RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 175.117 van 27 september 2007
in de zaak A. 68.773/X-6571.

In zake : 1. Willy BOUSSE,
2. Paula LEENAERS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat A. CORTHOUTS,
kantoor houdende te 3511 KURINGEN-HASSELT,
Kuringenstraat 11

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering.

DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Willy BOUSSE en Paula LEENAERS op 3 mei 1996 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 februari 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van hun beroep tegen de beslissing van 15 september 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij de regularisatievergunning is geweigerd voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning op een perceel gelegen te Hasselt (Kuringen), Overdemerstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 78/v;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 7 februari 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 18 december 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VANDENBERGHE, die loco advocaat A. CORTHOUTS verschijnt voor de verzoekende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

1. Overwegende dat de verzoekende partijen eigenaar zijn van een woning op een perceel gelegen aan de Overdemerstraat, te Hasselt (Kuringen), kadastraal bekend sectie A, nr. 78/v; dat de eerste verzoekende partij op 27 september 1991 een bouwaanvraag indient strekkende tot de regularisatie van een verbouwing tot studio's op het betrokken perceel; dat de uitgevoerde werken enerzijds het aanbrengen van een garagepoort in de voorgevel en het realiseren van de bestemming garage en berging op de gelijkvloerse verdieping betreffen en anderzijds het doortrekken van de verdieping op de achterbouw van de bestaande woning tot dezelfde diepte als de gelijkvloerse verdieping tot de inrichting van een appartement; dat het perceel volgens de bestemmings-voorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurde gewestplan Hasselt-Genk gelegen is in woongebied; dat het perceel niet is gelegen binnen de grenzen van een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat de gemachtigde ambtenaar op 4 november 1993 een gunstig advies uitbrengt met betrekking tot het aanbrengen van de garagepoort in de voorgevel en het realiseren van de bestemming als garage en berging en een ongunstig advies voor de verdieping op de achterbouw van de bestaande woning, om de volgende redenen:

> "ONGUNSTIG : voor het appartement op de verdieping, door haar bestemming, inplanting en architectuur brengt de ontworpen studio de goede ordening van de plaats in het gedrang.
> Overwegende dat de constructie, door haar bouwdiepte de privacy van de omringende bewoners in het gedrang brengt.
> Overwegende dat de constructie vanuit ruimtelijk oogpunt de belevingswaarde van de omgevende woonzone aantast.
> Overwegende dat voorgestelde woondichtheid in deze omgeving overdreven is en niet kan aanvaard worden.

Gelet op de overdreven terreinbezetting.
Derhalve is de vergunning te weigeren voor het appartement op de verdieping";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt met een besluit van 18 november 1993 het aanbrengen van de garagepoort en het realiseren van de bestemming als garage en berging op het gelijkvloers vergunt en de regularisatievergunning voor het overige weigert; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de verzoekende partijen tegen deze gedeeltelijke weigeringsbeslissing verwerpt met een beslissing van 15 september 1994; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep van de verzoekende partijen tegen deze laatste beslissing verwerpt met een besluit van 8 februari 1996; dat dit het bestreden besluit is;

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste middel de schending van artikel 6, § 1, van het E.V.R.M. opwerpen en aanvoeren dat de bevoegde minister als voogdijoverheid van de bestendige deputatie en als belanghebbende partij geen onafhankelijke rechter is in een beroep tegen een beslissing van de bestendige deputatie, dat die rechtspleging niet de vereiste onafhankelijkheid en onpartijdigheid waarborgt en dat het verzoek tot regularisatie een geschil over burgerlijke rechten en plichten is zodat artikel 6 van het E.V.R.M. van toepassing is;

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat de beroepen bij de bestendige deputatie en bij de minister niet rechtsprekend zijn doch een zuiver administratief karakter hebben, dat de minister niet als rechter over subjectieve rechten maar als bestuursoverheid optreedt en dat het eerste middel bijgevolg manifest ongegrond is;

2.1.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord niets wezenlijks aan hun uiteenzetting van het middel toevoegen;

2.1.4. Overwegende dat artikel 6, § 1, van het E.V.R.M. stelt dat bij het vaststellen van zijn burgerlijke rechten en verplichtingen of bij het bepalen van de gegrondheid van een tegen hem ingestelde strafvervolging, eenieder het recht heeft op een eerlijke en openbare behandeling van zijn zaak, binnen een redelijke termijn, door een onafhankelijke en onpartijdige rechterlijke instantie die door de wet is ingesteld; dat deze bepaling enkel betrekking heeft op jurisdictionele procedures en

niet op zuiver administratieve procedures zoals deze waarbij uitspraak wordt gedaan over een administratief beroep ingesteld tegen een beslissing over een stedenbouwkundige vergunning, dat de bevoegde Vlaamse minister met de bestreden beslissing terdege als administratieve overheid en niet als een administratief rechtscollege heeft gehandeld; dat het eerste middel derhalve niet ontvankelijk is;

2.2.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in een tweede middel de "tekortkoming inzake motiveringsplicht en schending van het motiveringsbeginsel" opwerpen en aanvoeren dat de bestendige deputatie voor haar weigeringsbeslissing het advies van de gemachtigde ambtenaar integraal overneemt als zou de bouwdiepte in casu onaanvaardbaar en hinderlijk zijn voor de aangrenzende bewoners, zowel op het vlak van de privacy als op het vlak van de ruimtelijke ordening, dat de buurtbewoners gedurende het openbaar onderzoek echter geen bezwaar hebben ingediend, dat de bestendige deputatie dit gegeven naast zich neerlegt, dat haar beslissing aldus door een schending van de motiveringsplicht is aangetast, dat er geen sprake kan zijn van een zogenaamde overbezetting, dat de bestendige deputatie zich inzake het ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt beperkt tot een louter subjectieve beoordeling, zonder de criteria daarvoor aan te geven, dat zich op het vlak van de terreinbezetting geen enkele wijziging heeft voorgedaan en dat van de garage enkel de voorgevel zichtbaar is binnen het normale gezichtsveld van de straat;

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat de verzoekende partijen geen kritiek richten tegen de bestreden beslissing van de bevoegde Vlaamse minister maar enkel tegen de beslissing van de bestendige deputatie;

2.2.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord toevoegen dat zowel het advies van de gemachtigde ambtenaar, de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie als de bestreden beslissing onvoldoende zijn gemotiveerd, dat de bestreden beslissing een verduidelijking inzake de goede ruimtelijke ordening moest bevatten omdat het kwestieuze perceel volgens het gewestplan Hasselt-Genk ligt in een woongebied waar geen specifieke bouwvoorschriften van toepassing zijn, dat de bestreden beslissing door het aanhalen van vage termen onvoldoende is gemotiveerd, dat de buurtbewoners als rechtstreekse betrokkenen nooit klachten hebben geuit, dat de bestreden beslissing

de criteria voor de besluitvorming niet aangeeft zodat de verzoekende partijen hun recht niet op zinvolle wijze kunnen verdedigen, dat het voorwerp van de aanvraag slechts de oprichting van een studio op een bestaande constructie vormt en dat vroeger reeds een vergunning voor een bouwdiepte tot waar de gebouwen zich thans uitstrekken werd gegeven zodat het niet opgaat om thans met terugwerkende kracht op dit verworven recht terug te komen;

2.2.4. Overwegende dat de kritiek in het tweede middel uitsluitend tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 september 1994 is gericht en niet tegen de door de bevoegde Vlaamse minister op 8 februari 1996 genomen bestreden beslissing; dat daaraan geen afbreuk wordt gedaan door het feit dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord hun kritiek alsnog op de bestreden beslissing trachten te betrekken; dat het in die mate om een nieuw middel gaat dat in het verzoekschrift tot nietigverklaring had moeten worden ontwikkeld; dat het tweede middel derhalve niet ontvankelijk is;

2.3.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in een derde middel machtsafwending en machtsoverschrijding opwerpen en aanvoeren dat het bestuur op arbitraire wijze invulling heeft gegeven aan de termen van het toepasselijk algemeen plan, waarin geen specifieke voorschriften zijn voorzien, om dan op willekeurige wijze en na verloop van ettelijke jaren een feitelijke situatie te beoordelen als strijdig met een goede plaatselijke ordening;

2.3.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat het middel niet aangeeft welke bepaling precies zou zijn geschonden, dat een overheid bij de beoordeling van een bouwaanvraag niet aan belangenafweging doet doch enkel oordeelt in functie van een goede ruimtelijke ordening, zoals in casu is gebeurd, dat de verzoekende partijen eigenlijk kritiek uitoefenen op de beleidsopvatting van de bevoegde minister, dat de overheid over een zeer ruime appreciatiebevoegdheid beschikt die in casu niet kennelijk onredelijk is gebruikt en dat het derde middel derhalve ongegrond is;

2.3.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord toevoegen dat de overheid de grenzen van de vage norm moet aangeven om een redelijkheidstoetsing mogelijk te maken, dat het bestreden besluit geen verduidelijking met betrekking tot de goede plaatselijke ordening bevat en dat de overheid door haar arbitrair optreden iedere redelijkheidstoetsing onmogelijk heeft gemaakt en zich alzo aan machtsafwending plichtig heeft gemaakt;

2.3.4. Overwegende dat de verzoekende partijen in het middel op algemene wijze “machtsoverschrijding” aanhalen doch niet nader uiteenzetten op welke wijze machtsoverschrijding zou zijn gepleegd; dat het derde middel in die mate niet ontvankelijk is;

Overwegende dat er slechts sprake is van machtsafwending wanneer een bestuursoverheid de haar door de wet met het oog op het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang gegeven bevoegdheid gebruikt om een ander doel na te streven en wanneer dat ongeoorloofd oogmerk het enige doel van de betrokken bestuurshandeling is; dat de verzoekende partijen met de algemene stelling dat machtsafwending zou zijn gepleegd door het begrip “goede ruimtelijke ordening” op arbitraire wijze in te vullen, niet aannemelijk maken dat er in casu sprake zou kunnen zijn van machtsafwending; dat het derde middel in die mate ongegrond is;

2.4.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in een vierde middel de schending van het redelijkheidsbeginsel opwerpen en aanvoeren dat de principes van rechtsverwerking niet toelaten in te grijpen op een sedert 18 jaar bestaande toestand wanneer deze voordien nooit werd aangeklaagd en integendeel in allerlei administratieve handelingen bevestiging vond, zoals het verschaffen van een huisnummer, van een apart domicilie en het toepassen van alle mogelijke taxaties;

2.4.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat een bepaalde toestand werd gedoogd, dat volgens het dossier bepaalde werken in 1991 werden uitgevoerd waarna men onmiddellijk een regularisatiedossier heeft opgestart en dat de opgeworpen schending van het redelijkheidsbeginsel niet wordt gepreciseerd;

2.4.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord het middel herhalen;

2.4.4. Overwegende dat de verzoekende partijen zich bezwaarlijk op een schending van het redelijkheidsbeginsel kunnen beroepen wanneer zij in strijd met de geldende bepalingen werken uitvoeren zonder over de daartoe vereiste voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning te beschikken en zij deze slechts na minstens 18 jaar zelf aanvragen; dat in het bestreden besluit bovendien wordt gemotiveerd waarom de vereisten van de goede plaatselijke aanleg zich verzetten

tegen de oprichting van de kwestieuze verdieping en dat de verzoekende partijen daar niet op ingaan; dat het vierde middel ongegrond is;

2.5.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in een vijfde middel de schending van het gelijkheidsbeginsel opwerpen en aanvoeren dat ingevolge het arbitraire optreden en het gemis aan vaste criteria de voorgewende regeling op willekeurige en derhalve op ongelijke wijze wordt toegepast;

2.5.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat het middel op geen enkele wijze gemotiveerd is en dat niet wordt aangetoond op welke wijze de verzoekende partijen ongelijk zouden zijn behandeld;

2.5.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord het middel herhalen;

2.5.4. Overwegende dat de verzoekende partijen geen enkel concreet gegeven bijbrengen waaruit zou kunnen blijken dat de minister met de weigering van de gevraagde vergunning de verzoekende partijen anders zou hebben behandeld dan andere personen die zich in gelijkaardige omstandigheden bevinden en die wel een vergunning zouden hebben gekregen; dat het vijfde middel ongegrond is;

3. Overwegende dat de verzoekende partijen geen gegrond middel tot nietigverklaring hebben aangevoerd,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep tot nietigverklaring wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel, uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig september 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. SCHEVENEELS. **J. BOVIN.**