

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0246 van 24 november 2015
in de zaak 1213/0764/A/4/0727

In zake: mevrouw **Aline VANHAEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philip TOURNIER
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Mombeekdreef 61
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 augustus 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 4 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 Hasselt van 19 maart 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot 7 studentenkamers

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3500 Hasselt, Toekomststraat 18 en met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie D, nummer 201L.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een beschikking van 30 januari 2014 van de Voorzitter van de Raad werd, na een ambtshalve onderzoek met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep, aan de verzoekende partij de mogelijkheid geboden om een verantwoordingsnota in te dienen met betrekking tot het voorwerp van het beroep en de uiteenzetting van de middelen.

De verzoekende partij heeft een verantwoordingsnota ingediend.

Bij beschikking van 8 juli 2014 van de Voorzitter van de Raad werd op grond van artikel 4.8.14, § 3, derde lid VCRO de procedure voortgezet.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 oktober 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philip TOURNIER die verschijnt voor de verzoekende partij is gehoord.

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

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 12 december 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een eengezinswoning tot 7 studentenkamers”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 22 juni 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 15 sexto, ‘Casterwijk’.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 januari 2013 tot en met 21 februari 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt weigert op 7 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. De redenen tot weigering luiden als volgt:

“ ...

Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat de aanvraag dient geweigerd om volgende redenen:

- *In een eengezinswoning kunnen, als afwijking, maximum 2 kamers voor studentenhuysvesting vergund worden.*
- *Huisvesting van meer dan 2 studenten heeft een te grote impact op de mobiliteit en meer bepaald op het parkeerprobleem in de omgeving. Vele studenten beschikken*

tegenwoordig immers over een wagen. Het voorliggend project omvat daarenboven geen parkeergelegenheid.

- *Recentelijk werden er in deze omgeving heel wat studentenhuizen vergund. Bijkomende studentenhuisvesting zal de woonkwaliteit van de omgeving aantasten op vlak van de leefbaarheid.*

Het college van burgemeester treedt de bijgevoegde motivatienota van de ontwerper niet bij.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 4 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 juni 2013 om dit beroep niet in te willigen.

Na de hoorzitting van 4 juni 2013 beslist de verwerende partij op 4 juli 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat in voorliggende aanvraag het perceel bebouwd is; dat de bestaande en als vergund te beschouwen bestemming van het pand een ‘ééngesinswoning’ is; dat uit de gegevens van de gemeentelijke dienst bevolking blijkt dat er altijd, van 1949 tot 2012, één huisnummer is toegekend (nr. 18); dat slechts tijdelijk namelijk van september 1979 tot mei 1981 een tweede huisnummer werd toegekend (nr. 18/2); dat uit de vergunningshistoriek blijkt dat voor het perceel geen stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd;

Overwegende dat de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het behoud van gezinswoningen van toepassing is op het pand; dat de verordening onder de memorie van toelichting ‘basisvoorschriften’ bepaalt: ‘Ook al is de problematiek van de gezinswoning vooral aanwezig in het stedelijk centrum, toch geldt deze verordening voor het ganse grondgebied van de stad Hasselt. Buiten het centrum zorgt het opsplitsen van eengezinswoningen eveneens meermaals voor problemen omwille van overlast door extra parkeren, privacyhinder, overlast. In afwachting van een meer gedetailleerde aanpak (verfijning van de verordening of één of meerdere RUP’s) kan deze verordening ook dat de woonkwaliteit bijkomend vrijwaren. De verordening is dus in principe ook van toepassing in gebieden waar een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) geldt. Indien een BPA of RUP zelf voorschriften omvat in verband met het opdelen of het wijzigen van de hoofdfunctie van woningen, hebben die voorschriften evenwel voorrang op de verordening. Dit is een toepassing van de hiërarchie tussen de planningsinstrumenten.’;

Overwegende dat het voorliggend pand gelegen is binnen de contouren van het BPA ‘nr. 15 Casterwijk sexto’; dat het BPA goedgekeurd werd vóór de invoering en het van kracht worden van vermelde verordening;

dat het pand volgens het BPA gelegen is binnen de ‘zone voor aaneengesloten bebouwing met minimum 3 woonlagen (artikel 4), een zone voor bijgebouwen (artikel 4) en een zone voor koeren en hovingen (artikel 12)’; dat voor deze zonering er geen specifieke voorschriften in verband met het opdelen of het wijzigen van de hoofdfunctie van woningen opgenomen zijn;

Overwegende dat het voorliggend pand niet voldoet aan de specifieke bepalingen van de stedenbouwkundige verordening betreffende het behoud van gezinswoningen;
dat de bestaande gezinswoning over een binnenruimte beschikt kleiner dan 250 m² en een buitenruimte groter dan 12 m²;
dat volgens de berekeningwijze van artikel 01.03 het voorliggend pand een bruto-vloeroppervlakte heeft van +/- 217 m²;
dat dit betekent dat het verboden is om deze woning:

- op te delen in meerdere woonegelegenheden
- om de hoofdfunctie van deze woning geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor een nieuwe functie;

dat hierop een uitzondering kan gemaakt worden indien een complementaire bestemming wordt toegevoegd en er toch één woning behouden blijft die beschikt over een binnenruimte groter dan 100 m², een buitenruimte groter dan 12m² en een functionele bruikbare relatie tussen beide heeft;
dat verder de verordening ook nog bepaalt dat onder specifieke voorwaarden en via een machtiging van het college van burgemeester en schepenen een verruiming van de basisvoorschriften mogelijk is;
...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

De hiervoor vermelde beschikking van de Voorzitter van de Raad van 30 januari 2014 omvat een ambtshalve onderzoek met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep van de verzoekende partij. Er werd vastgesteld dat het beroep en de middelen op het eerste gezicht lijken gericht te zijn tegen de vergunningsbeslissing genomen in eerste administratieve aanleg.

Na de verantwoordingsnota van de verzoekende partij wordt bij beschikking van de Voorzitter van de Raad van 8 juli 2014, op grond van artikel 4.8.14, § 3, derde lid VCRO, de procedure voortgezet. In de beschikking wordt overwogen dat de argumentatie van de verzoekende partij het voorwerp moet uitmaken van een tegensprekelijk debat.

2.

De verzoekende partij omschrijft het voorwerp van het beroep in het verzoekschrift als volgt:

“De beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 7 maart 2013, waarbij de stedenbouwkundige vergunning (...) werd geweigerd en waarvan het ingesteld beroep tegen deze beslissing bij de deputatie van de provincie Limburg niet werd ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd bij besluit van 4 juli 2013”.

Op grond van deze omschrijving stelt de verzoekende partij in de verantwoordingsnota:

“ ...

Aangezien de verzoekende partij **reeds** beroep had ingesteld tegen de weigeringsbeslissing van de stad Hasselt bij de deputatie van de provincie Limburg kan niet anders dan geïnterpreteerd worden dat een verzoek tot nietigheidsverklaring bij de Raad voor vergunningsbetwistingen werd ingesteld tegen een in laatste administratieve aanleg gewezen vergunningsbeslissing, te weten het **besluit van 4 juli 2013**.

Aangezien het besluit van de deputatie de vergunning weigert op basis van de zelfde motiveringsgronden dan de weigeringsbeslissing van de stad Hasselt en de deputatie de stad Hasselt “volgt”, wordt de schending van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en beginselen van behoorlijk bestuur verder bestendigd in het besluit van de deputatie.

De omschrijving van de schendingen opgesomd in het verzoekschrift worden dan ook opgeworpen tegen het besluit van de deputatie.

...“

Beoordeling door de Raad

Het beroep van de verzoekende partij is enkel ontvankelijk in de mate dat het, zoals de verzoekende partij uitdrukkelijk stelt in de verantwoordingsnota, gericht is tegen de bestreden beslissing.

Het onderzoek naar de ontvankelijkheid van de middelen wordt hieronder besproken.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van artikelen 4.3.1, § 1 en § 2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het vertrouwens-, zorgvuldigheids-, gelijkheids- en evenredigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Onderdeel 1

a/ Uit de kern van de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt de stedenbouwkundige vergunning weigert om reden dat huisvesting van meer dan 2 studenten een te grote impact heeft op de mobiliteit en meer bepaald op het parkeerprobleem in de omgeving; dat vele studenten tegenwoordig immers beschikken over een wagen; dat het voorliggend project daarenboven geen parkeergelegenheid omvat; dat recentelijk er in deze omgeving heel wat studentenhuizen vergund werden; dat bijkomende studentenhuusvesting de woonkwaliteit van de omgeving zal aantasten op vlak van de leefbaarheid.

b/ Evenwel moet de vergunningverlenende overheid overeenkomstig artikel 4.3.1., §1, 1°, b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de vergunning weigeren indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften:

...“

Uiteraard veronderstelt de weigering dat het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften.

c/ In casu is de aanvraag niet in strijd met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften:

- het goed is volgens het gewestplan Hasselt-Genk (KB 03/04/1979) gelegen in woongebied;*
- het goed is gelegen binnen het bijzonder plan van aanleg "Casterwijk", nr. 15 sexto (...) in de zone voor aaneengesloten bebouwing met minimum 3 bouwlagen (art. 4), zone voor bijgebouwen en zone voor koeren en hovingen (art. 12), waarvan de belangrijkste voorschriften zijn: 3 bouwlagen met hellend dak tussen 35° en 45°, onderzijde kroonlijst tussen 8,5m en 9,5m, diepte hoofdgebouw 13m, achterbouw 7m.;*
- de verordening woonkwaliteit van de stad Hasselt genomen bij het gemeenteraadsbesluit van 26 april 2011;*
- de codex politieverordeningen op studentenkamers vastgesteld op de gemeenteraad van 25 april 2006, gewijzigd op 27 juni 2006, 18 september 2007, 27 januari 2009 en 27 maart 2012;*
- het decreet houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers van 4 februari 1997 (...), meermaals gewijzigd en voor het laatst bij decreet van 7 juli 2006.*

d/ Het project is volledig in overeenstemming met alle bovenstaande voorschriften, waarbij het de bedoeling is om de bestaande afgeleefde achterbouwen af te breken en te vervangen door een nieuw volume dat één studentenkamer en een fietsenstalling bevat. Het bestaande volume wordt verbouwd om 7 studentenkamers en een gemeenschappelijke ruimte te huisvesten. Alle kamers zijn voorzien van alle comfort (bad, douche, toilet en kitchenette) om autonoom te kunnen functioneren, waardoor ze voorzien in hedendaags comfort. De gemeenschappelijke ruimte bevindt zich op de bovenste verdieping.

In samenspraak met de brandweer zijn maatregelen voorzien om voldoende evacuatiemogelijkheden en de correcte brandweerstanden voor de essentiële bouwonderdelen te bieden.

Door het beperkt aantal eenheden zal de hinder op de omgeving nihil zijn. Uit het openbaar onderzoek bleek dat ook de nabije omgeving geen bezwaar heeft tegen het ingediende project, behoudens één bezwaarschrift ingediend betreffende onvoldoende aanduiding van akoestische isolatie en brandwerende materialen op de plannen.

Dit bezwaar is geen stedenbouwkundig argument, waar vanzelfsprekend aandacht zou worden besteed in de uitvoeringsfase van het project, in functie van de leefkwaliteit.

Het dossier werd meermaals besproken met de diensten voor stedenbouw en ruimtelijke ordening van de stad Hasselt, de stadsarchitecten, de woonwinkel en de brandweer van Hasselt. Het voorontwerp werd op alle diensten positief onthaald en is dan ook op die manier ingediend als bouwaanvraagdossier. Op het moment van indiening wees dus alles erop dat de vergunning nagenoeg zeker verleend zou worden. Bij navraag bij de diensten van stedenbouw en ruimtelijke ordening van de stad Hasselt naar de stand van het dossier, bleek einde februari 2013, dat zoals verwacht alle interne diensten, en bijgevolg ook de stadarchitecten, positief advies verleend hadden. Het dossier moest dus enkel nog college van burgemeester en schepenen passeren.

In de weigering haalt het college van burgemeester en schepenen redenen aan die op dat ogenblik in geen enkele toepasselijke regelgeving of openbaar uitvoerbaar document in

casu kon worden teruggevonden, zelfs niet op uitdrukkelijke vraag van architect aan de betrokken diensten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op **21 maart 2013** een collegenota goedgekeurd die strengere regel omschrijft in verband met studentenkamers. De **weigering** van de vergunning dateert van **7 maart 2013**. Het spreekt voor zich dat het inroepen van argumenten die op het moment van indiening nog niet bestonden, onaanvaardbaar is en getuigt van onbehoorlijk bestuur, het vertrouwen in de overheid ernstig schaadt, de rechtszekerheid ten aanzien van de burger miskent en in casu de verzoekende partij en de architect schade berokkent. Bovendien zijn de nadelen die verzoeker en architect door deze weigering beduidend groter dan het algemeen belang. Het algemeen belang zal zelfs geen enkel nadeel zal ondervinden door het vergunnen van het project.

Onderdeel 2

...

e/ In casu staat in het weigeringsbesluit van de deputatie van de Provincie Limburg van 4 juli 2013 onder andere het volgende:

“Overwegende dat de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het behoud van gezinswoningen van toepassing is op het pand; dat de verordening onder de memorie van toelichting ‘basisvoorschriften’ bepaalt: ‘Ook al is de problematiek van de gezinswoning vooral aanwezig in het stedelijk centrum, toch geldt deze verordening voor het ganse grondgebied van de stad Hasselt. Buiten het centrum zorgt het opsplitsen van eengezinswoningen eveneens meermaals voor problemen omwille van overlast door extra parkeren, privacyhinder, overlast. In afwachting van een meer gedetailleerde aanpak (verfijning van de verordening of één of meerdere RUP’s) kan deze verordening ook dat de woonkwaliteit bijkomend vrijwaren. De verordening is dus in principe ook van toepassing in gebieden waar een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) geldt. Indien een BPA of RUP zelf voorschriften omvat in verband met het opdelen of het wijzigen van de hoofdfunctie van woningen, hebben die voorschriften evenwel voorrang op de verordening. Dit is een toepassing van de hiërarchie tussen de planningsinstrumenten.”

Deze oppervlakkige overweging, duidelijk de juridische basis in de argumentatie om in casu de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, toont alvast de gebrekkige, onduidelijke en de willekeurige regelgeving aan die de verweerder gebruikt om haar beslissing hoe dan ook te motiveren.

f/ De stad Hasselt werkt met 2 maten en 2 gewichten, heeft tegenstrijdige belangen en treedt in casu op als rechter en partij:

Tot de periode van de bestreden beslissing, werden particuliere initiatieven voor het (ver)bouwen van studentenhuysvesting gestimuleerd door de stad Hasselt in het kader van de profilering van de stad Hasselt als opkomende studentenstad. Bovendien verkondigt de stad Hasselt in haar recente beleidsnota van maart 2013 alsook in de media haar plannen voor verder uitbreiding van de Universiteitscampussen in de binnenstad, teven de onmiddellijke omgeving van het project in casu.

Plots blijkt dat het college van burgemeester en schepenen op **21 maart 2013** een **collegenota** goedgekeurd heeft die strengere regels omschrijft in verband met studentenkamers. De **weigering** van de vergunning dateert evenwel van **7 maart 2013**.

Het spreekt voor zich dat het inroepen van argumenten die op het moment van de indiening nog niet bestonden, onaanvaardbaar is en niet getuigt van behoorlijk bestuur, het vertrouwen in de overheid ernstig schaadt, de rechtszekerheid van de burger miskent en in casu de verzoekende partij en de architect schade berokkent. Bovendien zijn de nadelen die verzoeker en architect door deze weigering beduidend groter dan het algemeen belang. Het algemeen belang zal zelfs geen enkel nadeel zal ondervinden door het vergunnen van het project.

Ondertussen heeft de stad Hasselt haar plannen ontvouwd voor het bouwen van enkele honderden studentenflats op gemeentegronen aan de Elfde Liniestraat te Hasselt, zoals het geweigerde project eveneens gelegen tussen de kleine en grote ring van de stad Hasselt!

Het hoeft dan ook geen betoog dat elk particulier initiatief dienaangaande concurrentieel is met de belangen van de stad Hasselt, en dat de stad Hasselt zelf (tegenstrijdige) belangen heeft om elk particulier initiatief hoe dan ook te weigeren.

g/ De stad Hasselt beroept zich verder op een vage interpretatie van een memorie van toelichting bij een stedenbouwkundige verordening van de bestendige deputatie van de provincie Limburg van 12 juli 2007 betreffende het behoud van gezinswoningen, die te pas of te onpas gebruikt wordt "in afwachting van een meer gedetailleerde aanpak (verfijning van de verordening of één of meer RUP's)"

Wel die "aanpak" is er gekomen evenwel NA de weigering van de vergunning van 7 maart 2013, bij de gemelde collegenota van 21 maart 2013.

Duidelijker kan het niet zijn dat de verwerende partij een stok heeft gezocht en gevonden om mee te slaan en haar machtspositie heeft misbruikt in functie van haar eigen belang, temeer daar in de perimeter van het project recent gelijkaardige initiatieven wel steeds werden vergund.

Onderdeel 3

a/ De stad Hasselt beroept zich tevens op de gemelde memorie van toelichting bij een stedenbouwkundige verordening van de bestendige deputatie van de provincie Limburg van 12 juli 2007, waarin staat vermeld dat:

...

Hierop argumenteert de verweerder dat huisvesting van meer dan 2 studenten een te grote impact heeft op de mobiliteit en meer bepaald op het parkeerprobleem in de omgeving; dat vele studenten tegenwoordig immers beschikken over een wagen; dat het voorliggend project daarenboven geen parkeergelegenheid omvat; dat recentelijk er in deze omgeving heel wat studentenhuizen vergund werden; dat bijkomende studentenhuisvesting de woonkwaliteit van de omgeving zal aantasten op vlak van de leefbaarheid.

b/ Het argument van de stad Hasselt betreffende het gebrek aan parkeergelegenheid houdt geen steek gezien de overvloed aan openbare bovengrondse en ondergrondse parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving van het beoogde project, waar onder andere het Jessa ziekenhuis en allerhande andere openbare instellingen gevestigd zijn.

c/ Hier voorafgaandelijk werd reeds melding gemaakt wat de formele motiveringsplicht, met inbegrip van de materiële motiveringsplicht inhoudt, en de verzoekster beschouwt deze uiteenzetting als integraal hernomen voor wat betreft dit onderdeel.

Één van de kernvereisten van de motiveringsplicht is dus dat de motivering van een bestuurshandeling uiteraard niet tegenstrijdig mag zijn en waarheidsgetrouw.

De bestreden beslissing maakt gewag van overlast door extra parkeren, privacyhinder en overlast in het kernwoongebied met tal van openbare gebouwen en (toekomstige) studentencampussen in de door de stad Hasselt zelf gepromote gezellige multi-culturele studenten- en winkelstad.

Het is uiteraard het één of het ander:

indien gesteld wordt dat de hinder in al zijn aspecten (mobiliteit, lawaai, verstoring residentieel karakter, ...) te hoog zou zijn door het project, dan valt niet in te zien waarom die hinder wél mogelijk moet zijn in het centrum van de stad Hasselt, waar met name reeds een hoge mobiliteitsdruk, lawaaihinder en verstoring van het residentieel karakter bestaan omwille van haar centrumfunctie.

Verwerende partij blaast met andere woorden warm en koud tegelijk, maar spreekt zichzelf wel tegen om hoe dan ook de vergunning te kunnen weigeren.

d/ Door thans de vergunning te weigeren schendt de verwerende partij dan ook duidelijk de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en artikel 4.3.1., §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De bestreden beslissing schendt daardoor eveneens het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Inzake het vertrouwensbeginsel oordeelde de Raad van State overigens dat het inhoudt dat:

...

Verzoekende partij kon er als rechtssubject dan ook op vertrouwen dat verwerende partij thans niet anders zou beslissen.

Dit maakt ook meteen een schending uit van het vertrouwensbeginsel, omdat verwerende partij ineens en zonder enige motivering afwijkt van een gedragslijn dit zij jarenlang heeft aangehouden. Op zich houdt dit bovendien een schending in van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een

omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan een verzoeker toekomt om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

2.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing, aangehaald in de feiten uiteenzetting, blijkt dat de weigering van de gevraagde vergunning steunt op de vaststelling dat “het voorliggend pand niet voldoet aan de specifieke bepalingen van de stedenbouwkundige verordening betreffende het behoud van gezinswoningen; dat de bestaande gezinswoning over een binnenruimte beschikt kleiner dan 250 m² en een buitenruimte groter dan 12 m²,” en dat dit betekent dat het verboden is om deze woning op te delen in meerdere woongelegenheden en om de hoofdfunctie van deze woning geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor een nieuwe functie.

Het aanvoeren van een inhoudelijke “onregelmatigheid”, zoals bedoeld in het eerste randnummer, impliceert het aanvoeren van een onregelmatigheid van de weigeringsmotieven van de bestreden beslissing.

Nog los van de vaststelling dat het betoog van de verzoekende partij voornamelijk een kritiek inhoudt tegen de beslissing in eerste administratieve aanleg, genomen door het college van burgemeester en schepenen, en dat deze kritiek in een verantwoordingsnota niet kan worden omgebogen naar kritiek op de bestreden beslissing, moet vastgesteld worden dat het enig middel geen kritiek bevat op het vermeld weigeringsmotief van de bestreden beslissing.

3.

De conclusie van het voorgaande is dat het betoog van de verzoekende partij geen ontvankelijk middel bevat.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
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 november 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