

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1617/0449 van 20 december 2016
in de zaak 1314/0566/A/9/0513

In zake: de heer **Mohamed ARBI**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dimitri PRESSMAN
kantoor houdende te 2600 Antwerpen (Berchem), Ruytenburgstraat 41
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 mei 2014 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 27 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 27 december 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning geweigerd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 2140 Antwerpen, Borsbeekstraat 26 en met als kadastrale omschrijving afdeling 25, sectie A, nummer 81D12.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 7 juni 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat B. VAN LIDTH die *loco* advocaat Dimitri PRESSMAN voor de verzoekende partij verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de 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. FEITEN

Op 23 september 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning.

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

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor er een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, evenmin in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 15 oktober 2013 tot en met 13 november 2013 gehouden wordt, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de stad Antwerpen brengt op 4 november 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 10 december 2013 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigert op 27 december 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen die beslissing op 15 januari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 20 maart 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 maart 2014 beslist de verwerende partij op 27 maart 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.

(...)

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (bouwcode) d.d. 25 oktober 2010 is van toepassing. De voorschriften van de bouwcode bepalen mee de voorschriften inzake woonkwaliteit en goede aanleg van de plaats.

De aanvraag is niet in overeenstemming deze verordening.

Het ontwerp wijkt af van de bepalingen van de bouwcode op volgende punten:

Artikel 12: Bij nieuwbouw, functiewijziging of uitbreiding moeten minimaal 20% van het perceel op het niveau van het maaiveld, buitenruimte zijn. Een afwijking is enkel mogelijk indien het gelijkvloers geen woonbestemming heeft, of de diepte van het perceel kleiner is dan 13 meter, of de afmetingen van de bovenverdieping geen verdere verkleining van het gelijkvloers toegelaten.

Dit betekent dat deze aanvraag een minimale buitenoppervlakte van 54m² moet bedragen. De open ruimte bij deze aanvraag is slechts 40,5m².

Art.28 en 29: minimale lichtinval en luchttoevoer

Artikel 44: de fietsenstalling moet overdekt zijn

Artikel 80: ofwel moet er een groendak voorzien worden, ofwel een hemelwaterput

Volgens de beroeper is er geen probleem met de buitenoppervlakte, aangezien de woonbestemming van het gelijkvloers niet werd vergund en deze geen voorwerp uitmaakt van de aanvraag. Doordat de aanvrager geen eigenaar is van de benedenverdieping kunnen dan ook geen voorwaarden aan de vergunning worden gekoppeld, waarbij die voorwaarden werken of aanpassingen inhouden die volledig aan de wil van derden worden overgelaten

Het al dan niet vergund zijn van de gelijkvloers speelt volgens de vaststaande rechtspraak geen rol. De Raad van State oordeelde al eerder dat bij het beoordelen van de draagkracht en verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving het hele gebouw dient in aanmerking te worden genomen en niet enkel de nieuwe appartementen. Overigens zijn er nog een aantal strijdigheden zijn met de verordening wat betreft de lichtinval en luchttoevoer, fietsenstalling ed. Het geheel maakt dat de afwijkingen niet als beperkt kunnen worden beschouwd.

Doordat de aanvrager geen eigenaar is van de benedenverdieping kan geen voorwaardelijke vergunning worden afgeleverd, waarbij die voorwaarden werken of aanpassingen aan deze verdieping noodzakelijk. Het vervullen van geen enkele van die voorwaarden mag niet volledig en enkel aan de wil van derden worden overgelaten.

In de aanvraag wordt een bijkomende woongelegenheden op de tweede verdieping voorzien. Het perceel moet daartoe geschikt zijn en deze bijkomende woongelegenheden moet over voldoende woonkwaliteit beschikken. Omwille van bovengenoemde afwijkingen van de bouwcode moet worden geconcludeerd dat deze aanvraag niet meer in overeenstemming is met de beoogde woonkwaliteit en de draagkracht van het perceel overschrijdt. Derhalve komt deze extra woongelegenheden niet voor vergunning in aanmerking.

(...)

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van

aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid In het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Omgeving:

Het eigendom is gelegen in de Borsbeekstraat, tussen de Helmstraat en de Turnhoutsebaan In Borgerhout. De straat kenmerkt zich door een heterogene bebouwing met in het betrokken bouwblok overwegende 4 bouwlagen. Aan de overzijde van het bouwblok komen vooral gebouwen met 3 bouwlagen voor. Qua bestemming zijn er vooral meergezinswoningen. Enkele woningen komen nog voor en enkele kleine bedrijven. Het aanpalende pand links heeft 2 bouwlagen en een garage op de gelijkvloers. Het rechtse pand heeft 3 bouwlagen en een garage op de gelijkvloers.

Functionele inpasbaarheid:

Er worden geen nieuwe bestemmingen aangevraagd. De bouwheer wil bovenop het bestaande gebouw een bijkomende woongelegenheden bouwen. Het aantal bouwlagen en de bestemming meergezinswoning is functioneel inpasbaar.

Mobiliteit:

Openbaar vervoer is in de nabijheid van het eigendom aanwezig. De handelsassen zijn verder af gelegen (op fietsafstand).

Aan de overzijde van de straat is een parkeerstrook. De vele garagepoorten maken parkeren moeilijk. Er is een vrij hoge parkeerdruk in de straat. Publieke parkings zijn niet in de onmiddellijke omgeving gelegen. De aanvraag voorziet echter geen parkeerplaats voor auto's.

Schaal en ruimtegebruik:

Het gebouw wordt alleen in de hoogte uitgebreid. Een uitbreiding van het voorliggende pand met één extra bouwlaag tot een gebouw met 3 bouwlagen en plat dak is qua uitzicht in harmonie met de omgeving. Ook de bouwdiepte is conform het gangbare in de omgeving.

Het perceel is volledig verhard en sterk bebouwd, met 2 woongelegenheden, een magazijn en een binnenkoer. Op het perceel is geen groene ruimte voorzien, enkel een open ruimte van 40m².

De stad stelt dat indien het perceel nog meer wordt "opgeladen" door een hogere bezetting dan dient het perceel ook meer ontpit te worden door afbraak van het magazijn of een gedeelte ervan. Het magazijn is echter geen eigendom van aanvrager, dus hier kan niet aan geraakt worden. Er dient derhalve geconcludeerd te worden dat door de aanvraag de schaal en het ruimtegebruik van het perceel wordt overschreden omdat er geen voldoende grote buitenruimte kan worden voorzien bij de extra woongelegenheden.

Visueel-vormelijk:

De verbouwing zorgt er voor dat het gebouw visueel opgefrist wordt. De minder geslaagde plint blijft echter behouden. Het verwerken van deze plint in het ontwerp zal het totaal concept sterk verbeteren.

Hinder en comfort:

Niet alleen is de open ruimte op het gelijkvloers ontoereikend volgens de bouwcode, ook de eerste verdieping heeft geen buitenruimte en de dakverdieping heeft slechts een bruikbare ruimte van 0,8m breedte. Dit heeft implicaties naar het wooncomfort toe.

Conclusie:

Het ontwerp voorziet de uitbreiding van een gebouw met een extra verdieping met woongelegenheid, maar brengt onvoldoende bij voor de woonkwaliteit van het pand. Het standpunt van de stad Antwerpen kan daarom gevolgd worden. Het ontwerp kan slechts worden goedgekeurd met meer open ruimte en voldoende woonkwaliteit op alle bouwlagen.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig ingesteld is. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de verzoekende partij

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van “artikel 12 Bouwcode”.

De verzoekende partij stelt het als volgt:

“...

Verzoeker meent dat artikel 12 Bouwcode niet van toepassing is op de gelijkvloers en eerste verdieping, doch slechts op de nieuwe tweede verdieping van het pand.

De laatst vergunde toestand van de gelijkvloerse verdieping betreft een commerciële ruimte met achterliggend magazijn, waarvoor de vereiste 20% niet geldt.

Artikel 12, §2, 1° Bouwcode stelt immers uitdrukkelijk:

(...)

De eerste verdieping was reeds vergund en werd enkel heringedeeld waardoor ook hiervoor het vereiste van artikel 12 Bouwcode niet geldt.

In die zin laat verzoeker dan ook gelden dat de bestreden beslissing ten onrechte toepassing maakt van artikel 12, § 1 Bouwcode, teneinde te besluiten dat de aanvraag van verzoeker niet in overeenstemming is met de Bouwcode.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van het toen geldende artikel 12 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, zoals vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de stad Antwerpen van 25 oktober 2010 (vervolgens: Bouwcode).

In de eerste plaats wordt er vastgesteld dat de verzoekende partij in het middel geen kritiek geeft op de in de bestreden beslissing aangenomen strijdigheid met artikel 80 van de Bouwcode. De verwerende partij stelt vast, zoals overigens ook het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg, dat de aanvraag niet voldoet aan de in artikel 80 van de Bouwcode bepaalde verplichting om ofwel een groendak, ofwel een hemelwaterput met een bepaalde minimale inhoud aan te leggen.

De verzoekende partij betwist die strijdigheid niet of argumenteert niet waarom een strijdigheid met artikel 80 van de Bouwcode niet tot de weigering van de aanvraag hoeft te leiden. Zoals zal blijken, laat de verzoekende partij ook in de andere middelen in het ongewisse hoe zij daar tegenover staat.

Alleen al de niet weerlegde strijdigheid met artikel 80 van de Bouwcode volstaat om de weigering te wettigen.

2.

Daar wordt, ten overvloede, aan toegevoegd dat de verzoekende partij de schending van het toen geldende artikel 12 van de Bouwcode niet aantoont.

Artikel 12, §1 van de Bouwcode bepaalt dat bij nieuwbouw, functiewijziging of uitbreiding minimaal 20% van het perceel, op het niveau van het maaiveld, buitenruimte moet zijn. Die 20% moet zich bevinden in de zone voor tuinen en binnenplaatsen.

Artikel 12, §2, 1° van de Bouwcode laat als uitzondering toe dat minder dan 20% van het perceel onbebouwd gelaten wordt als het gelijkvloers geen woonbestemming heeft. De verzoekende partij beweert dat de vergunde toestand van het gelijkvloers een commerciële ruimte met achterliggend magazijn betreft, zodat haar aanvraag niet onder artikel 12, §1 van de Bouwcode valt.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij vast dat het gelijkvloers als handelszaal met woongelegenheid vergund is, en dat het handelspand zonder vergunning tot woning verbouwd werd. De verzoekende partij toont niet aan dat die vaststelling onjuist is. Zij houdt het bij de bewering dat het gelijkvloers als een commerciële ruimte met magazijn vergund is, wat niet volstaat.

Zelfs als er, zoals de verzoekende partij stelt, enkel met de vergunde toestand rekening gehouden moet worden, dan blijft de vaststelling overeind dat de vergunde toestand van het gelijkvloers, behalve een handelspand, ook een woonbestemming omvat, zodat de door artikel 12, §1 van de Bouwcode bepaalde drempel van 20% van toepassing is.

De verzoekende partij weerlegt de toepasselijkheid van artikel 12, §1 van de Bouwcode niet. Het argument dat de eerste verdieping al vergund zou zijn en om die reden niet onder die bepaling valt, doet niet anders besluiten.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de verzoekende partij

De verzoekende partij ontleent een tweede middel aan de schending “van de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1 VCRO”.

Zij argumenteert het volgende:

“ ...

Er is in casu sprake van een kennelijk onredelijke beslissing nu deze afwijkt van het normaal te verwachten verwachtingspatroon.

Conform artikel 4.3.1. §2 VCRO dient het bestuur bij haar beoordeling de relevante aspecten van de ruimtelijke ordening te betrekken.

De verwerende partij meent dat de aanvraag in overeenstemming is met de omgeving, de bestemming meergezinswoning functioneel inpasbaar is, dat er zich geen probleem voordoet wat de mobiliteit betreft en dat de verbouwing het concept visueel sterk zou verbeteren.

Het enige aandachtspunt dat wordt aangehaald om de vergunning te weigeren betreft dat niet voldoende buitenruimte wordt voorzien.

Vooreerst merkt de verwerende partij zelf reeds op dat verzoeker hieraan niets kan veranderen gezien hij de gelijkvloerse verdieping niet in eigendom heeft.

De bestreden beslissing dd. 27.03.2014 van de Deputatie van de Provincie Antwerpen stelde dienaangaande uitdrukkelijk:

(...)

Daarenboven kan het aanhalen van één enkel weigeringsmotief niet altijd volstaan om de vergunning te weigeren.

(...)

Te meer daar het in casu des te meer onredelijk is nu verzoeker moeilijk kan verwachten van zijn onderbuurman dat hij tot afbraak van een deel van zijn eigendom overgaat.

Betreffende de fietsenstalling werd reeds een alternatief voorzien.

Hier is de verwerende partij echter niet op in willen gaan.

Tenslotte worden in de eerste verdieping ramen voorzien en op de tweede verdieping een klein terras zodat zich wat lucht en licht tevens geen enkel probleem voordoet op de eerste en tweede verdieping.

...”

Beoordeling door de Raad

In het middel formuleert de verzoekende partij kritiek op de overwegingen op grond waarvan de verwerende partij tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening besluit.

Zoals al opgemerkt bij de beoordeling van het eerste middel, laat dit middel het weigeringsmotief betreffende de strijdigheid met artikel 80 van de Bouwcode onverlet. Voorts weerlegt het middel niet dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 12, §1 van de Bouwcode. Dat de verzoekende partij niet de eigenaar is van het gelijkvloers en daar dus niets aan kan veranderen, doet niet af aan de vaststelling dat de aanvraag in strijd is met artikel 12, §1 van de Bouwcode.

De niet weerlegde weigeringsmotieven dat de aanvraag in strijd is met artikel 12, §1 en artikel 80 van de Bouwcode volstaan om de bestreden beslissing te verantwoorden. Het tweede middel komt aldus neer op kritiek op overtollige motieven en kan om die reden niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden. De vraag mag dan ook in het midden worden gelaten of de verzoekende partij ook geen decisief weigeringsmotief onbetwist laat door af te zien van kritiek op de overwegingen dat er “een vrij hoge parkeerdruk in de straat (is)”, dat “[p]ublieke parkings (...) niet in de onmiddellijke omgeving gelegen (zijn)” en dat de aanvraag “echter geen parkeerplaats voor auto’s (voorziet)”.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Een derde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het evenredigheidsbeginsel, het non-discriminatiebeginsel en het motiveringsbeginsel.

Het middel luidt als volgt:

“ ...

Schending van het evenredigheidsbeginsel

Verzoeker diende een aanvraag tot vergunning van een meergezinswoning in.

Tijdens het openbaar onderzoek werd niet één bezwaar geuit.

De nadelen die verzoeker ondervindt door de weigering zijn dan ook niet in verhouding.

Schending non-discriminatiebeginsel

Daarenboven blijkt duidelijk dat indien verzoeker wijzigingen kon aanbrengen aan het gelijkvloers, de vergunning alleszins zou worden toegekend.

Verzoeker is evenwel geen eigenaar van het gelijkvloers.

Er is sprake van discriminatie nu dient rekening te houden met het gehele gebouw, terwijl verzoeker aan de gelijkvloerse verdieping geen wijziging kan aanbrengen.

Ware hij eigenaar van het ganse gebouw of indien enkel de verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft zouden worden in aanmerking genomen, zou de vergunning alleszins zijn toegekend.

Er is sprake van discriminatie tussen mensen die eigenaars zijn van het ganse gebouw en mensen die slechts eigenaar zijn van een gedeelte van het gebouw zoals verzoeker.

Daarenboven is er discriminatie tussen mensen die een vergunning aanvragen voor een huis en zij die een vergunning aanvragen voor een appartement nu het ganse appartementsgebouw dan rekening dient te worden gebracht.

Schending motiveringsplicht

Tenslotte is er sprake van een schending van de motiveringsplicht.

De opgelegde motivering impliceert dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen.

(...)

De raad moet kunnen nagaan of bij het nemen van de beslissing werd uitgegaan van gegevens die in recht en in feite juist zijn, of die gegevens correct werden beoordeeld en of de vergunningverlenende overheid op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.

(...)

Verzoeker gaf vooreerst aan de fietsenberging te willen verplaatsen.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen hieromtrent werd echter gewoon overgenomen, zonder hierop te antwoorden.

Men is aldus uitgegaan van foutieve gegevens.

Daarenboven gaf verzoeker aan dat de eerste verdieping reeds vergund was en tevens niet werd uitgebreid, noch van bestemming wordt veranderd, waardoor artikel 12 Bouwcode hierop niet van toepassing is.

Ook hierop werd niet geantwoord.

Tenslotte dienen de motieven betreffende de verenigbaarheid van de aanvraag met de vereiste van goede ruimtelijke ordening des te meer concreet en precies te zijn wanneer het aspect reeds uitvoerig aan bod is gekomen.

(...)

Verwerende partij schaart zich in feit eenvoudigweg achter de motieven van et college van burgemeester en schepenen en neemt het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar over.

Daarenboven mag de motivering ook niet te zeer vervallen in algemeenheden.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de wettelijke opdracht van de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan om een bouwaanvraag aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften te toetsen. De omstandigheid dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend zijn, laat die opdracht onverlet en heeft niet tot gevolg dat de verwerende partij over strijdigheden met stedenbouwkundige voorschriften heen zou mogen stappen.

De verzoekende partij leidt uit de afwezigheid van bezwaarschriften af dat zij door de bestreden beslissing onevenredig benadeeld wordt. Dat is niet alleen een blote bewering. Bovenal gelden de beginselen van behoorlijk bestuur niet *contra legem*. De stedenbouwkundige voorschriften van de

Bouwcode hebben bindende en verordenende kracht. Op grond van het evenredigheidsbeginsel is het de verwerende partij niet toegelaten om een met de voorschriften van de Bouwcode strijdige en onwettige beslissing te nemen.

2.

Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden als in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor die ongelijke behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Een verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dat in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoekende partij stelt dat zij de vergunning “alleszins” gekregen zou hebben als zij wijzigingen aan het gelijkvloers had kunnen aanbrengen, maar dat zij geen eigenaar van het gelijkvloers is. Zij besluit daaruit dat er sprake is van discriminatie “tussen mensen die eigenaars zijn van het ganse gebouw” of “mensen die een vergunning aanvragen voor een huis” aan de ene kant, en “mensen die slechts eigenaar zijn van een gedeelte van het gebouw” of “zij die een vergunning aanvragen voor een appartement” aan de andere kant.

Niet alleen kan die door de verzoekende partij gemaakte vergelijking bezwaarlijk worden aangezien als afdoende bewijsvoering ter staving van een beweerde schending van het gelijkheidsbeginsel. Bovendien vertrekt die vergelijking van de als een zekerheid gepresenteerde premisse dat de vergunning “alleszins” verleend zou zijn als de verzoekende partij eigenaar van het gelijkvloers zou zijn. De verzoekende partij mag niet verwachten dat een dergelijk uitgangspunt voetstoots aangenomen wordt.

Zoals al vastgesteld, steunt de bestreden beslissing ook op het op zichzelf staande, niet weerlegde weigeringsmotief dat de aanvraag strijdig is met artikel 80 van de Bouwcode betreffende de aanleg van een groendak of hemelwaterput. Dat motief is alleszins volledig vreemd aan wie eigenaar van het gelijkvloers is.

3.

Wanneer de verwerende partij uitspraak over een bouwaanvraag doet, treedt zij op als orgaan van actief bestuur, niet als administratief rechtscollege. Als orgaan van actief bestuur hoeft de verwerende partij niet rechtstreeks en punt voor punt te antwoorden op alle in graad van administratief beroep aangevoerde argumenten.

Het als “schending van de motiveringsplicht” aangevoerde derde middelonderdeel bevat geen argument dat afdoet aan de draagkracht van de weigeringsmotieven dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 12, §1 en artikel 80 van de Bouwcode.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 20 december 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,
 met bijstand van

Yannick DEGREEF, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF