

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0091 van 24 februari 2015  
in de zaak 1314/0054/A/4/0042

*In zake:* de heer **Jaak FREMAULT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Marc MEULYZER  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Louizastraat 32, bus 1,  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Veronique ELSEMANS

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 september 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 juli 2013.

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 5 april 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de bestemmingswijziging van een eengezinswoning naar 4 studentenkamers.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Antwerpen, Doornstraat 25 en met als kadastrale omschrijving afdeling 42, sectie C, nummer 9N2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 december 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij die in persoon verschijnt samen met haar advocaat Marc MEULYZER en mevrouw Veronique ELSEMANS die verschijnt voor de verwerende 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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Artikel 4.8.11, § 3, tweede lid VCRO bepaalt dat de Vlaamse regering de vormvereisten bepaalt waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden en dat zij bepaalt welke stukken bij het verzoekschrift gevoegd moeten worden.

Artikel 11, tweede lid, 8° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris van de stukken bevat.

Artikel 11, derde lid, 4° van hetzelfde besluit bepaalt dat de verzoeker bij het verzoekschrift de overtuigingsstukken voegt die in de inventaris zijn vermeld.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoeker de overtuigingsstukken waarop hij zich wenst te beroepen, moet voegen bij het verzoekschrift, hetgeen niet belet dat een partij de Raad kan inlichten over nieuwe relevante gegevens of stukken, waarover hij niet beschikte of niet kon beschikken op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift.

2.

Bij het verzoekschrift heeft de verzoekende partij enkel de bestreden beslissing als stuk toegevoegd. De "inventaris van de stukken" zoals opgenomen in de wederantwoordnota vermeldt zes aanvullende stukken.

Het blijkt niet dat de verzoekende partij niet beschikte of kon beschikken over deze stukken bij het indienen van het verzoekschrift.

De aanvullende stukken die voor het eerst worden bijgebracht met de wederantwoordnota worden uit de debatten geweerd.

### **IV. FEITEN**

Op 8 februari 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *"bestemmingswijziging van woonhuis naar 4 studentenkamers"*.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 23 februari 1993 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'nr. 1&2, Sint Bavostraat en Dr. Donnyplein'.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigert op 5 april 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

### **Beoordeling**

*De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning tot vier studentenkamers.*

*Het bestaande volume omvat twee bouwlagen onder plat dak. Het hoofvolume bezit een bouwdiepte van 8,54 meter. De gelijkvloerse verdieping is bebouwd tot op een diepte van ongeveer 12,85 meter. Op de eerste verdieping is een entresol opgericht. De voorgestelde werken omvatten het opdelen van deze woning tot vier studentenkamers. Op de gelijkvloerse verdieping wordt één kamer en de gemeenschappelijke keuken en eetruimte ondergebracht. Op de eerste verdieping worden drie kamers en een gemeenschappelijke badkamer ingericht. In de tuin, tegen de linkerperceelsgrens, wordt een constructie opgericht die dienst doet als fietsenstalplaats met beugels om de fietsen verticaal op te hangen.*

*Belangrijk hierbij is dat de woning volgens de opgetekende plannen van de bestaande toestand reeds opgedeeld is in kamers. Het uitgangspunt van de beoordeling is de laatst vergunde toestand, dit wil zeggen een eengezinswoning met een oppervlakte van meer dan 90 vierkante meter met een buitenruimte met een oppervlakte groter dan 15 vierkante meter.*

*De stedenbouwkundige geschiktheid van het ontwerp dient aan de hand van de geldende voorschriften te worden beoordeeld.*

*Vastgesteld wordt dat de aanvraag niet overeenstemt met de voorschriften van de bouwcode.*

*Zo betreft de aanvraag een te behouden eengezinswoning. Het opdelen van de woning is daarom enkel mogelijk mits er minimaal één wooneenheid met een oppervlakte van 90 vierkante meter en met een tuin van 15 vierkante meter wordt ingericht. Daarnaast dient er volgens de bouwcode een fietsenstalling voorzien te worden van minimaal 6 vierkante meter.*

*De voorgestelde fietsenstalling beschikt niet over deze afmetingen.*

*Bovendien dient de fietsenstalling goed bereikbaar te zijn, men kan bezwaarlijk stellen dat het voorgestelde parcours, namelijk het doorkruisen van het volledig gebouw, via 3 draaideuren en 1 schuifraam, een parcours door de keuken en de leefruimte, een antwoord biedt aan deze voorwaarde. Bovendien kan de voorgestelde stalling niet afgesloten worden.*

*Vastgesteld wordt dat de aanvraag niet overeenstemt met de voorschriften van het decreet houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.*

*Zo is de individuele levenssfeer van kamer 1 op de gelijkvloerse verdieping niet verzekerd doordat het raam aan de achterzijde van de kamer uitgeeft op de gemeenschappelijke eetruimte. Vanuit deze eetkamer is dus het constante inzicht in de kamer mogelijk.*

*Daarnaast stelt het kamerdecreet net zoals de bouwcode dat er een fietsenstalling dient voorzien te worden en dat deze vlot bereikbaar dient te zijn vanaf het openbaar domein.*

*Zoals hierboven reeds behandeld is dit niet het geval.*

*Bij het beoordelen van de aanvraag behoort het tevens tot de autonome bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid te oordelen of een bouwwerk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De plaatsing van de voorgestelde fietsenstalling, vlak*

*tegen het raam van de keuken is bijzonder ongelukkig omwille van de belemmering van het zicht en licht vanuit de keuken. Bovendien betekent de voorgestelde open constructie opgericht vlak langs de perceelgrens een kwalitatieve afbreuk van de beeldkwaliteit in de tuin van de aanpalende.*

*Gelet op het voorgaande is de aanvraag stedenbouwkundig niet aanvaardbaar en aldus niet vatbaar voor vergunning.*

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 8 mei 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 juli 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 juli 2013 beslist de verwerende partij op 25 juli 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*De aanvraag dient getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp wijkt af op de volgende punten:*

*“Artikel 39: opdelen van een woning: §1 Een te behouden eengezinsgebouw kan enkel opgedeeld worden in meerdere woningen indien na opdeling één zelfstandige woning met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en een aaneengesloten buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter behouden wordt, en het aantal bijkomende woningen tot maximaal 3 kamers of één zelfstandige woning beperkt wordt.”*

*De voorgestelde opdeling voorziet geen zelfstandige wooneenheid van 90m<sup>2</sup> met een buitenruimte van 15m<sup>2</sup>.*

*Beroeper argumenteert dat aangezien dit artikel enkel geldt voor de opdeling in “woningen” en een studentenkamer niet onder deze definitie valt, het artikel niet van toepassing is.*

*In het artikel wordt duidelijk vermeld dat bij kamers er een zelfstandige woning van 90m<sup>2</sup> dient te zijn en maximaal nog 3 bijkomende kamers. Het artikel is dus wel van toepassing. Bovendien wordt in de definities van de bouwcode een “kamer” wel gedefinieerd als zijn een “woning”:*

*“Kamer (niet-zelfstandige woning): **woning** waarin één van de volgende voorzieningen ontbreekt: a) wc; b) bad of douche; c) kookgelegenheden. De bewoners zijn voor deze voorzieningen afhankelijk van de gemeenschappelijke ruimtes binnen het Kamergebouw waarvan de kamer deel uitmaakt.”*

*Bijgevolg wordt er met de aanvraag niet voldaan aan dit artikel uit de stedenbouwkundige verordening.*

*“Artikel 44: Fietsenbergsplaats §2 De fietsstalplaats, of de ruimte voor het stallen van een fiets van een gebruiker van een functie, zijnde een bewoner, werknemer of scholier, dient*

te voldoen aan volgende voorwaarden:

1° Een fietsstalplaats heeft een afmeting van minimaal 1,5 vierkante meter per fiets.

2° Een fietsstalplaats mag voorzien worden als een zelfstandige ruimte, of kan opgenomen worden in een andere daarvoor geschikte ruimte. De fietsenstalplaats dient wel afgesloten te kunnen worden en overdekt te zijn.

3° Een fietsstalplaats mag voor verschillende functies collectief gerealiseerd worden op voorwaarde dat de fietsen individueel vastgelegd kunnen worden aan een vast object.

4° Een fietsstalplaats dient vanaf de openbare weg makkelijk bereikbaar te zijn.”

*Er dient een fietsenberging voor 3 fietsen voorzien te worden. Echter is deze berging zo moeilijk te bereiken dat ze waarschijnlijk niet gebruikt zal worden; Punt 4 stelt duidelijk dat deze makkelijk bereikbaar moet zijn vanaf de openbare weg. De fietsenberging in de tuin is zeer moeilijk te bereiken met een fiets doordat je door de hal, keuken en eetruimte moet passeren. Deze indeling is niet functioneel. Het is niet de bedoeling dat de fietsen voor de deur zullen geparkeerd worden.*

*Bovendien is de aanvraag in strijd met de volgende artikelen van het Kamerdecreet:*

*“Ieder studenten- of studentengemeenschapshuis moet beschikken over ruimte voor de berging van evenveel fietsen als er studentenkamers zijn. Er dient een fietsenberging voor 3 fietsen voorzien te worden (art. 8 §3).”*

*Echter is deze berging zo moeilijk te bereiken dat ze waarschijnlijk niet gebruikt zal worden. Beroeper stelt dat dit niet ter zake doet, maar de functionele indeling van een gebouw maakt wel degelijk deel uit van de stedenbouwkundige beoordeling van de aanvraag.*

*Volgens de VCRO kan er geen afwijking worden toegestaan:*

*“Art. 4.4.1. §1 In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Er kan geen afwijking worden toegestaan vermits deze niet valt onder perceelsafmetingen, afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm of gebruikte materialen.*

#### Watertoets:

*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.*

*De aanvraag bevindt zich in het district Wilrijk.*

*In de straat bevinden zich vooral gekoppelde eengezinswoningen. Aan de overzijde van de straat bevinden zich ook enkele vrijstaande eengezinswoningen.*

*Ten zuiden van het pand, bevindt zich campus "drie eiken" van de universiteit van Antwerpen.*

*Gelet op de nabijheid van de universiteitscampus, is de functie van studentenkamers inpasbaar in de omgeving.*

*Het gebruik van de fiets aanmoedigen begint bij het voorzien van goede stal- en parkeermogelijkheden voor fietsers. Vandaar dat in de Bouwcode minimale eisen naar oppervlakte, inrichting en toegankelijkheid worden gesteld, zodat het kort en langdurig plaatsen van de fiets op een kwalitatieve manier gebeurt. Door normen op te leggen met betrekking tot het minimum aantal plaatsen, wordt bovendien verzekerd dat er voldoende ruimte voorhanden is.*

*Studenten gebruiken vooral de fiets om zich te verplaatsen. Het voorzien van een degelijke fietsenberging is daarom nefast in een stedelijk gebied, zeker bij kamerwoningen.*

*De fietsenberging in de tuin is zeer moeilijk te bereiken met een fiets, doordat je de hal, keuken en eetruimte moet passeren. Het niet voorzien van een makkelijk bereikbare fietsenstalling zal immers leiden tot het afwentelen ervan op het openbaar domein. Beroeper stelt dat dit niet ter zake doet, maar de functionele indeling van een gebouw maakt wel degelijk deel uit van de stedenbouwkundige beoordeling van de aanvraag.*

*De aanvraag draagt niet bij tot een goede aanleg van de plaats.*

**Algemene conclusie**

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.***

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

**VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

**A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 39 van de bouwcode, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli betreffende de uitdrukkelijke motivering van

bestuurshandelingen en van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*De Bestendige Deputatie stelt dat de aanvraag van verzoeker afwijkt van de bouwcode daar de voorgestelde opdeling geen zelfstandige woonentiteit van 90m<sup>2</sup> met een buitenruimte van 15 m<sup>2</sup> betreft, hetgeen echter wel wordt vereist in artikel 39 van de bouwcode:*

... ”

*Deze beslissing steunt op een onjuiste interpretatie van de Bouwcode.*

*Artikel 39 heeft het uitdrukkelijk over opsplitsing van een eengezinsgebouw “in meerdere woningen”. Welnu, het gaat hier niet om de opsplitsing van een eengezinsgebouw in woningen, doch wel om de opsplitsing van een bestaand gebouw in studentenkamers. Het begrip “woning” is niet gedefinieerd in de bouwcode en moet dan ook worden begrepen in zijn gewone betekenis, dwz. een plaats waar iemand zijn hoofdverblijfplaats heeft, daar ook ingeschreven is in de bevolkingsregisters en daar zijn belangen heeft. De contracten die verzoeker afsluit met de studenten sluiten uit dat zij er hun hoofdverblijfplaats vestigen. Het gaat wel degelijk om studentenkamers, dwz.: kamers die worden bewoond door studenten die er slechts een gedeelte van de tijd verblijven, en in het weekend en in de vakantieperiodes terugkeren naar hun eigenlijke woning.*

*Artikel 39 kan dan ook geen toepassing vinden op de aanvraag van verzoeker tot een betemmingswijziging naar studentenkamers. Dit artikel zou er overigens toe leiden dat, waar men een vroegere woning zou willen opsplitsen in studentenkamers, er een kamer zou moeten zijn van meer dan 90 m<sup>2</sup>, wat niet alleen exceptioneel groot zou zijn voor een studentenkamer, doch daarenboven volledig in strijd zou komen met art. 6 van het Kamerdecreet (waarvan de toepassing werd behouden door het Decreet van 29.03.2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft).*

*Nu artikel 39 geen toepassing vindt op de opsplitsing naar studentenkamers waarbij geen woonfunctie wordt behouden, mocht dit dan ook geen argument uitmaken.*

*Bovendien is de motivering feitelijk onjuist: een kamer mag dan als (niet-zelfstandige) woning gedefinieerd zijn in de Bouwcode, de kamers zoals bepaald in de aanvraag van verzoeker zijn niet bedoeld als een (niet-zelfstandige) woning in zijn gewone betekenis dwz. een plaats waar iemand zijn hoofdverblijfplaats heeft, daar ook ingeschreven is in het bevolkingsregister en daar zijn belangen heeft doch enkel als studentenkamer.*

*Het begrip studentenkamer wordt niet gedefinieerd in de Bouwcode.*

*De beslissing steunt dan ook op een onjuiste toepassing en interpretatie van de Bouwcode.*

... ”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*De aanvraag behelst het opdelen van een woning tot vier studentenkamers. Op de gelijkvloerse verdieping wordt één kamer en de gemeenschappelijke keuken en eetruimte*

ondergebracht. Op de eerste verdieping worden drie kamers en een gemeenschappelijk badkamer opgericht.

Artikel 39 van de Bouwcode maakt melding van het begrip “kamer”. Dit wordt gedefinieerd in artikel 2, 60° als zijnde een woning waarin één van de volgende voorzieningen ontbreekt: a) wc; b) bad of douche; c) kookgelegenheden.

De vier “studentenkamers” sorteren onder de definitie van “kamer”. In elk van de vier “studentenkamers” ontbreekt één van de volgende voorzieningen: a) wc; b) bad of douche; c) kookgelegenheden.

Bijgevolg moest de aanvraag getoetst worden aan artikel 39 van de Bouwcode.

Volgens voormeld artikel is het opdelen van een woning enkel mogelijk indien:

- er minimaal één zelfstandige woning met een oppervlakte van 90m<sup>2</sup> (+ buitenruimte van 15m<sup>2</sup>) wordt behouden en drie kamers.

Of

- er minimaal één zelfstandige woning met een oppervlakte van 90m<sup>2</sup> (+ buitenruimte van 15m<sup>2</sup>) wordt behouden en één andere zelfstandige woning.

De bestreden beslissing heeft volgende beoordeling gemaakt:

...

Gezien er geen zelfstandige woning met een brutovloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en een aaneengesloten buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter behouden wordt, voldoet de aanvraag niet aan artikel 39 van de Bouwcode.

Er is geen sprake van een verkeerde interpretatie van de Bouwcode.

3.

Voor het overige lijkt eisende partij kritiek te uiten tegen de wettigheid van de Bouwcode. Dit betreft echter geen kritiek tegen de wettigheid van de bestreden beslissing.

...

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

Verwerende partij preciseert dat de begrippen “eensgezinsgebouw”, “woning”, “zelfstandige woning” “kamer” worden gedefinieerd in de bouwcode;

Dat verwerende partij terecht stelt dat het begrip “woning” in artikel 2.110 van de Bouwcode wordt gedefinieerd als “ruimte, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk gezin”;

Dat verwerende partij verwijst naar artikel 39§1 waarin de voorwaarden worden bepaald voor de opdeling van een eensgezinsgebouw (gedefinieerd als : gebouw bestaande uit één zelfstandige woning, waarbij de woning samenvalt met het volledige gebouw) in meerdere woningen (gedefinieerd als : “ruimte bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk gezin”;

Dat deze definiering exact bevestigt hetgeen verzoeker in zijn middel heeft willen aanvoeren, nl. dat artikel 39 van de Bouwcode enkel van toepassing is wanneer er wordt



*opgedeeld met het oog op het behoud van de woonfunctie (huisvesting van één afzonderlijk gezin), nl. een opdeling in meerdere woningen;*

*Dat het in die optiek, nl. behoud van de woonfunctie”, het volledig logisch en begrijpelijk is dat de Bouwcode een minimumoppervlakte voorziet voor een te behouden “woning” en een limiet stelt op de bijkomende kamers;*

*Dat in casu –zoals duidelijk geargumenteed in het verzoekschrift- er evenwel geen sprake is van een opdeling in meerdere woningen, maar wel van opdeling in studentenkamers;*

*Dat, met andere woorden, “de huisvesting voor één afzonderlijk gezin” door de opdeling niet wordt beoogd, en integendeel in de huurcontracten uitdrukkelijk zal worden uitgesloten;*

*Dat enkel een studentenhuisvesting –met uitsluiting van huisvesting - wordt voorzien, zodat de kamers enkel aan de voorwaarden van het Kamerdecreet moeten voldoen;*

*Dat niet kan worden voorgehouden dat de voorwaarden van art. 39 gelden bij de omvorming van een bestaande woning tot (uitsluitend) studentenkamers;*

*Dat, zoals geargumenteed in het verzoekschrift tot vernietiging, iedere andere interpretatie van de Bouwcode niet enkel onredelijk is, maar zelfs een schending zou vormen van het gelijkheidsprincipe;  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt in essentie dat de aanvraag de opsplitsing beoogt van een bestaand gebouw in studentenkamers, waardoor artikel 39 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen van 25 maart 2011 niet van toepassing is. Deze bepaling zou enkel van toepassing zijn op het opdelen van een eengezinsgebouw in meerdere woningen.

2.

Artikel 39 ‘Opdelen van een woning’, § 1 van de vermelde verordening bepaalt:

*“Een te behouden eengezinsgebouw kan enkel opgedeeld worden in meerdere woningen indien na opdeling één zelfstandige woning met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en een aaneengesloten buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter behouden wordt, en het aantal bijkomende woningen tot maximaal 3 kamers of één andere zelfstandige woning beperkt wordt.”*

Een “te behouden eengezinsgebouw” wordt in artikel 2, 30°, e) van dezelfde verordening gedefinieerd als “eengezinsgebouwen met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en minder dan 250 vierkante meter en met een buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter”.

De verordening bepaalt tevens wat dient te worden verstaan onder:

- een “woning” (artikel 2, 110°) : “ruimte bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk gezin”.

- een “kamer” (niet zelfstandige woning)” (artikel 2, 60°): “woning waarvan één van de volgende voorzieningen ontbreekt:
  - a) wc;
  - b) bad of douche;
  - c) kookgelegenheden.

*De bewoners zijn voor deze voorzieningen afhankelijk van de gemeenschappelijke ruimtes binnen het Kamergebouw waarvan de kamer deel uitmaakt”.*

- een “zelfstandige woning” (artikel 2, 112°): “woning waarin alle volgende voorzieningen aanwezig zijn, namelijk: wc, bad of douche, kookgelegenheden, woongelegenheden en slaapgelegenheden”.

3.

In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk geantwoord op het argument van de verzoekende partij tijdens de administratieve beroepsprocedure dat artikel 39 van de gemeentelijke verordening enkel geldt voor de opdeling in “woningen” en een studentenkamer niet onder deze definitie valt. De verwerende partij antwoordt dat in artikel 39 duidelijk wordt vermeld “dat bij kamers er een zelfstandige woning van 90 m<sup>2</sup> dient te zijn en maximaal nog 3 bijkomende kamers” en dat in de definities van de verordening een “kamer” gedefinieerd wordt als “woning”.

Deze overwegingen in de bestreden beslissing zijn in overeenstemming met de bepalingen die in het vorig randnummer zijn aangehaald.

De verwerende partij kon derhalve terecht tot de conclusie komen dat artikel 39 van de gemeentelijke verordening van toepassing was op de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

4.

Het eerste middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van het gelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, van de materiële motiveringsplicht en van artikel 10 van de gecoördineerde grondwet.

De verzoekende partij zet uiteen:

“...

*De woning van verzoeker in hoger beroep aan de Doorstraat 25 te Wilrijk is gelegen kort bij de Campus van de Universiteit Antwerpen te Wilrijk.*

*In de onmiddellijke omgeving van verzoeker, zowel in de Doornstraat zelf als in de aanpalende straten, zijn er talrijke voorzieningen voor studentenhuisvesting, hetzij door opsplitsing van een bestaande woning in studentenkamers, hetzij ook door nieuwbouw, waarbij uitsluitend studentenhuisvesting werd voorzien.*

*De interpretatie van artikel 39 van de Bouwcode zoals die wordt gedaan door de Bestendige Deputatie, en die er dus op neerkomt dat – zelfs indien geen woonfunctie in de zin van bestendige bewoning met inschrijving in de bevolkingsregisters wordt*

*behouden – er toch één ‘kamer’ van maximaal 90 m<sup>2</sup> moet behouden blijven, schendt het grondwettelijk principe van de gelijkheid van de wet voor alle Belgen.*

*Dergelijke interpretatie houdt immers een flagrante en niet te verantwoorden discriminatie in t.a.v. diegenen die de studentenhuisvesting zouden hebben opgericht onder de vorm van nieuwbouw of degenen die de studentenhuisvesting door omvorming van een bestaande woning zouden hebben doorgevoerd vóór de invoering van art. 39 van de Bouwcode.*

*Dergelijke interpretatie komt ook flagrant in strijd met het gelijkheidsbeginsel, dat immers wordt geschonden wanneer vaststaat dat er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.*

*Artikel 39 van de Bouwcode heeft betekenis wanneer, na de opsplitsing minstens één woning met woonfunctie – in de zin zoals hoger weergegeven – wordt behouden. Het behouden van een goede woonkwaliteit door het opleggen van een dergelijke minimumoppervlakte is alsdan verantwoord.*

*Deze zin gaat volledig verloren wanneer uitsluitend de opsplitsing in studentkamers wordt nagestreefd, waarbij de bepaling enkel tot gevolg zou hebben dat – volledig zonder enige verantwoording – wordt opgelegd dat één van de studentenkamers een abnormale minimumoppervlakte van 90 m<sup>2</sup> zou moeten hebben.*

*Dergelijke bepaling is in strijd met het gelijkheidsbeginsel en kan niet worden toegepast.*

*De facto zou de bepaling in deze interpretatie tot gevolg hebben dat de opsplitsing van een bestaande eengezinswoning in uitsluitend studentenkamers niet toegelaten is, wat nochtans niet de strekking is van art. 39 van de Bouwcode en wat overigens opnieuw discriminatoir zou zijn t.a.v. diegenen die de studentenkamers in nieuwbouw opricht(t)en.  
...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*1.*

*Het gelijkheidsbeginsel kan slechts 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.*

*Eisende partij brengt onvoldoende gegevens aan waaruit blijkt dat de andere woningen in de omgeving, zowel in rechte als in feite, volledig vergelijkbaar zijn met de woning van eisende partij.*

*Het komt niet aan Uw Raad toe om zelf de nodige onderzoeksdaden te stellen met betrekking tot de schending van het gelijkheidsbeginsel, te meer daar eisende partij zelf nalaat elementaire beschikbare feitelijke gegevens voor te leggen met betrekking tot de door haar gelaakte ongelijke behandeling.*

*2.*

*De kritiek in die middel heeft betrekking op de wettigheid van artikel 39 van de Bouwcode en niet op de wettigheid van de bestreden beslissing.*

*Rechtspraak van de Raad van State stelt hieromtrent:*

*“Het verzoekschrift waarvan de middelen geen betrekking hebben op de bestreden rechtshandeling is onontvankelijk.”*

*Op grond van voormelde vaststaande rechtspraak van de Raad van State moet het ingeroepen middel dus betrekking hebben op de bestreden beslissing.*

*In casu betreft het ingeroepen middel de onwettigheid van artikel 39 van de Bouwcode en heeft het niet rechtstreeks betrekking op de bestreden beslissing.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

*“ ...*

*Dat verzoeker heeft laten gelden dat alleszins door de bestreden beslissing het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden, nu vaststaat dat in de onmiddellijke omgeving tal van gebouwen hetzij omgevormd werden met de uitsluitende bestemming van studentenhuisvesting (en waarbij er alleszins geen zelfstandige woning met een oppervlakte van 90 m<sup>2</sup> werd behouden), hetzij nieuw opgericht werden met de uitsluitende bestemming van studentenhuisvesting;*

*Dat, door dit aan verzoeker onmogelijk te maken, terwijl dit aan andere personen, die zich in gelijke omstandigheden bevinden, wel wordt toegelaten, het gelijkheidsprincipe wordt geschonden;*

*Dat verweerster stelt dat verzoeker onvoldoende gegevens zou bijbrengen waaruit blijkt dat andere woningen in de omgeving, zowel in rechte als in feite, volledig vergelijkbaar zijn met de woning van eisende partij;*

*Dat verzoeker bij zijn dossier een foto-reportage voegt, die, zonder dat hierbij enige volledigheid wordt nagestreefd, meer dan voldoende aantoont wat verzoeker steeds heeft voorgehouden, nl. dat in de onmiddellijke omgeving tal van woningen werden omgebouwd (/opgericht) met een bestemming van uitsluitend studentenhuisvesting, zonder dat hierbij een “woning” van 90 m<sup>2</sup> werd behouden;*

*Dat verzoeker ten exemplatieve titel verwijst naar de foto's 1 (pand van 5,1 m<sup>2</sup> breed : 6 studentenkamers!); 3; 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, (pandbreedte 5,00 m.; gelijkvloers + 1 verdieping + puntdak : 6 studentenkamers – gepubliceerd in “KOTWEB” wat dus vergunning inhoudt);*

*Dat verzoeker zich hierbij heeft beperkt tot de verwijzing naar de woningen die duidelijk werden omgebouwd tot uitsluitend studentenhuisvesting; dat de overige foto's betrekking hebben op gebouwen die werden opgericht uitsluitend met het oog op studentenhuisvesting;*

*Dat verweerster uiteraard het best geplaatst is om de gedetailleerde voorwaarden weer te geven waartegen de vereiste vergunningen voor de geciteerde studenwoningen werden verleend;*

*Dat het evenwel zonneklaar is dat al deze woningen (die veelal een beduidend mindere oppervlakte hebben dan de woning van verzoeker) werden omgevormd tot studentenhuisvesting, zonder dat hierin een ruimte met een woonfunctie voor méér dan 90 m<sup>2</sup> werd weerhouden;*

*Dat verzoeker derhalve wel degelijk aantoont dat de aan hem thans opgelegde vereiste, nl. dat één ruimte een “woning” zou blijven met méér dan 90 m<sup>2</sup>, indruist tegen het gelijkheidsprincipe;  
...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Op grond van de uiteenzetting in het verzoekschrift en de dupliek in de wederantwoordantwoordnota is niet geheel duidelijk of het tweede middel van de verzoekende partij moet begrepen worden als het aanvoeren dat de verwerende partij het gelijkheidsbeginsel heeft geschonden door het niet verlenen van een vergunning, dan wel of artikel 39 van de gemeentelijke verordening strijdig is het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel.

Uit de repliek van de verwerende partij blijkt dat zij het middel zo begrepen heeft dat beide schendingen worden aangevoerd. Het middel, zoals het door de verwerende partij is begrepen, wordt hieronder verder beoordeeld.

2.

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat de verwerende partij terecht heeft vastgesteld dat een stedenbouwkundige vergunning diende geweigerd te worden omwille van de strijdigheid van de aanvraag met artikel 39 van de gemeentelijke verordening.

Een reglementaire bepaling opgenomen in een stedenbouwkundige verordening is overeenkomstig artikel 1.1.2, 13° VCRO te beschouwen als een stedenbouwkundig voorschrift.

Uit artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, a) VCRO volgt dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften, waarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij de door de verzoekende partij aangevraagde vergunning diende te weigeren. Zelfs indien de verzoekende partij zou aantonen dat voor percelen in de omgeving een vergunning is verleend voor het opdelen van een woning in strijd met artikel 39 van de gemeentelijke verordening, had dit de verwerende partij niet kunnen doen besluiten om het door de verzoekende partij aangevraagde te vergunnen. Er bestaat immers geen gelijkheid in de onwettigheid.

3.

In de mate dat de verzoekende partij de ongrondwettigheid aanvoert van artikel 39, § 1 van de gemeentelijke verordening, wegens niet- overeenstemming met artikel 10 van de Grondwet, kan het middel om de hierna vermelde redenen evenmin gegrond worden bevonden.

De vaststelling van de ongrondwettigheid van vermelde bepaling zou tot gevolg hebben dat deze bepaling buiten toepassing zou moeten worden gelaten op grond van artikel 159 van de Grondwet. Het bestreden besluit dat op de vermelde bepaling steunt, zou in dat geval onwettig moeten bevonden worden.

De verzoekende partij stelt dat artikel 39, § 1 van de gemeentelijke verordening een niet te verantwoorden discriminatie inhoudt ten aanzien van diegenen die een nieuwe constructie oprichten voor studentenhuisvesting en ten aanzien van diegenen die een woning hebben opgedeeld vóór de inwerkingtreding van de vermelde bepaling.

De grondwettelijke regels van gelijkheid en non-discriminatie sluiten niet uit dat een verschillende behandeling tussen de categorieën van personen ingesteld wordt voor zover ze berust op een objectief criterium en ze op redelijke wijze gerechtvaardigd is. Het bestaan van een dergelijke rechtvaardiging dient te worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de effecten van de bekritiseerde maatregel alsook met de aard van de principes in kwestie. Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden wanneer vastgesteld wordt dat er geen redelijke en evenredige verhouding bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

Onder Afdeling 6 “Opdelen, samenvoegen en functiewijzigingen van woningen” van Hoofdstuk 3 van Deel 3 van de gemeentelijke verordening wordt het volgende toegelicht:

“ ...  
*Wonen in de stad is belangrijk. Een aanbod van verschillende soorten woningen vormt de beste garantie dat er voor iedereen wel een geschikte woning te vinden is. Om ook voor gezinnen met kinderen een woonaanbod te kunnen garanderen, moet het bestaande aanbod aan grote woningen maximaal behouden blijven.*  
*Daarom wil de stad Antwerpen het opdelen van grote woningen of het omvormen van grote woningen tot louter kantoren of winkels tegengaan. Een grote woning met een buitenruimte dient zo veel mogelijk beschermd te worden. Om de woonfunctie van grote woningen te behouden legt de Bouwcode een aantal regels op voor het opdelen, het samenvoegen en de toegelaten functiewijzigingen van grote eengezinswoningen. Met grote eengezinswoningen worden woningen bedoeld met een oppervlakte van meer dan 90 vierkante meter en minder dan 250 vierkante meter met een buitenruimte van meer dan 15 vierkante meter. Dit is een woningtypologie, waarvan de woonkwaliteit dient behouden te blijven omdat dit type woning uitermate geschikt is voor het huisvesten van gezinnen. Daarom wordt er steeds het behoud van minimum één woonentiteit van meer dan 90 vierkante meter opgelegd bij een opdeling, samenvoeging of functiewijziging.*  
...”

De gemeentelijke verordening bevat derhalve een expliciete verantwoording voor het opleggen van het behoud van minimum één wooneenheid van meer dan 90 m<sup>2</sup> bij een opdeling, samenvoeging of functiewijziging.

Nog daargelaten de vraag of er sprake is van een verschillende behandeling van vergelijkbare categorieën van personen, volstaat de loutere bewering “dat er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel” niet om succesvol de ongrondwettigheid aan te voeren van een reglementaire bepaling.

Evenmin kan een verschil in behandeling door het feit dat een reglementaire bepaling in werking treedt en daardoor een temporeel onderscheid maakt tussen gevallen die onder de toepassing vallen van de reglementaire bepaling, als een schending van het gelijkheidsbeginsel beschouwd worden zoals vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

4.

Het tweede middel is ongegrond.

### C. Derde middel

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 44 van de Bouwcode, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de behoorlijke motiveringsplicht en machtsafwending.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat een bestuur bij het nemen van een besluit dient uit te gaan van de juiste feitenvinding.*

*De motiveringsplicht houdt in dat het bestuur haar beslissing dient te motiveren uitgaande van de correcte feitelijke toedracht, en hierbij niet eenzijdige en ongefundeerde eigen meningen in de plaats stelt.*

*Een dergelijke beslissing zou immers gestoeld zijn op machtsafwending.*

*In haar feitelijke uiteenzetting heeft verzoeker uiteengezet en aangetoond dat in de tuin van de woning een volledig ingerichte en overdekte fietsenstalling is voorzien voor méér dan 4 fietsen, dat de buurman geen enkel bezwaar maakt tegen deze constructie, en dat deze fietsenstalling vlot bereikbaar is via de gang mits het openen van één draaideur binnen (en geen 3 deuren zoals ten onrechte werd voorgehouden).*

*De bestreden beslissing weigert de bouwvergunning door te stellen dat ‘deze berging zo moeilijk te bereiken is dat ze waarschijnlijk niet gebruikt zal worden’.*

*Dat om die reden volgens verweerster de aanvraag zelfs in strijd zou zijn met de bepalingen van het kamerdecreet.*

*Dergelijke motivering kan niet worden weerhouden.*

*Zij gaat uit van de totaal eenzijdige en ongefundeerde mening van het bestuur dat de fietsenstalling ‘waarschijnlijk niet zal gebruikt worden’.*

*Daarenboven is de motivering volstrekt in strijd met de waarheid wanneer er wordt gesteld dat het standpunt van verzoeker aangaande de bereikbaarheid van de fietsenstalling zou geweest zijn ‘dat dit niet ter zake doet’.*

*Dat verzoeker dit nooit heeft beweerd, en er zich integendeel terdege van bewust is dat de bereikbaarheid van de fietsenstalling vanaf de openbare weg belangrijk is.*

*Dat verzoeker er wél heeft op gewezen dat het begrip ‘moeilijk bereikbaar’ een relatief begrip is, en dat de stelling die de Stad Antwerpen voorstaan, nl. dat de fietsenstalling blijkbaar onmiddellijk moet aansluiten op de openbare weg, er op de duur zou toe leiden dat het onmogelijk wordt een fietsenstalling te realiseren in een bestaande woning, waar er onvermijdelijk doorheen de woning moet worden gegaan en één of meer deuren moeten worden geopend; dat verzoeker hierbij opmerkt dat de brandweer om begrijpelijke redenen er zich tegen verzet dat een inkomgang als fietsenberging wordt gebruikt.*

*Dat verzoeker op basis van de feitelijke toestand betwist dat de bestaande fietsenstalling ‘zeer moeilijk bereikbaar’ zou zijn en de op ongefundeerde hypothese gestoelde mening van verweerster dat de fietsenstalling ‘waarschijnlijk niet zou worden gebruikt’ afwijst.*

*Dat er integendeel geen enkele reden is om aan te nemen dat de studenten-bewoners geen gebruik zouden maken van de fietsenberging waar hun fiets – in tegenstelling tot op straat – veilig en met een minimum aan inspanning kan worden weggeborgen.*

*Dat verzoeker er overigens op gewezen heeft dat hij desgewenst bereid zou zijn een gedeelte van de eerste kamer aan de straatzijde op te offeren als fietsenstalling, met dien verstande natuurlijk dat dit opnieuw zou impliceren dat de student in kwestie 2 deuren (voor- en binnendeur) moet openen en zijn fiets moet omdraaien in de gang op risico dat dit opnieuw als 'te moeilijk' zou worden beoordeeld.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Artikel 44 §2 van de Bouwcode bepaalt:*

*“De fietsstalplaats, of de ruimte voor het stallen van een fiets van een gebruiker van een functie, zijnde een bewoner, werknemer of scholier, dient te voldoen aan volgende voorwaarden:*

*1° Een fietsstalplaats heeft een afmeting van minimaal 1,5 vierkante meter per fiets.*

*2° Een fietsstalplaats mag voorzien worden als een zelfstandige ruimte, of kan opgenomen worden in een andere daarvoor geschikte ruimte. De fietsenstalplaats dient wel afgesloten te kunnen worden en overdekt te zijn.*

*3° Een fietsstalplaats mag voor verschillende functies collectief gerealiseerd worden op voorwaarde dat de fietsen individueel vastgelegd kunnen worden aan een vast object.*

*4° Een fietsstalplaats dient vanaf de openbare weg makkelijk bereikbaar te zijn.”*  
*(eigen onderlijning)*

*De aanvraag voorziet in de tuin, tegen de linkerperceelsgrens, een constructie die dienst zal doen als fietsenstalplaats met beugels om de fietsen verticaal op te hangen. Om deze fietsenstalling te bereiken moet men het volledig gebouw doorkruisen, via draaideuren en 1 schuifraam, door de keuken en de leefruimte.*

*Hieruit volgt dat deze berging zo moeilijk te bereiken is dat ze waarschijnlijk niet gebruikt zal worden.*

*De Bouwcode stelt eveneens duidelijk dat een fietsstalplaats makkelijk bereikbaar moet zijn vanaf de openbare weg. De fietsenberging in de tuin is zeer moeilijk te bereiken met een fiets doordat je de hal, keuken, en eetruimte moet passeren. Deze indeling is niet functioneel en bovendien niet makkelijk bereikbaar vanaf de openbare weg. De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met artikel 44, §2, 4° van de Bouwcode.*

*Tot slot moet opgemerkt worden dat het betoog van de eisende partij veeleer bestaat uit opportunitetskritiek waarin zij haar eigen beoordeling van “makkelijk bereikbaar” als maatstaf voor het bestreden besluit hanteert. Zij toont niet aan dat de verwerende partij kennelijk onredelijk tot haar besluit is gekomen dat het gevraagde kan vergund worden.*

*...”*

In haar wederantwoord dupliceert de verzoekende partij:



“ ...

*Dat verweerster volhoudt dat de vergunning niet kan worden afgeleverd omdat de geplande fietsenstalling niet voldoet;*

*Dat de houding van verweerster terzake op zich reeds verwonderlijk is daar ter zitting van de bestendige Deputatie de voorzitter aangaf dat hierover niet verder diende te worden gepleit*

*Dat verweerster –nadat zij eerst tal van andere argumenten had weerhouden die stuk voor stuk konden worden weerlegd door verzoeker-, evenwel thans nog voorhoudt dat de fietsstalplaats dat deze niet” gemakkelijk” vanaf de openbare weg bereikbaar zou zijn, en dus de aanvraag in strijd zou zijn met artikel 44§2,4<sup>de</sup> van de Bouwcode;*

*Dat verzoeker verwijst naar hetgeen hierover reeds in het verzoekschrift tot vernietiging werd gesteld;*

*Dat, indien er sprake is van een rijwoning, er onvermijdelijk enige inspanning gevergd wordt om de fiets in de woning weg te bergen;*

*Dat, indien deze minimale inspanning zou worden beschouwd als strijdig met het begrip “makkelijk bereikbaar zijn”, dit zou inhouden dat geen enkele rijwoning nog in aanmerking zou kunnen komen voor een vergunde fietsstalplaats;*

*Dat dit uiteraard niet de bedoeling kan zijn;*

*Dat verzoeker betwist dat in casu de fietsstalplaats, die achteraan het gebouw, in de tuin werd voorzien, moeilijk bereikbaar zou zijn;*

*Dat de terminologie die verweerster in haar wederantwoord gebruikt, nl. dat om de fietsenstalling te bereiken men het volledig gebouw moet “doorkruisen” via “draaideuren en een schuifraam”, nodeloze stemmingmakerij betreft;*

*Dat in werkelijkheid men eenvoudig de fiets naar achteren moet voeren via één draaideur en (vanzelfsprekend) de achterdeur, zijnde een schuifraam;*

*Dat, vergelijkbaar met vele rijwoningen, waar de fietsenberging bv. in de kelder is, of waar trappen moeten worden gedaan, men zeker niet kan voorhouden dat de voorziene stalplaats ‘moeilijk bereikbaar’ zou zijn;*

*Dat het besluit van verweerster nl. “dat deze berging zo moeilijk te bereiken is dat ze waarschijnlijk niet gebruikt zal worden” puur een eigen mening betreft, die geenszins door objectieve feiten wordt geschraagd;*

*Dat ten overvloede verzoeker laat gelden dat hij aanbood, voor zover de locatie van de fietsenstelling aan de achterkant van het gebouw toch als te moeilijk zou worden bestempeld, deze te verplaatsten naar de eerste kamer vooraan, gelijkvloers, doch van dit aanbod nergens melding wordt gemaakt;*

...”

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Machtsafwending bestaat erin dat de overheid haar bevoegdheid heeft aangewend voor een ander doel dan voor het algemeen belang dat zij behoort te behartigen.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel/beginsel en van de wijze waarop deze rechtsregel/beginsel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

De ingeroepen machtsafwending wordt op geen enkele wijze concreet onderbouwd. In zoverre een schending van dit beginsel wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk.

2.

Bij de bespreking van het eerste en tweede middel is reeds vastgesteld dat de verwerende partij de aanvraag van de verzoekende partij diende te weigeren omwille van een strijdigheid met artikel 39, § 1 van de gemeentelijke verordening. Dit motief volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

In het derde middel oefent de verzoekende partij kritiek uit op een bijkomend, overtollig motief van het bestreden besluit. Het eventueel gegrond bevinden van die kritiek, die het hiervoor vermeld draagkrachtig motief ongemoeid laat, kan niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

Het derde middel is onontvankelijk.

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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
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 terechtzitting op 24 februari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ