

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 183.773 van 4 juni 2008
in de zaak A. 82.247/X-8701.**

In zake : de n.v. D.M.P.,
die woonplaats kiest bij
advocaat Ph. VAN WESEMAEL,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersesteenweg 187.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. D.M.P. op 29 januari 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 23 november 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar en dat van het college van burgemeester en schepenen worden ingewilligd en waarbij geweigerd wordt de vergunning te verlenen aan de n.v. D.M.P. voor het regulariseren van een showroom met appartement aan de Rijksweg te Dilsen-Stokkem, kadastraal bekend sectie B, nr. 680/h en 680/k;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 3 november 2003 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 memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 30 november 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 december 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. MALFAIT, die loco advocaten Ph. VAN WESEMAEL en M. CILISSEN verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat S. VANDEWIELE, die loco advocaat L. DEHAESE 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. Feiten

1.1. Op 10 juli 1996 verkrijgt de verzoekende partij een vergunning van de bestendige de deputatie van de provincieraad van Limburg voor het bouwen van een showroom met appartement op het bovenvermelde perceel.

1.2. Bij de uitvoering van de werken wordt vastgesteld dat er een fout is in de plannen wat de inplanting betreft. De bestaande loods was verkeerdelijk evenwijdig met de perceelsgrenzen ingetekend : achteraan de bestaande loods is de afstand tot de linkerperceelsgrens 5,70 mwijl de afstand vooraan de bestaande loods tot die grens 3,42 m bedraagt.

Er wordt een andere inplanting aangehouden waarbij de afstand tot de perceelsgrens minstens 3,10 m bedraagt en hiervoor wordt een regularisatie-vergunning aangevraagd.

1.3. Op 18 april 1997 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij een nieuwe aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van Dilsen-Stokkem.

De plannen zijn gewijzigd: de nieuwe constructie onder twee bouwlagen is smaller geworden, namelijk de breedte bedraagt thans 11,74 m. De

versmallings is volledig gelegen langs de linkerkant waar dus de inplanting van de bestaande loods niet gevolgd wordt. Hierdoor blijft de nieuwe constructie op minstens 3,10 m van de linkerperceelsgrens voorzien.

1.4. Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd waarbij door de eigenaar van het onbebouwd linksaantalend perceel bezwaar wordt ingediend.

1.5. Op 16 mei 1997 beslist het college van burgemeester en schepenen het bezwaar te weerhouden en op 2 juni 1997 wordt de aanvraag doorgestuurd naar de gemachtigde ambtenaar met een ongunstig pre-advies :

“- gelet op het ingediende bezwaarschrift
- gelet op de geringe inplanting t.o.v. de perceelsgrens (3,10 m) voor de voorgestelde activiteit
- gelet op de afwezigheid van de nodige buffers om de inplanting van een garagebedrijf te verantwoorden
- gelet op de onesthetische aanpassing van het architecturaal concept.
De bestaande loods werd eveneens verkeerd ingeplant; hiervoor moet een regularisatiedossier ingediend worden”.

1.6. Op 30 juni 1997 brengt de gemachtigde ambtenaar ongunstig advies uit en neemt hij het pre-advies van het college van burgemeester en schepenen over.

1.7. Hierop weigert het college van burgemeester en schepenen de vergunning bij beslissing van 10 juli 1997.

1.8. Tegen deze weigering gaat de verzoekende partij in beroep bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

1.9. Op 18 december 1997 beslist de bestendige deputatie tot de afgifte van de vergunning.

Hierbij overweegt ze, nadat ze stelde dat het project in overstemming is met de gewestplanbestemming, als volgt :

“Overwegende dat van de showroom met appartement in beroep door de Bestendige Deputatie op 18 juli 1996 een bouwvergunning werd afgeleverd; dat de uitgevoerde werken niet conform zijn met de bouwvergunning wat betreft:
- beperkte delen van de gevelopbouw, meer specifiek de raamopeningen en de uitvoering van de stalen draagstructuur;
- de inplanting van de constructie ten opzichte van de laterale perceelsgrenzen, nl. volgens de bouwvergunning was de inplanting evenwijdig

ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens, volgens de onderhavige regularisatie schuin;

Overwegende dat de bestendige de deputatie naar aanleiding van de hoorzitting een aangepast inplantingsplan voorstelde met correcte aanduiding van de inplanting, groeninkleding, parkeerplaatsen, inrit en reclamepyloon; dat de beroeper zijn inplantingsplan wijzigde volgens voorstel van de bestendige deputatie;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaar werd ingediend door de aanpalende eigenaar; dat dit bezwaar o.a. gericht is tegen het ontbreken van een groene bufferstrook tegen de perceelsgrens; dat aan dit bezwaar deels kan tegemoet gekomen worden door het opleggen van een haagbeplanting tegen de rechterzijdelingse perceelsgrens;

Overwegende dat de architectuur, het volume en de inplanting van de constructie ter plaatse aanvaardbaar is;

Overwegende dat de bestendige deputatie als orgaan van actief bestuur uitspraak doet op grond van een eigen beoordeling van de concrete inhoud van een beroepsdossier; dat zij aan het verlenen van een vergunning bepaalde voorwaarden mag verbinden en dat zij niet buiten de perken van de haar, krachtens artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 toegekende bevoegdheid treedt door planwijzigingen te aanvaarden wanneer deze wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en erop gericht zijn aan de, tegen de oorspronkelijke plannen, ingebrachte bezwaren tegemoet te komen; dat terzake het beroep kan ingewilligd worden onder voorwaarde dat tegen de rechterzijdelingse perceelsgrens een haagbeplanting in streekeigen groen wordt aangeplant in het eerstvolgend plantseizoen na afgifte van deze vergunning”.

Het door de bestendige deputatie goedgekeurde inplantingsplan geeft als datum van laatste wijziging 14 november 1997 op. In vergelijking met het inplantingsplan dat het voorwerp was van de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen is er thans groenaanplanting voorzien langs de linkerperceelsgrens, is de inplanting van de inrit langs de gewestweg verplaatst, is de inrit langs de Hoogbaan versmald tot 3 m, is de parking van de uitbater merklijk vergroot en is het ganse terrein rond de bestaande loods thans voorzien met grindverharding in plaats van met gras.

1.10. Met een brief van 12 januari 1998 tekent de gemachtigde ambtenaar beroep aan tegen de beslissing van de bestendige deputatie bij de minister.

Hij voert, enerzijds, aan dat er nieuwe plannen zijn zonder nieuw openbaar onderzoek en, anderzijds, dat er een grotere ruimtelijke scheiding noodzakelijk is t.o.v. het aanpalend perceel.

1.11. In een brief van 14 januari 1998 beklaagt de gemeente zich er over bij de minister dat ze zich gepasseerd acht door de opgelegde aanpassingen en tekent zij beroep aan.

1.12. Op 23 november 1998 beslist de minister tot de inwilliging van de beide beroepen en tot weigering van de vergunning.

Hij overweegt als volgt :

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van een showroom en een appartement die werden bijgebouwd aan een bestaande garage-werkplaats; dat op 18 juli 1996 door de bestendige deputatie van de provincie Limburg reeds een vergunning gegeven werd voor het slopen van de bestaande woning en voor het oprichten van een showroom met een appartement; dat tegen deze beslissing geen hoger beroep werd aangetekend; dat echter de werken niet zijn uitgevoerd conform deze vergunning; dat met name de inplanting werd gewijzigd, zodat de constructie tot op 3.10m van de linkse perceelsgrens komt, waar de oorspronkelijke plannen 3.65m aanduiden; dat verder ook de opbouw van de gevels werd gewijzigd door het naar binnen brengen van de draagstructuur langs de linkse gevel; dat tenslotte quasi het volledige perceel wordt verhard met grond, waar de vergunde plannen groen hadden voorzien, terwijl ook de bestaande haag op de rechter perceelsgrens is verdwenen; dat de bestendige deputatie de gevraagde regulariserende vergunning gaf onder de voorwaarde dat tegen de rechterzijdigse perceelsgrens opnieuw een haagbeplanting in streekeigen groen wordt aangeplant in het eerstvolgend plantseizoen na afgifte van deze vergunning;

Overwegende dat de eerdere vergunning werd afgeleverd op basis van foutieve plannen; dat met name de inplanting van de ‘bestaande loods’ niet overeenkwam met de werkelijke toestand; dat immers in werkelijkheid deze loods niet evenwijdig werd opgericht met de linkse perceelsgrens, zodat ook de nieuwe uitbreiding, in het verlengde van de loods, niet evenwijdig is met deze perceelsgrens; dat deze foutieve voorstelling dan ook de rechtstreekse oorzaak is van het dichterbij de perceelsgrens oprichten van de uitbreiding dan oorspronkelijk was vergund;

Overwegende dat de ‘bestaande loods’, zoals aangeduid op de nu voorliggende plannen, evenmin overeenkomt met de vergunde toestand; dat immers de bestendige deputatie op 5 maart 1981 de vergunning heeft gegeven voor het oprichten van een loods met een breedte van 11m en een lengte van 21m, waarbij de minimale afstand tot de perceelsgrenzen 5m bedroeg; dat de plannen een loods voorstellen met een breedte van 12.6m tot op een afstand van slechts 3.42m ten opzichte van de linkse perceelsgrens; dat met andere woorden de wettelijk opgerichte extra breedte van 1,6m eveneens het voorwerp dient uit te maken van een regularisatieprocedure;

Overwegende dat de te regulariseren constructie qua omvang en uitzicht nauwelijks verschilt van de eerder vergunde constructie; dat echter door de gewijzigde inplanting en door het verder verharderen van het perceel de ruimtelijke impact, die toch al vrij groot was, nog verder toeneemt; dat hierdoor de zorg voor de openheid van het gebied en de zorg voor de noodzakelijke ruimtelijke afscheiding tussen de parkings en de ambachtelijke gebouwen enerzijds, en de zwakkere woonfunctie van de naastliggende eigendommen anderzijds, nog meer gelegd wordt op de aanpalende percelen; dat zulks niet meer aanvaardbaar is, temeer gezien de ligging in het woongebied met landelijk karakter, waar toch een zekere openheid en voldoende groenomkadering essentiële elementen van de wettelijk vastgelegde bestemming zijn; dat het gevraagde in die zin de goede ruimtelijke ordening van de plaats in het gedrang brengt; dat geen vergunning kan gegeven worden en dat de beroepen van de gemachtigde ambtenaar en van het college van burgemeester en schepenen dienen ingewilligd”.

Dit is de bestreden beslissing.

2. Beoordeling

2.1. Ambtshalve dient vastgesteld te worden dat de bestendige deputatie over andere plannen en dus een andere aanvraag oordeelde bij het verlenen van de vergunning dan deze waarover het college van burgemeester en schepenen oordeelde.

Er zijn essentiële verschillen tussen het ontwerp zoals beoordeeld door het college en het ontwerp zoals beoordeeld door de bestendige deputatie en voorts voorgelegd aan de minister. Aldus is thans groenaanplanting voorzien langs de linkerperceelsgrens, de inplanting van de inrit langs de gewestweg is volledig verplaatst, de inrit langs de Hoogbaan is versmald tot 3 m breedte, de parking van de uitbater is merkelijk vergroot en het terrein rond de bestaande loods is thans voorzien met grindverharding in plaats van met gras.

De bestendige deputatie geeft trouwens in haar beroepen beslissing impliciet toe dat dit essentiële elementen betreft, vermits ze oordeelt dat zij zonder die wijzigingen het beroep tegen de vergunningsweigering door het college van burgemeester en schepenen niet had ingewilligd.

2.2. Dat elke aanvraag in eerste instantie dient ter beoordeling voorgelegd te worden aan het college van burgemeester en schepenen, is een bevoegdheidskwestie die van openbare orde is, en die ambtshalve dient onderzocht te worden.

Er dient derhalve ambtshalve te worden vastgesteld dat noch de bestendige deputatie, noch de minister, bevoegd waren te oordelen over de gewijzigde regularisatie-aanvraag. De minister was alleen bevoegd om vast te stellen dat het beroep tegen de door de bestendige deputatie verleende vergunning gegrond was wegens onbevoegdheid van die deputatie.

De verzoekende partij voert wel aan, in haar eerste middel, dat de minister niet op ontvankelijke wijze was gevat van het administratief beroep tegen de door de bestendige deputatie verleende vergunning, doordat zij nooit het beroepsschrift van het college van burgemeester en schepenen heeft ontvangen. Indien dit middel ontvankelijk en gegrond zou zijn, zou die vergunning definitief zijn.

Er wordt evenwel niet betwist dat de minister regelmatig was gevat van het beroep dat tegen dezelfde beslissing van de deputatie ook werd

ingesteld door de gemachtigde ambtenaar. Hieruit volgt dat het voormelde middel niet ontvankelijk is.

Het enige andere middel betreft de interne wettigheid van het bestreden besluit, met name de overeenstemming ervan met de gewestplanbestemming. Het eventueel gegrond bevinden ervan zou zonder gevolg blijven op hetgeen hierboven werd gesteld met betrekking tot de onbevoegdheid van de bestendige deputatie en de minister.

2.3. Uit dit alles dient te worden besloten dat een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing zou moeten gevolgd worden door een nieuw besluit van de minister, waarin deze alleen zou kunnen vaststellen dat het beroep tegen de vergunning verleend door de bestendige deputatie moet worden ingewilligd wegens bevoegdheidsoverschrijding door die deputatie.

Aldus kan die vernietiging de verzoekende partij niet tot voordeel strekken, en heeft zij geen belang bij haar beroep.

Het beroep is dan ook niet ontvankelijk.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.