RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 182.989 van 19 mei 2008
in de zaak A. 86.655/X-9172.

In zake : Jean BOBBAERS,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. KINDERMANS,
kantoor houdende te 3870 HEERS,
Steenweg 161

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. KNAEPS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Willekensmolenstraat 72/1 & 2.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jean BOBBAERS op 27 augustus 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 21 juni 1999 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende de verwerping van zijn beroep tegen de beslissing van 16 oktober 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een appartementsgebouw aan de hoek van de Kempenseweg en Grotstraat te Zutendaal, kadastraal bekend sectie B, nrs. 127/y3 en 127/x3;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 26 februari 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 12 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. LAMBRICHTS, die loco advocaat G. KINDERMANS verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat V. SCHAELENBOURG, die loco advocaat B. KNAEPS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 6 december 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zutendaal aan de verzoeker een bouwvergunning voor "het bouwen van appartementen met kantoor op gronden gelegen aan de Kempenseweg-Grotstraat te Zutendaal mits de voorwaarde dat "het plat dak niet als terras wordt uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek in verband met lichten en zichten".

1.2. Het onroerend goed is volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk gelegen in woongebied met landelijk karakter.

1.3. De verzoeker dient op 14 november 1996 (datum van het ontvangstbewijs) een aanvraag in voor de regularisatie van "appartementen en kantoor". Blijkens de ingediende plannen slaat de regularisatieaanvraag, naast het voormelde terras op het plat dak, onder meer op het bijkomend appartement onder het dak binnen het ruimere volume dat werd gerealiseerd door het optrekken van de kroonlijsthoogte over het gedeelte van de constructie langs de Grotstraat tot een hoogte van 6,48 m in plaats van 5,40 m.

1.4. Na een gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen, brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit onder meer omdat “het voorgelegde plan (...) ter regularisatie van het aangegeven bijkomend en wederrechtelijk ingericht dakappartement, terzake niet dienend (is) vermits er geen enkele venster is voorzien op de gevelplannen”.

1.5. Bij besluit van 20 januari 1997 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

1.6. In het administratief beroepschrift tegen dit weigeringsbesluit betoogt de verzoeker in verband met dit laatste motief van de gemachtigde ambtenaar, wat volgt:

> “De extra 1,05 m hoogte van de achterbouw gaf ons de mogelijkheid om onder het dak van de achterbouw een archief- en bergruimte te organiseren voor de eigen kantoren op het gelijkvloers. Het was en is niet onze bedoeling om deze ruimte in te richten als een extra appartement. Een bezoek ter plaatse zal u aantonen dat deze ruimte niet afgewerkt werd en niet bruikbaar is als appartement. (...)”.

1.7. De bestendige deputatie van de provincieraad Limburg verwerpt het administratief beroep bij besluit van 16 oktober 1997 onder meer omdat “dit bijkomend appartement in het dakvolume van veel mindere woonkwaliteit is dan de rest van de appartementen; dat tevens vragen dienen gesteld inzake de evacuatiemogelijkheden bij een eventuele brand”.

1.8. De verzoeker stelt tegen dit laatste besluit administratief beroep in. Hij herneemt hierbij de voormelde argumentatie aangehaald in randnummer 1.6.

Ter gelegenheid van de hoorzitting van 20 april 1997 legt de verzoeker een nota neer met argumentatie en foto’s waaruit blijkt dat, anders dan op de plannen ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, in het dak aan de achterkant veluxramen werden aangebracht.

1.9. Bij brief van 18 februari 1998 aan de afdeling stedenbouwkundige vergunningen deelt de gemachtigde ambtenaar mee dat de verzoeker “wel (stelt) dat er geen appartement voorzien wordt. Op de plannen zijn geen vensters voorzien. Deze vensters werden wel uitgevoerd (zie foto’s) en de indeling voor een appartement is duidelijk aangegeven op het plan”.

1.10. Bij brief van 2 juni 1998 dient de verzoeker "aangepaste plannen" in met volgende commentaar:

> "(...) bevestigen wij u bij deze schriftelijk dat wij akkoord gaan met het verwijderen van de veluxramen in het dak, en dat wij op geen enkel moment nu en in de toekomst de ruimte onder het dak in kwestie zullen benutten voor het inrichten van een appartement/woonruimte (cfr. aangepaste plannen nr 1-2-3).
> Graag kregen wij toestemming om de 'lege' ruimte (volgens de modaliteiten aangegeven op de plannen) onder het dak stofvrij af te werken en te benutten als stockage- en archiefruimte voor het eigen bedrijf op het gelijkvloers (...)".

1.11. In vergelijking met de bij het college van burgemeester en schepenen ingediende plannen zijn er in de aangepaste plannen zeven veluxramen ingetekend in het dak langs de achterkant gezien vanuit de Grotstraat. Deze zeven ramen geven licht aan het bijkomend appartement dat nog steeds op de aangepaste plannen is ingetekend.

1.12. Bij het bestreden ministerieel besluit van 21 juni 1999 wordt het beroep van de verzoeker verworpen onder meer op grond dat

> "De particulier zich tijdens de procedure van beroep heeft verbonden de geplaatste veluxramen te verwijderen en de vertrekken onder het dak enkel aan te wenden als stockage- en archiefruimte van het eigen bedrijf op het gelijkvloers; dat nochtans een bestemmingswijziging voorstellen van een in overtreding opgerichte ruimte niet aanvaardbaar is".

2. Ontvankelijkheid van het beroep - belang

2.1. Desnoods moet ambtshalve worden onderzocht of de verzoeker doet blijken van het rechtens vereiste belang.

Ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde plannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, kunnen noch de bestendige deputatie, noch de bevoegde minister zich over die wijzigingen uitspreken aangezien luidens artikel 43 van hetzelfde decreet de beschikking op bouwaanvragen in de eerste plaats aan de gemeentelijke overheid is opgedragen en, buiten het in artikel 53, § 1 van het voormelde decreet bedoelde geval, waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimt zich binnen de gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, door geen andere overheid over een

vergunningsaanvraag beslist kan worden zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan.

2.2. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de door de verzoeker bij de minister ingediende aangepaste plannen op essentiële punten afwijken van de vergunningsaanvraag die aan college van burgemeester en schepenen werd voorgelegd en waarover het college van burgemeester en schepenen uitspraak heeft gedaan. Met name werden op de aangepaste plannen de voormelde zeven veluxramen die licht moeten geven aan het bijkomend dakappartement, ingetekend en heeft de verzoeker zich tegelijkertijd ertoe verbonden om die ramen te verwijderen en is er, vooral, de schriftelijke wijziging van de aanvraag in die zin dat het op de aangepaste plannen ingetekend dakappartement een stockage- en archiefruimte wordt. Al dan niet een bijkomend appartement of een stockage- en archiefruimte is in de gegeven omstandigheden een essentieel element van de bouwaanvraag. De verzoeker weerlegt in de laatste memorie niet dat deze wijziging essentieel is.

2.3. De verzoeker doet derhalve niet blijken van het naar recht vereiste belang bij de gevraagde vernietiging vermits, zelfs indien de Raad van State hiertoe zou besluiten, de bevoegde minister om voormelde redenen niet anders zou kunnen dan vast te stellen niet bevoegd te zijn om zich uit te spreken over de in graad van administratief beroep op essentiële punten gewijzigde aanvraag. De door het met het onderzoek van de zaak gelaste lid van het auditoraat in zijn verslag ter zake ambtshalve aangevoerde exceptie, die door de verwerende partij in haar laatste memorie wordt bijgetreden, is gegrond. Het beroep is niet ontvankelijk.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien mei 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**