RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 212.904 van 3 mei 2011
in de zaak A. 193.017/X-14.233.

In zake : 1. Jashanica RAMADAN
2. Fadile KAMENICA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Nackaerts
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Amerikalei 31
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Claes
kantoor houdend te 2550 KONTICH
Mechelsesteenweg 160
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 juni 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 8 april 2009 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen tegen het besluit van 4 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan de verzoekende partijen de vergunning wordt verleend voor de regularisatie van een verbouwing van een woning te Antwerpen, Hulststraat 42, kadastraal bekend sectie C, nr. 101/E/2 en, anderdeels, de vernietiging van de voormelde vergunning.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 april 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Verherstraeten, die loco advocaat Wim Nackaerts verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Quentin Willemaert, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoekende partijen zijn de eigenaars van een woning op een perceel gelegen aan de Hulststraat 42 te Wilrijk, kadastraal bekend sectie C, nr. 101/E/2.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied.

Het is tevens gelegen binnen het gebied van het bij ministerieel besluit van 23 februari 1993 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. "1 & 2 Sint-Bavostraat – Dr. Donnyplein en omgev.". Het betrokken perceel is gelegen in de "zone C voor woningen".

Verder is voor het betrokken perceel eveneens de gemeentelijke bouw- en woningverordening van de stad Antwerpen, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 26 maart 1986, van toepassing.

4. Op 23 november 2007 stelt de gemeentelijke ambtenaar een proces-verbaal op, waarin de wederrechtelijk uitgevoerde werken als volgt worden beschreven:

> "De buitenmuur die achteraan de gelijkvloerse verdieping op het overdekte koertje uitkwam werd afgebroken en vervangen door een stalen ligger waardoor het koertje bij de keuken werd gevoegd. (…)
>
> Het raam in de achtergevel ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping, die uitkwam op het koertje, werd weggebroken alsook de borstwering ervan zodat er een rechtstreekse doorgang wordt gecreëerd van de living naar het overdekte koertje (wordt nu omgevormd tot keuken). (…)
>
> De muur met deur van de CV-plaats die op het koertje uitkwam achteraan de gelijkvloerse verdieping werd weggebroken waardoor de CV-plaats ook bij de keuken werd gevoegd. (…)
>
> De overdekking van het koertje werd verwijderd en vervangen door een volwaardig platdak met een bolkoepel erin verwerkt. (…) Hierdoor is de gelijkvloerse verdieping volledig dicht gebouwd.
>
> In de achterste scheimuur op de gelijkvloerse verdieping werd er een kipraampje geplaatst in de badkamer. (…)
>
> In de zijmuur van de achteruitbouw op de tussenverdieping werd een deur geplaatst die toegang geeft tot het nieuwe platdak boven het koertje. (…)".

5. Op 9 mei 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een stedenbouwkundige aanvraag in voor de regularisatie van een verbouwing.

In de bij de aanvraag horende beschrijvende nota stellen de verzoekende partijen onder meer wat volgt:

> "2.1 Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland:
> De werken werden voornamelijk stilgelegd op basis van werken die uitgevoerd werden ter hoogte van de bestaande wasplaats.
> De eigenaar heeft het pand gekocht waarbij de blijkbaar voormalige koer reeds jaren voordien dichtgewerkt was door de vorige eigenaar dmv een houten dakconstructie en een koepel.
> In deze overdekte ruimte bevonden zich op het ogenblik van de aankoop een stookruimte en een wasplaats.
> Niets vermoedend van de bestaande bouwovertreding heeft de eigenaar het bestaande platte dak, dat in slechte staat was, vervangen door een nieuwe constructie met opengaande koepel. Daarbij werd ook de voormalige zijgevel van de koer afgebroken om de bestaande keuken uit te breiden.
> De gemaakte gelijkvloerse raamopening in de achtergevel werd gemaakt in samenspraak met de achterbuur maar zal toch opnieuw dichtgemetseld worden.
> De deur op de verdieping die uitgeeft op het plat dak boven de uitgebreide keuken zal vervangen worden door een volwaardig raam met een balustrade om de betreding van het platte dak te bemoeilijken".

6. Op 20 juni 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde vergunning, waarbij de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld als volgt:

> "De aanvraag behelst het dichtbouwen van het laatste stuk openruimte in de zone voor binnenplaatsen en tuinen. Het pand is een zeer kleine woning op een smal en ondiep perceel; 19,96 meter diep en 5,06 meter breed. Daarenboven is er een voortuin van 6 meter. De oorspronkelijke woning bestond vermoedelijk uit het gelijkvloers, met een schuin dak (dakbasis 8,50 meter) met daarachter tegen de linker- en de achterperceelsgrens een getande uitbouw met 2 lagen en een plat dak, en dit over ongeveer de helft van de perceelsbreedte. De bestaande openruimte die er overbleef in de zone voor binnenplaatsen en tuinen was een zone van 5,20 meter diep en 2,77 meter breed. Dit was ongeveer 14,5 % van de perceelsoppervlakte. Door deze zone nu dicht te bouwen, voldoet het plan niet aan de kwaliteitseisen die aan een woning dienen te worden gesteld. Artikel 57.2

van de gemeentelijke bouwcode stelt dat keukens rechtstreeks daglicht moeten ontvangen langs glasvlakken waarvan de hoogte en de totale oppervlakte voldoende in verhouding staan tot de afmetingen van het lokaal. De voorzien(e) opengaande koepel in het plat dak voldoet hier niet aan. Bovendien stelt het van toepassing zijnde bijzonder plan van aanleg in artikel 1, hoofdstuk 2, deel I (hoofdgebouwen), 3c plaatsing van de gebouwen, dat de afstand van de vrijstaande achtergevel tot de achtergrens van het perceel minstens 5 meter moet bedragen. Hier voldoet men niet aan. In deel 2 (binnenplaatsen en tuinen), 3a bij de bestemming van deze zone: het niet bebouwde en verharde deel van het perceel achter de strook voor hoofdgebouwen dient als open ruimte, moes- of siertuinen te worden aangelegd én als dusdanig in stand te worden gehouden. Verder in artikel 3, deel 2,1 staat dat er bij elke woning moet gestreefd worden naar een zo groot mogelijke open ruimte in de zone voor binnenplaatsen en tuinen. Ook hier stelt men dus duidelijk dat het verder dicht bouwen niet strookt met het bijzonder plan van aanleg en met de goede ruimtelijke ordening. Omwille van de opgesomde tekortkomingen en het niet stroken met de gemeentelijke bouwcode en het van toepassing zijnde bijzonder plan van aanleg, dient deze aanvraag geweigerd".

7. Tegen deze weigeringsbeslissing stellen de verzoekende partijen op 10 juli 2008 administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Op 4 september 2008 willigt de deputatie het beroep in en verleent ze de gevraagde vergunning. Dit besluit is onder meer gemotiveerd als volgt:

"Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'WI 1&2' (Sint-Bavostraat/ Dokter Donnyplein en omgeving), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 23 februari 1993. De aanvraag is gelegen in zone C voor woningen (artikel 3). De deputatie is van oordeel dat voorliggende aanvraag niet afwijkt van de geldende voorwaarden van het BPA.

(…)

Deel II: Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

(…)

Deze koer is in het verleden - zonder vergunning - dichtgebouwd. Er wordt een regularisatie aangevraagd voor de reeds uitgevoerde werken, welke o.a. het dichtmaken van de koer op de gelijkvloerse verdieping inhouden.

De binnenkoer is geruime tijd geleden dichtgebouwd. Volgens de buren is de feitelijke toestand onveranderd gebleven sinds 1984. Beroepers kochten de woning op 14 maart 2003, bijna twintig jaar na het dicht bouwen van de koer. Tevens zal de afbraak van het plat dak zorgen voor vochtproblematiek bij de eigenaars en zijn buren wat niet wenselijk is.

In de directe omgeving zijn er verschillende relevante precedenten waardoor voorliggend bouwberoep de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt. Bovendien is er op betreffend perceel nog een voortuin aanwezig, terwijl de aanpalende percelen volledig bebouwd zijn. Voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening dan ook niet in het gedrang. De aanvraag kan dan ook vergund worden".

8. Op 21 oktober 2008 stelt het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen bij de bevoegde Vlaamse minister beroep in tegen de voormelde beslissing van de deputatie.

Bij het bestreden besluit van 8 april 2009 willigt de minister het beroep in en vernietigt hij de beslissing van 4 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt:

"(…)
Overwegende dat de woning oorspronkelijk een open koer had; dat deze koer in de loop der jaren zonder vergunning dichtgebouwd werd en ingericht werd als wasplaats en berging; dat de oorspronkelijke aanwezigheid van de open koer blijkt uit de stukken in het dossier, en uit de aanwezigheid van een deur en twee raamopeningen in de oorspronkelijk muren tussen de overdekte koer en keuken enerzijds en woonkamer anderzijds;
Overwegende dat de "bestaande en juridische toestand" horende bij het BPA nr. 1&2 'Sint-Bavostraat - Dr Donnyplein en omgeving' uit 1993 een afdak boven slechts een gedeelte van de koer aangeeft; dat dit BPA onderworpen is geweest aan een openbaar onderzoek; dat vanuit deze vaststellingen, die niet worden weerlegd door een formele vergunning, de volledige overdekking van de koer als onvergund dient beschouwd te worden;
Overwegende dat het volledig overdekken van de koer vergunningsplichtig is; dat deze vergunning hoe dan ook, ongeacht de vroeger al dan niet bestaande toestand, enkel zou verleend kunnen worden indien er overeenstemming is met de BPA-voorschriften en andere geldende bepalingen;
Overwegende dat het volledig overdekken van de koer strijdig is met volgende voorschriften van het BPA 'Sint-Bavostraat - Dr Donnyplein en omgeving':
- de afstand van de vrijstaande achtergevel van de benedenverdieping en/of bovenverdieping(en) tot de achtergrens van het perceel, moet in elk geval minstens 5 m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel,
- in de zone voor binnenplaatsen en tuinen moet bij elke woning gestreefd worden naar een zo groot mogelijke open ruimte als moes- of siertuin die als dusdanig wordt in stand gehouden (…), de bebouwing van

de tuinen dient tot een minimum beperkt, teneinde de open ruimte zoveel mogelijk te behouden;

dat de bebouwing op het perceel immers tot tegen de achterste perceelsgrens komt en dat er geen open ruimte meer is in de tuinzone;

Overwegende dat de aanvraag bovendien strijdig is met de gemeentelijke bouw- en woningsverordening, meer bepaald met artikel 57.2 (verluchting en verlichting van de lokalen – woon- en slaapkamers, keukens):

- keukens moeten rechtstreeks daglicht ontvangen langs glasvlakken waarvan de hoogte en de totale oppervlakte voldoende in verhouding staan tot de afmetingen van het lokaal, de verluchting geschiedt langs een voldoende aantal opengaande vlakken.;

dat de keuken enkel via een koepel daglicht ontvangt; dat vanuit het oogpunt van woon- (en) leefkwaliteit echter verti(c)ale of schuine glasvlakken wenselijk zijn;

Overwegende dat om bovenvermelde redenen de aanvraag strijdig is met de bindende reglementaire en wettelijke voorschriften; (…)".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Algemene opmerking

9. In hun verzoekschrift ontwikkelen de verzoekende partijen vier "middelen": "1.1 Vooraf bestaande toestand", "1.2 De gevolgen van de weigering / de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening", "1.3 De voorschriften van het bijzonder plan van aanleg" en "1.4 De vermeende inbreuk tegen art. 57.2 van de Gemeentelijk Bouwcode".

In de memorie van wederantwoord voeren de verzoekende partijen eveneens vier middelen aan. In het eerste middel wordt de schending van de motiveringsplicht aangevoerd. Dit middel is onderverdeeld in drie onderdelen, die overeenkomen met de in het verzoekschrift aangevoerde middelen 1.1, 1.3 en 1.4. In het tweede middel, dat grotendeels een herhaling van het in het verzoekschrift aangevoerde middel 1.2 vormt, wordt de schending van het redelijkheidsbeginsel aangevoerd. In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending van het gelijkheidsbeginsel aan en in het vierde middel wordt de schending van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel aangevoerd.

10. Middelen, ook indien deze de openbare orde raken, moeten, teneinde de rechten van verdediging van de andere partijen te vrijwaren, in het verzoekschrift worden ontwikkeld, tenzij de grondslag ervan pas nadien aan het licht is kunnen komen, in welk geval die middelen ten laatste in het eerst mogelijke in de procedureregeling voorziene processtuk moeten worden opgeworpen.

In zoverre in het in de memorie van wederantwoord aangevoerde tweede middel, dat grotendeels overeenstemt met het in het verzoekschrift aangevoerde middel "1.2 De gevolgen van de weigering / de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening", de schending van het redelijkheidsbeginsel wordt aangevoerd, geven de verzoekende partijen aan dit middel in hun memorie van wederantwoord een nieuwe juridische grondslag. Het tweede middel moet bijgevolg worden onderzocht zoals het werd uiteengezet in het verzoekschrift.

Het eerst in de memorie van wederantwoord ontwikkelde derde en vierde middel kunnen, anders dan de verzoekende partijen in hun laatste memorie voorhouden, niet "aanzien worden als een loutere toelichting bij het middel zoals in het verzoekschrift werd uiteengezet". Deze middelen konden reeds in het verzoekschrift worden aangevoerd en zijn derhalve laattijdig en bijgevolg niet ontvankelijk.

B. Vaagheid van de middelen

11. In haar memorie van antwoord betwist de verwerende partij de ontvankelijkheid van de in het verzoekschrift aangevoerde middelen, aangezien "de rechtsregels waarvan de schending wordt ingeroepen met niet voldoende nauwkeurigheid wordt omschreven en niet wordt aangegeven waaruit deze schending zou bestaan".

12. Uit het verweer van de verwerende partij in ondergeschikte orde blijkt dat zij erin is geslaagd om de aangevoerde middelen omstandig te beantwoorden. Teneinde de rechten van verdediging van de verwerende partij te vrijwaren, worden de middelen, waar nodig, besproken zoals de verwerende

partij ze heeft begrepen. De door de verwerende partij opgeworpen exceptie kan niet worden aangenomen.

C. Het derde middel

Uiteenzetting van het middel

13. In het derde middel betwisten de verzoekende partijen dat hun aanvraag zou afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijke bijzonder plan van aanleg nr. "1 & 2 Sint-Bavostraat – Dr. Donnyplein en omgev." (hierna: BPA). Ze betogen dat de ambtenaar van de stad Antwerpen zich niet heeft beroepen op de voorschriften van het BPA, wat "voor de hand (ligt) nu de in het BPA vermelde betrachting dat de ruimte van het gewezen koertje een open groene ruimte als bestemming dient te hebben, om velerlei redenen compleet onhaalbaar is" en dat het dan ook onbegrijpelijk is dat de betrokken voorschriften in de motivering van het bestreden besluit voorkomen. Door de dichte aanbouw rondom en het beperkte daglicht is het pertinent onmogelijk om een open groene ruimte te creëren op de plaats van het voormalige koertje. Bovendien is bij de woning een voortuin van ongeveer 32,55 m² aanwezig, zodat een maximale oppervlakte aan groene ruimte gevrijwaard is gebleven. De bewoordingen in het BPA sluiten een formeel gebod uit en zijn integendeel zo geformuleerd dat elk geval concreet moet worden beoordeeld. Voorts is een oppervlakte van 8,5 m² niet geschikt om de doelstellingen van het BPA te bereiken, nog daargelaten de vraag of een koer van 8,5 m² als een tuin in de zin van het betrokken BPA moet worden beschouwd.

Beoordeling

14. Artikel 1, hoofdstuk II, deel 1, 3°, c van het betrokken BPA bepaalt:

> "De afstand van de vrijstaande achtergevel van de benedenverdieping en/of de bovenverdieping(en) tot de achtergrens van het perceel, moet in

elk geval minstens 5 m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel".

Artikel 3, hoofdstuk II, , deel 2, 1° van het BPA bepaalt:

"Bij elke woning met gestreefd worden naar een zo groot mogelijke open ruimte als moes- of siertuin die als dusdanig wordt in stand gehouden.

Zowel in voor- als achtertuinen dient een beplanting uitgevoerd met streekeigen bloeiende heesters, hoogstammige bomen en klimplanten, zodat na verloop van tijd deze beplantingen een wezenlijk onderdeel vormen van de woonomgeving.

De bebouwing van de tuinen dient tot een minimum beperkt, teneinde de open ruimte zoveel mogelijk te behouden".

Wanneer de minister over een op grond van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) ingesteld beroep uitspraak doet, beschikt hij ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep over dezelfde beoordelingsbevoegdheid als voordien de deputatie. Hij doet derhalve uitspraak op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, en is daarbij niet gebonden door argumenten die zijn aangewend in de voorafgaande administratieve procedure. De minister mocht derhalve, en moest zelfs, rekening houden met de toepasselijke bepalingen van het BPA, niettegenstaande de ambtenaar van de stad Antwerpen zich niet op deze voorschriften had beroepen.

In het bestreden besluit wordt overwogen dat "het volledig overdekken van de koer vergunningsplichtig is" en "dat deze vergunning hoe dan ook, ongeacht de vroeger al dan niet bestaande toestand, enkel zou verleend kunnen worden indien er overeenstemming is met de BPA-voorschriften en andere geldende bepalingen", om vervolgens te besluiten dat "het volledig overdekken van de koer" strijdig is met de voormelde stedenbouwkundige voorschriften van het plan. De verzoekende partijen weerleggen deze vaststellingen niet. Het gegeven dat het betrokken koertje reeds meer dan 23 jaar is overdekt, doet geen afbreuk aan het feit dat de overdekking op wederrechtelijke wijze werd uitgevoerd en dat een regularisatievergunning voor die overdekking slechts kan worden verleend voor zover de gevraagde vergunning in overeenstemming is met de planologische voorschriften. De

vergunningverlenende overheid die moet oordelen over de verenigbaarheid van een aanvraag tot regularisatievergunning mag daarbij niet zwichten voor het gewicht van het voldongen feit. In het bestreden besluit wordt derhalve terecht geoordeeld dat de aanvraag strijdig is met de bepalingen van het toepasselijke BPA.

Het derde middel is niet gegrond.

D. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

15. In het eerste middel betogen de verzoekende partijen dat in het bestreden besluit geen rekening is gehouden met hun argumentatie dat het betrokken koertje reeds meer dan 23 jaar geleden werd overdekt en dichtgebouwd en dat het sindsdien dienst doet als wasplaats. Uit verklaringen van de buren blijkt dat die feitelijke toestand minstens sinds 1984 onveranderd is gebleven. Verder beroept de stad Antwerpen zich op manifest verkeerde en onjuiste, door de feiten achterhaalde, gegevens en stelt ze ten onrechte dat de open ruimte intact zou zijn geweest. De loutere verwijzing naar het BPA en de oude kadasterplannen tonen dit niet aan. Uit de voorgelegde verklaringen en het bijgebrachte fotomateriaal blijkt integendeel dat aan de feitelijke bestaande toestand niets werd gewijzigd.

Beoordeling

16. Onder “middel” in de zin van artikel 2, § 1, 3° van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, moet de voldoende en duidelijke omschrijving worden verstaan van de geschonden geachte rechtsregel en van de wijze waarop die rechtsregel door het bestreden besluit wordt geschonden. De verzoekende partijen geven in hun eerste middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, niet aan welke rechtsregel door het bestreden, ministerieel, besluit geschonden wordt.

Het eerste middel is niet ontvankelijk.

E. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

17. De verzoekende partijen betogen in wezen dat de betrokken werken louter instandhoudingswerken betreffen. Verder stellen ze dat "de achterbouw van de aanpalende panden één voor één werd dichtgebouwd tot tegen de scheidingsmuur". De deputatie heeft dit bevestigd door te argumenteren dat "in de directe omgeving er verschillende relevante precedenten zijn waardoor voorliggend bouwberoep de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt". Indien de gevraagde vergunning wordt geweigerd, dreigt het gezin van de verzoekende partijen "nog langer in een schier onmogelijke leefsituatie terecht te zullen komen met alle nadelige gevolgen van dien zowel qua gezondheid, op financieel gebied, e.d.". Bovendien zou de verwijdering van het plat dak ertoe leiden dat "zowel bij (de verzoekende partijen) als bij de buren een belangrijke vochtproblematiek (ontstaat)".

Beoordeling

18. Uit de bespreking van het derde middel is gebleken dat in het bestreden besluit terecht wordt geoordeeld dat de gevraagde vergunning in strijd is met de bepalingen van het geldende BPA. Dit motief volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden. In zoverre het tweede middel is gericht tegen de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, is het gericht tegen een overtollig motief. Kritiek op een overtollig motief kan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

Wat betreft de kwalificatie van de betrokken werken als instandhoudingswerken, verduidelijken de verzoekende partijen niet hoe deze kwalificatie tot de onwettigheid van het bestreden besluit zou moeten leiden.

De aangevoerde vochtproblematiek betreft een burgerlijk geschil waarvoor de Raad van State niet bevoegd is.

Het tweede middel kan niet worden aangenomen.

F. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

19. In een vierde middel betwisten de verzoekende partijen dat hun aanvraag zou strijden met artikel 57.2 van de gemeentelijke bouwcode van de stad Antwerpen. Ze stellen dat "er wel degelijk lichtinval via een grote lichtkoepel voorzien is en die in ieder geval in verhouding is met de beperkte oppervlakte (8,5 m²) van de ruimte in kwestie". Tevens is verluchting voorzien via dezelfde, opengaande koepel, alsook door "het feit dat de keuken niet afgescheiden is van het woongedeelte dat wél rechtstreeks licht en lucht ontvangt". Verder betogen de verzoekende partijen dat de stad geen bewijs bijbrengt van de vermeende oppervlakte van 18 m² voor de betrokken ruimte, noch van de "gehanteerde norm van 1:6" voor wat betreft de te voorziene, schuine of verticale, glasvlakken. Voorts zien de verzoekende partijen niet in hoe de overweging van de stad Antwerpen dat er geen gegronde redenen zijn om van die norm af te wijken omdat "dit (…) afbreuk (zou) doen aan de plicht van het stadsbestuur om de ruimte op een behoorlijke wijze te ordenen, rekening houdend met de plaatselijke toestand" te rijmen valt met het "totaal gebrek aan opvolging en aanpassing van de kadastergegevens gedurende nu bijna 29 jaar, waardoor de plaatselijke toestand in hoofde van het stadsbestuur zelf compleet onbekend is" en met de "diverse relevante precedenten in de onmiddellijke omgeving die het stadsbestuur op geen enkele wijze in rekening brengt". Het bouwproject zal de woning enkel opwaarderen en het leefcomfort van de verzoekende partijen ten goede komen. Tevens worden de aanpalende panden gevrijwaard van waterindringing in de aangebouwde en bewoonde gedeelten. Deze vaststellingen spreken de argumentatie van de stad tegen dat ingevolge de geplande verbouwing niet meer zou worden voldaan aan de kwaliteitseisen die aan een woning moeten worden gesteld. In het besluit van de deputatie werd derhalve terecht geoordeeld dat hun aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt. In het bestreden besluit wordt het tegendeel niet aangetoond.

Beoordeling

20. Uit de bespreking van het derde middel is gebleken dat in het bestreden besluit terecht wordt geoordeeld dat de gevraagde vergunning in strijd is met de bepalingen van het geldende BPA. Dit motief volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden. In zoverre het vierde middel is gericht tegen de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen, is het gericht tegen een overtollig motief. Kritiek op een overtollig motief kan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

Voor het overige is de kritiek van de verzoekende partijen gericht tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen. In zoverre gaan de verzoekende partijen voorbij aan de devolutieve werking van het administratief beroep. Ingevolge die devolutieve werking doet de overheid die in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige aanvraag dit op grond van een eigen beoordeling en is zij niet gebonden door de argumenten die in de daaraan voorafgaande administratieve procedure werden aangewend. Het bestreden besluit van de minister is derhalve in de plaats gekomen van de beslissing van de deputatie en, bij uitbreiding, van het college van burgemeester en schepenen, die daardoor uit het rechtsverkeer zijn verdwenen. De verzoekende partijen kunnen zich dan ook niet dienstig beroepen op de beoordeling van de betrokken aanvraag door de deputatie om aan te tonen dat “het voorliggend bouwberoep de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt”.

Het vierde middel kan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Roger Stevens**