTED], die bij ministerieel besluit van 12 december 2002 als monument beschermd is (en opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed).

De aanvraag beoogt de verlaging van drie kleine ramen van de berging op het half ondergrondse kelderniveau tot op vloerhoogte en de vervanging van het bestaande schijnwerk van het vierde raam in de kelder door een gewijzigd ontwerp in de bestaande gevelopening.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in woongebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 januari tot en met 10 februari 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

Het Agentschap voor Natuur en Bos - Antwerpen brengt op 5 januari 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer Antwerpen - district Puurs brengt op 11 januari 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed – Antwerpen, brengt op 26 januari 2010 volgend, deels gunstig, deels ongunstig advies uit:

“ ...

Gunstig voor de 3 nieuwe gevelopeningen

Ongunstig voor het verwijderen van het bestaande schrijnwerk van de wasplaats

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

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

De stedenbouwkundige vergunning kan niet als machtiging gelden.

De aanvrager is verplicht nog een machtiging te vragen bij Ruimte en Erfgoed voor volgende werken aan het beschermd monument.

- *het nieuwe schrijnwerk in de 3 nieuwe gevelopeningen van de kelder/berging dient op aangepaste schaal gedetailleerd en voorgelegd teneinde een gemotiveerd advies te kunnen uitbrengen.*

...”

Op 24 februari 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst volgend standpunt in:

“ ...

Overwegende dat het vergroten van ramen in de kelderverdieping geen meerwaarde geeft aan het gebouw daar het geen woonfunctie heeft maar enkel dienst doet als kelder en dat deze aanpassing dwars staat tegenover de omschrijving van het pand met een gesloten souterrain;

Overwegende dat er enige consequentie moet zijn en dat ofwel alle ramen mogen veranderd worden ofwel dat geen enkel raam mag veranderd worden; Het uitzicht en

hiermee de specifieke kenmerken van het gebouw veranderen of men nu één of meerdere ramen veranderd.

Besluit:

Dossier over te maken aan RO-Antwerpen met ongunstig advies.

... ”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 31 maart 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Ik sluit mij om bovenvermelde redenen aan bij het ongunstig advies dd. 24/2/2010 van het College van Burgemeester en Schepenen van Ranst. Gelet op het art. 4.3.3 van de VCRO is het deels gunstig, deels ongunstig advies Onroerend Erfgoed Antwerpen 26/1/2010 bindend. Uit dit advies blijkt bovendien dat er nog onduidelijkheden m.b.t. de geplande werken zijn.

... ”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst weigert op 31 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt daarbij:

“ ...

Gelet op het art. 4.3.3 van de VCRO is het deels gunstig, deels ongunstig advies Onroerend Erfgoed Antwerpen 26/1/2010 bindend. Uit dit advies blijkt bovendien dat er nog onduidelijkheden m.b.t. de geplande werken zijn.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

- *Gelet op het gunstig advies van Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 05/01/2010.*
- *Gelet op het gunstig advies van Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 11/01/2010.*
- *Gelet op het deels gunstig/deels ongunstig advies van Ruimte en Erfgoed Onroerend Erfgoed afdeling Antwerpen .dd. 26/01/2010.*
- *Overwegende dat het vergroten van ramen in de kelderverdieping geen meerwaarde geeft aan het gebouw daar het geen woonfunctie heeft maar enkel dienst doet als kelder en dat deze aanpassing dwars staat tegenover de omschrijving van het pand met een gesloten souterrain;*
- *Overwegende dat er enige consequentie moet zijn en dat ofwel alle ramen mogen veranderd worden ofwel dat geen enkel raam mag veranderd worden; Het uitzicht en hiermee de specifieke kenmerken van het gebouw veranderen of men nu één of meerdere ramen veranderd.*
- *Overwegende dat de betrokken eigenaars naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning d.d. 23 september 2009 weigeren om 4m² grond liggende binnen de rooilijn (het voetpad) over te dragen aan de wegbeheerder, zijnde de gemeente.*

- *Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen geen bijkomende argumenten bij het advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar kan voorleggen, sluit het college zich aan bij dit advies.*
...

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 4 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, met als motivering:

“ ...

De woning is een beschermd monument.

Het ongunstig gedeelte van het advies van Onroerend Erfgoed betreft een niet-vergunningsplichtig deel van de aanvraag. Het wijzigen van de indeling van het raam naast de garage is aldus niet vergunningsplichtig. Er dient wel een machtiging te worden bekomen bij Onroerend Erfgoed zelf. Gezien het ongunstige advies zullen deze werken niet uitvoerbaar zijn.

Onroerend Erfgoed geeft een gunstig advies voor het verlagen van de ramen, doch dient nog een machtiging te worden bekomen en bespreking omtrent de uitvoeringswijze en de materialen alvorens de uitvoering ervan kan doorgaan.

Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat door het verlagen van de 3 ramen van het souterrain het uitzicht van de gevel grondig wijzigt. De gevels op gelijkvloers en de verdieping zijn wit en quasi volledig beglaasd. De gevel van het souterrain is zeer donker en heeft een gesloten karakter. Er is een duidelijk onderscheid tussen deze 2 delen van de woning. Door de 3 ramen te verlagen krijgt dit gedeelte een meer open karakter dat niet aansluit bij het concept van de woning.

De goede plaatselijke aanleg komt in het gedrang.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen. Het advies van Onroerend Erfgoed is deels ongunstig en voor dit deel bindend.

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

...”

Naar aanleiding van het administratief beroep bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst op 26 mei 2010 haar ongunstig advies van 24 februari 2010.

Na de partijen te hebben gehoord op 22 juni 2010, beslist de verwerende partij op 24 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij overweegt daarbij:

“ ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen stellen, dat door het verlagen van de 3 ramen van het souterrain, het uitzicht van de gevel grondig wijzigt.

De woning is een beschermd monument.

Het ongunstig gedeelte van het advies van Onroerend Erfgoed betreft een niet vergunningsplichtig deel van de aanvraag. Het wijzigen van de indeling van het raam naast de garage is aldus niet vergunningsplichtig. Er dient wel een machtiging te worden bekomen bij Onroerend Erfgoed zelf. Gezien het ongunstige advies zullen deze werken niet uitvoerbaar zijn.

Onroerend Erfgoed geeft een gunstig advies voor het verlagen van de ramen, doch voorafgaandelijk dient een bespreking omtrent de uitvoeringswijze en de materialen te worden gevoerd en er dient een machtiging te worden bekomen.

De deputatie is van oordeel dat de gevraagde gevelwijziging een zeer beperkte impact heeft. Het advies van Onroerend Erfgoed dient strikt te worden nageleefd.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen. Het advies van 26 januari 2010 van het Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen — entiteit Onroerend Erfgoed dient strikt te worden nageleefd.

De aanvraag kan uit 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

De verzoekende partij is een derde belanghebbende, voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking. In het administratief dossier is een attest van aanplakking terug te vinden, waarin de burgemeester van de gemeente Ranst verklaart dat de bestreden beslissing op het terrein van de aanvraag werd aangeplakt van 13 augustus tot en met 12 september 2010.

De verzoekende partij heeft dan ook tijdig beroep ingesteld bij aangetekende brief van 9 september 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt de vorige eigenaar te zijn van het pand, waarvoor de bestreden vergunning verleend is, en dat zij, samen met haar familie, steeds gestreefd heeft naar het integrale behoud van dit monument.

Bovendien meent zij als inwoner van de gemeente Ranst, waar de woning gelegen is, belang te hebben bij het streven naar het behoud van één van de monumenten in haar gemeente.

Tenslotte wijst zij er op dat zij in het kader van het openbaar onderzoek bezwaar heeft ingediend.

De tussenkomenende partijen betwisten het rechtens vereiste belang van de verzoekende partij.

Zij stellen vooreerst dat de verzoekende partij niet aantoonbaar als vorige eigenaar van de woning hinder of nadeel te lijden door de vergunde gevelwijziging, temeer omdat de verzoekende partij in het verleden nog verdergaande wijzigingen zou aangevraagd hebben, die dan wel niet vergund zijn.

Volgens de tussenkomenende partijen toont de verzoekende partij evenmin enige hinder of nadelen aan door te verwijzen naar haar woonplaats in de gemeente Ranst heeft, en zij wijzen er op dat het beschermd monument gelegen is op een privaat perceel dat voor het allergrootste deel omzoomd wordt door hagen, zodat de inwoners van de gemeente dus niet zonder meer van dit monument kunnen 'genieten'.

Tenslotte beschouwen de tussenkomenende partijen het indienen van een bezwaar tijdens het openbaar onderzoek niet als voldoende om het belang van de verzoekende partij te aanvaarden.

In haar toelichtende nota repliceert de verzoekende partij:

" ...

Verzoekende partij wenst de nadruk te leggen op het beschermd karakter van het pand. Het betreft een geklasseerd monument. Het pand wordt beschermd omwille van de uitzonderlijke architecturale waarde ervan. Deze bescherming gebeurt ten behoeve van 'de mensheid', van de gehele bevolking, dus ook ten behoeve van verzoekende partij.

Bovendien heeft verzoekende partij een uitzonderlijke band met het pand waarop de aanvraag betrekking heeft. Het was oorspronkelijk eigendom van haar ouders. Daarna bewoonde zij het pand zelf tot zij, omwille van gebrek aan ruimte, gedwongen was het te verkopen en te verhuizen. Verzoekende partij heeft in ieder geval een afdoende belang bij de vordering.

Tussenkomenende partij houdt voor dat verzoekende partij zelf gestreefd zou hebben naar ingrijpende wijzigingen van het perceel, die ook een impact zouden hebben op het beschermde gebouw. Dit is niet correct. Er werd inderdaad een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend voor de oprichting van een constructie op het perceel. Evenwel gebeurde zulks in overleg met de gemeente, omdat er bij de gemeentelijke diensten geen zekerheid bestond over de vraag of de bescherming van het pand de onbebouwbaarheid van het resterende perceel met zich mee zou brengen. Aan de hand van de concrete aanvraag die ingediend werd zou zulks worden bepaald.

Verzoekster heeft evenwel op geen enkel ogenblik de intentie gehad een nieuwe constructie op te richten.

...

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

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

De verzoekende partij stelt enerzijds de vorige eigenaar te zijn van de woning, die oorspronkelijk eigendom was van haar ouders, waardoor zij een uitzonderlijke band zou hebben met het pand.

Anderzijds voert de verzoekende partij aan als inwoner van de gemeente Ranst te streven naar het behoud van één van de monumenten in haar gemeente en wijst zij op de architecturale waarde en het belang van de bescherming ervan ten behoeve van 'de mensheid', en dus ook van zichzelf.

Alhoewel de verzoekende partij hiermee, zij het in uiterst rudimentaire bewoordingen, wel aanduidt welke grieven zij heeft ten aanzien van de bestreden beslissing, en waardoor zij zich benadeeld voelt, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij nalaat voldoende concreet de aard en de omvang te omschrijven van de persoonlijke hinder of het persoonlijk nadeel, dat zij meent te lijden door de bestreden beslissing.

Dat de verzoekende partij de vorige eigenaar is van de woning, waarvoor de bestreden vergunning is verleend, verschaft haar immers op zich geen belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing: er anders over oordelen zou overigens kunnen leiden tot een lawine van beroepen tegen (andere) vergunningsbeslissingen door tal van voormalige eigenaars.

Uit al hetgeen voorafgaat blijkt dat de verzoekende partij in essentie, en kennelijk zonder meer, opkomt voor de bescherming van de architecturale waarde van een beschermd monument en ten behoeve van een of het algemeen belang: de verzoekende partij kan dit echter niet, ook niet als inwoner van de gemeente Ranst (ook hier zou een ander oordeel overigens kunnen leiden tot het toelaten van de 'actio popularis' of tal van beroepen van inwoners van een bepaald gebied tegen om het even welke vergunningsbeslissing in dat gebied waarmee zij het, om één of andere reden, niet eens zijn, en de VCRO biedt hiervoor geen rechtsgrond).

De verzoekende partij blijft dus in gebreke aan te duiden welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zij, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, persoonlijk kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Dat de verzoekende partij bezwaar heeft ingediend in het kader van het openbaar onderzoek, doet hieraan geen afbreuk.

Bij gebrek aan voldoende concreet omschreven persoonlijke hinder of nadelen is het beroep onontvankelijk.

De exceptie is dan ook gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 februari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS