

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.464 van 30 oktober 2008
in de zaak A. 121.205/X-10.957.**

In zake : Stefan AWOUTERS,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat S. MENTEN,
 kantoor houdende te 3600 GENK,
 Grotestraat 122

tegen :

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

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 Stefan AWOUTERS op 17 mei 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 maart 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende verwerping van zijn beroep tegen het besluit van 3 oktober 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het gelijkmaken van de achtermuur en het vernieuwen van het dak te Genk, Grotestraat 45, op een perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 144/t;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 2 juni 2005 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 19 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. MENTEN, die verschijnt voor de verzoeker, en van bestuurssecretaris K. VISSERS, die verschijnt voor de verwerende partij;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoeker is eigenaar van de percelen met kadastrale nummers 144/s en 144/t aan de Grotestraat 45 te Genk. Beide percelen zijn twee van de acht percelen uit een erfenis. Het perceel met woning en stallingen is in 1981 in acht gelijkwaardige percelen verdeeld zonder rekening te houden met het bestaande volume.

Op 17 juli 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk een aanvraag in voor de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van “het gelijk maken van de achtermuur en het vernieuwen van het dak” voor het gedeelte op het perceel 144/t.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk is het bouwperceel gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 29 augustus 2001 brengt het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk over de aanvraag volgend ongunstig preadvies uit:

“Op het perceel werd een ongunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd dd. 24/10/2000 op ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar (...).

De gevraagde werken kunnen niet worden toegestaan omwille van de volgende redenen:

1. De bebouwing van de nevenliggende percelen wordt in het gedrang gebracht;

2. De verbouwing druist in tegen de visie van het ontwerp-bijzonder plan van aanleg 'Op het Eijck', namelijk nieuwbouw op de rooilijn;
 3. ter plaatse dringt zich een grondige sanering op, temeer gelet op de ligging in het centrum en de projecten in uitvoering langs de Grotestraat;
 4. minderwaardige stedenbouwkundige toestanden instandhouden druist in tegen een goed ruimtelijk beleid. Het voorliggende ontwerp bestendigt een laagbouw tussen hogere gebouwen en is alzo niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en zijn ligging in het centrum van de gemeente;
 5. de bijgebrachte schetsen moeten als te summier beschouwd worden en werden niet ondertekend door de architect. Ze kunnen bijgevolg niet met kennis van zaken beoordeeld worden
- Het advies van de gemachtigde ambtenaar is vereist”.

1.3. Op 12 september 2001 brengt de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag een ongunstig advies uit waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 29/08/2001 een uitgebreid gemotiveerd ongunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de schaal, bestemming en uitvoeringswijze strijdig zijn met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving; dat het instandhouden van deze stedenbouwkundig minderwaardige toestand indruist tegen een goed ruimtelijk beleid daar dat het bestendigen van een laagbouw tussen hogere gebouwen niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving noch met zijn ligging in het centrum van de stad”.

1.4. Op 3 oktober 2001 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk de gevraagde stedenbouwkundige vergunning omwille van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.5. Op 17 oktober 2001 stelt de verzoeker bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg administratief beroep in tegen voornoemde weigeringsbeslissing.

1.6. Op 20 december 2001 maakt de bestendige deputatie het beroepsdossier in het kader van de regularisatievergunnings- en vergelijkprocedure van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening over aan de stedenbouwkundige inspecteur met het oog op het nemen van een beslissing inzake een eventueel vergelijk.

1.7. Op 26 februari 2002 besluit de stedenbouwkundige inspecteur tot de weigering van het vergelijk.

1.8 Op 14 maart 2002 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het administratief beroep van de verzoeker en weigert zij de regularisatievergunning. Dit is het bestreden besluit waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Overwegende het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 158, en de weigering van de stedenbouwkundig inspecteur van 26 februari 2002 om een vergelijk volgens dit artikel 158 te treffen, in hoofdzaak gemotiveerd als volgt:

(...)

Overwegende dat de werken werden uitgevoerd in het centrum van de stad, dat kwestieuze constructie langs de Grotestraat het enige gebouw is dat niet op de rooilijn is gelegen, dat de stalling ook de enige laagbouw is in de straat;

Overwegende dat volgens (het) ontwerp enkel de voorgevel wordt behouden, dat de rest van de constructie volledig wordt heropgebouwd; dat het feit dat de constructie wordt gedoogd door de rechts aanpalende eigenaar niet kan opwegen tegen de stedenbouwkundige bezwaren; dat het behoud van de oude stalling de bebouwing van de nevenliggende percelen hypothekeert; dat geen normale ruimtelijke aansluiting met de aanpalende bebouwing mogelijk is;

Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden;

Overwegende dat artikel 159 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dat een vergunning slechts kan worden verleend na de opstelling van een certificaat door de stedenbouwkundig inspecteur”.

2. Gegrondheid van de vordering

2.1. Het tweede middel

2.1.1. Het aangevoerde tweede middel

Als tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 159 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Als laatste motief stelt de bestreden weigeringsbeslissing dat ‘artikel 159 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dat een vergunning slechts kan worden verleend na de opstelling van een certificaat door de stedenbouwkundige inspecteur’, waarmee aangegeven wordt dat ingevolge de eerdere weigering tot afgifte van dit certificaat, de bestendige deputatie de gevraagde vergunning niet kan verlenen.

Dit is in strijd met de decreetswijziging van 8 maart 2002 waarbij de verplichte voorafgaandelijke afgifte van een dergelijk certificaat, vooraleer over de vergunningsaanvraag kan beslist worden, werd afgeschaft.

De bestendige deputatie kon bijgevolg over de vergunningsaanvraag beslissen zonder dit certificaat.

In zoverre deze motivering de weigeringsgrond uitmaakt van de vergunningsaanvraag, werd de weigering van de vergunning met schending van genoemd decreetsartikel getroffen”.

2.2.2. Beoordeling van het tweede middel

2.2.2.1. De bestreden beslissing dateert van 14 maart 2002. Het decreet van 8 maart 2002 waarop de verzoeker zich beroept is pas in werking getreden op 23 maart 2002. Op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit waren de volgende bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), zoals gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, maar geldend voor de vervanging ervan bij decreet van 8 maart 2002, van toepassing:

“Art. 158 § 1. Bestaat het in artikel 146 bedoelde misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten of voortzetten van handelingen of wijzigingen die een inbreuk plegen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg of op de uitvoering van de krachtens dit decreet vastgestelde verordeningen of op de voorschriften van een verkavelingsvergunning, en komen die werken, handelingen en wijzigingen in aanmerking voor de afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de stedenbouwkundige inspecteur, met toestemming van de vergunningverlenende overheid, een vergelijk treffen met de overtreder op voorwaarde dat hij een geldsom betaalt, hierna transactiesom te noemen, en een regularisatievergunning aanvraagt.

De regularisatievergunning moet worden aangevraagd binnen een termijn van zes maanden na het voorstel van vergelijk.

Het vergelijk wordt slechts definitief indien de overtreder de regularisatievergunning, bedoeld in artikel 159, heeft verkregen en de transactiesom heeft betaald.

Door het definitief geworden vergelijk vervallen de strafvordering en het recht van de overheid om herstel te vorderen.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom.

De rekenplichtige van het grondfonds geeft van de betaling onmiddellijk kennis aan de stedenbouwkundige inspecteur. Deze ambtenaar stelt vervolgens, op voorwaarde dat de regularisatievergunning werd aangevraagd en kan worden verleend zoals bepaald in § 1, een certificaat op waarin de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning bevestigd worden en bezorgt dit certificaat aan de overtreder, de vergunningverlenende overheid en de procureur des Konings.

De stedenbouwkundige inspecteur licht hen ook onmiddellijk in over de weigering van het vergelijk of het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn. Een afschrift van het certificaat wordt eveneens bezorgd aan de hypotheekbewaarder, bedoeld in artikel 160.

Art. 159. In de gevallen bedoeld in artikel 158, § 1, kan een vergunning worden verleend volgens de vergunningprocedure van dit decreet. Deze

regularisatievergunning kan echter slechts worden verleend na de opstelling van het certificaat, bedoeld in artikel 158, § 2.

Indien de vergunning niet wordt verleend, wordt de transactiesom onmiddellijk terugbetaald.

De lasten en voorwaarden die kunnen worden opgelegd in het kader van de vergunning zijn ook hier van toepassing”.

2.2.2.2. Krachtens het geciteerde artikel 159, eerste lid DRO kon een regularisatievergunning slechts worden verleend na het opstellen van het certificaat bedoeld in artikel 158, § 2 DRO. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de stedenbouwkundige inspecteur op 26 februari 2002 aan de verzoeker het vergelijk heeft geweigerd. Aldus moest de verwerende partij de gevraagde regularisatievergunning weigeren omdat de aldan geldende dwingende bepaling van artikel 159, eerste lid, tweede zin DRO zich ertegen verzette dat de regularisatievergunning werd verleend zo het vereiste certificaat niet voorlag.

2.2.2.3. Het tweede middel wordt verworpen.

2.2. Het eerste middel

2.2.1. Het aangevoerde eerste middel

Als eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het redelijkheidsbeginsel en de afwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en de schending van de algemene motiveringsplicht en in het bijzonder van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

2.2.2. Beoordeling van het eerste middel

2.2.2.1. Bij de beoordeling van het tweede middel is gebleken dat de verwerende partij er op grond van artikel 159 DRO toe gehouden was de vergunning te weigeren. In dat licht zijn de overwegingen van het bestreden besluit die in het eerste middel worden bekritiseerd overtoollige motieven. Kritiek op een overtoollig motief kan niet tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing leiden.

2.2.2.2. Het eerste middel wordt verworpen.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoeker.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.