RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 198.630 van 7 december 2009
in de zaken A. 153.555/X-11.978 (I) en
A. 153.556/X-11.979 (II).

In zake: I. Hugo HENDRIX
II. Godelieve COLE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pascal Malliën
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Meir 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

I. + II.
de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. De beroepen, ingesteld op 8 juli 2004, strekken tot de nietigverklaring van het besluit van 6 mei 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep van de verzoekende partijen ingesteld tegen de beslissing van 13 oktober 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een eengezinswoning en bijbehorende bergingen, op een perceel gelegen te Neerpelt, Maststraat 15, kadastraal bekend sectie B, nr. 291/2f5, niet wordt ingewilligd en geen stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft in beide zaken een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld in beide zaken.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft in beide zaken een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 september 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft in beide zaken verslag uitgebracht.

Advocaat Jo De Coninck, die loco advocaat Pascal Malliën verschijnt voor de verzoekende partijen, en bestuurssecretaris Tom Roosen, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn in beide zaken gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft in beide zaken een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 11 december 1979 worden de verzoekende partijen eigenaar van een "(w)oonhuis met alle aanhorigheden" op een perceel gelegen aan de Maststraat 15 te Neerpelt.

Het voormelde perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan Neerpelt-Bree, gelegen in een woongebied en een reservatiezone van het kanaal. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het is gelegen binnen de grenzen van het, op 9 september 2002, goedgekeurde bijzonder plan van aanleg "de Grobben" (hierna: het BPA), meer bepaald in de zone a van de "zone aan kanaal" met als hoofdbestemming de uitbreiding van het kanaal en de ondersteuning van kanaalfuncties en als nevenbestemming wonen. Inzake de plaatsing der hoofdgebouwen bepalen de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA onder meer wat volgt:

> "De afstand tussen de voorgevelbouwlijn en de rooilijn bedraagt (...) maximum 10 meter.

(...)
De plaatsing op een minimum afstand van 3 meter tot de zijkavelgrens is verplicht".

3.2. Op 13 oktober 2003 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoekende partijen aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt de vergunning "voor de regularisatie van een woning + bijhorende bergingen", gelegen aan de Maststraat 15 te Neerpelt, kadastraal bekend sectie B, nr. 291/2f5.

In de, bij die regularisatieaanvraag horende, "Nota van toelichting" waarin het voorwerp van de aanvraag als de "(r)egularisatie van een ééngezinswoning + bijhorende bergingen" wordt omschreven, wordt, onder meer, het volgende gesteld:

"Verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften :
Het bestaande, te regulariseren object deed vroeger dienst als bijgebouw bij een momenteel afgebroken hoofdgebouw (woning). Aangezien het vroegere hoofdgebouw verdwenen is, kan in de huidige toestand, het vroegere bijgebouw (de te regulariseren woning) geinterpreteerd worden als hoofdgebouw. In deze opvatting dat het vroegere bijgebouw momenteel fungeert als hoofdgebouw is de huidige woonfunctie ons inziens aanvaardbaar.
Verenigbaarheid met de bebouwingsvoorschriften :
Het bestaande, te regulariseren object wijkt van de bebouwingsvoorschriften af op de volgende punten:

- Afstand tussen de voorgevelbouwlijn en de rooilijn bedraagt 19 m i.p.v. tussen 6 en 10 m.
- Plaatsing van het gebouw op de zijkavelgrens i.p.v. op een afstand van 3 meter tot de zijkavelgrens.
- Dakhelling van 47/ i.p.v. maximaal 45/.

Aangezien de woning bestaat uit slechts één bouwlaag, is de hinder voor de buren, door de inplanting op de kavelgrens, nagenoeg te verwaarlozen wat betreft bezonning.
De rechtergevel van de woning is ingeplant op de kavelgrens. De ramen in deze gevel zullen geblindeerd worden met betrekking tot de verstoring van de privacy van de buren,
Verder voldoet het te regulariseren object wat betreft afmetingen (bouw-diepte en -hoogte), dakvorm, kroonlijsthoogte en materiaalgebruik volledig aan de bebouwingsvoorschriften.
Bijgevoegd is een uittreksel uit de kadastrale schets uit het jaar 1949. Uit dit uittreksel blijkt dat het betreffende object (huidige woning en destijds waarschijnlijk dienst doende als bijgebouw) reeds in 1949 bestaand was. Aangezien het betreffende object dus gebouwd is voor 1962 kan bijgevolg besloten worden dat betreffend object vergund is".

Het bij die regularisatieaanvraag horende bouwplan bevat geen weergave van de toestand zoals deze bestond vóór de aanvang van de te regulariseren werken.

3.3. Op 13 oktober 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt de gevraagde regularisatievergunning, zonder dat omtrent de aanvraag een openbaar onderzoek werd georganiseerd.

3.4. Op 6 mei 2004 verwerpt de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de voornoemde weigeringsbeslissing van het college en wordt de vergunning opnieuw geweigerd. Dit is het bestreden besluit waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

> "Gelet op de weigering van de vergunning door het college van burgemeester en schepenen omdat de aanvraag strijdig is met de voorschriften van het BPA, inzonderheid :
>
> '...De geldende voorschriften zeggen dat i.v.m. de plaatsing der hoofdgebouwen in eerste instantie dient rekening te worden gehouden met de inplanting van de gebouwen in de directe omgeving, omwille van het behoud van de privacy in de tuinzone. De afstand tussen de voorgevelbouwlijn en de rooilijn is volgens de voorschriften voorzien op maximaal 10 meter en de plaatsing t.o.v. de zijkavelgrenzen is minimaal 3 meter. Aangezien de te regulariseren woning tegen de rechter perceelsgrens staat op een afstand van 22 meter achter de rooilijn is het voorgestelde niet verenigbaar met de essentiële voorschriften van het geldende B.P.A.
>
> Het gebouw is oorspronkelijk opgericht bij een intussen gesloopte woning en ligt dan ook in de zone die bestemd is om een berging op te richten.
>
> Door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omgeving is het voorgestelde niet aanvaardbaar...';
>
> Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden, dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 20 mei 2004 mevrouw Reinhilde Hendrix (aanvrager) is verschenen;
>
> Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;
>
> Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor de regularisatie van een woning en bijhorende bergingen langs de Maststraat te Neerpelt;
>
> Overwegende dat ordening ter plaatse specifiek bepaald is met BPA 'De Grobben', goedgekeurd bij ministerieel besluit van 9 september 2002; dat volgens dit BPA het perceel gesitueerd is in 'zone 9: zone aan kanaal' - subzone A;
>
> Overwegende dat, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, overeenkomstig artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en ontwerpgewestplannen, de vergunning slechts kan afgegeven worden zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;
>
> Overwegende dat de vergunning werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen, wegens de strijdigheid met het geldende BPA;
>
> Overwegende dat volgens de kadastrale schets, schetsjaar 1949, kwestieus gebouw opgetrokken werd op het perceel van een reeds bestaande bebouwing aan het jaagpad langs het kanaal; dat deze bestaande bebouwing een woning-hoofdgebouw tegen de scheidsmuur van de woning op het links naastgelegen perceel betrof; dat geruime tijd geleden (ca. 10 - 15 jaren volgens inlichtingen van de gemeente) kwestieuze woning zonder voorafgaande

bouwvergunning gesloopt werd; dat de aanwezige bijgebouwen omgevormd werden tot woning, in casu het voorwerp van huidige vergunningsaanvraag;

Overwegende dat de geldende voorschriften in verband met de inplanting stellen dat voor de plaatsing der hoofdgebouwen in eerste instantie dient rekening gehouden te worden met de inplanting van de gebouwen in de directe omgeving omwille van de privacy in de tuinzone; dat de voorgevelbouwlijn van de bebouwing op de aanpalende percelen bepalend is; dat de afstand tussen de voorgevelbouwlijn en de rooilijn minimum 6 meter en maximum 10 meter bedraagt; dat de plaatsing op een minimum afstand van 3 meter tot de zijkavelgrens verplicht is;

dat huidige aanvraag een inplanting van de woning betreft met de voorgevel op ruim 22 meter achter de rooilijn, naar perceelsdiepte verder dan de achtergevel van de rechtsnaastgelegen woning gesitueerd, en met de rechterzijgevel tot tegen de perceelsgrens; dat hieruit blijkt dat de aanvraag strijdig is met de essentiële voorschriften van het BPA; dat ook het college de aanvraag in dezelfde zin beoordeeld heeft en de vergunning rechtstreeks geweigerd heeft;

Overwegende dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen moet worden bijgetreden;

Overwegende dat in ondergeschikte orde dient opgemerkt dat, overeenkomstig de BPA-voorschriften, een stedenbouwkundige vergunning enkel kan afgeleverd worden mits een gunstig advies van de Vlaamse Administratie Waterinfrastructuur en Zeewezen en de Dienst der Scheepvaart; dat deze adviezen niet werden ingewonnen gezien de vergunning rechtstreeks geweigerd werd;

Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd".

IV. Samenhang

4. Aangezien beide identieke verzoekschriften gericht zijn tegen hetzelfde besluit en de verzoekende partijen de beide aanvragers van de geweigerde vergunning zijn is het aangewezen de zaken te voegen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5. In de verzoekschriften wordt het volgende eerste middel aangevoerd:

"IV.1. Voorafgaand

De woning in kwestie is een tot woning omgebouwde stalling waarbij het vroegere woninghoofdgebouw werd gesloopt. Bij de tot woning omgebouwde stalling werden dan tevens twee bergingen in dezelfde stijl bijgebouwd.

Verzoeker heeft de oorspronkelijke woning met grond aangekocht op 11 december 1979. In 1988-1989 werden dan de veranderingswerken aangevat.

Tot aan de weigeringsbeslissing van de Gemeente Neerpelt van 13 oktober 2003 heeft de Gemeente deze toestand gedoogd.

Verzoeker heeft op 13 oktober 2003 via Architect Schildermans de regularisatie van de uitgevoerde veranderingswerken aangevraagd bij de Gemeente Neerpelt.

Diezelfde dag nog wordt door het College van Burgemeester en Schepenen de vergunning geweigerd om reden dat de uitgevoerde werken strijdig zijn met de voorschriften vastgelegd in het Bijzonder Plan van Aanleg .

Het perceel valt onder het BPA 'De Grobben' dat de volgende voorschriften bevat:

- de afstand tussen de voorgevellijn van het hoofdgebouw en de rooilijn mag maximaal 10 meter zijn
- de plaatsing tov. de zijkavelgrens moet minimaal 3 meter zijn.

Het gebouw in kwestie staat op de zijkavelgrens en ligt op 22 meter achter rooilijn.

IV.2 Schending van art. 195 van het Vlaams decreet organisatie ruimtelijke ordening van 18 mei 1999

Het perceel valt onder een bijzonder plan van aanleg. Door het College van Burgemeester en Schepenen werd geen advies ingewonnen van de Gemachtigde ambtenaar bij het bestuur van de Stedenbouw.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft er zich echter toe beperkt vast te stellen dat de inplanting van het hoofdgebouw strijdig is met de voorschriften van het BPA.

Verzoeker hadden weliswaar met hun aanvraag van 13 oktober 2003 ook reeds gesteld dat er een onverenigbaarheid is met de bouwvoorschriften van het BPA.

Maar, om de redenen duidelijk gemotiveerd in hun aanvraag, vroegen zij een afwijking hiervan toe te staan en een regularisatie van de bestaande toestand toe te kennen.

Verzoeker meent dat er sprake is van een schending van art. 195 van het Vlaams decreet organisatie ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

Art. 195 van het Vlaams decreet organisatie ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 stelt dat men kan afwijken van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg :

- op gemotiveerd verzoek van de aanvrager;
- na een openbaar onderzoek.

Het gemotiveerd verzoek is voorhanden, zoals blijkt uit de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van architect SCHILDERMANS :

- de woning bestaat slechts uit één bouwlaag (...). De hinder voor de buren is, door de inplanting op de kavelgrens, nagenoeg te verwaarlozen wat betreft de bezonning.
- de rechtergevel van de woning is ingeplant op de kavelgrens. De ramen in deze gevel zijn geblindeerd en houden dus geen gevaar in voor de privacy van de buren langs die zijde. Langs die zijde is er overigens maar één klein, smal raampje (nl. van de badkamer) dat geblindeerd is.
- Wat betreft de afmetingen (bouwdiepte en -hoogte), dakvorm, kroonlijsthoogte, en materiaalgebruik, voldoet de woning volledig aan de bebouwingsvoorschriften.
- Het betrokken gebouw dateer(t) van vóór 1949 (...). Aangezien het betrokken pand dus gebouwd is vóór 1962 kan dit als vergund beschouwd worden.
- De woning is opgetrokken uit duurzame en esthetisch verantwoorde materialen. De woning en de bijhorende berging vormen als object enen harmonieus en esthetisch afgewerkt geheel. De te regulariseren

objecten zorgen voor een positief straatbeeld en versterken de aanwezige beoogde kleinschaligheid (...).

Daarenboven is er geen sche(n)ding van de privacy langs de andere zijde van de perceelsgrens. De woning van de buren aldaar is ook gelegen tegen de perceelsgrens met het perceel van verzoeker, en dit gebouw heeft een blinde muur naar de woning van verzoeker toe. Deze woning van de buren ligt overigens nog meer naar achter (dus nog verder van de rooilijn en zelfs tegen het jaagpad- en is ook vergund).

Het gebouw op zich staat er minstens reeds sedert 1935. Toen is het toenmalige hoofdgebouw (dat nu gesloopt is) en het bijgebouw (dat nu woning is) aangekocht door mevr. Maria HEMDRIX van wie verzoeker het op 11 december 1979 (...) hebben gekocht. De werken waarvan de regularisatie nu gevraagd wordt zijn uitgevoerd in 1988-1989. De oorspronkelijke stalling werd gerenoveerd en er werden twee kleine bergingen bijgebouwd in dezelfde stijl. Er werd nooit enige opmerking gemaakt, noch enige vordering gesteld door de gemeente. Nochtans is dit gebouw als dusdanig bewoond sedert 1988-1989 en is het deze toestand die geregulariseerd moet worden.

Als dusdanig hadden zowel de gemeente Neerpelt als de Bestendige Deputatie bij de Provincieraad te Limburg in graad van beroep moeten vaststellen dat er een gemotiveerd verzoek is van de aanvrager om af te wijken van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg.

Beiden hadden derhalve een openbaar onderzoek moeten gelasten. Alzo had zowel de gemeentelijke overheid als de Bestendige Deputatie bij de Provincieraad te Limburg kunnen oordelen of er kon worden afgeweken van de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaats van de bouwwerken, zoals voorgeschreven in het bijzonder plan van aanleg ‘De Grobben’ in het bijzonder de volgende voorschriften :

- de afstand tussen de voorgevellijn van het hoofdgebouw en de rooilijn, maximaal bepaald op 10 m
- de plaatsing ten opzichte van de zijkavelgrens van minimaal 3 m

Het werkwoord ‘kunnen’ in het Vlaams decreet organisatie ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 doelt op het al dan niet verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. Wanneer echter een gemotiveerd verzoek van de aanvrager wordt ingediend, dient er een openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

Als dusdanig had de Bestendige Deputatie bij de Provincieraad te Limburg de gemeente Neerpelt moeten gelasten om een openbaar onderzoek te organiseren. Vervolgens had de Bestendige Deputatie bij de Provincieraad te Limburg met kennis van zaken in het kader van het openbaar onderzoek kunnen oordelen of er al dan niet een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend overeenkomstig art. 195 van het Vlaams decreet organisatie ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

Thans hebben de gemeente Neerpelt en de Bestendige Deputatie bij de Provincieraad te Limburg de administratieve rechtsgang van verzoeker verhinderd. Wanneer men anders zou redeneren, betreft het een interpretatie die indruist tegen art. 18 van de Grondwet, de zogenaamde burgerlijke dood.

Derhalve dient art. 150 van het Vlaams decreet organisatie ruimtelijke ordening als dusdanig te worden geïnterpreteerd dat er hoe dan ook een openbaar onderzoek diende georganiseerd te worden alvorens men beslist al dan niet in te gaan op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig art. 195 Vlaams decreet organisatie ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

De bestreden beslissing heeft derhalve bovenvermeld wetsartikel ernstig geschonden”.

Beoordeling

6. De verwerende partij merkt terecht op dat bij het beoordelen van onderhavige aanvraag niet artikel 195 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat overigens werd opgeheven door het decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, doch wel het als volgt luidende artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), toepasselijk was:

> "Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft".

7. Artikel 49 van het gecoördineerde decreet maakt geen gewag van een gemotiveerd verzoek van de aanvrager of van een openbaar onderzoek.

Zelfs al kan een aanvraag enkel worden ingewilligd dan na een openbaar onderzoek, toch volgt daaruit niet dat, zoals de verzoekende partijen voorhouden, de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden zou zijn een openbaar onderzoek te organiseren omdat de aanvrager zich op artikel 49 van het gecoördineerde decreet beroept.

In het onderhavige geval bestond er geen verplichting om een openbaar onderzoek te organiseren aangezien de vergunningverlenende overheid de vergunning heeft geweigerd. Wanneer, zoals in onderhavig zaak, de vergunningverlenende overheid een dwingende reden ziet om de aanvraag te weigeren is het houden van een openbaar onderzoek daarenboven nutteloos omdat de overheid de vergunning hoe dan ook zal weigeren.

8. De bepaling van artikel 49 van het gecoördineerde decreet is een uitzonderingsbepaling en moet als zodanig restrictief worden geïnterpreteerd.

Op grond van artikel 49 van het gecoördineerde decreet is de bevoegdheid van de overheid om afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen, met name dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen,

alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de gebouwen, en dus niet op de bestemming, en dat geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het bijzonder plan van aanleg, dit wil zeggen, die niet geacht kunnen worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het bijzonder plan van aanleg.

9. Het is niet betwist dat het tot woning dienende hoofdgebouw is ingeplant op 22 meter achter de rooilijn en tegen de rechter perceelgrens, daar waar het BPA respectievelijk een maximum van 10 meter achter de rooilijn en een bouwvrije strook tussen het hoofdgebouw en de laterale perceelgrenzen van 3 meter voorziet.

In het in het bestreden besluit geciteerde weigeringsbesluit van de gemeente wordt overwogen dat de woning door haar inplanting "ligt (...) in de zone die bestemd is om een berging op te richten". In het bestreden besluit oordeelt de vergunningverlenende overheid dat de aanvraag door de hiervoor genoemde karakteristieken "strijdig is met de essentiële voorschriften van het BPA". Dit oordeel impliceert dat er geen afwijking op grond van artikel 49 van het gecoördineerde decreet kon worden verleend.

10. De onwettigheid van dit oordeel wordt niet aangetoond door de in de verzoekschriften aangehaalde feitelijke elementen, zoals het feit dat het gaat om een tot woning verbouwde stalling die er minstens sedert 1935 staat, dat het raampje van de rechtergevel geblindeerd is of dat de woning op het links aanpalende perceel tot in de perceelgrens komt.

Er valt niet in te zien hoe de bestreden beslissing tot weigering van een stedenbouwkundige vergunning gelijk zou zijn te stellen met de burgerlijke dood in de zin van artikel 18 van de Grondwet.

11. De verzoekende partijen geven op onontvankelijke wijze een nieuwe draagwijdte aan hun middel door in de laatste memorie voor te houden dat niet blijkt dat de gevraagde afwijking aanleiding zou geven tot een oneigenlijke wijziging van het BPA, af zou wijken van de "basisfilosofie" van het BPA of strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, in de zin van de omzendbrief R0/98/03 over de toepassing van artikel 49 van het gecoördineerde decreet.

12. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

13. In de verzoekschriften wordt het volgende tweede middel aangevoerd:

> "IV.3. Sche(n)ding van de motiveringswet van 29 juli 1991, in het bijzonder art. 3
>
> Bij gebreke van openbaar onderzoek, zoals weergegeven in het eerste middel, wordt er uiteraard ook niet gemotiveerd waarom er geen afwijking mogelijk was van het BPA 'De Grobben'.
>
> In ondergeschikte orde zou verzoeker nog kunnen verstaan dat de gemeente Neerpelt en de Bestendige Deputatie bij de Provincieraad te Limburg in graad van beroep zou overwegen geen openbaar onderzoek te organiseren, daar er hoe dan ook nooit of te nimmer een afwijking zou kunnen toegekend worden overeenkomstig art. 195 van het Vlaams decreet organisatie ruimtelijke ordening.
>
> Een dergelijke motivatie is hoe dan ook niet voorhanden.
>
> Het is bijzonder driest vast te stellen dat de gemeente Neerpelt op 13 oktober 2003 een ontvangstbewijs verschaft aan architect SCHILDERMANS met betrekking tot de regularisatievergunning en diezelfde dag nog beslist dat de stedenbouwkundige vergunning hoe dan ook moet worden geweigerd, zonder het voorafgaandelijk organiseren van een openbaar onderzoek en het evenmin motiveren waarom het niet plaatsvindt.
>
> De weigering van de stedenbouwkundige vergunning is als dusdanig niet voldoende in rechte en in feite gemotiveerd".

Beoordeling

14. Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat het bestreden besluit formele motieven bevat op grond waarvan de vergunningverlenende overheid tot het oordeel is gekomen dat er geen afwijking op grond van artikel 49 van het gecoördineerde decreet kon worden verleend (nr. 9). Het middel mist feitelijke grondslag in zoverre erin wordt voorgehouden dat dergelijke motieven in het bestreden besluit ontbreken.

15. Bij de beoordeling van het eerste middel is ook gebleken dat er in het onderhavige geval geen verplichting bestond om een openbaar onderzoek te organiseren en dat het houden van een dergelijk onderzoek daarenboven nutteloos zou zijn geweest (nr. 7). In die omstandigheden volgt, anders dan de verzoekende partijen voorhouden, uit de ontstentenis van een openbaar onderzoek en van formele motivering daaromtrent niet dat de bestreden weigeringsbeslissing onvoldoende zou zijn gemotiveerd.

16. Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De zaken A. 153.555/X-11.978 en A. 153.556/X-11.979 worden gevoegd.

2. De Raad van State verwerpt de beroepen.

3. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de beroepen tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

met bijstand van

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**