

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 10 december 2019 met nummer RvVb-UDN-1920-0360  
in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0199-UDN

Verzoekende partij	mevrouw <b>Jeanet ADRIAANS</b> ,  vertegenwoordigd door advocaat Greg JACOBS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1040 Etterbeek, Nerviërslaan 35
Verwerende partij	de provincie <b>ANTWERPEN</b> vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkomenende partij	mevrouw <b>Najat EL HARROUTI</b> ,  vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te Mechelsesteenweg 64 bus 201.

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 december 2019 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van de provincie Antwerpen van 19 september 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij e.a. tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 14 juni 2019 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning op het perceel gelegen te 2170 Merksem (Antwerpen), Rerum Novarumlaan 45, met als kadastrale omschrijving afdeling 41, sectie B, nummer 349C0.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt door neerlegging ter griffie op 9 december 2019 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient geen nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 9 december 2019.

Advocaat Greg JACOBS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS voeren het woord voor de tussenkomende partij.

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

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

### III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 9 april 2019 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor "*het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning*" op het perceel gelegen te 2170 Merksem (Antwerpen), Rerum Novarumlaan 45.

De aanvraag wordt in de bestreden beslissing als volgt omschreven:

- het uitbreiden van een eengezinswoning op de gelijkvloerse en de eerste verdieping tot een diepte van respectievelijk 19,45 meter en 14 meter;
- de kroonlijsthoogte van de gelijkvloerse aanbouw bedraagt 3,80 meter, de kroonlijsthoogte van de eerste verdieping bedraagt 6,62 meter;
- het uitvoeren van interne structurele verbouwingswerken;
- het isoleren en afwerken van de achtergevel; de achtergevel wordt afgewerkt met grijskleurige gevelstenen en grijze pvc schrijnwerk.

De verzoekende partij is de linkerbuur en woont in huisnummer 47.

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

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen'. Het perceel van de aanvraag valt evenwel niet onder de gebieden waarvoor het ruimtelijk uitvoeringsplan voorschriften vastlegt.

Tijdens het openbaar onderzoek dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 14 juni 2019 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 11 juli 2019 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 september 2019 om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren. Het verslag luidt onder meer als volgt:

"...

**De aanvraag kan slechts gedeeltelijk in overeenstemming met de stedenbouwkundige verordening worden gebracht:**

**Mits aanpassen van de gelijkvloerse bouwdiepte tot 17m kan deze in harmonie met haar omgeving gebracht worden, de uitbreiding op de 1<sup>ste</sup> verdieping kan niet in harmonie worden gebracht.**

...

Het links aanpalende perceel is op het gelijkvloers over een diepte van ca. 15,24m bebouwd, aan rechterzijde wordt een bouwdiepte van ca. 16,58m waargenomen. Aan dezelfde straatzijde wordt ter hoogte van huisnummer 39, op ca. 10,5m afstand van het aanvraagperceel, een bouwdiepte van ca. 17,5m waargenomen. Ter hoogte van huisnummer 37 en aan meerdere panden in oostelijke richting wordt frequenter een gelijkvloerse bouwdiepte van ca. 19m waargenomen.

Het verwijzen naar de bouwdieptes kan niet losgekoppeld worden van de perceeldieptes van de percelen in de omgeving. Het aanvraagperceel vormt namelijk de overgang van percelen met een eerder beperkte diepte (huisnrs. 53- 51- 49- 47) van ca. 25m, naar percelen (vanaf nr. 39 en verder richting hoek met Kasterveldenstraat) met een diepte van ca. 43m. De grotere bouwdieptes (19m) in de omgeving worden dan ook maar slechts waargenomen aan de aangehaalde diepere percelen. Het louter verwijzen hiernaar als referentie voor het aanvraagperceel zou de toestand op de naburige percelen en deze nabij de straathoek negeren.

Het aanvraagperceel heeft een diepte van 29,6m en vormt samen met nr. 43 geleidelijk de overgang naar de diepere percelen in oostelijke richting. Gelet op de omgevingscontext ter plaatse kan de planaanpassing van het CBS bijgetreden worden, in de zin dat de gevraagde bouwdiepte beperkt dient te worden tot een bouwdiepte van 17m. Hierdoor ontstaat in verhouding nog een voldoende kwalitatieve tuinzone met een diepte van 12,6m tot aan de achterste perceelgrens en wordt er aangesloten op de toestand op de naburige percelen. De in rood aangebrachte planaanpassing van het college wordt overgenomen.

Op de verdiepingen liggen de achtergevels van het pand op het aanvraagperceel en de naburige percelen (nrs. 53 tot en met 43) gelijk op bouwdiepte van 8,69m. In de onmiddellijke omgeving is er hierdoor sprake van een eenduidig referentiebeeld waarnaar verwezen kan worden:

...

Slechts ter hoogte van huisnummer 41 (5m afstand tot perceel), wordt een uitbouw tot een bouwdiepte van ca. 12m waargenomen. Gelet op deze harmonieuze toestand is het moeilijk verwijzen naar een bestaande bouwdiepte op de 1<sup>ste</sup> verdieping ter verantwoording van de aanvraag. De aanvraag houdt namelijk een uitbreiding in van een diepte van 8,69m tot op een bouwdiepte van 14m, met een kroonlijsthoogte van 6,62m. Dit wil zeggen een uitbreiding van ca. 62% van de bestaande bouwdiepte. Gezien de ligging nabij de straathoek en het uitblijven van een referentiebeeld in de onmiddellijke omgeving dient deze uitbreiding ongunstig beoordeeld te worden. Terzijde is een uitbreiding tot op een diepte van 14m ook minder courant te noemen en gelet op het kleinschalige karakter van de woning zelf buiten proportie om als slaapkamerruimte te fungeren. Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van de woning buiten de voor het perceel en de omgeving toelaatbare grenzen. De draagkracht van het perceel en haar omgeving worden bijgevolg overschreden.

Het aanvraagperceel ligt slechts op 20m van de straathoek en een dergelijke uitbreiding op de 1<sup>ste</sup> verdieping heeft een nadelige impact voor de panden dichterbij de straathoek. Door het toelaten van de uitbreiding ontstaat er een scheimuur waar opnieuw tegenaan

kan worden gebouwd en waarbij vandaag reeds besloten kan worden dat dit een geheel ongewenste situatie betreft. Het toelaten van een scheimuur die niet afgewerkt kan worden sluit dus niet aan bij een weloverwogen ruimtelijke toekomstvisie. De uitbreiding op de verdieping veroorzaakt ter plaatse een onaanvaardbare hinder en is ruimtelijk ongewenst (zie eveneens beoordeling goede ruimtelijke ordening).

...

#### **GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING EN RISICO'S MILIEUASPECTEN:**

...

Ter aanvulling op voorgaande wordt het **hinderaspect** verder omschreven. Ter hoogte van het gelijkvloers kan de hinder voldoende beperkt worden, mits de bouwdiepte cfr. het in rood aangepaste plan voorzien wordt tot op max. 17m. Hierdoor wordt voldoende aangesloten bij de omgevingstoestand ter plaatse en kan bijgevolg de nadelig impact voldoende gereduceerd worden. Het naburige perceel dat slechts over een tuidiepte van ca. 25m beschikt behoudt door de beperking in bouwdiepte nog een voldoende groot gebruikscomfort.

Gelet op de korte afstand nabij de staathoek draagt de uitbreiding op de 1<sup>ste</sup> verdieping bij tot een gevoel van ingeslotenheid voor de woningen nabij de straathoek. Ter hoogte van de naburige percelen aan dezelfde straatzijde is er sprake van een harmonieus referentiebeeld voor wat betreft de bouwdiepte (8,69m) op de 1<sup>ste</sup> verdieping. Een uitbreiding tot op de diepte van 14m wordt ter plaatse niet waargenomen en wordt gelet op de ligging nabij de straathoek (20m), de diepte van de percelen nabij de straathoek (ca. 25m) en de beperkte perceelbreedtes (ca. 5m) niet aanvaard. Zoals reeds aangehaald wordt er ter plaatse een wachtmuur bestendigd waarvan het hoogst onwenselijk is dat deze in de toekomst verder afgewerkt zou worden. De hinder en nadelen zouden immers vergroten voor elk pand dichter gelegen tegen bij de straathoek. Eerder werd eveneens aangehaald dat de percelen ter plaatse niet geschikt zijn voor een dergelijke omvang van werken, zodat de draagkracht van het perceel en har omgeving overschreden wordt. De te verwachten hinder en nadelen worden aldus niet tot een voor de omgeving aanvaardbaar niveau gereduceerd.

Gezien de oostelijke oriëntatie van het aanvraagperceel zal er slechts in de vroege voormiddag sprake zijn van een toenemende schaduw hinder voor de aanpalende. De zon bevindt zich gedurende het belangrijkste deel van de dag aan de voorgevelzijde zodat de meeste hinder ondervonden zal worden van de eigen invulling van de woningen in de straatwand. Ongeacht de eerder gunstige oriëntatie zorgt de omvang van de scheimuur toch voor een afname van licht en zicht voor het naburige perceel.

..."

Na de hoorzitting van 17 september 2019 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 september 2019 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning. De verwerende partij motiveert de beslissing onder meer als volgt:

“...

**De deputatie oordeelt dat de aanvraag in overeenstemming met de stedenbouwkundige verordening kan worden gebracht, mits het beperken van de gelijkvloerse bouwdiepte tot 17m.**

...

De bestaande eengezinswoning is opgericht op de grens met het openbaar domein als een gesloten bebouwing. De woning heeft 2 bouwlagen onder een hellende dakvorm, met een kroonlijsthoogte op 7,17m en nokhoogte op 10,82m. De aanvraag wijzigt niets aan deze bestaande toestand. De aansluitingen op de naburige panden blijven eveneens

ongewijzigd. Ter hoogte van de voorgevel blijven de belangrijkste harmonische kenmerken behouden.

Het links aanpalende perceel is op het gelijkvloers over een diepte van ca. 15,24m bebouwd, aan rechterzijde wordt een bouwdiepte van ca. 16,58m waargenomen. Aan dezelfde straatzijde wordt ter hoogte van huisnummer 39, op ca. 10,5m afstand van het aanvraagperceel, een bouwdiepte van ca. 17,5m waargenomen. Ter hoogte van huisnummer 37 en aan meerdere panden in oostelijke richting wordt frequenter een gelijkvloerse bouwdiepte van ca. 19m waargenomen.

Het verwijzen naar de bouwdieptes kan niet losgekoppeld worden van de perceeldieptes van de percelen in de omgeving. Het aanvraagperceel vormt namelijk de overgang van percelen met een eerder beperkte diepte (huisnrs. 53- 51- 49- 47) van ca. 25m, naar percelen (vanaf nr. 39 en verder richting hoek met Kasterveldenstraat) met een diepte van ca. 43m. De grotere bouwdieptes (19m) in de omgeving worden dan ook maar slechts waargenomen aan de aangehaalde diepere percelen. Het louter verwijzen hiernaar als referentie voor het aanvraagperceel zou de toestand op de naburige percelen en deze nabij de straathoek negeren.

Het aanvraagperceel heeft een diepte van 29,6m en vormt samen met nr. 43 geleidelijk de overgang naar de diepere percelen in oostelijke richting. Gelet op de omgevingscontext ter plaatse kan de planaanpassing van het college van burgemeester en schepenen bijgetreden worden, in de zin dat de gevraagde gelijkvloerse bouwdiepte beperkt dient te worden tot een bouwdiepte van 17m. Hierdoor ontstaat in verhouding nog een voldoende kwalitatieve tuinzone met een diepte van 12,6m tot aan de achterste perceelgrens en wordt er aangesloten op de toestand op de naburige percelen. De in rood aangebrachte planaanpassing van het college wordt overgenomen.

Op de verdiepingen liggen de achtergevels van het pand op het aanvraagperceel en de naburige percelen (nrs. 53 tot en met 43) gelijk op bouwdiepte van 8,69m. Ter hoogte van huisnr. 41 (5m afstand tot perceel), wordt een uitbouw tot een bouwdiepte van ca. 12m waargenomen. Vanaf nr. 33, op een afstand van ca. 27m van het aanvraagperceel, worden op de verdiepingen zeer frequent bouwdieptes van 14m en meer waargenomen. Ter hoogte van de De Biezen, waar ter plaatse de achtertuinten van de woningen aan de Rerum Novarumlaan rechtstreeks aan grenzen, worden op de verdiepingen eveneens bouwdieptes van 14m en dieper waargenomen. De deputatie oordeelt dat de gevraagde uitbreiding op de eerste verdieping voldoende aansluit bij het referentiebeeld van de omgeving en aldus voldaan wordt aan de bepalingen van arts. 6 en 11 van de bouwcode. Het betreffen ter plaatse veelal oudere kleinschalige woningen waarbij het eveneens wenselijk geacht wordt dat deze op termijn worden aangepast naar de hedendaagse kwaliteitsvereisten. Ongeacht de ligging nabij de straathoek ter plaatse oordeelt de deputatie dat de te verwachten hinder binnen de te verwachten stedelijke tolerantie marge blijft (zie beoordeling goede ruimtelijke ordening).

...

#### **GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING EN RISICO'S MILIEUASPECTEN:**

...

Ter aanvulling op voorgaande wordt het **hinderaspect** verder omschreven. Mits de gelijkvloerse bouwdiepte beperkt wordt tot een bouwdiepte van 17m, cfr. het in rood aangepaste plan van het college, wordt voldoende aangesloten op het referentiebeeld van de omgeving en kunnen de te verwachten hinder en nadelen voldoende beperkt worden.

*De gevraagde uitbreidingsdiepte op de verdieping wordt in de omgeving frequent waargenomen, dit zelfs ter hoogte van de rechtstreeks aangrenzende percelen aan de De Biezen.*

*Het gevoel van ingeslotenheid voor de woningen ter hoogte van de straathoek is reeds te wijten aan de bestaande omgevingstoestand. De woningen aan de Rerum Novarumlaan grenzen op de straathoek zelf aan een meergezinswoning met 3 bouwlagen onder een plat dak, verder worden de achtertuinen ingesloten door de verdere bebouwing aan de Biezen. De woning van de beroeper op huisnummer 53 grenst rechtstreeks aan de meergezinswoning op de straathoek en zal van deze bestaande toestand reeds de grootste hinder ondervinden. Gelet op aangehaalde toestand is het onredelijk te noemen dat de werken op de eerste verdieping van het aanvraagperceel, op ca. 16m afstand met 3 woningen ertussen, op significante wijze zal bijdragen aan het bestaande ingesloten gevoel.*

*Gezien de oostelijke oriëntatie van het aanvraagperceel zal er slechts in de vroege voormiddag sprake zijn van een toenemende schaduw hinder voor de aanpalende beroeper. De zon bevindt zich gedurende het belangrijkste deel van de dag aan de voorgevelzijde zodat de meeste hinder ondervonden zal worden van de eigen invulling van de woningen in de straatwand. De deputatie oordeelt bijgevolg dat de werken op de eerste verdieping slechts in beperkte mate zullen leiden tot een afname van licht en zicht voor het naburige perceel. Nogmaals dient verwezen te worden naar de bestaande stedelijke context en het feit dat de gevraagde uitbreiding in de directe omgeving waarneembaar is. Gezien de werken op de verdieping in harmonie zijn met de omgeving, kan worden aangenomen dat te verwachten hinder niet overschreden wordt.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij vorderde met een aangetekende brief van 12 november 2019 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

##### *Standpunten van de partijen*

De tussenkomende partij werpt op dat overeenkomstig artikel 105 Omgevingsvergunningsdecreet (hierna: OVD) de persoon aan wie kan worden verweten een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet te hebben bestreden middels een daartoe openstaand georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, geacht wordt te hebben verzaakt aan zijn recht om zich te wenden tot de Raad. Zij stelt dat uit artikel 87, §1, tweede lid, 1° Omgevingsvergunningsbesluit (hierna: OVB) voortvloeit dat de dossiertaks ten laatste betaald moet zijn op het ogenblik dat het administratieve beroep wordt ingesteld. Dat anders redeneren zou betekenen dat het niet mogelijk zou zijn om bij het beroepsdossier een bewijs van betaling van de dossiertaks te voegen. Ze stelt verder dat de verzoekende partij op 10 juli 2019 administratief beroep aantekende, zonder een bewijs van betaling van de dossiertaks bij te voegen, dat de dienst omgevingsberoepen van de provincie Antwerpen de verzoekende partij de mogelijkheid bood om

binnen een termijn van veertien dagen de ontbrekende stukken te bezorgen, maar dat blijkt de betaling van de dossiertaks werd uitgevoerd op 24 juli 2019 en dus buiten oorspronkelijke beroepstermijn van dertig dagen. In toepassing van artikel 57 OVD diende het administratieve beroep onvolledig verklaard te worden en deze onvolledigheid had in toepassing van artikel 58, tweede lid OVD van rechtswege tot de stopzetting van de administratieve beroepsprocedure moeten leiden. De conclusie van de tussenkomenende partij is dat de verzoekende partij niet op rechtsgeldige wijze het administratieve beroep heeft uitgeput.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De stelling van de tussenkomenende partij komt er op neer dat het niet betalen van de dossiertaks binnen de oorspronkelijke beroepstermijn van 30 dagen impliceert dat het administratief beroep niet op een regelmatige wijze is uitgeput en tot toepassing moeten leiden van artikel 105 OVD.

De tussenkomenende partij steunt haar conclusie op de premisse dat uit artikel 87, §1, tweede lid, 1° OVB moet afgeleid worden dat de dossiertaks ten laatste betaald moet zijn op het ogenblik dat het administratieve beroep wordt ingesteld.

2.

Artikel 56 van het OVD, zoals het van toepassing was op het ogenblik van het instellen van de het administratief beroep door de verzoekende partij, luidt als volgt:

*“Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.*

*Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:*

*1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;*

*2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*

*3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.*

*De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.”*

Artikel 57 OVD bepaalt in de toepasselijke versie het volgende:

*“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.*

*Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.*

*Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.”*

Artikel 87, §§1 en 2, tweede lid OVB bepaalt:

*“§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :*

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:*
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van de vergunningsvoorwaarden;*
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

*Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :*

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.*

*Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.*

*Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.*

*Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.”*

Vooreerst moet vastgesteld worden dat geen enkele bepaling uitdrukkelijk voorschrijft dat de dossiertaks voor het instellen van administratief beroep, op straffe van onontvankelijkheid, moet betaald worden binnen de beroepstermijn om administratief beroep in te stellen.

De tussenkomende partij kan op het eerste gezicht ook niet gevolgd worden dat dergelijke ontvankelijkheidsvereiste volgt uit artikel 87 OVB. De tussenkomende partij steunt die stelling op het feit dat uit deze bepaling volgt dat een bewijs van betaling van de dossiertaks bij het beroepsdossier moet gevoegd worden, hetgeen niet mogelijk zou zijn indien er niet betaald is binnen de beroepstermijn. De tussenkomende partij verwijst echter tegelijk ook zelf naar de mogelijkheid om dit bewijs van betaling op een later tijdstip te bezorgen met toepassing van artikel 57 OVD. Uit het tijdstip bepaald in artikel 87 OVB kan derhalve op het eerste gezicht geen ontvankelijkheidsvereiste afgeleid worden voor het betalen van de dossiertaks.

3.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één

ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

#### **A. Uiterst dringende noodzakelijkheid**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing haar werd betekend op 4 oktober 2019, waarna ze op 12 november 2019 een verzoekschrift tot vernietiging heeft ingediend. Gelijktijdig werd aan de tussenkomenende partij gevraagd om de werken niet aan te vatten en wordt meegedeeld dat indien er toch werken worden uitgevoerd, een beroep tot schorsing zal worden ingediend. Op 29 november 2019 deelt de tussenkomenende partij mee dat de start van de werken werd gemeld aan de gemeente op 1 november 2019, dat op 4 november 2019 de voorbereidende werken werden aangevat en dat de volgende fase zal starten op 2 december 2019.

De verzoekende partij stelt verder, met verwijzing naar foto's, dat de toestand van de verbouwing en uitbreiding ongewijzigd lijkt sinds het indienen van het verzoek tot vernietiging en zij in elk geval geen werkzaamheden heeft kunnen waarnemen.

De verzoekende partij betoogt dat de volume-uitbreiding op de eerste verdieping "*binnen een relatief korte tijdspanne*" kan gerealiseerd worden waardoor de vernietigingsprocedure of een gewone schorsingsprocedure te laat zal komen. De uitbreiding op de eerste verdieping zal volgens de verzoekende partij een ingesloten gevoel creëren waardoor het wooncomfort gevoelig zal dalen.

De verzoekende partij stelt nog dat de kans reëel is dat de volume-uitbreiding op de verdieping snel zal uitgevoerd zijn en dat in dat geval de tussenkomenende partij wellicht niet zal kunnen bewogen worden om de uitgevoerde werken af te breken. Zij verwijst daarbij naar het feit dat een deel van de werken reeds werd uitgevoerd en dat voorbereidende maatregelen werden genomen voor de rest van de werken.

Ze stelt tenslotte dat haar geen gebrek aan diligentie kan verweten worden, aangezien zij na het indienen van het verzoekschrift op 12 november 2019, de tussenkomenende partij onmiddellijk heeft gevraagd naar de start der werken. Na het antwoord van de tussenkomenende partij op 29 november 2019, heeft zij binnen de drie dagen de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingesteld.

2.

De tussenkomenende partij repliceert dat de verzoekende partij niet met de vereiste spoed en diligentie heeft gehandeld. Zij stelt dat de gelijkvloerse aanbouw zich bevindt in een ruwbouwfase, niet wind- en waterdicht is, dat de verzoekende partij had moeten beseffen dat de werken niet zouden worden uitgesteld en dat ze bovendien de aanvang van de werken op 4 november 2019 heeft gemeld en is overgaan tot het uitvoeren van werken waarvan niet ernstig kan beweerd worden dat ze niet werden opgemerkt door de verzoekende partij. De tussenkomenende partij houdt ook voor dat de verzoekende partij niet overtuigt tot ernstige hinder en nadelen, waarbij ze stelt dat de simulaties bewust foutief worden voorgesteld.

##### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de

schorsing uiterst dringend noodzakelijk is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid onder meer in dat de verzoekende partij aantoont dat de zaak uiterst dringend noodzakelijk is zodat de behandeling ervan onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing, zoals bedoeld in artikel 40, §1 DBRC-decreet. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

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

Tot slot wordt van de verzoekende partij verwacht dat zij met de gepaste spoed en diligentie is opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand heeft gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag een volume-uitbreiding omvat op de gelijkvloerse en eerste verdieping van de woning van de tussenkomende partij. De uitbreiding op de gelijkvloerse verdieping tot een diepte van 19,45 meter werd reeds eerder uitgevoerd. De kroonlijsthoogte van deze uitbreiding bedraagt 3,80 meter. De aanvraag is derhalve voor dit onderdeel een regularisatieaanvraag. De uitbreiding op de eerste verdieping wordt gevraagd tot op een bouwdiepte van 14 meter. Deze werken zijn nog niet uitgevoerd. De kroonlijsthoogte van de eerste verdieping bedraagt 6,62 meter. Thans bedraagt de bouwdiepte van de eerste verdieping 8,69 meter, dit is eenzelfde bouwdiepte als de naastliggende woningen.

De woning en tuin van de verzoekende partij paalt aan de woning van de tussenkomende partij.

Het betoog van de verzoekende partij overtuigt, in het licht van de concrete gegevens van het dossier. Er kan aangenomen worden dat het vrij aanzienlijk uitbreiden van de bouwdiepte van de woning van de tussenkomende partij op de eerste verdieping, een ernstige nadelige impact kan hebben op de leefomgeving van de verzoekende partij. De verzoekende partij maakt dit voldoende aannemelijk door het voorleggen van foto's en simulaties, zelfs indien rekening wordt gehouden met de door de tussenkomende partij aangepaste simulaties.

De verzoekende partij toont ook voldoende aan dat zij zich diligent heeft gedragen bij het instellen van de vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid door zich te bevragen bij de tussenkomende partij over de start van de werken en het vrijwel onmiddellijk instellen van de vordering nadat zij kennis kreeg over de datum van de start van de werken. De argumentatie van de tussenkomende partij dat er vanaf 4 november 2019 werken zijn uitgevoerd binnenin de bestaande gelijkvloerse uitbouw, doet geen afbreuk aan deze vaststelling. Nog daargelaten de vraag of de verzoekende partij geloofwaardig is dat zij deze werken niet heeft opgemerkt, betreffen deze werken, zoals de verzoekende partij terecht verklaart op de openbare zitting, geen bouwwerken die betrekking hebben op de uitbouw op de eerste verdieping die de verzoekende partij door middel van de onderliggende vordering wil voorkomen.

De verzoekende partij overtuigt evenzeer dat een gewone schorsingsprocedure geen nuttig effect dreigt te kunnen hebben.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond.

## **B. Ernstige middelen – tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 6 en 10 van de Stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen (hierna: 'Bouwcode'), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het motiveringsbeginsel, het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij in essentie dat artikel 6 van de Bouwcode bepaalt dat het referentiebeeld "*wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte (...)*", zodat de aanvraag in overeenstemming moet zijn met de onmiddellijk(e) (aangrenzende) omgeving. De bestreden beslissing verwijst volgens de verzoekende partij ten onrechte naar verder gelegen woonhuizen ("*vanaf nr. 39 en verder richting hoek met de Kasterveldstraat*") en naar de ordening van De Biezen om de bestreden beslissing te verantwoorden, die andere kenmerken vertoont dan de aangrenzende bebouwing, om een bouwdiepte van 14 meter op de eerste verdieping te verantwoorden. Zij stelt dat deze woonhuizen niet kunnen gelden als referentiebeeld omdat deze ofwel een andere oriëntering hebben, ofwel gelegen zijn in een strook met diepere percelen.

In het tweede onderdeel betoogt de verzoekende partij dat de verwerende partij motiefloos de ruimere omgeving laat primeren op de onmiddellijke omgeving. In het derde onderdeel herhaalt de verzoekende partij dat de woonhuizen waarnaar de verwerende partij verwijst niet kunnen dienen als referentie omdat het betrokken perceel en de naastliggende een andere oriëntatie hebben en een beperkte bouwdiepte hebben.

In het vierde onderdeel verwijst de verzoekende partij naar artikel 10 van de Bouwcode dat bepaalt dat er bij de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte rekening moet gehouden worden met (een optimale) bezonning en daglichttoetreding ten aanzien van de verblijfsruimten, de tuinen en de omgeving, maar dat de bestreden beslissing, zonder een afdoende motivering, oordeelt dat er weliswaar lichthinder zal zijn aan de achterzijde van het gebouw, doch dat deze niet doorslaggevend is omdat de zon zich gedurende het voornaamste deel van de dag aan de voorzijde bevindt.

2.

De tussenkomende partij repliceert dat men als referentiebeeld niet enkel de aanpalende percelen in acht moet nemen, maar dat de bebouwing langs dezelfde zijde van de straat in acht kan genomen worden en dit van straathoek tot straathoek. *In casu* betekent dit de bebouwing aan de Rerum Novarumlaan van nummer 3 tot nummer 53. Voor wat betreft de bouwdiepte op het gelijkvloers stelt de tussenkomende partij dat er niet bepaald sprake is van homogene kenmerken maar van variatie, waarbij wordt verwezen naar de beoordeling in de bestreden beslissing. De tussenkomende partij houdt voor dat de verwerende partij hetzelfde referentiebeeld heeft gehanteerd voor de bouwdiepte op het gelijkvloers en de bouwdiepte op de verdieping. In de mate dat de verzoekende partij verwijst naar de onmiddellijke en ruimere omgeving, wijst de tussenkomende partij er op dat de artikelen 6 en 10 van de Bouwcode van toepassing zijn. De

tussenkomen de partij betoogt dat het feit dat de verzoekende partij het niet eens is met de beoordeling in de bestreden beslissing, niet aantoon t dat de bestreden beslissing ondeugdelijk is.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De kritiek van de verzoekende partij houdt verband met de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht wel nagaan of de vergunningverlenende 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.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. Er kan slechts rekening gehouden worden met de motieven vermeld in de bestreden beslissing, die bovendien afdoende moeten zijn.

3.

Artikel 6 van de Bouwcode, luidt als volgt:

#### ***“Artikel 6 Harmonie en draagkracht***

1. *Dit artikel is van toepassing voor alle delen van de constructie. Zowel het hoofdgebouw als de uitsprongen (erkers, zonneweringen, ...) en aanbouwen dienen qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur afgestemd te zijn op de architectuur van de totale constructie als op de omgeving.*

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

*Harmonie met de omgeving begint met voldoende kennis van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Deze kennis dient ingezet te worden opdat het op te richten of te verbouwen gebouw op doelbewuste en gemotiveerde wijze een relatie aangaat met de omgeving. Ongeacht of de gebouwen op zich al dan niet een bijzondere beeldwaarde hebben vormen ze samen een eenheid, een straatbeeld, een bouwblok of een typische wijk. Het is daarom essentieel om bij toevoegingen of wijzigingen aan bestaande gebouwen of bij nieuwbouw steeds de ruimere context van de werken te bekijken en de voorgestelde werken uit te voeren “in harmonie met de omgeving”. Met “harmonie met de omgeving” wordt bedoeld het samengaan van het gebouw met zijn omgeving. In gebieden waar de bebouwing een sterke samenhang vertoont, zal het over het algemeen wenselijk zijn om de schaal en de geleiding van de bestaande bebouwing te volgen. Dat wil nog niet zeggen dat alle uiterlijke kenmerken zomaar gekopieerd moeten worden. Het gebouw moet dus niet uniform of eenvormig zijn met zijn omgeving maar wel een bewuste relatie aangaan met zijn omgeving. In sommige gevallen is het denkbaar dat ook een contrast of een interpretatie kan zorgen voor het goed samengaan van het gebouw met de omgeving, zeker wanneer dit de kwaliteit van de omgeving ten goede komt. Daarom is het aangewezen om het*

gebouw in een ruimer gebied te zien omdat op die schaal de harmonie duidelijker merkbaar is. Dit ruimer gebied is het referentiebeeld om de harmonie aan te toetsen. Soms is het referentiebeeld een bouwblok of een wijk, andere keren is de straat zelf een uitstekend referentiebeeld om de harmonie te bepalen, maar meestal kijkt men naar de gebouwen langs dezelfde zijde van de straat als het gebouw waarvoor de vergunningsaanvraag wordt ingediend en dit van straathoek tot straathoek. Het gebouw wordt steeds bekeken vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is.

Harmonie is niet eenduidig of kwantitatief te definiëren. Elke aanvraag zal daarom apart beschouwd moeten worden, waarbij ook rekening kan gehouden worden met toekomstige ontwikkelingen. In de ontwikkeling van de stad tekenen zich vaak tendensen af voor een nakende transformatie. Het bestaande referentiekader hoeft daarom niet zomaar bevroren te worden. Het kan morgen al voorbijgestreefd zijn. Daarom is het mogelijk om op basis van artikel 3 gemotiveerd af te wijken op deze harmonieregel waarbij men moet aantonen dat een afwijking op het huidige referentiebeeld noodzakelijk is om kwaliteitsvolle evoluties te faciliteren en zo de stedelijke omgeving te verbeteren. De harmonieregel staat dan ook open voor voortschrijdend inzicht bij kwaliteitsvolle feitelijke of lopende ontwikkelingen. Deze regel werkt graduele evoluties niet tegen en laat toe het referentiebeeld ten goede te veranderen.

3. *De aard en grootte van de functie, de typologie en schaal van een project worden afgetoetst aan de draagkracht van de omgeving en dit voor alle delen van de constructie.*

Verwevenheid van functies is een essentieel kenmerk van een binnenstedelijk gebied. Maar een te grote mix van verschillende functies of een te grote concentratie van één bepaalde functie kan tevens voor conflicten en overlast zorgen. Voorbeelden van overlast hierbij zijn geluidsproductie, parkeerdruk, mobiliteitsgeneratie, laden en lossen, dag- of nachtactiviteiten. Ook is er een verschil tussen typologieën die niet via de functiebeperkingen kunnen opgevangen worden. De impact van een groot appartementsgebouw is bijvoorbeeld heel anders dan dat van een rijhuis voor één gezin. De typologie en schaal kunnen overlast genereren door middel van concentraties.

Daarom wordt de draagkracht van de omgeving getoetst bij elk voorstel van functie, typologie en schaal.”

Dit voorschrift is er op het eerste gezicht op gericht om, in een omgeving waar er een zekere gelijkvormigheid bestaat, de nieuw op te richten gebouwen of verbouwingen te laten samen gaan met de bestaande omgeving.

In artikel 10 van de Bouwcode wordt verwezen naar deze bepaling. Artikel 10 ‘Inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte’ bepaalt:

“1. *Bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of een volume-uitbreiding moeten de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie zijn met het referentiebeeld, zoals nader bepaald in Artikel 6 “Harmonie en draagkracht”. Er kan niet gerefereerd worden naar bestaande gebouwen die niet in harmonie of storend zijn met de omgeving.*

2. *Bij de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte moet er rekening gehouden worden met een optimale bezonning en daglichttoetreding ten aanzien van alle verblijfsruimten in het gebouw, in de tuinen en in de omgeving.*

*Het basisvolume van elk gebouw, namelijk de inplanting ten opzichte van de openbare ruimte en de naburige percelen, de bouwhoogte ten opzichte van het maaiveld en de bouwdiepte vanaf de voorgevel is zeer verschillend en wordt bepaald door de ruimtelijke context van het gebouw. Door te veel te bouwen (te hoog, te diep) in verhouding tot de terreinoppervlakte van het perceel en de gevels van het gebouw komt de beschikbaarheid van licht, lucht en open ruimte voor de gebruikers in het gedrang.*

*Vanuit het principe van de harmonie met het referentiebeeld kan er op een perceel even diep en hoog gebouwd worden als in de omgeving. Het basisvolume van een gebouw wordt dus bepaald door het referentiebeeld en versterkt mee het straatbeeld of het bouwblok.*

*Door even hoog en diep te bouwen als de percelen in de omgeving garandeert de bouwcode dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor iedereen vergelijkbaar zijn en dat de hinder voor de omliggende percelen, voor bezonning en privacy, beperkt blijft. Men kan echter niet verwijzen naar naburige percelen die duidelijk niet gebouwd zijn volgens deze principes van harmonie, of die zonder bouwvergunning opgetrokken zijn.”*

In dit voorschrift wordt de toepassing van de harmonieregel specifiek bevestigd bij een volume-uitbreiding waarbij bepaald wordt de *“inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie (moeten) zijn met het referentiebeeld”*.

Wat begrepen wordt onder referentiebeeld wordt bepaald in artikel 6. Volgens deze bepaling wordt het referentiebeeld gevormd *“door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden”*.

Uit de toelichting bij de bepaling blijkt op het eerste gezicht dat het referentiebeeld waaraan moet getoetst worden, bepaald moet worden per aanvraag, maar dat in het algemeen geldt dat *“in gebieden waar de bebouwing een sterke samenhang vertoont, (...) het over het algemeen wenselijk (zal) zijn om de schaal en de geleding van de bestaande bebouwing te volgen”*.

4.

In de bestreden wordt onder de titel *“de aanvraag (kan) in overeenstemming met de stedenbouwkundige verordening (...) worden gebracht, mits het beperken van de gelijkvloerse bouwdiepte tot 17m”*, zowel de gevraagde uitbreiding van de bouwdiepte op het gelijkvloers als op de eerste verdieping beoordeeld.

Bij de beoordeling van de bouwdiepte op het gelijkvloers wordt, zoals blijkt uit de overwegingen in de bestreden beslissing aangehaald in de feitenuiteenzetting, op het eerste gezicht een onderscheid gemaakt tussen de percelen met een eerder beperkte diepte van ongeveer 25 meter (huisnrs. 53, 51, 49, 47) en percelen met een diepte van ongeveer 43 meter (vanaf huisnr. 39 en verder hoek met Kasterveldstraat). De verwerende partij overweegt uitdrukkelijk dat het verwijzen naar bouwdiepten niet kan losgekoppeld worden van de diepte van de percelen in de omgeving. Ze stelt dat er in de omgeving enkele grotere bouwdiepten (19 meter) zijn op diepere percelen. Het refereren naar grotere bouwdiepten voor het betrokken bouwperceel zou volgens de verwerende partij de toestand op de naburige percelen en deze nabij de straathoek negeren. Doordat het betrokken perceel een diepte heeft van 29,6 meter en samen met huisnr. 43 geleidelijk de overgang naar diepere percelen in oostelijke richting vormt, dient volgens de verwerende partij de bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping beperkt worden tot 17 meter.

Uit die overwegingen lijkt de verwerende partij voor de beoordeling van de gevraagde uitbreiding van de bouwdiepte op het gelijkvloers de aanpalende percelen (huisnrs. 43 en 47) en de percelen met huisnummers 53, 51, 49 als referentiebeeld te nemen.

Bij de beoordeling van de gevraagde uitbreiding op de eerste verdieping stelt de verwerende partij vast dat de achtergevels van de huisnummers 53 tot en met 43 een gelijke bouwdiepte hebben van 8,69 meter. Het betreft die percelen die de verwerende partij als referentiebeeld heeft beschouwd voor het beoordelen van de bouwdiepte op het gelijkvloers.

De provinciale omgevingsambtenaar stelt dat er voor de huisnummers 53 tot en met 43 sprake is van een *“eenduidig referentiebeeld waarnaar verwezen kan worden”* en dat gelet *“op deze harmonieuze toestand”* er niet kan verwezen naar de bouwdiepte van 12 meter van huisnummer

41. Hij wijst er ook op dat de gevraagde bouwdiepte (van 8,69 meter naar 14 meter) een uitbreiding inhoudt van 62% van de bestaande bouwdiepte, die ongunstig moet beoordeeld worden omwille van *“de ligging nabij de straathoek en het uitblijven van een referentiebeeld”*.

De verwerende partij oordeelt andersluidend. De verwerende partij verwijst naar de bouwdiepte van huisnummer 41 en naar bouwdiepten van 14 meter en meer vanaf huisnummer 33. Tevens wordt verwezen naar de bouwdiepten van woonhuizen gelegen aan De Biezen. Op basis van die verwijzingen stelt de verwerende partij dat de gevraagde uitbreiding op de eerste verdieping voldoende aansluit bij het referentiebeeld van de omgeving.

Vooreerst moet vastgesteld worden dat het op het eerste gezicht niet duidelijk is om welke redenen de verwerende partij voor het beoordelen van de bouwdiepte op de verdieping een ander referentiebeeld hanteert dan voor het beoordelen van de bouwdiepte op het gelijkvloers, terwijl de aanvraag voor de uitbreiding op de verdieping betrekking heeft op hetzelfde bouwperceel, er dus dezelfde naastliggende woningen zijn en er dus dezelfde feiten gelden, met name een samenhang van percelen met een beperkte diepte ter hoogte van het bouwperceel en in de richting van de straathoek. Dit is op het eerste gezicht des te minder duidelijk in het licht van de vaststelling van de verwerende partij dat diezelfde percelen tevens een gelijke bouwdiepte hebben op de eerste verdieping.

Daarnaast lijkt de verwerende partij zich voor de uitbreiding van de bouwdiepte op de eerste verdieping te baseren op een referentiebeeld die niet relevant lijkt te zijn voor de beoordeling van de betrokken aanvraag. Zoals vastgesteld onder het vorig randnummer hebben de artikelen 6 en 10 van de Bouwcode tot doel om, in een omgeving waar er een zekere gelijkvormigheid bestaat, de nieuw op te richten gebouwen of verbouwingen te laten samen gaan met de bestaande omgeving en wordt het wenselijk geacht om in gebieden waar de bebouwing een sterke samenhang vertoont, de schaal en de geleding van de bestaande bebouwing te volgen. De verwerende partij steunt haar beslissing echter op bouwdiepten die niet alleen verder gelegen zijn van de betrokken bouwplaats, maar zich op diverse plaatsen verwijderd van die bouwplaats bevinden, terwijl een referentiebeeld gevormd wordt *“door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden”*.

Op het eerste gezicht voert de verzoekende partij terecht de schending aan van artikel 6 van de Bouwcode. Aan deze conclusie wordt op het eerste gezicht geen afbreuk gedaan door de overweging in de bestreden beslissing dat het ter plaatse veelal kleinere woningen betreft waarbij het eveneens wenselijk wordt geacht dat deze op termijn worden aangepast naar de hedendaagse woonkwaliteiten. Deze overweging lijkt er overigens op te wijzen dat de verwerende partij niet zozeer rekening houdt met de bestaande samenhang tussen de betrokken woningen, doch wel met toekomstige ontwikkelingen. In de toelichting bij artikel 6 van de Bouwcode wordt dit echter gezien als een afwijking op de harmonieregel.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

## **VII. BELANGENAFWEGING**

### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partij stelt – in ondergeschikte orde – dat een schorsing een zeer zware invloed zal hebben op de eigendom van tussenkomende partij die al ruim een jaar wordt blootgesteld aan

weer en wind en dat de hoogstens zeer beperkte hinder die de verzoekende partij zou ondervinden buiten proportie is met het nadeel dat tussenkomen de partij daardoor zou lijden.

#### *Beoordeling door de Raad*

Op de openbare zitting verklaarde de tussenkomen de partij dat zij de werken onvergund heeft aangevat omdat zij er vanuit is gegaan dat er geen vergunning moest bekomen worden en dat de werken later zijn stilgelegd. Het niet winddicht zijn van de achterbouw op het gelijkvloers is derhalve te wijten aan het onvergund uitvoeren van de werken en kan niet in het voordeel van de tussenkomen de partij worden uitgelegd. Het volstaat bovendien ook niet om de nadelen van de verzoekende partij te minimaliseren om een belangenafweging te vragen. Bovendien kan de tussenkomen de partij er zelf alle belang bij hebben om geen verdere uitvoering te geven aan de verleende vergunning in het licht van de hiervoor vastgestelde onwettigheden van de bestreden beslissing.

De tussenkomen de partij overtuigt niet dat de nadelige gevolgen van een schorsing op een klaarblijkelijke onevenredige wijze zwaarder wegen dan de voordelen.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Najat EL HARROUTI is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 19 september 2019, waarbij aan de tussenkomende partij de omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning op het perceel gelegen te 2170 Merksem, Rerum Novarumlaan 45 en met als kadastrale omschrijving afdeling 41, sectie B, nummer 349c0.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak ten gronde.
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 zitting van 10 december 2019 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ