

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 175.308 van 3 oktober 2007  
in de zaak A. 69.020/X-6611.**

In zake :       1. Etienne GEERAERTS,  
                  2. Mariette VANCRAYBEX,  
                  die woonplaats kiezen bij  
                  advocaat D. VAN COPPENOLLE,  
                  kantoor houdende te 3520 ZONHOVEN,  
                  Beverzakbroekweg 97

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
advocaat K. BIETS,  
kantoor houdende te 3890 GINGELOM,  
Regentwijk 64.

---

**DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat Etienne GEERAERTS en Mariette VANCRAYBEX op 21 mei 1996 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 12 maart 1996 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van hun beroep tegen de beslissing van 10 november 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij de regularisatievergunning is geweigerd voor het uitbreiden van een bestaand gebouw met vier studio's gelegen te Genk, G. Lambertlaan, kadastraal bekend sectie A, nr. 227/x2;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 11 april 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 het verzoek tot voortzetting van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 18 december 2006 waarbij de terecht-zitting bepaald wordt op 19 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. REPRIELS, die loco advocaat D. VAN COPPENOLLE verschijnt voor de verzoekende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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 op 18 mei 1993 bij het gemeentebestuur van Genk een regularisatieaanvraag indienen voor het uitbreiden van een bestaand gebouw met vier studio's gelegen aan de G. Lambertlaan, te Genk, kadastraal bekend sectie A, nr. 227/x2; dat het betrokken perceel volgens het gewestplan Hasselt-Genk in woongebied is gelegen; dat het perceel niet is gelegen binnen een door de Koning -thans de Vlaamse Regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen van Genk op 16 juni 1993 de gevraagde vergunning weigert; dat de verzoekende partijen hiertegen beroep aantekenen bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg; dat dit beroep met een beslissing van 10 november 1993 wordt verworpen; dat de verzoekende partijen tegen deze laatste beslissing op 25 november 1993 beroep instellen bij de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening; dat dit beroep met de bestreden beslissing wordt verworpen;

2.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in een enig middel de schending van de materiële motiveringsplicht en van artikel 45, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna "Stedenbouwwet") opwerpen; dat zij in een eerste onderdeel aanvoeren dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Genk geen advies aan de gemachtigde ambtenaar heeft gevraagd, dat die gemachtigde ambtenaar een gunstig advies kon hebben uitgebracht, dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Genk, gevolgd door de bestendige

deputatie van de provincieraad van Limburg, een beslissing heeft genomen zonder voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar, dat de bestendige deputatie de procedure in de toenmalige stand van zaken had moeten regulariseren en dat artikel 45, § 1, van de Stedenbouwwet niet toelaat dat het kwestieuze advies niet wordt gevraagd wanneer er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat; dat de verzoekende partijen in een tweede onderdeel hun feitelijke bezwaren herhalen, met name dat betreffende de bouwdiepte de feitelijke toestand van het gebouw sedert de aankoop door de verzoekende partijen in 1985 onveranderd is gebleven en de vorige eigenaar het grootste deel van de huidige toestand gedurende jaren in stand heeft gehouden, dat er toestemming van de belendende eigenaar is voor wat betreft de open achtergevel en de verwijdering ervan, dat de appreciatie betreffende het mogelijk overdreven bouwvolume en terreinbezetting puur subjectief blijft, dat hetzelfde geldt voor de appreciatie van de disharmonische architecturale conceptie en de schepping van een overdreven blindgevelprofiel, dat betreffende de parkeerplaatsen wordt verwezen naar de aankoop door de verzoekende partijen van een terrein dienaangaande in de onmiddellijke omgeving, dat er dus geen bouwtechnische of stedenbouwkundige bezwaren waren, dat de plaatselijke ordering niet in het gedrang wordt gebracht en dat de gevraagde vergunning had moeten worden gegeven;

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat de minister niet verantwoordelijk is voor de handelwijze van de gemeente Genk, dat de verzoekende partijen dan vroeger hadden moeten reageren, dat het een regularisatieaanvraag betreft, in strijd met de oorspronkelijke vergunning, en dat de weigering in die optiek moet worden bekeken, dat de bestreden beslissing in casu niet door geen redelijk denkende overheid kan zijn genomen noch het gezond verstand geweld aandoet, dat zij op relevante en werkelijke feiten is gesteund, dat duidelijk wordt overwogen waarom de gevraagde vergunning niet wordt gegeven, dat de bevoegde minister door het afdelingshoofd van de afdeling stedenbouwkundige vergunningen werd geadviseerd, dat de verzoekende partijen geen elementen aanbrengen waaruit blijkt dat de door het bestuur in aanmerking genomen gegevens niet juist zijn of dat de beoordeling ervan kennelijk onredelijk is en dat het bestuur over een discretionaire bevoegdheid beschikt;

2.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord toevoegen dat zij niet inzien hoe zij juridisch-technisch bij de

gemeente Genk konden tussenkomen toen de aanvraag hangende was, dat de procedurefout pas aan het licht is gekomen toen hen de weigeringsbeslissing ter kennis werd gebracht, dat tegen de verzoekende partijen geen procedure met het oog op herstel in de oorspronkelijke staat is gevoerd, dat het zogenaamd overdreven bouwvolume al sinds jaar en dag bestaat en initieel niet door de verzoekende partijen in het leven is geroepen, dat de overheid ook niet tegen de vroegere eigenaars heeft gereageerd, dat, waar problemen konden worden verwacht, toestemming aan de belendende eigenaars werd gevraagd en dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is waar zij geen rekening houdt met de handelingen van de verzoekende partijen in regularisatie en waar zij is gestoeld op een dossier waarin een essentieel element ontbreekt, met name het advies van de gemachtigde ambtenaar;

2.4.1. Overwegende, wat het eerste onderdeel van het middel betreft, dat artikel 45, § 1, van de Stedenbouwwet bepaalt dat zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het bestuur van de stedenbouw en ruimtelijke ordening; dat de partijen in casu niet betwisten dat het kwestieuze perceel niet is gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Genk dus wel degelijk, anders dan zij heeft gedaan, het advies van de gemachtigde ambtenaar had moeten vragen; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar echter enkel aan het college van burgemeester en schepenen wordt gegeven, zodat noch de bestendige deputatie noch de bevoegde minister de bevoegdheid hadden om zelf formeel een advies aan de gemachtigde ambtenaar te vragen; dat ingevolge de devolutive werking van het administratief beroep de kritiek tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen en van de bestendige deputatie van de provincieraad niet dienend is; dat verder de minister niet de bevoegdheid had om alsnog zelf het kwestieuze advies te vragen, zoals hoger is uiteengezet; dat het eerste onderdeel van het middel ongegrond is;

2.4.2. Overwegende, wat het tweede onderdeel van het middel betreft, dat in het bestreden besluit aangaande de goede plaatselijke ordening het volgende wordt overwogen:

“Overwegende ten gronde dat op het ingesloten relatief beperkte terrein een veel te grote bebouwings- en woondichtheid is tot stand gekomen, waarbij geen enkele vrije ruimte meer rest; dat het uitzicht van het grote blinde gevelvlak in de linkerperceelgrens een onesthetisch aspect vertoont die een stedenbouwkundig onevenwicht met het aangrenzende eigendom veroorzaakt; dat ook achteraan de gevolgde uitvoeringswijze door een zeer onsamenvattend materiaalgebruik een architecturaal zeer onverzorgde uitbouw uitmaakt in de achterste en rechterzijdigse erfgrans; dat om deze redenen de aanvraag als in strijd met een goede plaatselijke ordening dient beschouwd; dat geen vergunning kan gegeven worden en dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is”;

Overwegende dat het de Raad van State bij de beoordeling van de materiële motiveringsplicht niet toekomt om zijn eigen beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van de beoordeling door de administratieve overheid; dat de Raad van State in de uitoefening van zijn wettelijke opdracht enkel bevoegd is om na te gaan of de bestreden beslissing op juiste feitelijke gegevens is gesteund, of die feiten correct zijn beoordeeld en of de overheid niet kennelijk onredelijk heeft gehandeld; dat de verzoekende partijen met hun uiteenzetting van het tweede onderdeel in wezen een nieuwe feitelijke beoordeling van de zaak vragen en alleszins niet aannemelijk maken dat de verwerende partij zich met de hierboven aangehaalde motivering op onjuiste feitelijke gegevens zou hebben gesteund, die feiten niet correct zou hebben beoordeeld of kennelijk onredelijk zou hebben gehandeld; dat het tweede onderdeel van het middel ongegrond is;

3. Overwegende dat de verzoekende partijen geen gegrond middel tot nietigverklaring hebben aangevoerd, zodat het beroep moet worden verworpen,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het beroep tot nietigverklaring wordt verworpen.

### **Artikel 2.**

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 drie oktober 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.**