

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 195.005 van 1 juli 2009
in de zaak A. 123.247/X-11.030.**

In zake : 1. Alex DOCKERS,
 2. Martine DE SMET,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat A. GITS,
 kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
 President Kennedypark 4a

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

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 Alex DOCKERS en Martine DE SMET op 1 juli 2002 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 april 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende verwerping van hun beroep tegen de beslissing van 27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren en verbouwen van een kamerwoning op een perceel gelegen te Gent, Sint-Kwintensberg, kadastraal bekend sectie E, nr. 1816/b;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 11 juli 2006 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 partijen;

Gelet op de beschikking van 9 februari 2009 waarbij de terecht-
zitting bepaald wordt op 6 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. RODTS, die loco advocaat A. GITS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het advies van eerste auditeur-afdelings-hoofd F. DE BUEL;

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 17 april 2000 kopen de verzoekende partijen een verhuurde gemeubelde woning, gelegen aan de Sint-Kwintensberg te Gent, kadastraal bekend sectie E, nr. 1816/b.

Het betrokken perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

1.2. Op 4 mei 2001 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoekende partijen aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een regularisatievergunning voor een “kamerwoning”.

Uit de bij die aanvraag gevoegde beschrijvende nota en uit het bouwplan kan worden opgemaakt dat de verzoekende partijen de regularisatie beogen van een gebruiks- of functiewijziging en de wijziging van de gelijkvloerse verdieping door het verplaatsen van een fietsenstalling en het weglaten van een studentenkamer op de begane grond. Na de aanpassingen zouden er nog vijf studentenkamers behouden blijven. In de beschrijvende nota wordt onder meer opgemerkt dat “de kamerwoning is opgenomen in de lijst van goedgekeurde en geregistreerde kamerwoningen (lijst dd. 01-08-1996)”.

1.3. Op 9 augustus 2001 geeft het college van burgemeester en schepenen een gunstig preadvies over de aanvraag met betrekking tot “de

verbouwing van een pand met 6 studentenkamers tot een pand met 4 studentenkamers en een woongelegenheid”, met de volgende motivering:

“Het ontwerp voorziet in de verbouwing van een pand met 6 studentenkamers, naar een pand met 4 kamers en 1 appartement.

Het pand is sinds 13 september 1990 geregistreerd als kamerwoning en opgenomen in de per 1 augustus 1996 geregistreerde en nieuw aangevulde kamerwoningenlijst te Gent.

De aanvraag komt tegemoet aan de opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar voor dossier nr. 2000/127 en geweigerd in het college van burgemeester en schepenen op 18 januari 2001. De studentenkamer op de benedenverdieping vooraan is weggelaten en de fietsenstalling wordt heringericht.

Er zijn geen esthetische of architecturale bezwaren.

Het ontwerp is stedenbouwkundig aanvaardbaar en voor vergunning vatbaar”.

1.4. Op 9 november 2001 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarin het volgende wordt overwogen:

“Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er bezwaren tegen de inwilliging van voorliggend regularisatiedossier. Zoals reeds eerder gesteld, stelt de registratie van het pand als kamerwoning de bouwheer niet vrij van de bepalingen van het algemeen bouwreglement. Des te meer daar de gerealiseerde bestemmingswijziging tot meergezinswoning wederrechtelijk werd uitgevoerd. Na toetsing aan de huidige reglementering, wordt vastgesteld dat het oorspronkelijke pand, conform art. 38.I van voormeld bouwreglement voldoet aan de vereisten van een kwalitatieve ééngezinswoning, en derhalve niet kan opgedeeld worden in meerdere woonentiteiten”.

1.5. Op 27 december 2001 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

1.6. Op 25 april 2002 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het door de verzoekende partijen ingestelde administratief beroep. Na de vaststelling dat “de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische voorzieningen van het gewestplan”, luidt de motivering van dit besluit als volgt:

“Overwegende dat de aanvraag tevens dient getoetst te worden aan de voorschriften van het algemeen bouwreglement van de stad Gent, aangenomen door de gemeenteraad op 21 september 1987, 19 mei 1992 (1e wijziging), 21 september 1998 (2e wijziging) en 18 januari 1999 (3e wijziging) en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 3 juni 1988, 25 september 1992 (1e wijziging), 19 januari 1999 (2e wijziging) en 13 oktober 1999 (3e wijziging);

dat volgens artikel 38.I.1 van dit reglement een eengezinswoning niet mag worden opgedeeld in meerdere woonentiteiten wanneer ze cumulatief aan de volgende voorwaarden voldoet:

- De totale bruto-vloeroppervlakte van de eengezinswoning bedraagt minimum 80 m² en maximum 250 m²;
- Er bestaat een mogelijkheid tot het creëren van een buitenruimte (tuin, koer) van minstens 30 m² groot;

dat de totale bruto-vloeroppervlakte van de woning ± 154 m² bedraagt en de buitenruimte ± 80 m², zodat het opdelen van de woning in meerdere entiteiten strijdig is met bovenvermeld artikel 38.I.1;

Overwegende dat volgens artikel 31, a van bovenvermeld bouwreglement een studentenkamer minimum 12 m² groot moet zijn, en dat, wanneer een kookruimte voorzien is in de kamer, deze minimum 15 m² groot moet zijn;

dat de 4 studentenkamers die zich op de 1^e en 2^e verdieping bevinden allen over een eigen kookhoek beschikken (er is geen gemeenschappelijke keuken), doch geen enkele van deze kamers over een oppervlakte van 15 m² beschikt;

Overwegende dat volgens artikel 37, e van bovenvermeld bouwreglement de vrije hoogte tussen vloer en plafond van elk woonlokaal (= keuken, woon- of slaapkamer) bij verbouwing minimum 2,20 m moet bedragen, behoudens voor dat deel van het woonlokaal dat de opgelegde minimum oppervlakte overtreft;

dat een studentenkamer met kookhoek dus over minimum 15 m² moet beschikken met minimum hoogte 2,20 m;

dat de studentenkamer op de 3^e verdieping niet aan deze voorwaarde voldoet;

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften van een bij ministerieel besluit goedgekeurd algemeen bouwreglement bindende en verordenende kracht bezitten, zodat op deze voorschriften geen uitzondering kan toegestaan worden;

Overwegende dat de aanvraag er in hoofdzaak toe strekt de inrichting van de woning tot studentenkamers te regulariseren;

dat door een voormalige eigenaar, nl. de heer Patrick Van Den Broecke, Tertzweildeerf 17 te 9820 Merelbeke, op 13 september 1990 aangifte werd gedaan bij de politie van de verhuring van onderhavige woning als kamerwoning, en dit aan 7 bewoners (6 woongelegenheden) ;

dat deze aangifte is geschied conform artikel 5 van het politiereglement op de kamerwoningen, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 1990 en in werking getreden op 1 september 1990;

dat echter geen enkele voorgaande bouwvergunning bekend is waarin het omvormen van de woning tot studentenhuus werd toegestaan;

Overwegende dat volgens de rechtspraak van de Raad van State de vergunningverlenende overheid, wanneer zij uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunning, ertoe gehouden is als orgaan van actief bestuur de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik van de uitspraak (Raad van State, arrest nr. 45.326 van 16 december 1993, inzake R. Oyen);

dat, gelet op de voormelde strijdigheden met de voorschriften van het algemeen bouwreglement van de stad Gent, de aanvraag niet voor een regularisatievergunning in aanmerking kan komen;

dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd dat onderhavig beroep niet voor inwilliging vatbaar is".

2. Ten gronde

2.1.1. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 54 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partijen argumenteren dat artikel 38, I van het algemeen bouwreglement van de stad Gent, op grond waarvan de vergunning wordt geweigerd, onwettig is omdat deze bepaling op algemene wijze voorschrijft dat eengezinswoningen in een aantal gevallen niet mogen worden omgevormd tot meerdere woonentiteiten, terwijl lokale besturen in hun bouwverordeningen enkel op welbepaalde domeinen kunnen legifereren, die worden opgesomd in artikel 54 DRO. Ze kunnen de gezondheid van bepaalde bouwwerken en dus ook de woonkwaliteit van bepaalde panden regelen, maar die bevoegdheid is beperkt, zoals ook kan worden opgemaakt uit de parlementaire voorbereiding. Aangezien de betrokken bepaling van het algemeen bouwreglement van de stad Gent die beperkingen niet in acht neemt en zonder enige wettelijke basis de vrije aanwendingsmogelijkheden van het betrokken goed beperkt, is ze onwettig.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat de gemeenteraad weliswaar bevoegd is om in bouwverordeningen de gezondheid van bepaalde bouwwerken te regelen en dus ook de woonkwaliteit van bepaalde panden te regelen, maar dat die bevoegdheid beperkt is. Het algemeen bouwreglement beperkt met name de vrije aanwendingsmogelijkheden van een bepaald goed dat wel degelijk aan de vereisten inzake woonkwaliteit voldoet, door te bepalen dat bepaalde panden omwille van hun grootte niet mogen worden omgevormd tot panden met verscheidene wooneenheden.

Artikel 60 van de stedenbouwwet kende aan de gemeenteraad de bevoegdheid toe om bouwverordeningen vast te stellen, maar dat betekent nog niet dat de gemeenteraad deze bevoegdheid mag overschrijden. Artikel 54 DRO bepaalt thans duidelijk met welk oogmerk een bouwverordening tot stand mag komen. Zelfs het feit dat, zoals de verwerende partij aanvoert, die bepaling niet limitatief zou zijn, betekent nog niet dat de gemeenteraad vrijelijk de aanwendingsmogelijkheden van een bepaald goed op willekeurige wijze kan beperken. Er bestaan al regelingen met betrekking tot de veiligheid, de gezondheid en de woonkwaliteit van woningen. Stedenbouwkundige verordeningen kunnen in dat geval enkel een aanvullende en ondersteunende functie hebben en mogen geen parallelle regeling inhouden, maar enkel bijvoorbeeld minimumnormen inzake de bewoonbaarheid van woningen. De artikelen 3 en 4 van de Vlaamse Wooncode hebben geen uitstaans met de regeling

in het bouwreglement, nu ze betrekking hebben op de woonkwaliteit en niet op de mogelijkheid om eengezinswoningen op te delen in verscheidene wooneenheden. Het algemeen bouwreglement is niet beperkt tot de minimumnormen inzake bewoonbaarheid.

2.1.2. Het middel moet zo worden begrepen dat de schending van artikel 55, § 2 DRO wordt aangevoerd, in de mate dat deze bepaling naar artikel 54 DRO verwijst voor wat betreft de materies waarin stedenbouwkundige verordeningen kunnen worden vastgesteld door de gemeenteraad. Artikel 54 DRO omschrijft deze materies als volgt:

“(…) Die verordeningen bevatten de nodige stedenbouwkundige voorschriften om onder meer te zorgen voor:

- 1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid en de esthetische waarde van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en ook hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;
- 2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierterugwinning;
- 3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
- 4° de aanleg van voorzieningen, met name de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie, de opvang van afvalwater en regenwater, de afvalophaling en de windmolens;
- 5° de bewoonbaarheid van de woningen;
- 6° het verbieden van werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op bepaalde uren en dagen met het oog op het behoud van de leefkwaliteit en de doorgang van het langzaam verkeer;
- 7° de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen;
- 8° de gebruiksveiligheid van een goed dat toegankelijk is voor het publiek;
- 9° de maatregelen inzake het ruimtelijk begrenzen van milieuhinder;
- 10° de aanleg van groen en beplantingen;
- 11° de vergunningsplicht voor bepaalde functiewijzigingen.

Die stedenbouwkundige verordeningen kunnen onder meer betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de publiciteitsinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften van stedenbouwkundige aard en moeten in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor de materie in kwestie.

(…)”.

2.1.3. Artikel 38, I, 1 van het algemeen bouwreglement van de stad Gent luidt als volgt:

“Artikel 38 - Samenvoegen, opdelen en omvormen van woningen

I. OPDELING/OMVORMING

I.1. Een ééngezinswoning mag niet worden opgedeeld in meerdere woonentiteiten wanneer ze cumulatief aan onderstaande voorwaarden voldoet:

- De totale bruto-vloeroppervlakte van de ééngezinswoning bedraagt minimum 80 m² en maximum 250 m²;
- Er bestaat een mogelijkheid tot het creëren van een buitenruimte (tuin, koer);

Gebouwen (vrijstaand of aangebouwd) of delen ervan die een wezenlijk aspect vormen binnen het functioneren van een woning (keuken, leefruimte, wc en badkamer) behoren tot de woning. Bijgebouwen die geen wezenlijk, functioneel onderdeel van de woning zelf uitmaken (vb. bergingen, opslagplaatsen,...) worden meegerekend in de facultatief te verwezenlijken buitenruimte.

Een dergelijke ééngezinswoning mag evenmin worden opgedeeld en/of worden omgevormd voor een andere functie dan wonen, behoudens

- wanneer de nevenfunctie uitsluitend op één bouwlaag (het gelijkvloers of een verdieping) wordt gevestigd, en
- de rest van de woning volledig wordt benut voor één woonentiteit die toegang heeft tot de buitenruimte.

Dit verbod geldt uiteraard niet als het vigerende plan van aanleg een andere bestemming dan wonen voorziet of uitdrukkelijk andere woonvormen dan eengezinswoningen (appartementen, kamers, ...) bepaalt”.

2.1.4. De gevallen waarin stedenbouwkundige verordeningen onder meer door de gemeenteraad kunnen worden vastgesteld, worden in artikel 54 DRO op niet-limitatieve wijze opgesomd, zoals blijkt uit de woorden “onder meer”.

Uit de parlementaire voorbereiding kan worden afgeleid dat de decreetgever de mogelijke onderwerpen van stedenbouwkundige verordeningen heeft overgenomen uit artikel 58 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, maar dat de inhoudsomschrijving werd uitgebreid (*Parl. St.* VI.Parl., 1998-99, nr. 1332/1, 37). Tevens wordt het volgende gesteld:

“De stedenbouwkundige verordeningen hangen vaak nauw samen met de uitvoering van sectorale wetgeving. Er is echter een zeer essentiële beperking van het toepassingsgebied: de stedenbouwkundige verordeningen bevatten uitsluitend bepalingen die het ruimtelijke aspect van de betrokken materie beogen te regelen. Het toepassingsgebied van de verordeningen kan zich dus niet uitstrekken tot aspecten die geen deel uitmaken van het ruimtelijk beleid: die aspecten moeten immers binnen hun eigen beleidsdomeinen geregeld worden. Het ruimtelijk beleid zal in dergelijke gevallen een aanvullende rol spelen, ter versterking en ondersteuning van de maatregelen die vanuit andere wetgeving voorzien worden. Er zal op moeten worden toegezien dat de stedenbouwkundige verordeningen geen afbreuk doen aan bestaande normen welke zijn vastgesteld ter uitvoering van andere decreten of federale wetten. De verordeningen zullen bovendien verenigbaar moeten zijn met de bestemming welke sommige goederen eigen is op grond van een andere reglementering (zoals bijvoorbeeld de goederen van het militair domein)”.

Bij wijze van voorbeeld wordt in de parlementaire voorbereiding verwezen naar het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

“De woningkwaliteit wordt geregeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Artikel 5, § 1 van de Vlaamse Wooncode stelt dat elke woning op diverse vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten. Deze worden door de Vlaamse regering nader bepaald en betreffen de oppervlakte van de woongelegenheden, de sanitaire voorzieningen, de verwarmingsmogelijkheden, de verlichtings- en verluchttingsmogelijkheden, de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties, de gasinstallaties, de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot fundering, daken, buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk, en de toegankelijkheid. Voor woningen die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd, kan de conformiteit met bovenvermelde normen worden vastgesteld in een conformiteitsattest. Verder kan de Vlaamse regering ook beschikken over de mogelijkheden om woningen ongeschikt, onbewoonbaar en overbewoond te verklaren.

De stedenbouwkundige verordeningen die de uitvoering van de Vlaamse Wooncode kunnen ondersteunen, kunnen o.m. voorschriften bevatten waaraan moet voldaan worden vooraleer een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, inzake de aanleg van voorzieningen, zoals water-, gas- en elektriciteitsvoorziening (4°) en minimumnormen inzake de bewoonbaarheid van woningen (5°)”.

2.1.5. Uit de bespreking tijdens de zitting van de gemeenteraad van de stad Gent op 18 januari 1999 blijkt dat artikel 38.I.1 van het algemeen bouwreglement onder meer tot stand is gekomen vanuit de bezorgdheid “de woondensiteit van meergezinswoningen onder controle te houden” door enerzijds “de samenstelling en de afmetingen van de diverse types woonentiteiten (...) te bepalen” en anderzijds “het maximum aantal woonentiteiten per meergezinswoning - in relatie tot de oppervlakte van het pand - vast te leggen”. Tevens werd beoogd “de discrepanties tussen het Algemeen Bouwreglement, het Politiereglement op de Kamerwoningen en het Kamerdecreet (Decreet houdende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers van 7 februari 1997) weg te werken en zo duidelijk mogelijk aan te geven op welk type panden en woonentiteiten deze bepalingen toepasselijk zijn”. De betrokken regeling moet er toe leiden “de morfologische structuur van bepaalde panden te beschermen”.

2.1.6. Door te bepalen dat bestaande eengezinswoningen met een bruto-vloeroppervlakte tussen 80 en 250 m² en met de mogelijkheid tot het creëren van een buitenruimte (tuin of koer) niet kunnen worden opgedeeld in verscheidene wooneenheden, streeft artikel 38, I, 1 van het algemeen bouwreglement een doelstelling na die kan worden ingepast in artikel 54, eerste lid, 1/ en 5/ DRO. Die doelstelling houdt immers verband met de gezondheid, de fraaiheid en de

esthetische waarde van de betrokken woningen, alsook met hun bewoonbaarheid, zoals kan worden opgemaakt uit de bespreking in de gemeenteraad.

2.1.7. Uit het feit dat er al regelgeving bestaat met betrekking tot de veiligheid, de gezondheid en de woonkwaliteit van woningen en dat de betrokken bepaling van het algemeen bouwreglement een “parallelle regeling” instelt, zoals de verzoekende partijen voorhouden, kan nog niet worden opgemaakt dat deze bepaling in strijd is met die regelgeving. De verzoekende partijen tonen niet aan dat er dienaangaande een strijdigheid met artikel 54, derde lid DRO voorligt.

2.1.8. Het eerste middel is niet gegrond.

2.2.1. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 43, § 2 en 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet).

De verzoekende partijen argumenteren dat verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening buiten twijfel staat en zelfs bevestigd wordt in het bestreden besluit. Een herbestemming tot eengezinswoning is in dit geval nagenoeg onmogelijk, nu er een gebrek aan privacy is op de koer en reeds de oorspronkelijke indeling van de woning zich veel beter leende tot studentenkamers dan tot een eengezinswoning. De bovenste verdiepingen zouden tot leegstand en verwaarlozing zijn gedoemd. De onbetwistbare verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening betekent dat de gemachtigde ambtenaar overeenkomstig artikel 43, § 2 van het gecoördineerde decreet mocht afwijken van artikel 38.I.1 van het algemeen bouwreglement en dat de beroepsinstantie de vergunning om die reden kon toestaan overeenkomstig artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat op het ogenblik van de verbouwing (in 1988) van het oorspronkelijke woonhuis tot de huidige meerkamerwoning, de betrokken bepaling van het algemeen bouwreglement nog niet van toepassing was en dat een regularisatieaanvraag beoordeeld moet worden aan de hand van de reglementaire bepalingen en de opvatting van de goede plaatselijke ordening op het tijdstip van die verbouwing.

2.2.2. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, is de gemachtigde ambtenaar noch de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden om een gunstig advies te verlenen, c.q. de aanvraag in te willigen door er

voorwaarden aan te verbinden die een goede plaatselijke ordening veilig stellen en daarbij desnoods af te wijken van bestaande verordenende voorschriften zoals artikel 38.I.1 van het algemeen bouwreglement.

Voor wat betreft de argumentatie met betrekking tot de niet-toepasselijkheid van de betrokken bepaling ten tijde van de verbouwing waarvan de regularisatie werd gevraagd, moet worden vastgesteld dat de vergunningverlenende overheid als orgaan van het actief bestuur ertoe gehouden is op een aanvraag tot regularisatie de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit.

2.2.3. Het derde middel is niet gegrond.

2.3. In de huidige stand van de rechtspleging is de oplossing van de zaak niet mogelijk, aangezien in het auditoraatsverslag het tweede aangevoerde middel niet werd onderzocht. De debatten moeten bijgevolg worden heropend met het oog op een aanvullend onderzoek omtrent het tweede middel.

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

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
een juli 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.