

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 29 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0540
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0155-A

Verzoekende partij	de heer Muhammed KARAKAYA vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2221 Heist-op-den-Berg, Dorpstraat 91
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 november 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 4 mei 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van het achterste deel van een meergezinswoning op een perceel gelegen te 9000 Gent, Spitaelpoortstraat 79, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie G, nummer 879/r5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 januari 2019.

Advocaat Matthias VAN DYCK *loco* advocaat Konstantijn ROELANDT voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 22 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van het achterste deel van een meergezinswoning”* op een perceel gelegen te 9000 Gent, Spitaelpoortstraat 79.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent’, goedgekeurd op 16 december 2005.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Brandweerzone Centrum adviseert op 30 maart 2017 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 26 april 2017 :

“ ...

3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE BOUWPLAATS EN HET PROJECT

De bouwplaats is gelegen langs de Spitaelpoortstraat in de wijk Dampoort. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen met twee bouwlagen en een hellend dak.

De aanvraag betreft de afbraak van een berging op het gelijkvloerse niveau in functie van het vergroten van de koer. De gemene muren blijven ongewijzigd.

Bouwmisdrijf

Er is een proces-verbaal met het nummer 66 97.10041/16 opgemaakt op 9 september 2016 voor:

- *de te beschermen eengezinswoning werd omgevormd naar een meergezinswoning met 3 woonentiteiten.*
- *Aan de bestaande aanbouw op het gelijkvloers is een bouwvolume (slaapkamer) toegevoegd.*

Herstelvordering na proces-verbaal:

Op 22 december 2016 vorderde het college van burgemeester en schepenen als herstelmaatregel:

Het herstel naar de oorspronkelijke toestand.

- *De woning moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning. Geen enkel vertrek in het pand mag als afzonderlijke woonentiteit worden ingericht of ter beschikking gesteld. Alle ruimtes van het gelijkvloers en de verdiepingen moeten worden samengevoegd tot één woonentiteit, waarvan het volume samenvalt met dat van het volledig gebouw. De verschillende ruimtes van deze woonentiteit moeten voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.*

Bovendien moeten volgende handelingen uitgevoerd worden om dit herstel te realiseren:

- *De keuken- en badkamerinrichtingen die geleid hebben tot de omvorming tot meergezinswoning, moeten verwijderd worden. Het behoud van die inrichtingen zou de fysieke bestemming van de woning als meergezinswoning bestendigen en een toekomstig gebruik van de woning als meergezinswoning te allen tijde mogelijk maken.*

Eenzijds moeten de beide keukens op de verdiepingen verwijderd worden. Er mag slechts één keuken behouden blijven, nl. de keuken op het gelijkvloers omdat die aansluiting vindt bij de buitenruimte (zie ook verder). Het is aangewezen dat het herstel duurzaam is en voldoende garanties biedt dat het herstel niet snel kan ongedaan gemaakt worden: hiervoor moeten zowel de toestellen als kasten en leidingen van de keukens gesupprimeerd worden of minstens onklaar gemaakt en de leidingopeningen moeten als volle muur worden afgewerkt.

Anderzijds mogen er twee badkamers in de eengezinswoning behouden blijven. Ten tijde van de opmaak van het proces-verbaal waren er slechts twee badkamers in het pand: één op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping. Op het gelijkvloers was geen sanitair aanwezig, zelfs geen wc. De badkamer op de eerste verdieping is vergund in 1976. Die op de tweede verdieping is vermoedelijk bijgeplaatst naar aanleiding van de omvorming tot meergezinswoning. Gelet op de grootte van het pand is het echter wel aanvaardbaar dat er twee badkamers in het pand aanwezig zijn, daar dit het comfort van de eengezinswoning ten goede komt. Op het gelijkvloers kan tevens nog een wc geplaatst worden.

- Alle uiterlijke kenmerken van de meergezinswoning moeten verwijderd worden: er mag slechts één teller voor nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit), één deurbel en één brievenbus behouden blijven.
- De gelijkvloerse uitbreiding achteraan (slaapkamer) van 18,09m² moet volledig worden afgebroken.

Op 6 januari 2017 sloot de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zich aan bij deze herstellvordering.

Op 23 februari 2017 bracht de hoge raad voor het handhavingsbeleid een gunstig advies uit over deze herstellvorderingen.

...

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1 Bestemming

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent'.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.

5.2 Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement. Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van dit algemeen bouwreglement.

- Artikel 20: Een te beschermen eengezinswoning mag niet worden omgevormd tot een meergezinswoning. Een te beschermen eengezinswoning die tijdelijk wordt omgevormd tot hospitawoning mag evenmin worden omgevormd tot een meergezinswoning.

De te beschermen woning kan niet worden omgevormd tot een meergezinswoning.

...

8. BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De afbraak van een berging in functie van het vergroten van een koer is in principe stedenbouwkundig aanvaardbaar. Aangezien hier een bouw misdrijf op het pand rust waardoor het feitelijk een eengezinswoning betreft en aangezien de berging grenst aan een af te breken slaapkamer waardoor de weergave van de laatst gekende vergunde toestand niet correct is, kan de aanvraag niet beoordeeld worden. Het pand moet terug hersteld worden volgens de vordering.

De aanvraag komt bijgevolg niet in aanmerking voor vergunning.

...

10. CONCLUSIE

Ongunstig, er wordt niet voldaan aan het Algemeen Bouwreglement en de aanvraag kan niet worden beoordeeld aangezien de plannen niet de laatst gekende vergunde toestand weergeven.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 4 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

COLLEGEBSLISSING VAN 4 MEI 2017

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

*Het college van burgemeester en schepenen **weigert de stedenbouwkundige vergunning** omwille van de hierboven vermelde redenen.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 3 juni 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juli 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 22 augustus 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 7 september 2017 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 juli 2017;

...

2.4 De juridische aspecten

Ingevolge artikel 16, 3°, e, 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (en wijzigingen) moet op het ingediend plan het volgende aangeduid zijn: “de vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd.”

Op het ingediend plan valt onmogelijk af te leiden welke werken, handelingen of wijzigingen zonder vergunning werden uitgevoerd, er is zelfs geen enkele aanduiding van het wederrechtelijk omvormen tot meergezinswoning. Uit de bestreden beslissing blijkt nochtans dat de woning wederrechtelijk uitgebreid en omgevormd werd van een eengezinswoning naar meergezinswoning o.a. door achteraan een gelijkvloerse uitbreiding (slaapkamer) van 18,09m² op te richten.

Op het ingediende plan wordt wel - enkel voor het gelijkvloers - de toestand anno 2006 getekend (= toestand op moment van aankoop door appellant), doch dit betreft niet de vergunde toestand. De ‘vergunde toestand’ is deze die op 29 maart 1976 vergund werd (zie rubriek 1.4), en die dus op het plan moet aangeduid staan.

Het ingediende plan is in dusdanige mate foutief en misleidend opgemaakt dat een correcte beoordeling van de aanvraag niet mogelijk is.

De Raad van State heeft reeds meermaals beslist dat, indien de onvolledigheid van de aanvraag de overheid verhindert haar taak naar behoren uit te voeren, dit leidt tot de onwettigheid van de eventuele vergunning (R.v. St., Bultreys, nr. 31.288, 4 november 1988; R.v. St. Vermeiren e.a., nr. 72.643, 23 maart 1998;...).

Het is in deze omstandigheden niet opportuun de aanvraag te toetsen aan het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, noch een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te maken.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ent haar enig middel op de schending van artikel 16, 3°, e, 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling), van de materiële motiveringsplicht, en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij geeft aan dat voorliggende aanvraag betrekking heeft op de afbraak van een berging op het gelijkvloers teneinde de buitenruimte (koer) op het perceel te verruimen, wat zeer duidelijk op de ingediende plannen wordt weergegeven. De toestand weergegeven op de plannen is die zoals deze bestond in 2006 op het ogenblik van de aankoop door de verzoekende partij en is de vergunde toestand zoals die werd goedgekeurd bij de vergunning van 29 maart 1976, zoals tevens blijkt uit de authentieke akte tot verkoop van het pand in 2006.

De verzoekende partij geeft op de plannen enkel de vergunde toestand van het gelijkvloers aan omdat de aanvraag enkel betrekking heeft op de afbraak van de berging op het gelijkvloers. Het aanduiden van de vergunde toestand op de andere verdiepingen acht de verzoekende partij bijgevolg irrelevant.

Bovendien blijkt uit de ingediende plannen met als opschrift “verbouwen van het achterste deel van een meergezinswoning” zeer duidelijk de aanwezigheid van de drie bestaande appartementen, maar is dit volledig irrelevant voor de beoordeling van voorliggende vergunningsaanvraag.

Nu uit de plannen expliciet blijkt welke wijzigingen werden doorgevoerd tussen de vergunde toestand en de huidige bestaande toestand, hanteert de verwerende partij in de bestreden beslissing een volstrekt onwettige invulling van artikel 16, 3°, e, 6 van het Besluit Dossiersamenstelling.

De rechtspraak door de verwerende partij aangehaald in de bestreden beslissing ter verantwoording van haar beslissing is irrelevant, aangezien het in die rechtspraak een verkavelingsvergunning betreft en geen stedenbouwkundige vergunning zoals hier het geval, en het in dat geval bovendien ging om onvolledige plannen waardoor een beoordeling onmogelijk kon worden gemaakt.

De voorliggende zeer strikte toepassing van het Besluit Dossiersamenstelling strijdt met het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel en strookt niet met de *ratio legis* van de aangehaalde bepaling, aangezien een gedetailleerde aanduiding van de vergunde toestand van een pand en de bestaande toestand van een pand belangrijk is in het geval er regularisatie van illegale werken wordt gevraagd, wat hier niet het geval is, aangezien er enkel de afbraak van een berging wordt gevraagd die niet alleen op heden aanwezig is, maar reeds bestond in de vergunde toestand van de voorliggende woning.

De verzoekende partij benadrukt dat de aanvraag voor huidig project los staat van de procedure waarin zij en de stad Gent verwikkelt zijn met betrekking tot de ingestelde herstellvordering. De verwerende partij dient bij voorliggende aanvraag enkel te beoordelen of de afbraak van de berging inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving en of deze verenigbaar is met de geldende voorschriften en de bestemming woongebied.

De verwerende partij vermengt met voorliggende bestreden beslissing de eventueel geplande handhavingsmaatregelen met het aangevraagde project die de goede ruimtelijke ordening wil bewerkstelligen door de berging te verwijderen zodat er op het perceel meer open ruimte ontstaat.

2.

De verwerende partij geeft in haar repliek aan dat de verzoekende partij niet ernstig kan voorhouden dat de door haar aangeleverde plannen niet uitdrukkelijk vermelden welke *“werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning”*. De verwerende partij benadrukt dat het plan dermate foutief en misleidend is dat de verzoekende partij ook in haar betoog voor de Raad geen klaarheid kan scheppen over de werkelijke inhoud van het voorliggende document.

In de mate dat de verzoekende partij in haar betoog aangeeft dat de toestand in 2006 zoals weergegeven op de plannen dezelfde is als de vergunde toestand op 29 maart 1976, merkt de verwerende partij op dat de toestand op beide ogenblikken niet dezelfde was aangezien er pas op 9 september 2016 een proces-verbaal werd opgemaakt waaruit blijkt dat de bestaande aanbouw op het gelijkvloers een bouwvolume (slaapkamer) werd toegevoegd, zodat kan worden gesteld dat voorliggende woning geen meergezinswoning was op het ogenblik van aankoop door de verzoekende partij.

De verwerende partij duidt erop dat de verzoekende partij lijkt aan te nemen dat zij op grond van vroeger verleende vergunningen en processen-verbaal houdende de vaststelling van de onvergunde stedenbouwkundige handelingen zelf moet onderzoeken welke delen op het plan al dan niet (on)vergund zijn. De taak die de verzoekende partij op de schouders van de verwerende partij legt is volledig in strijd met de *ratio legis* van het Besluit Dossiersamenstelling dat een meer zorgvuldige, juiste en rechtszekere besluitvorming tot doel heeft. De verwerende partij heeft in alle redelijkheid vastgesteld dat uit het door de verzoekende partij ingediende plan onmogelijk af te leiden valt welke werken, handelingen of wijzigingen zonder vergunning werden uitgevoerd en dat er geen enkele aanduiding aanwezig is van de wederrechtelijke omvorming van de woning naar meergezinswoning.

In zoverre de verzoekende partij aangeeft dat het aanduiden van de vergunde toestand op de andere verdiepingen dan de gelijkvloerse verdieping onnodig zou zijn, geeft de verwerende partij aan dat het niet aan de verzoekende partij toekomt te bepalen welke weergave er op de plannen vereist is. Het komt aan de verwerende partij toe, handelend binnen het kader van de haar toebedeelde discretionaire bevoegdheid, of zij over de nodige (plan)gegevens beschikt om met kennis van zaken een zorgvuldig oordeel te vellen.

De aanduiding op de plannen “verbouwen van het achterste deel van een meergezinswoning” geeft aan dat de afbraak niet enkel de gelijkvloerse verdieping betreft en dat een weergave van de vergunde toestand van de overige verdiepingen zeker niet overbodig of irrelevant is.

De verwerende partij benadrukt dat zij terecht heeft verwezen naar de door haar in de bestreden beslissing aangehaalde rechtspraak van de Raad van State. Bovendien heeft ook de Raad reeds geoordeeld dat het de vergunningverlenende overheid toekomt te oordelen of een bepaald document in een bouwaanvraagdossier essentieel is voor het beoordelen van de aanvraag.

3.

De verzoekende partij merkt in haar wederantwoordwoordnota vooreerst op dat zij geen aanvraag heeft gedaan voor de regularisatie van onvergunde werken op voorliggend perceel. Voorliggende aanvraag heeft louter betrekking op de afbraak van een berging op de binnenkoer die reeds met de originele stedenbouwkundige vergunning werd toegelaten. De vereiste in artikel 16, 3°, e, 6 van het Besluit Dossiersamenstelling die een aanduiding van de onvergunde werken voorschrijft is enkel van toepassing in geval er een regularisatie wordt gevraagd, wat in voorliggende zaak niet het geval is.

De verzoekende partij wijst in haar verzoekschrift enerzijds op het plan dat de vergunde toestand in 2006 weergeeft en anderzijds naar het plan met de huidige (deels onvergunde) toestand. Zij verwijst naar 2 verschillende deelplannen die beiden zijn opgenomen in de aanvraag, zodat de verwerende partij niet kan stellen dat er enige tegenspraak in haar verzoekschrift bestaat. Uit de repliek van de verwerende partij blijkt volgens de verzoekende partij dat de verwerende partij de moeite niet heeft genomen om de betrokken plannen te bekijken. Uit de aangeleverde stukken blijkt afdoende dat de verwerende partij enkel de twee aangeleverde deelplannen met elkaar dient te vergelijken. De verzoekende partij heeft bij de aanvraag en bij de hoorzitting expliciet gesteld dat gelet op het gegeven dat er na 29 maart 1976 geen enkele stedenbouwkundige vergunning meer werd verkregen voor voorliggende woning, het overduidelijk is dat alle stedenbouwkundige handelingen op het plan van de bestaande toestand die verschillen van het plan dat de oorspronkelijk vergunde toestand weergeeft, zonder vergunning werden uitgevoerd.

Uit de aanvraagdocumenten en de plannen blijkt afdoende dat de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor de afbraak van een berging op het gelijkvloers. Voor zover de verzoekende partij andere handeling heeft uitgevoerd of zou uitvoeren die geen voorwerp uitmaken van de gevraagde vergunning, betreft dit een aspect van handhaving dat geen deel uitmaakt van de beoordeling van voorliggende gevraagde vergunning.

Beoordeling door de Raad

1.

In haar enig middel stelt de verzoekende partij in essentie dat uit de door haar ingediende plannen duidelijk blijkt welke de oorspronkelijk vergunde toestand is en welke de huidige toestand is van het voorliggende pand, zodat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte heeft geoordeeld dat de aanvraag niet ten gronde kan worden beoordeeld voor wat betreft de

verenigbaarheid ervan met het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent en met de goede ruimtelijke ordening aangezien er sprake is van foutieve en misleidende plannen.

2.

Artikel 16, 3°, e, 6 van het Besluit Dossiersamenstelling bepaalt dat het aanvraagdossier de tekeningen van de geplande werken bevat, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en de architect als zijn medewerking vereist is, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm “nummer van het plan/totaal aantal plannen”, met minstens de tekeningen van de geplande werken op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/100, en met minstens de vermelding van welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.

De verwerende partij stelt in haar motivering in de bestreden beslissing dat uit het ingediende plan (stuk 1 in het administratief dossier) onmogelijk valt af te leiden welke werken, handelingen of wijzigingen zonder vergunning werden uitgevoerd en dat het plan geen enkele aanduiding bevat inzake het wederrechtelijk omvormen van voorliggende woning van een gezinswoning naar meergezinswoning door onder meer de toevoeging op het gelijkvloers van een slaapkamer.

De verwerende partij geeft aan dat hoewel op het plan voor de gelijkvloerse verdieping de toestand anno 2006, het ogenblik waarop de verzoekende partij voorliggende woning heeft aangekocht, wordt aangeduid, dit niet de vergunde toestand betreft aangezien de vergunde toestand deze op 29 maart 1976 is en het die toestand is die op het plan dient te worden aangeduid.

Op grond van deze overwegingen oordeelt de verwerende partij dat een correcte beoordeling van het aangevraagde niet mogelijk is zodat het aangevraagde niet kan worden getoetst aan het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent of dat de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening kan worden beoordeeld.

4.1

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet betwist dat het ingediende plan geen vermelding bevat van welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. De verzoekende partij beperkt zich tot de opmerking dat op de plannen wordt aangeduid welke de toestand is van het voorliggende gebouw in 2006 op het ogenblik van de aankoop ervan, waarbij zij ervan uit gaat dat dit de vergunde toestand betreft, samen met de huidige en de nieuwe toestand van het gebouw, waaruit duidelijk moet blijken dat de woning werd omgevormd naar een meergezinswoning en op grond waarvan de verwerende partij kan afleiden welke werken wederrechtelijk werden uitgevoerd en waaruit zij kan opmaken dat voorliggende woning werd omgevormd tot een meergezinswoning.

4.2

Zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aangeeft, blijkt uit het ingediende plan niet welke de huidige vergunde toestand van het voorliggende pand uitmaakt en welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd en voor welke van die werken, handelingen of verrichtingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. De verzoekende partij kan niet volstaan met de bemerking dat de toestand van voorliggende woning anno 2006 zoals aangeduid op het ingediende plan, de toestand waarin zij voorliggende woning kocht, de vergunde toestand betreft daarbij louter verwijzend naar de op het ogenblik van verkoop opgemaakte notariële verkoopsakte. De verzoekende partij brengt geen enkel concreet en afdoende stuk bij waaruit kan blijken dat de toestand van voorliggende woning bij aankoop overeenstemt met de op 29 maart 1976 vergunde toestand van voorliggende woning.

Bovendien wordt voor wat de toestand van voorliggende woning anno 2006 en 20016 betreft de weergave op de plannen beperkt tot enkel de gelijkvloerse verdieping, zodat de verwerende partij onmogelijk de eventuele vergunde toestand met de bestaande en de gewenste toestand van de voorliggende woning in haar geheel kan vergelijken.

De Raad oordeelt bijgevolg dat de verwerende partij niet kennelijk onzorgvuldig stelt dat het door de verzoekende partij ingediende plan geen correcte beoordeling van het aangevraagde project mogelijk maakt te meer nu uit dit plan blijkt dat (1) de berging waarvan sprake deels werd omgevormd naar slaapkamer 2 op de gelijkvloerse verdieping zodat kan worden aangenomen dat dit een van de werken betreft uitgevoerd zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning, en (2) de af te breken berging onbetwistbaar verbonden is met de woning en de achterliggende slaapkamer 2, zodat de stelling van de verzoekende partij waarbij zij aangeeft dat voorliggende aanvraag volledig los dient te worden gezien van de eerdere werken uitgevoerd zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning niet kan worden weerhouden.

De verzoekende partij brengt geen afdoende, concrete en pertinente elementen bij op grond waarvan zij aantoon, minstens aannemelijk maakt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing kennelijk onredelijk dan wel manifest foutief heeft geoordeeld dat het door de verzoekende partij ingediende plan niet conform artikel 16, 3°, e, 6 van het Dossiersamenstellingsbesluit werd opgemaakt en ingediend en de verwerende partij bijgevolg geen correcte beoordeling van het aangevraagde project kan maken, zodat zij het administratief beroep van de verzoekende partij niet kan inwilligen en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet kan verlenen.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 januari 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT