

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0100 van 20 maart 2012
in de zaak 2010/0155/A/2/0186

In zake:

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Geert AMPE
kantoor houdende te 8400 Oostende, Kerkstraat 8 bus 1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 10 december 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke van 18 augustus 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een appartementsgebouw bestaande uit 24 appartementen en 2 winkels met inbegrip van garages en kelders.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 juni 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■ die in persoon verschijnt als zaakvoerder van de verzoekende partij, en de heer ■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat uit naar de openbare terechtzitting van 29 juni 2010.

Ter openbare terechtzitting van 29 juni 2010 verschijnt advocaat Geert AMPE voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen.

De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat in voortzetting tot op de zitting van 7 september 2010 en verzoekt de verzoekende partij om de procesvolmacht, de actuele statuten en de benoeming van het bevoegde orgaan voor te leggen. De verzoekende partij kan desbetreffend een aanvullende nota neerleggen.

Advocaat Geert AMPE en de heer ■■■■ die verschijnen voor de verzoekende partij, zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 30 oktober 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een appartementsgebouw bestaande uit 24 appartementen en 2 winkels, met inbegrip van garages en kelders”*.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 8 februari 2007 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 16, ‘Westende Dorp’, meer bijzonder in een zone voor woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 april 2009 tot en met 4 mei 2009 worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer verleent op 17 november 2008 een voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.

De voorgevel van het bouwwerk moet opgericht worden op 0 m achter de grens van het openbaar domein t.t.z. op minstens 9 m + 0 m B.S. uit de huidige as van de rijweg t.t.z. volgens de bepaling van het BPA.

...”

De Vlaamse Milieumaatschappij verleent op 28 november 2008 een voorwaardelijk gunstig advies.

Door het college van burgemeester en schepenen wordt op basis van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna genoemd het coördinatiedecreet), op 24 maart 2009 een voorstel geformuleerd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar om in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, de hoogte van het bouwwerk te verhogen van 3 bouwlagen naar 3+2 in “hellend dak” en het vrije dakvormtype te wijzigen in een plat dak binnen gabariet van het “hellend dak”.

Dit verzoek tot afwijking is als volgt gemotiveerd:

“ ...

Volgens BPA 16 wordt er een vrij dakvormtype bepaald met een maximum gabariet als bovengrens, zijnde een maximale kroonlijsthoogte van 10m, een toegestane helling van 50°, een dakoversteek (voorgeveluitbouw) tot 0,60m en een maximale nokhoogte van 16m. Er wordt rekening gehouden met het feit dat de vergunde dakuitbouwen van linkerbuur tot 1,85m reiken, dat de voorgevelbouwlijn van de linkerbuur 0,85m achter huidige ontworpen voorgeveluitbouw valt, dat het huidige ontwerp geen gebruik maakt van het maximum volume, dat de ontworpen nivo 3 en nivo 4 volledig binnen het maximum gabariet vallen en dat de dakvorm van de linkerbuur bestaat uit een centraal plat dak met op de voorgevel en achtergevel een hellend dak voorzien van uitbouwen. Op de voorgevel wordt een hellend dakvlak vervangen door een terrasbouw door middel van platte daken dewelke binnen het maximum gabariet vallen. Het maximum gabariet wordt gevormd door een uitbouw van 0,60m op de voorgevel, vervolgens een dakoversteek van 0,60m, vervolgens een dakhelling van 50° en een maximale nokhoogte van 16m. Op de achtergevel is enkel een dakoversteek voorzien van 0,60m kroonlijsthoogte om vervolgens onder 50° te verlopen tot aan dezelfde nokhoogte. Boven hogervermelde maximum gabariet is een dakuitbouw voorzien op nivo 3 met een hoogte van 0,70m over 40% gevellengte.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op datum van 24 juli 2009 de gevraagde afwijking beoordeeld met de volgende motivering:

“ ...

*De afwijking kan **niet** toegestaan worden om volgende redenen:*

HET VOORSTEL GEEFT AANLEIDING TOT EEN ONEIGENLIJKE WIJZIGING VAN DE VOORSCHRIFTEN

Het afwijkingsvoorstel betreffende de bouwhoogte impliceert immers het wijzigen van het aantal bouwlagen. Er kan niet afgeweken worden wat het aantal bouwlagen betreft.

*Het BPA voorziet duidelijk een max. gabariet van 3 bouwlagen, met een maximale kroonlijsthoogte van 10m en een maximale nokhoogte van 16m. Ik kan niet akkoord gaan met de motivatie van de voorgestelde afwijking, die opgebouwd wordt aan de hand van een gecombineerde maximalisatie van kroonlijsthoogte + geveluitbouw + dakoversteek + toelaatbare dakhelling (vanwaar 50°?) in combinatie met een vrije dakvorm. **Een bijkomende woonlaag is enkel mogelijk als ‘technisch verdiep’ met een duidelijke recule ten opzichte van de werkelijke voorgevel, zodat geen bijkomende bouwlaag ontstaat en er duidelijk onderscheid is tussen gevel en dakverdieping zodat die als ondergeschikt wordt aan gevoeld.***

Op zich kunnen er binnen deze BPA-voorschriften (vrije dakvorm) geen afwijkingen ontstaan wat dakvorm betreft.

Bovendien wordt in de BPA-voorschriften expliciet gemeld dat de in de zone 7 de aanvrager duidelijk moet maken hoe de aansluiting op de aanpalende gebouwen wordt opgevat. In geval van verschillende dakvormen of verschillende bouwhoogten zullen architecturale overgangen de harmonie in het straatbeeld ondersteunen. Bij ongelijke aansluiting dienen alle zichtbare geveldelen te worden afgewerkt. De plannen voldoen ook niet aan het BVR inzake de dossiersamenstelling (BVR 28/05/2004, art. 16, 3°, 4) – minstens de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt dien te worden weergegeven.

BESCHIKKEND GEDEELTE

De voorgestelde afwijking wordt niet toegestaan

...

Op 18 augustus 2009 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd, zich baserend op het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 16 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 oktober 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 10 november 2009, beslist de verwerende partij op 10 december 2009 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De provinciale stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is van toepassing op meergezinswoningen vanaf 5 woongelegenheden. Beroeper en architect kunnen gewezen worden dat de toegankelijkheidssector niet op de plannen werd aangeduid. Het niveauverschil tussen binnen en buiten bedraagt 15 cm wat op de plannen niet overbrugd werd met een helling naar de voordeur toe en een schuin geplaatste inkomdorpel. Hieruit kan worden besloten dat het ontwerp niet conform is aan de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Volgens het BPA nr.16A, Westende Dorp, ligt het gebouw in een zone 7 voor bebouwing met gesloten karakter en met een centrumfunctie.

Dat stelt o.a. dat er maximaal 3 volle bouwlagen mogelijk zijn onder de kroonlijsthoogte van max. 10m en een maximale nokhoogte van 16m, met voorbehoud van het uitwerken van de aansluitingsaspecten.

Zoals hoger reeds gesteld heeft het ontwerp een voorkomen van 5 bouwlagen met een achteruitgetrokken 4^{de} en 5^{de} bouwlaag. Dit is in strijd met het BPA dat maximaal 3 bouwlagen voorziet. Overeenkomstig artikel 4.4.1 Codex kan geen afwijking op het aantal bouwlagen worden toegestaan.

Bijgevolg bestaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Zoals hoger reeds gewezen bevatten de plannen geen aanzet van de bebouwing aan de aanpalende gebouwen, waaruit een architecturale overgang blijkt, zoals nochtans gevraagd in het BPA. Het gabarietverschil tussen het ontwerp en de oostelijke buur geeft daarentegen aanleiding tot ruimtelijk onaanvaardbare blinde zijmuren op de perceelsgrenzen en een verlies aan zonlicht.

Door de numerieke voorschriften van het BPA (aantal bouwlagen, hoogte, diepte) maximaal toe te passen, wordt de aansluitingsaspecten – wat zoals hoger reeds is gesteld uit het oog verloren.

Verder dient te worden opgemerkt dat het ontwerp slechts 14 parkeerplaatsen voorziet bij de 24 woongelegenheden en 2 winkels.

Alhoewel het BPA geen verplichting oplegt om garages te voorzien bij gesloten bebouwing kan gesteld worden dat het niet voorzien van minstens evenveel garages als woongelegenheden en winkels een probleem zal geven op vlak van mobiliteit. In het centrum van Westende-dorp en onmiddellijke omgeving is de parkeerdruk reeds hoog en zijn deze plaatsen sowieso niet geschikt voor de nieuwe woongelegenheden (kort parkeren, met kaart). Op de hoorzitting wordt weliswaar verklaard over voldoende garages te beschikken van dezelfde ontwikkelaar, doch dit wordt niet concrete en precieze gegevens gestaafd.

Samenvattend kan gesteld worden dat ondanks het feit dat het ontwerp qua bouwstijl ruimtelijk aanvaardbaar is, ingevolge het gemaximaliseerde bouwprogramma onvoldoende rekening houdt met zijn omgeving. Het gebouw is enerzijds te ruim in verhouding tot het aantal parkeerplaatsen en te hoog en te diep t.a.v. de veel kleinere buur in de [REDACTED].

De aanvraag is dan ook strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

3D CONCLUSIE

Het dossier voldoet niet aan volgende vereisten:

- a. het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende dossiersamenstelling omdat de plannen onvolledig zijn, meer bepaald de aansluiting tot de aanpalende gebouwen;*
- b. de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid omdat het niveauverschil van 15cm tussen binnen en buiten op de plannen niet wordt overbrugd met een helling naar de voordeur toe en een schuin geplaatste inkomdorpel;*

- c. *het BPA nr.16A, Westende Dorp, meer bepaald met betrekking tot de maximaal toegelaten bouwlagen (3 i.p.v. 5) en de architecturale overgang met de aanpalende gebouwen;*
- d. *het aantal parkeerplaatsen in verhouding tot het aantal woongelegenheden en winkelruimtes.*

Tenslotte kan gesteld worden dat het ontwerp die qua bouwstijl ruimtelijk aanvaardbaar is, ingevolge het gemaximaliseerde bouwprogramma onvoldoende rekening houdt met zijn omgeving. Om die reden is de aanvraag strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 14 december 2009.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 12 januari 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt conform artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep omdat er op geen enkele wijze een omschrijving wordt gegeven van de geschonden regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat evenmin wordt verduidelijkt op welke wijze deze regelgeving, voorschriften of beginselen door de verwerende partij zouden zijn geschonden. Hoogstens kan volgens de verwerende partij uit het beroepschrift de schending van het gelijkheidsbeginsel worden afgeleid. Zij voegt hieraan toe dat de verzoekende partij nalaat concreet aan te tonen dat het gaat om in rechte en in feite gelijke toestanden en dat de verzoekende partij niet aantoont dat er een ongeoorloofde verschillende beoordeling van twee vergelijkbare situaties zou hebben plaatsgevonden door éénzelfde vergunningverlenende overheid.

Beoordeling door de Raad

1.

In het geregulariseerde verzoekschrift wordt met betrekking tot de geschonden regelgeving het volgende gesteld:

“ ...

Dit project ligt in Westende in een goedgekeurd BPA. De beschrijving in het BPA – artikel 7 – zone 7 – 1b “ dimensionering...” laat een dakvorm van het hoofdgebouw vrij. (bijlage 2)

Op basis daarvan en omwille van de “ poortligging” van het project heb ik besloten met mijn architect om een modern gebouw op te richten met veel uitstraling (bijlage 6) .

In bijlage 7 en 8 vindt u het aanpalend en het daartegenover liggende gebouw. Beide met welgeteld 5 bouwlagen.

Gezien stedenbouw dit afkeurt geeft dit een gevoel van onbegrip en eigenlijk discriminatie.

5°. a) De regelgeving wordt hier niet naar de geest maar wel naar de letter toegepast en voor de ene promotor kan het en voor de andere niet.

b) Een gebouw met pit en uitstraling moet hier de duimen leggen tegenover de andere verkapte dakvorm van de twee andere omringende gebouwen.

...”

Deze uiteenzetting heeft de verwerende partij begrepen als een schending van het gelijkheidsbeginsel, waarbij de verzoekende partij ervan uitgaat dat haar project geen 5 bouwlagen mag hebben terwijl andere in de omgeving liggende projecten wel 5 bouwlagen hebben.

Voorts verwijst de verzoekende partij wel naar de zone 7 – 1b van het BPA waarin haar project gelegen is, dat een vrije dakvorm van het hoofdgebouw zou toelaten.

De verzoekende partij duidt hier wel aan welke regelgeving zij geschonden acht, maar zij duidt niet aan op welke wijze deze schending zich in de bestreden beslissing zou concretiseren.

De door de verzoekende partij aangehaalde *grief* in verband met zone 7 van het BPA kan dan ook niet beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar aanvullende nota ‘de middelen’ uitbreidt. Ter openbare terechtzitting van 29 juni 2010 heeft de Kamervoorzitter aan de verzoekende partij gevraagd om een aanvullende nota met betrekking tot haar hoedanigheid aan de Raad te bezorgen. Deze aanvullende nota wordt enkel aanvaard voor zover er uitleg gegeven wordt omtrent de hoedanigheid van de verzoekende partij en niet voor zover de *griev*en wordt *aangevuld en bijgestuurd*.

De Raad merkt immers op dat enkel het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie, kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de *griev*en waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden als middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. De Raad kan dus geen rekening houden met latere bijstellingen,

aanpassingen of uitbreidingen van de middelen zoals mondeling ter openbare terechtzitting of zoals geformuleerd in de wederantwoordnota, wanneer dient vastgesteld te worden dat deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen verwoord worden.

3.

De Raad aanvaardt enkel de ingeroepen schending van het gelijkheidsbeginsel als middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Of de schending van het gelijkheidsbeginsel ook voldoende concreet is aangetoond, zal moeten blijken uit het onderzoek ten gronde, waarbij de Raad enkel rekening zal houden met het middel zoals het uiteengezet werd in het geregulariseerde verzoekschrift en in de antwoordnota.

Voor het overige lijkt de verzoekende partij met haar beroep aan te sturen op een uitspraak van de Raad met betrekking tot het afleveren van de door haar nagestreefde stedenbouwkundige vergunning. Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen.

De exceptie van de verwerende partij dient te worden afgewezen. Het beroep is ontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In een enig middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“..."

Dit project ligt in Westende in een goedgekeurd BPA. De beschrijving in het BPA – artikel 7 – zone 7 – 1b “dimensionering...” laat een dakvorm van het hoofdgebouw vrij. (bijlage 2)

Op basis daarvan en omwille van de “paartligging” van het project heb ik besloten met mijn architect om een modern gebouw op te richten met veel uitstraling (bijlage 6) .

In bijlage 7 en 8 vindt u het aanpalend en het daartegenover liggende gebouw. Beide met welgeteld 5 bouwlagen.

Gezien stedenbouw dit afkeurt geeft dit een gevoel van onbegrip en eigenlijk discriminatie.

5°. a) De regelgeving wordt hier niet naar de geest maar wel naar de letter toegepast en voor de ene promotor kan het en voor de andere niet.

b) Een gebouw met pit en uitstraling moet hier de duimen leggen tegenover de andere verkapte dakvorm van de twee andere omringende gebouwen.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State is er slechts schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer de verzoekende partij met feitelijke en concrete gegevens aantoont dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat hiervoor een objectieve verantwoording voor bestaat. (R.v.St., 18 juni 2004, nr. 132.597) In casu beperkt verzoekende partij zich tot het verwijzen naar de aanpalende, respectievelijk het daartegen overliggend gebouw. Echter laat verzoekende partij na concreet aan te tonen dat het gaat om in rechte en in feite gelijke toestanden. (R.v.St., 13 mei 2009, nr. 193.247) Het voorleggen van eventuele foto's is niet voldoende. (R.v.St., 23 juni 2009, nr. 194.598) Bovendien wordt op geen enkele wijze aangetoond dat er een ongeoorloofde verschillende beoordeling van twee vergelijkbare situaties zou hebben plaatsgevonden door éénzelfde vergunningverlenende overheid. (R.v.St., 29 december 2008, nr. 189.230)

De vergunning werd ondermeer geweigerd omwille een afwijking op het BPA van het aantal bouwlagen. Artikel 4.4.1 Codex laat geen afwijking op het aantal bouwlagen toe. De aanspraak op een gelijke en niet-discriminatoire behandeling vermag niet neer te komen op een aanspraak op een gelijkheid in een onwettige toepassing van de regelgeving. (R.v.St., 15 oktober 2002, nr. 111.492)

“ ...

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota het volgende:

“ ...

Zoals voorheen aangehaald in mijn schrijven van 31-1-2010 aan uw diensten, met bijlage 7 & 8, zijn er 2 gebouwen ,1 aanpalend het andere aan de overzijde van de straat ,die effectief 5 bouwlagen hebben.

Drie nieuwe projecten verder in de straat in hetzelfde BPA nr 16 Westende dorp, zijn goedgekeurd met ... 5 bouwlagen.

“ ...

Beoordeling door de Raad

1.

Indien een bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, dan moeten die motieven **alle** onwettig zijn om een vernietiging bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

De Raad stelt vast dat het bestreden besluit een determinerend weigeringsmotief bevat:

“ ...

Volgens het BPA nr.16A, Westende Dorp, ligt het gebouw in een zone 7 voor bebouwing met gesloten karakter en met een centrumfunctie.

Dat stelt o.a. dat er maximaal 3 volle bouwlagen mogelijk zijn onder de kroonlijsthoogte van max. 10m en een maximale nokhoogte van 16m, met voorbehoud van het uitwerken van de aansluitingsaspecten.

Zoals hoger reeds gesteld heeft het ontwerp een voorkomen van 5 bouwlagen met een achteruitgetrokken 4^{de} en 5^{de} bouwlaag. Dit is in strijd met het BPA dat maximaal 3

bouwlagen voorziet. Overeenkomstig artikel 4.4.1 Codex kan geen afwijking op het aantal bouwlagen worden toegestaan.

Bijgevolg bestaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

...

Dit motief volstaat om het bestreden besluit te dragen.

2.

Waar de verzoekende partij enkel een schending van het gelijkheidsbeginsel inroept omdat in de straat van het betrokken perceel wél bouwwerken vergund zijn met vijf bouwlagen, dient de Raad vast te stellen dat dit middel niet dienend kan worden ingeroepen is.

De vergelijking die de verzoekende partij inroept (in dezelfde straat en omgeving zijn wel projecten met 5 bouwlagen toegestaan) dient immers te gebeuren ten opzichte van de 'regel', in dit geval gedragen door het determinerende weigeringsmotief.

Nu de verzoekende partij het determinerende motief, met name de legaliteitsbelemmering voor het project, niet inroept als middel, kan de door haar geformuleerde schending van het gelijkheidsbeginsel op zich niet tot vernietiging leiden.

3.

Daarenboven moet worden vastgesteld dat het gelijkheidsbeginsel slechts kan geschonden zijn als in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat daarvoor een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Dit houdt tevens in dat er slechts sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer de gevallen waarmee wordt vergeleken uitgaan van éénzelfde overheid. De verzoekende partij die de schending opwerpt, moet dit met concrete en precieze gegevens in haar verzoekschrift aantonen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij foto's van het aanpalende en het daartegenover liggende gebouw aan haar verzoekschrift heeft bijgevoegd. Een schending van het gelijkheidsbeginsel kan enkel ingeroepen worden indien het gaat om vergelijkbare gevallen. Uit de foto's blijkt dat de vijfde bouwlaag van de meergezinswoningen waarnaar de verzoekende partij verwijst onder een hellend dak zijn gebouwd terwijl het project van de verzoekende partij vijf volwaardige bouwlagen onder een plat dak betreft.

Bovendien toont de verzoekende partij niet aan dat de stedenbouwkundige vergunningen voor de gebouwen waarnaar de verzoekende partij verwijst eveneens verleend zijn door de verwerende partij.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS