

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 247.952 van 30 juni 2020
in de zaak A. 228.369/VII-40.572**

In zake : Guido JACOBS
wonende te 2140 Borgerhout
Gitschotellei 327
waar woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
VAN ANTWERPEN

Tussenkomende partij :

de BVBA JORES
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Joris Lagey en Anouck Vanermen
kantoor houdend te 2600 Antwerpen
Prins Boudewijnlaan 18
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 12 juni 2019, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-1819-0924 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 30 april 2019 in de zaak 1718-RvVb-0397-SA.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 4 juli 2019.

Verzoeker heeft een toelichtende memorie ingediend.

De bvba Jores heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 10 september 2019. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State.

Verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure teneinde te worden gehoord ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 juni 2020, om 10.30 uur.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Verzoeker, die in persoon verschijnt en advocaat Anouck Vanermen, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Met een besluit van 14 december 2017 verleent de deputatie van de provincieraad van Antwerpen (hierna: deputatie) aan de bvba Jores een

stedenbouwkundige vergunning “voor het verbouwen van een handelshuis tot appartementen”.

3.2. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van verzoeker tot vernietiging van voormelde vergunningsbeslissing.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 1319, 1320 en 1322 van het Burgerlijk Wetboek.

Het middel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het vierde middel van verzoeker.

Verzoeker betoogt dat hij in zijn verzoekschrift voor de RvVb heeft aangevoerd dat de deputatie het rechts aanpalende perceel (Gitschotellei 323) als een referentiebeeld, in de zin van de artikelen 6 en 10 van de Antwerpse Bouwcode, in ogenschouw heeft genomen terwijl dit pand “niet in harmonie is met de rest van het straatbeeld”. Verzoeker stelt dat het bestreden arrest overweegt dat uit de bestreden vergunningsbeslissing niet blijkt dat het pand nr. 323 als referentiebeeld werd gebruikt “om een gelijkaardige hoogte aanvaardbaar te maken” en dat “niet [wordt] ingezien hoe [verzoeker] er toe komt te stellen dat de hoogte van het pand nr. 323 als referentiebeeld heeft gediend in de bestreden beslissing”. Door op die manier te oordelen miskent de RvVb volgens verzoeker de bewijskracht van de bestreden vergunningsbeslissing. Deze lezing van de bestreden vergunningsbeslissing is onverenigbaar met de bewoordingen ervan waarin wordt overwogen dat er “wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van het

rechter aanpalend pand”, aldus verzoeker, en dit specifiek voor wat betreft de bouwhoogte.

Beoordeling

4.2. De bewijskracht van een akte wordt miskend door de rechter die aan die akte een uitlegging geeft die met de bewoordingen ervan onverenigbaar is. De schending van de bewijskracht van een akte betreft niet de juridische of feitelijke gevolgtrekking die de rechter uit de akte maakt zonder miskenning van de draagwijdte ervan.

4.3. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht kan slaan, blijkt dat de voor de RvVb bestreden vergunningsbeslissing in het kader van de beoordeling van “de goede ruimtelijke ordening” vaststelt dat “[e]r wordt aangesloten op de kroonlijsthoogte van het rechter aanpalend pand” en in dat verband overweegt de deputatie wat volgt:

“Het bestaande zadeldak, met een nokhoogte van 16,77m, wordt verwijderd en maakt plaats voor een nieuwe bouwlaag, met dezelfde bouwdiepte als het zadeldak, nl. 9,51m. De bestaande kroonlijst(hoogte) blijft behouden, de nieuwe nokhoogte bedraagt 14,36m, in aansluiting met de kroonlijst van het rechter aanpalend pand.

4 bouwlagen zijn voorkomend in de nabije omgeving, er zijn hiervan meerdere voorbeelden van terug te vinden, zoals Gitschotellei 323 (4 bouwlagen + zadeldak), Gitschotellei 297, 333 en 335 (4 bouwlagen). Een 4de bouwlaag kan aldus principieel worden toegelaten in het bestaande straatbeeld.

Omwille van de ruime verdiepingshoogtes (kenmerkend voor een burgerhuis) ligt de bestaande kroonlijsthoogte op quasi hetzelfde niveau als de kroonlijsthoogtes van de aangehaalde voorbeelden met 4 bouwlagen (lagere verdiepingshoogtes). Echter kan, gelet op de aansluiting met het rechter aanpalend pand, en de verlaging van bestaande nokhoogte (van 16,77m naar 14,36m), de ontworpen hoogte worden toegelaten. De transparante uitvoering van de daklaag, met grote raampartijen, zal zorgen voor een subtiele inpassing in het straatbeeld”.

4.4. Het middel dat ervan uitgaat dat de bestreden vergunningsbeslissing het rechts aanpalende perceel (Gitschotellei 323) als een

referentiebeeld, in de zin van de artikelen 6 en 10 van de Antwerpse Bouwcode, in ogenschouw heeft genomen, mist feitelijke grondslag.

4.5. Het middel kan niet tot cassatie leiden.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

4.6. Verzoeker voert de schending aan van artikel 4,44 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 9 oktober 2014 (hierna: Antwerpse Bouwcode).

Het middel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het vierde middel van verzoeker.

Door het oordeel “dat de kroonlijsthoogte in de nieuwe toestand van het pand niet zou worden gewijzigd”, schendt de RvVb het wetsbegrip ‘kroonlijsthoogte’, zoals gedefinieerd in artikel 4, 44 van de Antwerpse Bouwcode, dit is “de hoogte van een gebouw die gemeten wordt van het maaiveld tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst”. De term ‘kroonlijst’ in de zin van artikel 4, 44 van de Antwerpse Bouwcode moet op zijn beurt begrepen worden in zijn spraakgebruikelijke betekenis, dit is “in ’t alg. ter beëindiging van een gebouw naar boven, syn. bovenlijst”.

Beoordeling

4.7. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht kan slaan, blijkt dat de voor de RvVb bestreden vergunningsbeslissing overweegt dat “[d]e bestaande kroonlijst(hoogte) [...] behouden [blijft]”.

4.8. In het door verzoeker aangevoerde vierde middel werd niet de schending van artikel 4,44 van de Antwerpse Bouwcode aangevoerd.

4.9. Verzoeker kan niet voor het eerst in cassatieberoep de schending aanvoeren van artikel 4,44 van de Antwerpse Bouwcode omdat het bestreden arrest overweegt dat “de kroonlijsthoogte niet [wordt] gewijzigd”.

4.10. Het middel is onontvankelijk.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

4.11. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 6.1, 6.2 en 10.1 van de Antwerpse Bouwcode.

Het middel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het vierde middel.

Verzoeker betoogt dat hij bij de RvVb heeft aangevoerd dat de deputatie “een onjuist, onzorgvuldig en bijgevolg kennelijk onredelijk onderzoek heeft gevoerd naar de bestaande bebouwde toestand in de onmiddellijke omgeving van het betrokken pand, waardoor de motivering in het deputatiebesluit inzake de inpasbaarheid van het verbouwingsproject niet steunt op de juiste feitelijke gegevens van het dossier en bijgevolg kennelijk onredelijk is”. De RvVb gaat voor de verwerping van het middel van verzoeker ervan uit “dat er een afzonderlijk referentiebeeld zou bestaan inzake de bouwhoogte, dat er een afzonderlijk referentiebeeld zou kunnen gehanteerd worden inzake het aantal bouwlagen, en, dat er een afzonderlijk (derde) referentiebeeld zou bestaan inzake de gebruikte materialen” en schendt derhalve het in artikel 6.2 van de Antwerpse Bouwcode gedefinieerde wetsbegrip referentiebeeld dat “één en ondeelbaar” is, met name de bestaande gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkst zijn voor

de betreffende omgeving, en dus kenmerkend zijn voor de betreffende omgeving. Er kan volgens verzoeker niet gerefereerd worden aan bestaande gebouwen die niet in harmonie zijn met of storend zijn voor de omgeving.

Beoordeling

4.12. Het bestreden arrest overweegt aangaande de artikelen 10, 6.1 en 6.2 van de Antwerpse Bouwcode:

“Volgens deze bepalingen moet bij nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of een volume-uitbreiding de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte in harmonie zijn met het referentiebeeld dat wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkst zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden”.

De RvVb stelt voorts vast dat de deputatie onder meer “overweegt [...] dat het ontwerp de geledingen in het straatbeeld respecteert en dat er een harmonieus geheel wordt verkregen” en besluit dat verzoeker er niet in slaagt “de onjuistheid dan wel kennelijke onredelijkheid van deze beoordeling aan te tonen”.

4.13. Het middel dat ervan uitgaat dat het bestreden arrest het vierde middel van verzoeker beoordeelt door gebruik te maken van verschillende referentiebeelden, mist feitelijke grondslag.

4.14. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

4.15. Verzoeker voert de schending aan van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b), “zoals van toepassing was in de procedure” en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

Het middel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het vijfde middel.

Verzoeker betoogt dat hij bij de RvVb heeft aangevoerd dat de stabiliteit van scheimuren een stedenbouwkundig aspect betreft dat betrokken moet worden bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De RvVb heeft in het bestreden arrest geoordeeld dat die argumentatie van verzoeker geen aspect is van stedenbouwkundige aard maar betrekking heeft op de bouwtechnische uitvoering van de bestreden vergunning en op het eigendomsrecht wat een subjectief recht is. Met dat oordeel schendt de RvVb volgens verzoeker het wetsbegrip ‘goede ruimtelijke ordening’, door er een draagwijdte aan te geven die onverenigbaar is met de juridische draagwijdte van dat begrip. Volgens verzoeker houden de ingeroepen stabiliteitsaspecten verband met de algemene veiligheidsrisico’s voor bewoners, aanpalenden en passanten, wat in het kader van de goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld.

Beoordeling

4.16. Het middel gaat terug op de beoordeling door de RvVb van het vijfde middel van verzoeker waarin hij volgens het bestreden arrest aanvoert “dat uit niets blijkt dat de [deputatie] de gemene muur en diens stabiliteit bij haar beoordeling heeft betrokken” en “dat [h]ij van oordeel is dat [zijn] toestemming als (mede-)eigenaar een determinerend element is om de vergunningverlenende overheid toe te laten met kennis van zaken te oordelen over het aangevraagde”.

De RvVb verwerpt dit middelonderdeel op volgende gronden:

“De [deputatie] stelt, in antwoord op een bezwaar van [verzoeker], dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en verleend worden onder voorbehoud van burgerlijke rechten en dat de argumenten van [verzoeker] betreffende de technische uitvoering van de werken niet van stedenbouwkundige aard zijn.

De grief van [verzoeker] houdt verband met de bouwtechnische uitvoering van de verleende vergunning en [zijn] subjectief eigendomsrecht. De [deputatie] overweegt terecht dat vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken subjectieve rechten”.

4.17. Verzoeker kan niet voor het eerst in cassatieberoep de schending aanvoeren van voormelde bepalingen van de VCRO omdat het aspect van de stabiliteit van scheimuren een stedenbouwkundig aspect betreft dat betrokken moet worden bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

4.18. Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

4.19. Verzoeker voert de schending aan van artikel 149 van de Grondwet, de artikelen 6 en 8 EVRM in samenlezing met artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM, de artikelen 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2°, VCRO, en voorts “overschrijding van rechtsmacht” en “het uitspreken over zaken die niet werden gevraagd”.

Het middel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het tweede middel van verzoeker.

Verzoeker betoogt dat hij voor de RvVb had aangevoerd dat de deputatie is voorbijgegaan aan de eerdere vergunning voor het plaatsen van

bijenkasten, en aan de atypische ligging van verzoekers tuin achter het vergunde gebouw. Hij stelt dat het bestreden arrest behept is met een gemis aan motivering omdat het voorbijgaat “aan het beantwoorden van het opgeworpen bezwaar, namelijk dat de overheid geen rekening heeft gehouden met deze concrete relevante gegevens”. “Deze motivering legt verzoeker, teneinde het niet beantwoorden te verklaren, een bijkomende en onmogelijk te realiseren bewijslast op, namelijk het bewijs dat de vergunningverlenende overheid, indien ze dit element in haar overweging zou betrokken hebben, tot een andere beslissing had moeten komen. Dergelijk bewijs kan per definitie nooit worden geleverd wanneer een overheid over een appreciatiebevoegdheid beschikt, wat *in casu* het geval is, zoals trouwens blijkt uit de motivering zelf. Deze motivering bevat op dit punt dan ook een interne strijdigheid en komt neer op een overschrijding van rechtsmacht, hetgeen in strijd is met de vereisten van een eerlijk proces”.

Verzoeker voert voorts aan dat hij voor de RvVb had aangevoerd dat, voor wat het hinderaspect verbonden aan de uitkragende terrassen betreft, in het deputatiebesluit enkel een motivering voorhanden is voor de visuele hinder en dat die motivering niet concreet is onderbouwd en enkel neerkomt op het poneren van een algemeenheid en manifest in tegenspraak is met de feitelijke toestand. Hij meent dat het bestreden arrest voorbijgaat aan het beantwoorden van die grieven, wat neerkomt op een gemis aan motivering. Het bestreden arrest sluit zich ook aan bij het verweer van de bvba Jores, wat volgens verzoeker een *a posteriori* motivering is en “neerkomt op overschrijding van rechtsmacht”. Het bestreden arrest houdt volgens verzoeker ook geen rekening met het door hem neergelegde fotomateriaal. Daardoor is er niet alleen een gemis aan motivering, maar schendt de RvVb ook de gelijkheid tussen de procespartijen en het recht op een eerlijk proces begrepen in artikel 6 EVRM.

Vervolgens argumenteert verzoeker dat het bestreden arrest voorbijgaat aan het beantwoorden van het bij de RvVb concreet opgeworpen bezwaar over de bouwdiepte ten gevolge van de uitkragende terrassen. In het bestreden arrest wordt nergens concreet verwezen naar die problematiek. “Op dit

punt is er dan ook een gemis aan motivering. Bovendien wordt aan het aangebrachte bezwaar [...] een andere en ruimere draagwijdte gegeven, zodat het arrest zich aldus uitspreekt over wat niet gevraagd werd”.

Beoordeling

4.20. Uit artikel 14, §2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State volgt dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bevoegd is om uitspraak te doen over cassatieberoepen die worden ingesteld “wegens overtreding van de wet of wegens schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen”.

Het middel dat “overschrijding van rechtsmacht” en “het uitspreken over zaken die niet werden gevraagd” aanvoert, voert geen overtreding van de wet of de schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen aan zoals vereist in voormelde wetsbepaling.

Het middel dat “overschrijding van rechtsmacht” en “het uitspreken over zaken die niet werden gevraagd” aanvoert, is onontvankelijk.

4.21. Het middel dat aanvoert dat:

- voor wat het hinderaspect verbonden aan de uitkragende terrassen betreft, het bestreden arrest voorbijgaat aan het beantwoorden van die grieven, zich ook aansluit bij het verweer van de bvba Jores en geen rekening houdt met het door hem neergelegde fotomateriaal,
- het bestreden arrest aan het bezwaar met betrekking tot de bouwdiepte een andere en ruimere draagwijdte geeft,
- het “systematisch gemis aan motivering m.b.t. de aangevoerde bezwaren betreffende de uitkragende terrassen [...] er uiteindelijk op neer[komt] dat het arrest, dat de beoordeling in de bestreden beslissing op dit punt bijtreedt [...] niet uitgaat van de in de omgeving bestaande toestand bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening en derhalve

evenmin de in het geding zijnde concrete belangen en omstandigheden in balans plaatst, zodat evenmin voldaan is aan de vereiste belangenafwegingen in het licht van het bepaalde in art. 8 EVRM en artikel 1 van het (Eerste) Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden”,
noopt de Raad van State tot het overdoen in tweede instantie van de feitelijke beoordeling door de RvVb.

De Raad van State is hiertoe luidens artikel 14, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet bevoegd.

4.22. Het arrest van de RvVb moet met redenen worden omkleed.

De aan de RvVb opgelegde verplichting om zijn rechterlijke uitspraak te motiveren, heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak is gemotiveerd wanneer de rechter duidelijk en ondubbelzinnig de redengeving uiteenzet -al ware die redengeving verkeerd of onwettig- die hem ertoe brengt de beslissing te nemen. Wanneer een motivering leidt tot onjuiste gevolgtrekkingen in rechte, levert dit een schending van de wet op maar geen motiveringsgebrek. Alleen een gemis aan motivering -of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven- maakt een schending uit van de aan de rechter opgelegde motiveringsverplichting.

4.23. Het bestreden arrest verwerpt het tweede middel van verzoeker op volgende gronden:

- de RvVb bespreekt het middel “rekening houdend met [de] uiteenzetting[...] in het verzoekschrift, de samenvatting in de toelichtende nota en de wijze waarop de tussenkomende partijen de middelen hebben begrepen”;
- verzoeker voert in essentie aan “dat het bestreden besluit geen concrete en zorgvuldige toetsing heeft doorgevoerd van de aanvraag, inzonderheid met betrekking tot de uitkragende terrassen op elke verdieping, ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening, de harmonieregel en de fundamentele vrijheden, zoals

het recht op eerbieding van het privé-, familie- en gezinsleven. De uitkragende terrassen aan de achtergevel veroorzaken een disproportionele inkijk in de tuin van verzoeker en zijn daarenboven volledig vreemd aan de onmiddellijke omgeving” en de bvba Jores begrijpt dat verzoeker “concreet aan[kaart] dat hij hinder zou ondervinden van de uitkragende terrassen die voorzien worden in het project van [de bvba Jores]. Hij meent dat de [deputatie] niet afdoende zou hebben gemotiveerd waarom de voorziene terrassen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening”;

– het middel houdt verband met de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, hetgeen de taak is van het vergunningverlenende bestuursorgaan;

– de RvVb heeft in dat verband slechts een wettigheidscontrole;

– er kan niet aangenomen worden dat de deputatie de aangevraagde bouwdiepte heeft genegeerd bij de beoordeling van de relevante aspecten van goede ruimtelijke ordening;

– “De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij, omwille van haar bezwaren die betrekking hebben op de ligging van haar tuin en de verleende exploitatievergunning voor het plaatsen van de bijenkasten, tot een andere beslissing had moeten komen. Een vergunningverlenende overheid beschikt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening over een ruime appreciatiebevoegdheid. Niets belet een vergunningverlenende overheid rekening te houden met de stedelijke context bij het beoordelen van privacy. Tegenover de bewering dat de hinder voor de verzoekende partij onaanvaardbaar hoog is, staat de argumentatie van de tussenkomende partij en de foto's die ze voorlegt, dat de tuin van de verzoekende partij door de begroeiing met bomen en struiken, een ernstige inkijk belet. De verzoekende partij overtuigt niet, in het licht van alle gegevens van het dossier, dat de verwerende partij bij haar beoordeling de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid heeft overschreden”.

4.24. Het middel dat aanvoert dat het bestreden arrest

- het bezwaar dat de deputatie is voorbijgegaan aan de eerdere vergunning voor het plaatsen van bijenkasten, en aan de atypische ligging van verzoekers tuin achter het vergunde gebouw, niet beantwoordt, en
- voorbijgaat aan het bezwaar over de bouwdiepte ten gevolge van de uitkragende terrassen, mist feitelijke grondslag.

Het bestreden arrest dat de bewijslast van verzoeker aldus bepaalt in het licht van de ruime appreciatiebevoegdheid van het vergunningverlenend bestuur, is niet tegenstrijdig gemotiveerd omdat het volgens verzoeker “een bijkomende en onmogelijk te realiseren bewijslast” oplegt.

4.25. Het bestreden arrest is naar eis van recht gemotiveerd.

4.26. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 20 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken op dertig juni tweeduizend twintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Pierre Barra,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Eric Brewaeys