

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0270 van 8 april 2014  
in de zaak 1213/0501/A/1/0468

*In zake:*

1. de heer **Robert GRIETENS** in eigen naam
2. de heer **Robert GRIETENS** als syndicus van de residentie MARKIES

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jos VAN DER PERRE  
kantoor houdende te 8460 Oudenburg, Westkerksestraat 9  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Sophie IDE

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:*

de bvba **SANDER ANN FILIP & EVELIEN DESIGN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Laurent BALCAEN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Gebroeders Vandeveldestraat 99  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 april 2013 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 19 april 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 14 februari 2013.

De deputatie heeft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 15 oktober 2012 vernietigd en het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen deze beslissing zonder voorwerp verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8400 Oostende, Koninginnelaan 22 en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie D, nummer 0178W4.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 maart 2014, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jos VAN DER PERRE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Sophie IDE, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Laurent BALCAEN, die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

### **III. TUSSENKOMST**

De bvba SANDER ANN FILIP & EVELIEN DESIGN verzoekt met een aangetekende brief van 18 juli 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 5 augustus 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Het verzoek tot tussenkomst is tijdig ingediend en het verschuldigde rolrecht werd tijdig gestort.

De tussenkomenende partij is de aanvrager van de vergunning, kan dan ook beschouwd worden als een belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO, en toont aan over de rechtens vereiste hoedanigheid te beschikken om bij de Raad beroep in te stellen.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk

### **IV. FEITEN**

Op 31 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de vervanging van ramen in de voor- en achtergevel op de eerste verdieping van een meergezinswoning”*.

De aanvraag beoogt de vervanging van houten in essenzwart gebeitste ramen door bruine PVC-ramen met een ander profiel, een andere glasoppervlakte, een andere lijning en een andere verdeling van de raamstructuren.

Alle mede-eigenaars, behalve de tussenkomenende partij, hebben op de algemene vergadering van de mede-eigenaars van 1 september 2012 tegen de gevraagde vervanging van de ramen gestemd.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgesteld gewestplan ‘Oostende - Middenkust’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 7 september 1977 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 13 'Koningin Astridlaan 1976', meer bepaald in een zone voor gesloten bebouwing en een strook voor voortuinen.

Het perceel is niet gelegen in een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer adviseert gunstig op 13 september 2012.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende verleent op 15 oktober 2012 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

*Overwegende dat de aanvraag de vervanging van de ramen op de eerste verdieping van een meergezinswoning omvat;*

*Overwegende dat de werken aan de achtergevel niet vergunningsplichtig zijn;*

*Overwegende dat de vervanging van de ramen aan de voorgevel wel vergunningsplichtig zijn;*

*Overwegende dat de vervanging van de ramen op de eerste verdieping in de voorgevel gebonden is aan de voorwaarde dat de ramen op de andere verdiepingen identiek dienen gewijzigd te worden zodat de uniformiteit van het pand behouden blijft;*

*Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de omgeving, indien wordt voldaan aan de voormelde voorwaarde;*

*Overwegende dat de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang gebracht wordt.*

...

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN OP 15/10/2012 ...**

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is: ...*

*De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:*

- *De stabiliteit van het gebouw mag niet in het gedrang worden gebracht;*
- *De badkamer uitgerust met een waterverwarmer op gas moet ter hoogte van de vloer uitgerust zijn met een reglementaire luchttoevoeropening, dit niettegenstaande alle andere luchtopeningen;*
- *De lokalen waarin gezondheidsinrichtingen zijn ondergebracht zoals badkamers, toiletten, enzovoort moeten van een reglementaire verluchting worden voorzien;*
- *De onderhavige administratieve vergunning doet geen afbreuk aan de verplichting tot strikte naleving van de voorwaarden en van de bepalingen die zijn vastgesteld in de basisakte betreffende het eigendomsstatuut en het*

*huishoudelijk reglement met betrekking tot het onderhavig gebouw;*

- *Bij de uitvoering van de werken moeten alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen worden opdat geen schade zou worden berokkend aan personen of goederen, zowel roerende als onroerende.*

*...”*

Onder meer de verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 15 november 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 januari 2013 als volgt dit administratief beroep enerzijds in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de vervanging van de ramen in de voorgevel en anderzijds zonder voorwerp te verklaren voor de vervanging van de ramen aan de achtergevel:

*“ ...*

### **3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag bestaat uit twee delen: vervangen van de ramen aan de voorgevel en vervangen van de ramen aan de achtergevel.*

*Inzake het vervangen van de ramen in de achtergevel heeft het CBS reeds opgemerkt dat deze werken niet vergunningsplichtig zijn. Artikel 2.1, 2° van het vrijstellingsbesluit stelt namelijk uitdrukkelijk dat geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor “handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken”.*

*Het vervangen van de ramen in de voorgevel is bijgevolg wel degelijk vergunningsplichtig. Wat dit betreft heeft het CBS uitdrukkelijk gesteld dat alle ramen aan de voorgevel – dus over de verschillende verdiepingen – identiek dienen te zijn, zodat de uniformiteit van het pand behouden blijft. Gelet op het feit dat elke meergezinswoning gekenmerkt wordt door een uniform geheel aan schrijnwerk, is het inderdaad een vereiste dat de ramen op alle verdiepingen identiek zijn.*

*Het CBS koppelt daar echter de voorwaarde aan dat ook de ramen op de andere verdiepingen identiek dienen gewijzigd. Gelet echter op de uitdrukkelijke weigering van alle andere mede-eigenaars, betreft dit een onuitvoerbaar voorwaarde. Uit de stukken – bezorgd door beroeper – blijkt duidelijk dat alle andere mede-eigenaars zich officieel gekant hebben tegen de door aanvrager geplande werken.*

### **3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Zowel huidige meergezinswoning als de meergezinswoningen links en rechts worden gekenmerkt door een uniform schrijnwerk over de verdiepingen heen. Elke meergezinswoning heeft zijn eigen kenmerken en accenten, die telkens op elke verdieping terugkeren.*

*Door het veranderen van het schrijnwerk op één verdieping wordt de uniformiteit doorbroken en wordt afbreuk gedaan aan de goede plaatselijke ordening. Een wijziging in schrijnwerk kan pas toegelaten worden indien dit doorgetrokken wordt over de volledige meergezinswoning. Dit is hier expliciet niet het geval en uit de stukken van beroeper blijkt ten andere dat dit ook niet mogelijk is.*

*Het ontwerp doorbreekt het harmonieus geheel.*

### **3D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

*Ingevolge artikel 2.1, 2° Vrijstellingsbesluit is het vervangen van de ramen aan de achtergevel niet vergunningsplichtig.*

*De vervanging van de ramen aan de voorgevel is slechts ruimtelijk te verantwoorden, indien dit op alle verdiepingen doorgetrokken wordt, teneinde het uniform geheel te bewaren.*

*Gelet op het uitdrukkelijk neen van de mede-eigenaars, is dit een voorwaarde die niet kan nageleefd worden. Bijgevolg doorstaat het ontwerp de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet.*

*De dienst stelt voor het beroep gegrond te verklaren en de vergunning voor het vervangen van de ramen aan de voorgevel te weigeren.*

*Het beroep is zonder voorwerp voor wat betreft het vervangen van de ramen aan de achtergevel.  
...”*

Na de hoorzitting van 15 januari 2013 beslist de verwerende partij op 14 februari 2013 als volgt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 oktober 2012 te vernietigen en het administratief beroep zonder voorwerp te verklaren:

“ ...

### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag bestaat uit twee delen: vervangen van de ramen aan de voorgevel en vervangen van de ramen aan de achtergevel.*

*Met betrekking tot de vergunningsplicht stelt de PSA het volgende:*

*“Inzake het vervangen van de ramen in de achtergevel heeft het CBS reeds opgemerkt dat deze werken niet vergunningsplichtig zijn. Artikel 2.1, 2° van het vrijstellingsbesluit stelt namelijk uitdrukkelijk dat geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor “handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken”.*

*Het vervangen van de ramen in de voorgevel is bijgevolg wel degelijk vergunningsplichtig. (...)”*

*De deputatie is het met dit standpunt niet eens en meent dat zowel aan de voor- als de achtergevel de handeling niet vergunningsplichtig is. In het bijzonder wordt gewezen dat de gevraagde handeling (het vervangen van ramen) moet worden aanzien als een onderhoudswerk in de zin van artikel 4.1.1, 9° VCRO. Voor dergelijke handeling bestaat nergens een vergunningsplicht zoals opgesomd in artikel 4.2.1 VCRO. Bijgevolg is de ingediende aanvraag zonder voorwerp.*

*De afgeleverde stedenbouwkundige vergunning door het schepencollege is dan ook onwettig en dient te worden vernietigd. Aangezien de deputatie in het kader van het*

*georganiseerd administratief beroep geconfronteerd wordt met een bevoegdheidsoverschrijding door het schepencollege, dient de vergunning verleend door het schepencollege te worden vernietigd (R.v.St., 22 juli 1980, nr. 20.513).*

#### **4C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Aangezien de gevraagde handeling niet vergunningsplichtig is, is de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening irrelevant.*

#### **4D      CONCLUSIE**

*Overwegende dat de hogere overheid die gevat is in het kader van een wettelijk georganiseerd beroep de met bevoegdheidsoverschrijding genomen beslissingen van de lagere overheid kan vernietigen (R.v.St., 22 juli 1980, nr. 20.513); dat uit hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat er voldoende reden is om de vergunningsbeslissing te vernietigen en vervolgens het hiertegen ingesteld beroep zonder voorwerp te verklaren;  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 19 februari 2013 betekend aan de verzoekende partijen, die dan ook tijdig beroep hebben ingesteld met een aangetekende brief van 4 april 2013.

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen verwijzen met betrekking tot hun belang om bij de Raad beroep in te stellen naar de stemming op de algemene vergadering van mede-eigenaars, waarop alle mede-eigenaars, behalve de tussenkomende partij, tegen de gevraagde vervanging van de ramen hebben gestemd omdat dit het esthetisch uitzicht van het gebouw zou schaden.

2.

De tussenkomende partij betwist als volgt het belang van de verzoekende partijen om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing:

*" ...*

*Het verzoek tot nietigverklaring wordt ingediend door één enkele verzoeker, de heer Robert GRIETENS, die evenwel aangeeft dit te doen in een dubbele hoedanigheid.*

*In geen enkele van deze hoedanigheden heeft de verzoeker het vereiste wettelijk belang.*

*In zoverre het verzoek uitgaat van de heer GRIETENS in persoonlijke naam ziet men niet in welk belang betrokkene als **individuele mede-eigenaar** kan hebben om een*

*beslissing aan te vechten die de rechten aangaat van de **volledige residentie**, zijnde de Vereniging van Mede-eigenaars van Residentie MARKIES.*

*In zoverre het verzoek uitgaat van de heer GRIETENS in zijn hoedanigheid van syndicus van Residentie Markies heeft betrokkene manifest **als syndicus** geen eigen vorderingsrecht, daar hij slechts handelde **als mandataris van de VME die een aparte rechtspersoonlijkheid heeft.***

*Het is duidelijk dat de enige partij die gebeurlijk een hoedanigheid/belang zou hebben om het vernietigingsverzoek in te dienen de Vereniging van Mede-eigenaars van Residentie MARKIES is, vertegenwoordigd door haar syndicus.*

*Overigens heeft de heer GRIETENS bij aangetekende zending van 31.07.2013 gericht aan tussenkomende partij inmiddels zijn ontslag als syndicus gegeven, met uitwerking op 10.08.2013. Zodoende verliest de heer GRIETENS ook zijn wettelijk belang om in die hoedanigheid het annulatieverzoek in te dienen.*

*In beide hypothesen heeft de heer GRIETENS **geen belang**, en dus is het verzoek tot nietigverklaring ook om deze reden **niet ontvankelijk.***

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, bij de Raad beroep kan instellen.

Door te verwijzen naar zijn stem op de algemene vergadering van mede-eigenaars tegen de door de bestreden beslissing vergunde werken en er op te wijzen dat deze werken het esthetisch uitzicht van het gebouw schaden, maakt de eerste verzoekende partij (de heer GRIETENS in eigen naam) voldoende aannemelijk dat hij, als mede-eigenaar van het pand, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kan ondervinden door de bestreden beslissing.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie van de tussenkomende partij met betrekking tot het belang van de eerste verzoekende partij om bij de Raad beroep in te stellen.

2.

Uit de verklaring van de raadsman van de verzoekende partijen op de openbare terechtzitting van 18 maart 2014 blijkt dat de tweede verzoekende partij geen syndicus meer is van de residentie MARKIES. De tweede verzoekende partij heeft dan ook geen actueel belang meer om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing, zodat haar beroep onontvankelijk is.

De exceptie van de tussenkomende partij met betrekking tot het belang van de tweede verzoekende partij om bij de Raad beroep in te stellen, is gegrond.

### C. Schending van artikel 4.8.11, §3 VCRO en artikel 11 Procedurebesluit

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partij werpt als volgt op dat het beroep onontvankelijk is omdat het verzoekschrift de bestreden beslissing niet vermeldt en geen ontvankelijk middel bevat, zoals bepaald in artikel 11 van het Procedurebesluit:

“ ...

*Krachtens art. 11 van het Procedurebesluit moet het verzoekschrift tot annulatie o.m. het voorwerp van het beroep vermelden, zijnde m.a.w. een nauwkeurige vermelding van het bestreden besluit.*

***Nergens in het verzoekschrift staat de bestreden beslissing (met haar datum) vermeld.***

*Daarnaast moet in het verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften & of beginselen van behoorlijk bestuur vermeld worden, alsook de wijze waarop de beweerde schending is gebeurd.*

***Het verzoekschrift bevat deze omschrijvingen niet.***

*De verzoekende partij vergenoegt zich er mee inhoudelijke kritiek te leveren op de renovatiewerken die werden uitgevoerd en die zij strijdig acht met de basisakte – kritiek die eigenlijk slaat op de oorspronkelijke vergunningsbeslissing dd. 15.10.2012 - zonder evenwel aan te duiden welke regels of voorschriften geschonden werden door de bestreden beslissing van de Deputatie en op welke wijze de bestreden beslissing welkdanige regel/voorschrift zou geschonden hebben.*

*Deze tekortkomingen in het verzoekschrift tot nietigverklaring werden kennelijk ook niet geregulariseerd.*

*Door dit alles is het verzoek **niet ontvankelijk.***

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Alhoewel het verzoekschrift niet expliciet de bestreden beslissing, met de datum ervan, vermeldt, bevat het voldoende gegevens om het voorwerp van het beroep te definiëren.

De verzoekende partijen stellen immers dat de bestreden beslissing betrekking heeft op het administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 15 oktober 2012. Ze omschrijven bovendien de aanvraag en vermelden het adres van de bouwplaats, met de kadastrale gegevens ervan.

De bestreden beslissing is ook als stavingsstuk 1 bij het verzoekschrift gevoegd, zodat het verzoekschrift dus voldoet aan artikel 11, tweede lid, 4° van het Procedurebesluit.

Het niet vermelden in het verzoekschrift van de bestreden beslissing, met haar datum, heeft de tussenkomende partij overigens niet verhinderd de bestreden beslissing te identificeren, zodat de tussenkomende partij geen belang heeft om deze exceptie op te werpen.



2.

De Raad oordeelt daarnaast dat het verzoekschrift wel degelijk overeenkomstig artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit een omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, evenals van de wijze waarop deze regelgeving zou zijn geschonden.

De eerste verzoekende partij omschrijft onder punt 'IV STANDPUNT VAN DE EIGENAAR-SYNDICUS VAN DE RESIDENTIE MARKIES' van het verzoekschrift duidelijk waarom er, volgens haar, geen sprake is van onderhoudswerken, zoals bepaald in artikel 4.1.1, 9° VCRO, zodat de verwerende partij, volgens de eerste verzoekende partij, dus onterecht stelt dat de aanvraag niet-vergunningsplichtig is.

Uit de antwoordnota blijkt dat de verwerende partij het middel eveneens als zodanig heeft begrepen en een repliek heeft kunnen formuleren op dit middel.

De tussenkomen partij heeft het middel redelijkerwijze kunnen begrijpen, zodat de Raad de exceptie dan ook verwerpt.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel roept de eerste verzoekende partij de volgende schending in:

“ ...

*Onterecht heeft de Bestendige Deputatie gesteld dat de aanvraag van BVBA SAFE DESIGN niet vergunningsplichtig is omdat ze moet aanzien worden als een onderhoudswerk.*

*De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschrijft in artikel 4.1.1., 9° onderhoudswerken als werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.*

*Er zijn dus twee duidelijke voorwaarden om als onderhoudswerken in aanmerking te komen, namelijk:*

*A. de constructie moet ongewijzigd blijven;*

*B. de materialen, onderdelen moeten geërodeerd of versleten zijn;*

*Aan geen enkele van deze beide cumulatieve voorwaarden is voldaan.*

*BVBA SALES DESIGN heeft niet geërodeerde ramen reeds vervangen en er is een zeer duidelijke wijziging gebeurd aan de constructie: zowel de indeling, kleur als de aard van de nieuwe ramen zijn gewijzigd zoals de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar heeft vastgesteld.*

*Het CBS van Oostende heeft dus terecht gesteld dat een stedenbouwkundige aanvraag noodzakelijk is voor de gevraagde handeling omwille van het feit dat de aard, indeling en de*

*kleur worden gewijzigd, maar heeft anderzijds onterecht de vergunning toegestaan precies omwille van de niet nageleefde voorwaarden.*

*Ruimtelijk is de vervanging van de ramen niet te verantwoorden omdat de uniformiteit van de voorgevel en daardoor het esthetisch karakter van het gebouw geschonden wordt.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

*“... ”*

*Verzoekende partij wijst er op dat de bestreden beslissing ten onrechte de aanvraag heeft gekwalificeerd als niet-vergunningsplichtig.*

*De bestreden beslissing stelt in dat verband het volgende:*

*“De aanvraag bestaat uit twee delen: vervangen van de ramen aan de voorgevel en vervangen van de ramen aan de achtergevel.*

*Met betrekking tot de vergunningsplicht stelt de PSA het volgende:*

*“Inzake het vervangen van de ramen in de achtergevel heeft het CBS reeds opgemerkt dat deze werken niet vergunningsplichtig zijn. Artikel 2.1, 2° van het vrijstellingsbesluit stelt namelijk uitdrukkelijk dat geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor “handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken”.*

*Het vervangen van de ramen in de voorgevel is bijgevolg wel degelijk vergunningsplichtig. (...)”*

*De deputatie is het met dit standpunt niet eens en meent dat zowel aan de voor- als de achtergevel de handeling niet vergunningsplichtig is. In het bijzonder wordt gewezen dat de gevraagde handeling (het vervangen van ramen) moet worden aanzien als een onderhoudswerk in de zin van artikel 4.1.1, 9° VCRO. Voor dergelijke handeling bestaat nergens een vergunningsplicht zoals opgesomd in artikel 4.2.1 VCRO. Bijgevolg is de ingediende aanvraag zonder voorwerp. (...)”*

*Volgens verzoekende partij is er slechts sprake van onderhoudswerk wanneer aan twee voorwaarden cumulatief is voldaan:*

- a) De constructie moet ongewijzigd blijven;*
- b) De materialen, onderdelen moeten geërodeerd of versleten zijn.*

*Echter moet men vaststellen dat verzoekende partij het begrip “onderhoudswerken” zeer selectief heeft gelezen.*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partij poneert, moet niet de constructie an sich ongewijzigd blijven, maar wel het gebruik ervan. Immers, artikel 4.1.1, 9° VCRO definieert onderhoudswerken als volgt :”werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een*

*constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen;”*

*Hieruit volgt dat het vervangen van ramen tot doel heeft om het gebruik van de constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig te stellen. Met andere woorden, het gebruik van de constructie moet voor de toekomst ongewijzigd blijven. Het vervangen van de ramen wijzigt op geen enkele wijze het gebruik van de constructie. Het gebruik van de constructie blijft immers behouden.*

*In tweede orde betwist verzoekende partij dat het gaat om geërodeerde of versleten materialen. Huidige aanvraag heeft betrekking op de vervanging van ramen in een appartementsgebouw van 20 jaar oud. Men mag redelijkerwijs aannemen dat de bestaande ramen aan vervanging toe waren.*

*Ter volledigheid dient te worden gewezen dat ook de Vlaamse overheid het vervangen van ramen als niet-vergunningsplichtig beschouwt.*

*(<http://www.ruimtelijkeordering.be/NL/Beleid/Vergunning/Vergunningnodig>)*

*...”*

3.

De tussenkomenende partij voegt hier nog aan toe:

*“ ...*

*De kritiek van de verzoekende partij op de bestreden beslissing is in werkelijkheid een kritiek op het feit dat de aanvrager – verzoekster in tussenkomenst – de in de oorspronkelijke vergunning dd. 15.10.2012 opgelegde voorwaarde(n) heeft miskend, m.n. dat de bepalingen van de statuten niet werden nageleefd.*

*In wezen levert verzoeker dus geen kritiek op de beslissing van de Deputatie!*

*Het « middel » is derhalve zoniet onbestaande, dan toch minstens ongegronnd.*

*...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Zoals reeds geoordeeld onder punt V.C, bekritiseert de eerste verzoekende partij wel degelijk de beoordeling van de verwerende partij dat de aangevraagde werken niet vergunningsplichtig zijn.

De Raad verwerpt dan ook de stelling van de tussenkomenende partij dat de eerste verzoekende partij de bestreden beslissing niet bekritiseert en dat het enig middel onbestaand is.

2.

Artikel 4.2.1 VCRO bepaalt onder meer:

*“Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:*

*1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:*

*a) het optrekken of plaatsen van een constructie,*

*b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,*

*c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;”*

Onderhoudswerken zijn volgens artikel 4.1.1, 9° VCRO:

*“werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.”*

De verwerende partij kwalificeert in de bestreden beslissing de gevraagde werken als onderhoudswerken en beslist dat de aanvraag dan ook, krachtens artikel 4.2.1 VCRO, niet vergunningsplichtig is.

De eerste verzoekende partij maakt niet concreet aannemelijk dat deze beoordeling kennelijk onredelijk is. Anders dan hetgeen de eerste verzoekende partij beweert, wijzigt de vervanging van de ramen het gebruik van de meergezinswoning immers niet.

Bovendien kan in redelijkheid worden aangenomen dat ramen in een gebouw van 20 jaar oud aan vervanging toe zijn, minstens toont de eerste verzoekende partij het tegendeel niet met concrete gegevens aan.

Omdat er voor de uitvoering van onderhoudswerken geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, moet de verwerende partij in de bestreden beslissing ook niet oordelen over de verenigbaarheid van de gevraagde werken met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij kon dan ook terecht beslissen dat er geen stedenbouwkundige vergunning vereist is en het administratief beroep, na de vernietiging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende, zonder voorwerp verklaren.

Het enig middel is dan ook ongegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van bvba SANDER ANN FILIP & EVELIEN DESIGN is ontvankelijk.
2. Het beroep van de tweede verzoekende partij is onontvankelijk.
3. Het beroep van de eerste verzoekende partij is ontvankelijk, maar ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS