

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 200.489 van 4 februari 2010
in de zaak A. 166.098/X-12.491.**

In zake: de n.v. DECANOR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christian LEMACHE
kantoor houdend te 3800 SINT-TRUIDEN
Tongersesteenweg 60
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 september 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 20 juli 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg, waarbij het beroep van de verzoekende partij tegen het besluit van 29 april 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden niet wordt ingewilligd en waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van de afbraak van het voorste gedeelte van een bestaand winkelpand, de restauratie van het achterste gedeelte en de nieuwbouw van een winkel en drie appartementen gelegen te Sint-Truiden, Luikerstraat 29, kadastraal bekend sectie H, nr. 1033/b.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur An Van Den Broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 december 2009.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Elke Baillien, die loco advocaat Christian Lemache verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Inge Willems, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van Den Broeck heeft 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. De verzoekende partij is eigenaar van een onroerend goed gelegen te Sint-Truiden, Luikerstraat 29, op een perceel kadastraal bekend sectie H, nr. 1033/b.

Voormeld perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, gelegen in een woonzone met historische, culturele en/of esthetische waarde.

Het is tevens gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 4 december 1997 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Binnenstad”. Het maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

3.2. Op 8 augustus 2003 werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van het voorste gedeelte van het bestaande winkelpand, het restaureren van het achterste gedeelte en het bouwen van een winkel met drie appartementen.

3.3. De werken werden evenwel niet uitgevoerd overeenkomstig de afgeleverde vergunning. Op 24 november 2004 werd een proces-verbaal opgesteld wegens bouwovertreiding.

3.4. Op 14 december 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de “afbraak van het voorste gedeelte van het bestaande winkelpand en restauratie van het achterste gedeelte en nieuwbouw van winkel met 3 appartementen (regularisatie)”, op een terrein gelegen te Sint-Truiden, Luikerstraat 29, kadastraal bekend sectie H, nr. 1033/b.

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag wordt één bezwaarschrift ingediend.

3.6. Op 18 januari 2005 brengt de afdeling Monumenten en Landschappen een ongunstig advies uit.

3.7. Op 14 april 2005 brengt de brandweer advies uit.

3.8. Bij besluit van 29 april 2005 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning om reden dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en niet past in zijn onmiddellijke omgeving.

3.9. Op 15 mei 2005 stelt de verzoekende partij beroep in tegen voormeld weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

3.10. Op 20 juni 2005 brengt de afdeling Monumenten en Landschappen opnieuw advies uit.

3.11. Bij het thans bestreden besluit van 20 juli 2005 verwerpt de bestendige deputatie het beroep van de verzoekende partij en weigert zij de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord op dat het beroep niet ontvankelijk is aangezien het ondernemingsnummer van de verzoekende partij niet is vermeld in het verzoekschrift tot nietigverklaring.

4.2. Artikel 14 van de wet van 16 januari 2003 tot oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, tot modernisering van het handelsregister, tot oprichting van erkende ondernemingsloketten en houdende diverse bepalingen, bepaalt wat volgt:

“Elk op verzoek van een handels- of ambachtsonderneming betekend deurwaardersexploot vermeldt steeds het ondernemingsnummer.

Bij gebreke aan vermelding van het ondernemingsnummer op het deurwaardersexploot, verleent de rechtbank uitstel aan de handels- of ambachtsonderneming om haar inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen op de datum van het inleiden van de vordering te bewijzen.

Indien de handels- of ambachtsonderneming haar inschrijving in deze hoedanigheid in de Kruispuntbank van Ondernemingen op de datum van het inleiden van haar vordering niet bewijst binnen de door de rechtbank gestelde termijn of indien blijkt dat de onderneming niet ingeschreven is in de Kruispuntbank van Ondernemingen, verklaart de rechtbank de vordering van ambtswege onontvankelijk.

Indien de handels- of ambachtsonderneming wel in deze hoedanigheid is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen, maar haar vordering gebaseerd is op een activiteit waarvoor de onderneming op de datum van de inleiding van de vordering niet is ingeschreven of die niet valt onder het maatschappelijk doel waarvoor de onderneming op deze datum is ingeschreven, is de vordering van die onderneming eveneens onontvankelijk. De onontvankelijkheid is evenwel gedekt, indien de onontvankelijkheid niet voor elke andere exceptie of verweermiddel wordt ingeroepen”.

Uit deze bepaling blijkt dat het niet-vermelden van het ondernemingsnummer in de loop van de procedure kan worden goedge maakt.

In haar memorie van wederantwoord heeft de verzoekende partij een afschrift bijgebracht van haar inschrijving in de Kruispuntbank der Ondernemingen.

4.3. De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5.1. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“A. Advies Monumenten en Landschappen

De bestreden beslissing maakt melding van een advies van de monumentenbeheerder dd. 18.12.2004 alsook van een advies van de afdeling Monumenten en Landschappen Limburg van 18 januari 2005.

De beslissing van College van Burgemeester en Schepenen dd. 29.04.2005 overweegt dat de werken, waarvoor huidige regularisatieaanvraag werd ingediend, onderworpen zijn aan advies van monumentbeheerder en ook dienst Monumenten en Landschappen, om reden dat de werken aan of in het gezichtsveld zouden uitgevoerd worden van een voorlopig of definitief beschermd monument.

De Bestendige deputatie neemt dit standpunt indirect over en verwijst in haar beslissing naar de beide adviezen.

Ten deze is niet verduidelijkt, laat staan bewezen, aan welk monument of in welk gezichtsveld van monument de werken zouden uitgevoerd worden, nu deze werken beperkt zijn tot de binnenzijde en ingesloten achterzijde van het pand.

De verleende externe adviezen zijn dan ook voor huidig dossier zonder voorwerp.

Daarenboven, zelfs in zoverre de adviezen toch voorwerp zouden hebben, beperkte de bestreden beslissing zich tot verwijzing naar het advies van de monumentbeheerder dat in tegenstelling tot de tekst der beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen NIET was bijgevoegd bij de ter kennis gebrachte beslissing en naar het advies van de dienst Monumenten en Landschappen (wel bijgevoegd) dat louter verwees naar een (niet bijgebracht) advies van de Monumentbeheerder.

Uw Raad heeft slechts een indirecte vorm van motivering (verwijzing naar andere stukken en adviezen) aanvaard wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1/ de inhoud van het stuk waarnaar wordt verwezen moet aan de bestuurde ter kennis zijn gebracht hetzij voor de beslissing werd genomen, hetzij samen met de eindbeslissing (...).

2/ het stuk waarnaar wordt verwezen moet zelf afdoende zijn gemotiveerd

3/ de voorstellen of adviezen moeten worden bijgetreden in de uiteindelijke beslissing.

In casu werden de geciteerde adviezen niet aangehecht, noch in extenso in de beslissing opgenomen.

Verzoeker wierp het voorgaande reeds op, naar aanleiding van haar beroep voor de Bestendige Deputatie, doch de Deputatie liet na hierop te antwoorden.

Derhalve dient vastgesteld te worden dat uit de ter kennis gebrachte beslissing niet kan worden afgeleid welk motief aanleiding gaf tot afwijzing van de aanvraag, zodat de beslissing niet draagkrachtig gemotiveerd is.

Het in het dossier beschikbare 'advies', mist bovendien motivering, grondslag en relevantie en kan derhalve niet steunend zijn voor een afwijzende beslissing.

Het advies 'monumenten' hanteert het motief dat er verlies is van historische achterbouw en dat de thans ontworpen winkelpui minder geïntegreerd is in het straatbeeld dan de vroegere.

Beide overwegingen zijn onjuist en irrelevant.

Immers was in de eerder verleende vergunning dd. 08.08.2003 wel degelijk vervat dat de oude achterbouw mocht gerestaureerd en gerenoveerd worden, hetgeen gebeurd is. Deze achterbouw werd in eenzelfde volume hersteld.

Wat de thans uitgevoerde winkelpui (voorgevel) betreft, is er precies gebouwd wat eerder (definitief) vergund werd. De regularisatieaanvraag betrof geenszins de voorgevel, zodat het advies van Monumenten in dat aspect irrelevant is en derhalve niet kan dienen als overweging voor de beslissing van het College der Burgemeester en Schepenen, noch voor de bestreden beslissing.

B. Renovatie of Nieuwbouw

De bestreden beslissing alsook de eerdere beslissing tot afwijzing van de regularisatievergunning van het College van Burgemeester en Schepenen aanvaarden zonder verder concreet onderzoek ter plaatse of afweging van bijgebrachte getuigenissen dat de achterbouw volledig afgebroken en vernieuwd zou zijn.

Immers motiveert de Deputatie:

'Overwegende dat het gebouw essentieel gewijzigd is ten aanzien van de verleende vergunning:

-dat de achterbouw niet gerestaureerd wordt maar herbouwd

Overwegende dat het voorwerp van huidige aanvraag wijzigingen inhoudt ten opzichte van de eertijds vergunde plannen; dat de achterbouw een nieuwbouw betreft terwijl een herbouwing van het bestaand volume niet voorzien is in het BPA'

Vooreerst dient benadrukt te worden dat in de eerder verleende vergunning voorzien was de renovatie van de voorgevel en de volledig VERNIEUWING van de bestaande achterbouw (binnenzijde) en de integratie in de woningen. De verleende vergunning liet dus toe de binneninrichting te herstellen en te vernieuwen, hetgeen bouwtechnisch en voor de leefkwaliteit van de woning zelfs een must was.

Ten tweede blijkt uit de door cliënte bijgebrachte stukken (fotodossier neergelegd voor de Bestendige Deputatie) dat tijdens het bouwproces één muur (dus niet de volledige achterbouw, gedeeltelijk ingestort is en vervolgens opnieuw hersteld werd ter vrijwaring van de andere gedeelten van het gebouw.

Verzoekster heeft steeds met klem betwist dat het hier ging om afbraak en herbouwing. (...) Verzoekster verwijst naar het schrijven van haar raadsman dd. 02.03.2005 en 12.04.2005:

'Mijn cliënte heeft de regularisatievergunning moeten indienen, om reden dat er tijdens het eerdere bouwproces een oude, bouwvallige muur aan de achterzijde van het pand is ingevallen en dat er vervolgens het nodige werd gedaan, de aannemer ter plaatse zijnde, om te herstellen wat mogelijk was en voort te bouwen, dit teneinde de hinder en vertraging (...) te beperken'

en

'Wat de achterbouw betreft, werd er helemaal niet integraal afgebroken, doch werd een ingestorte middengevel terug opgebouwd, zoals blijkt uit de getuigenissen van bouwactoren. Het gaat dus niet om afbraak en

integrale nieuwbouw. Voor de renovatie had mijn cliënte al toelating in de eerdere vergunning, zodat zij deze vergunning heeft ingevuld’.

Verkeerdelijk heeft het College van Burgemeester en Schepenen te SINT-TRUIDEN met miskennis van dossiergegevens geoordeeld dat de achterbouw werd vervangen door een nieuwbouw, hetgeen een miskennis van vergunning en BPA zou uitmaken.

De bestreden beslissing heeft dit standpunt, ondanks het uitdrukkelijk beroep van verzoeker, overgenomen, zonder de minste studie, concrete toetsing en motivatie

Verzoeker heeft tot DRIEMAAL via haar raadsman uitgenodigd om ter plaatse en de visu de juiste toedracht te komen vaststellen, doch het College heeft ervoor geopteerd de foutieve inschatting zonder plaatsbezoek door te zetten. (...)

In werkelijkheid doet de toestand zich echter voor als volgt:

1.

NV DECANOR beschikte over een vergunning dd. 8.8.2003 om een winkel (gelijkvoers) en drie appartementen op te richten op adres Luikerstraat 29 te SINT-TRUIDEN. (...)

Het bouwproject bestond uit een hoofdgebouw vooraan en een totaal vervallen achterbouw tot een bouwdiepte van 22 m.

NV DECANOR had en heeft wel vergunning dd. 8.08.2003 om het volledige hoofdgebouw en de binnengevels van het achtergebouw te slopen en te vernieuwen ; de zijgevels en achtergevels bleven staan ; de voorgevel van de achterbouw mocht gerenoveerd worden.

Dit is een zéér essentiële voorafgaande vaststelling.

Dat NV DECANOR zéér voorzichtig en correct te werk is gegaan en niet zomaar in één afbraakbeweging de hoofdbouw en de achterbouw gesloopt heeft, blijkt uit de foto 1 die gevoegd wordt bij de nota door verzoeker neergelegd in bijlage bij zijn beroepsakte voor de bestendige Deputatie: hieruit blijkt dat de hoofdbouw al gesloopt is, dat de ruwbouwwerken aan de hoofdbouw in uitvoering waren en dat de oude achterbouw er nog integraal stond.

2.

In een tweede fase van de afbraak werd de voorgevel van de achterbouw wel degelijk BEHOUDEN en werd een gedeelte van deze voorgevel, nl. het gedeelte op het gelijkvloers voorzichtig verwijderd, waarna er stalen stutten werden ondergeplaatst, teneinde het te behouden gedeelte van de voorgevel (...) te vrijwaren.

De toestand van de zijgevel naar het pand nr. 31 was penibel.

De houten raamlinten waren rot en dienden vervangen.

De dekken en het dak werden weggenomen.

Dit waren allemaal VERGUNDE activiteiten.

Door de wankelende resterende constructie en het feit dat onder de stalen stutten zich blijkbaar een oude kelder bevond, kwam er lichte beweging in het resterend muurgedeelte en volgde er een instorting.

Dit alles blijkt eveneens uit verklaringen van aannemer, architect en werklieden. (...)

Er werd onmiddellijk het nodige gedaan om de zijgevels - en ook het ingestorte stuk voorgevel herop te bouwen, teneinde de stabiliteit van de naastliggende oudere gebouwen te vrijwaren en de vergunning dd. 8.8.2003 ook daadwerkelijk verder uit te voeren.

Dit was een noodzakelijke, logische en voorzichtige bouwtechnische ingreep, waarbij niemand zich had ingebeeld dat dit later aanleiding zou geven tot een dramatisch bouw dossier.

3.

Conclusie is dat er zich tijdens het bouwproces een ongelukkige instorting heeft voorgedaan te wijten aan de voorafbestaande bouwvalligheid van de achterbouw.

De vergunning dd. 08.8.2003 werd geenszins met de voeten getreden.

Het heropbouwen van een ingestort stuk muur is geen nieuwbouw, doch wel degelijk renovatie, vermits werd voortgebouwd op basis van de resterende gevels (zijgevels en achtergevel die gewoon zijn blijven staan ; de vergunning dd. 8.8.2003 werd dus gewoon uitgevoerd.

Dat de binneninrichting, binnenmuren , enz... volledig werden vernieuwd, was uiteraard VERGUND op 8.08.2003.

Zelfs indien er vastgesteld wordt dat de voorgevel van de achterbouw in nieuwe gevelstenen werd opgetrokken, doet dit geen afbreuk aan de invulling van het voorafbestaande VOLUME.

De achterbouw werd geen centimeter hoger of breder gebouwd dan toegelaten op 8.8.2003. Enkel de ingestorte voorgevel werd vervangen door een nieuwe gevel, hetgeen de enige afwijking is met de vergunning van 8.8.2003.

Het is dan ook vraagwekkend waarom de Stad SINT-TRUIDEN en de Bestendige Deputatie ondanks deze wetmatigheid steeds spreekt over volledige vernieuwing van achterbouw.

Het is niet omdat er een pleisterlaag is aangebracht op de oude zijgevel en achtergevel dat men dan moet spreken van een nieuwe muur !

4.

Verzoeker wierp al het voorgaande reeds op ter gelegenheid van zijn beroep voor de Bestendige Deputatie.

De Deputatie onderzocht echter geen enkel van de voormelde bezwaren. In de bestreden beslissing wordt derhalve geen enkele motivatie desbetreffend teruggevonden. Enkel het bezwaar nopens het ingediend bezwaarschrift aangaande de afwerking van de gemeenschappelijke muur en het gevaar voor reuk en geurhinder wordt aangenomen daar het bezwaarschrift geen betrekking had op ruimtelijke elementen.

De bestreden beslissing heeft het standpunt der College van Burgemeester en Schepenen aangaande de heropbouw van de achterbouw eenvoudig overgenomen zonder enig onderzoek ter plaatse.

De enkele vermelding in de bestreden beslissing ‘Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld’, kan moeilijk overtuigen.

De bestreden beslissing omvat geen enkel concreet element hetwelk het standpunt der afbraak en integrale heropbouw van de achterbouw, plausibel maakt.

De eventuele feiten waarop de beslissing is gebaseerd zijn geenszins vastgesteld.

De beslissing omvat geen enkele feitelijke, noch een juridische overweging die aan de beslissing nopens de kwalificatie tot ‘afbraak en heropbouw’ ipv ‘renovatie’ ten grondslag ligt.

De afwezigheid van enige motivatie terzake en poging tot beantwoording van het beroep van verzoeker maakt ongetwijfeld een schending uit van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De bestreden beslissing bevat desbetreffend geen draagkrachtige motivering, terwijl de motivering materieel onjuist is, hetgeen gelijkstaat met afwezigheid van draagkrachtige motieven”.

Beoordeling

5.2. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

5.3. Het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat de ordening ter plaatse bepaald is met het verruimd BPA ‘Binnenstad’, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 december 1997; dat het BPA gedeeltelijk vervangen is door een herzienings-RUP, goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van 16 december 2004 (BS. 16/03/2005);

Overwegende dat artikel 49 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (en latere wijzigingen) stelt dat onder bepaalde voorwaarden kan afgeweken worden van de voorschriften van een BPA en verkavelingsvergunning: ‘...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...’; dat de Omzendbrief R0/98/03 bepaalt dat bij beslissingen in beroep over aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning de bestendige deputatie in

de plaats treedt van de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar inzake het toestaan van een afwijking van de voorschriften van een verkavelingsvergunning;

dat deze Omzendbrief eveneens bepaalt dat bestemmingswijzigingen niet kunnen worden toegestaan en dat een afwijking moet voldoen aan de volgende 3 criteria:

- a een afwijking kan geen aanleiding geven tot een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning
- b de algemene strekking of de basisvisie van het plan mag niet aangetast worden
- c de afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift ingediend is; dat het bezwaar handelt over de afwerking van de gemeenschappelijke muur en het gevaar voor rook- en geurhinder;

dat de bezwaren niet in aanmerking kunnen genomen worden omdat ze niet handelen over ruimtelijke elementen;

Overwegende dat de regularisatie-aanvraag geweigerd is door het college van burgemeester en schepenen omdat de aanvraag in strijd is met de bepalingen van het geldend BPA;

Overwegende dat op 8 augustus 2003 een stedenbouwkundige vergunning verleend is voor het slopen van de hoofdbouw, het restaureren van de achterbouw van een bestaand winkelpand en voor het bouwen van een appartementsgebouw;

Overwegende dat het gebouw essentieel gewijzigd is ten aanzien van de verleende vergunning:

dat de achterbouw niet gerestaureerd werd maar herbouwd;

dat op het gelijkvloers de patio met een grondoppervlakte van circa 3,90 X 4,00 meter niet uitgevoerd is maar dat ter vervanging een lichtkoepel van circa 2,50 X 3,80 meter voorzien is;

dat op de verdiepingen de verbindingsgang zich situeert tegen de rechter i.p.v. de linker scheidingsmuur; dat hierdoor de inrichting van de appartementen deels gewijzigd is;

Overwegende dat volgens het geldend BPA het gebouw gelegen is in een handelsstraat met een waardevolle wandzone;

dat het project niet voldoet aan de bebouwingsvoorschriften;

dat het gebouw een bouwdiepte heeft van 22,60 meter; dat de kroonlijsthoogten van de hoofd- en achterbouw respectievelijk 11,27 meter en 7,50 meter zijn;

dat de artikels 11.3 en 11.4 voor de hoofdbouw een bouwdiepte bepalen van 13,00 meter met een marge van +/- 1,00 meter; dat een achterbouw toegelaten is tot 28,00 meter achter de voorgevellijn i.g.v. een niet-woonfunctie op de begane grond; dat indien een achterbouw dieper gaat dan 18,00 meter de integratie van een patio of binnentuin verplicht is;

dat voor een achterbouw het BPA een maximale bouwhoogte van 3,00 meter met een marge van +/- 1,00 meter bepaalt;

dat een hogere achterbouw enkel mogelijk is indien op het perceel een bestaand, wettelijk vergund gebouw staat dat tevens, eventueel na renovatie, architecturaal kwaliteitsvol is; dat het BPA voorziet dat dergelijke gebouwen behouden en/of gerenoveerd kunnen worden; dat dit het geval was bij de oorspronkelijke vergunningsaanvraag; dat de achterbouw in 2003 vergund is als een te restaureren gebouw;

dat de grotere bouwdiepte op de verdiepingen aanvaard werd omwille van het behoud van de achterbouw en de aanwezigheid van een patio;

Overwegende dat het voorwerp van huidige aanvraag wijzigingen inhoudt ten opzichte van de eertijds vergunde plannen; dat de achterbouw een nieuwbouw betreft terwijl een herbouwing van het bestaand volume niet

voorzien is in het BPA; dat het maximum-gabarit van de achterbouw overschreden is,

en dat tevens op het gelijkvloers geen patio of binnentuin voorzien is;

Overwegende dat de aanvraag in strijd is met de bepalingen van het verruimd BPA 'Binnenstad';

dat artikel 49 van het gecoördineerde decreet niet van toepassing is;

Overwegende dat de bestendige deputatie het advies van het college van burgemeester en schepenen kan bijtreden”.

5.4. Wanneer de deputatie of de Vlaamse regering uitspraak doen over een op grond van artikel 53 van het gecoördineerde decreet ingesteld beroep treden zij op, niet als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat, om te voldoen aan de hun opgelegde motiveringsverplichting, zij er niet toe gehouden zijn alle in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, deze beslissing is verantwoord.

5.5. Het advies van de monumentenbeheerder van 18 december 2004 en het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen Limburg van 18 januari 2005 blijken in het bestreden besluit enkel te zijn vermeld in de uiteenzetting van de voorafgaande procedure, doch geen deel uit te maken van de motivering van dat besluit.

Het eerste onderdeel van het middel kan derhalve om deze reden alleen reeds niet dienstig worden ingeroepen.

5.6. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoekende partij de vergunning heeft aangevraagd voor de “afbraak van het voorste gedeelte van het bestaande winkelpand en restauratie van het achterste gedeelte en nieuwbouw van winkel met 3 appartementen (regularisatie)”.

5.7. In de beschrijvende nota van 1 maart 2005 wordt het voorwerp van de aanvraag omschreven als “bouwen van winkelpand met 3 appartementen” en stelt verzoekende partij het volgende:

“Dit dossier omvat de regularisatie van de afwijkingen aan de oorspronkelijke bouwvergunning van dit pand.

In het oorspronkelijke dossier werd (voorzien) dat het geheel gebouw, voorbouw en achterbouw, werden afgebroken met uitzondering van de binnengevel van de achterbouw welke diende behouden en gerestaureerd.

(...)

Na afbraak van het onderste gedeelte op het gelijkvloers, het wegnemen der dekken en het dak van de achterbouw stond dus het resterende te behouden muurgedeelte volledig onafhankelijk, en is ingestort.

Aangezien er op dat ogenblik van de achterbouw enkel nog de achtergevel restte hebben we besloten de indeling van de appartementen achteraan in spiegelbeeld uit te voeren, daar de ligging van de gang naar de achterbouw veel logischer tegen de hoge scheidsgevel van pand nr. 27 lag”.

In de statistiek van de bouwvergunningen, model I, werd de rubriek A “Nieuwbouw of volledige heropbouw” ingevuld.

5.8. Er dient te worden vastgesteld dat verzoekende partij in haar regularisatieaanvraag heeft nagelaten precies aan te geven “welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning”.

5.9. Op grond van de door de verzoekende partij in haar regularisatieaanvraag verstrekte gegevens, vermocht de verwerende partij terecht de “restauratie” van de achterbouw te kwalificeren als nieuwbouw.

5.10. Daarenboven blijkt uit de gegevens van de zaak dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij beweert, door de verwerende partij op 7 oktober 2004 werd overgegaan tot een onderzoek ter plaatse, waarbij werd vastgesteld dat enkel de linkerbuitenmuur van de achterbouw werd behouden.

5.11. De door de verzoekende partij aangevoerde argumenten zijn niet van aard aan te tonen dat de door de verwerende partij aan de betrokken handelingen en werken gegeven kwalificatie zou zijn gesteund op hetzij onjuiste gegevens hetzij op een verkeerde beoordeling van die gegevens.

5.12. Ten overvloede dient te worden vastgesteld dat noch uit de verklarende nota, noch uit de door de verzoekende partij ingediende memories precies kan worden afgeleid welke delen van de achterbouw behouden bleven, nu er daarover door de verzoekende partij zelf verschillende stellingen worden ingenomen:

- in de beschrijvende nota staat te lezen dat na de instorting enkel nog de achtergevel van de achterbouw restte;
- in het beroepschrift bij de bestendige deputatie wordt voorgehouden dat één muur gedeeltelijk is ingestort (zonder verdere precisering);

- in de ter gelegenheid van de hoorzitting voor de beroepsinstantie neergelegde memorie en in het verzoekschrift wordt vermeld dat de voorgevel van de achterbouw gedeeltelijk instortte en het ingestorte stuk van de voorgevel werd heropgebouwd;
- in de verklaringen waarnaar verzoekende partij verwijst, wordt door de architect verklaard dat de binnengevel van de achterbouw van het pand is ingestort (zonder verdere precisering) en door de aannemers wordt verklaard dat de te behouden achtergevel van het achterste pand is ingestort.

5.13. Het middel is niet gegrond.

B. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

5.14. In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 49 van het gecoördineerde decreet en van de materiële motiveringsplicht.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“Art. 49 van het decreet luidt: ‘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 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’.

De bestreden beslissing alsook de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen stellen, zonder verder onderzoek of toepassing van de voorwaarden, dat art. 49 van het gecoördineerde decreet niet van toepassing is.

Zulks impliceert benevens een manifeste schending der motiveringsplicht, tevens een schending van het artikel uit het decreet zelve;

In de omzendbrief RO/98/03 (B.S. 05.05.1998) wordt vermeld dat lezing van de recente rechtspraak van de Raad van State tot drie criteria leidt bij de toetsing over een afwijking:

- een afwijking kan geen aanleiding geven tot een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning
- de algemene strekking van het plan, bijzonder plan van aanleg of verkaveling, moet volledig en stri(k)t nageleefd worden;
- de afwijking mag niet strijdig zijn met (...) de goede ruimtelijke ordening.

De omzendbrief vervolgt: ‘deze drie voorwaarden zijn alle drie nodige voorwaarden. De motivering dient dus uitdrukkelijk naar elk van deze drie criteria te verwijzen’.

Dient vastgesteld dat de bestreden beslissing dan wel de voorschreven criteria omschrijft, doch volkomen nalaat ze te toetsen aan de feitelijke en concrete omstandigheden van het dossier.

Verzoeker heeft steeds gesteld dat het gelet op de aard en de inhoud van de afwijkingen, toegelaten was voor het College om gemotiveerd af te wijken van de kwestieuze BPA-normen.

Dat immers de vervanging van een patio door een lichtkoepel, de restauratie van de ingevallen achterbouw en een verbindingsgang die zich op de verdiepingen situeert tegen de rechter ipv de linker scheidingsmuur afwijkingen betreffen aangaande de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken dewelke geen oneigenlijke bestemmingswijziging van het BPA impliceren, noch de algemene strekking van het BPA in gevaar brengen, noch in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening”.

Beoordeling

5.15. Artikel 49 van het gecoördineerde decreet bepaalt:

“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 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”.

5.16. Artikel 49 van het gecoördineerde decreet bevat een uitzonderingsregel. De toepassing ervan dient door de vergunningsaanvrager te worden gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen, dat niet verplicht is op deze vraag in te gaan.

Uit de gegevens van de zaak blijkt niet, en de verzoekende partij beweert overigens ook niet, dat zij aan het college van burgemeester en schepenen de toepassing heeft gevraagd van voormelde uitzonderingsbepaling.

5.17. De verzoekende partij betwist niet dat de aanvraag strijdig is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg “Binnenstad”. De vaststelling door de bestendige deputatie dat artikel 49 niet kan worden toegepast om desondanks te vergunning toch te verlenen behoeft dan ook geen nadere motivering.

5.18. Het middel is niet gegrond.

C. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

5.19. In een vijfde middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de artikelen 11.3. en 11.4. van het verruimd Bijzonder Plan van Aanleg binnenstad en het herzienings Ruimtelijk Uitvoeringsplan van dit verruimd Bijzonder plan van Aanleg”.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“De bestreden beslissing gaat er verkeerdelijk vanuit dat het project niet voldoet aan de bebouwingsvoorschriften.

De bestreden beslissing stelt

- dat het gebouw een bouwdiepte heeft van 22,60 meter; dat de kroonlijsthoogten van de hoofd- en achterbouw respectievelijk 11,27 meter en 7,5 meter zijn.
- Dat de artikel 11.3 en 11.4 voor de hoofdbouw een bouwdiepte bepalen van 13,00 meter ; dat een achterbouw toegelaten is tot 28,00 meter ...; dat indien een achterbouw dieper gaat dan 18,100 meter de integratie van een patio of binnentuin verplicht is; dat voor een achterbouw het BPA een maximale bouwhoogte van 3,00 meter bepaalt
- Dat een hogere achterbouw enkel mogelijk is indien op het perceel een bestaand, wettelijk vergund gebouw staat dat tevens, eventueel na renovatie, architecturaal kwaliteitsvol is; dat het BPA voorziet dat dergelijke gebouwen behouden en/of gerenoveerd kunnen worden; dat de achterbouw in 2003 vergund is als een te restaureren gebouw; dat de grotere bouwdiepte op de verdiepingen aanvaard werd omwille van het behoud van de achterbouw en de aanwezigheid van een patio
- Dat de achterbouw een nieuwbouw betreft terwijl een herbebouwing van het bestaand volume niet voorzien is in het BPA; dat het maximum gabarit van de achterbouw is overschreden dat tevens op het gelijkvloers geen patio of binnentuin is voorzien

In werkelijkheid wordt evenwel niet afgeweken van de eertijds toegekende vergunning dd. 08.08.2003.

A. Renovatie - Heropbouw

In casu kan geen sprake zijn van ‘nieuwbouw’, doch wel van een in art. 11.4 vermelde renovatie van een bestaande wettelijke vergunde constructie en de voorziene afwijkingsmogelijkheden.

Dat het Bijzonder Plan van Aanleg aangaande de bestaande, wettelijk vergunde constructie, luidt al volgt:

‘Bestaande, wettelijk vergunde constructies mogen in principe behouden en verbouwd worden, maar zij moeten dan qua materialen en kleuren in harmonie met de omliggende achtergevels worden gebracht. ...

De afbraakverplichting geldt niet voor de bestaande, wettelijk vergunde delen van de hoofdbouw die hoger of dieper zijn dan het maximale gabarit maar die integraal deel uitmaken van de hoofdbouw en zich met name mee onder het dakvolume van de hoofdbouw bevinden. In voorkomend geval dienen deze delen wel door renovatie architecturaal kwaliteitsvol gemaakt.

In een omgevingsrapport kan gemotiveerd worden een hoge achterbouw boven de 4 meter te behouden indien deze achterbouw, eventueel na renovatie, een architecturaal kwaliteitsvol gebouw is'.

Hiervoren werd uitvoerig uiteengezet dat in casu geen sprake is van een nieuwbouw, doch wel van een heropbouw en renovatie van een ingestort stuk muur, waarbij werd voortgebouwd op basis van de resterende gevels.

Alzo werd een correcte uitvoering gegeven aan de bekomen vergunning dd. 8.8.2003.

De grotere bouwdiepte en hogere achterbouw kunnen op grond van art. 11.4 van het BPA en de bekomen vergunning derhalve worden behouden.

Zelfs indien er vastgesteld wordt dat de voorgevel van de achterbouw in nieuwe gevelstenen werd opgetrokken, doet dit nog geen afbreuk aan de invulling van het voorafbestaande VOLUME.

De achterbouw werd geen centimeter hoger of breder gebouwd dan toegelaten op 8.8.2003. Enkel de ingestorte voorgevel werd vervangen door een nieuwe gevel, hetgeen de enige afwijking is met de vergunning van 8.8.2003.

B. Patio

*

Het is correct dat in de regularisatieaanvraag de eerder vergunde patio werd vervangen door een lichtkoepel van 2,50 m bij 3,80 m.

Vooreerst weze benadrukt dat tijdens de beoordelingsperiode na aanvraag, met de Stadsdiensten overleg werd gepleegd en dat dan zelfs door de Stadsarchitect werd opgemerkt dat de patio geen verplichting uitmaakte en kon vervangen worden door een gunstig advies door de Bouwcommissie, reden waarom het dossier DOOR DE STAD aan de commissie werd voorgelegd.

Groot was dan ook de verwondering van verzoekster wanneer zij in de weigeringsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen las dat de bouwcommissie niet bevoegd is om reden dat het achterliggende pand zou verdwenen zijn, quod certe non.

In de beslissing tot weigering van de regularisatievergunning van het college van Burgemeester en Schepenen dd. 29.04.2005 wordt gewag gemaakt van een patio als 'randvoorwaarde', terwijl tevens werd aangeduid dat het BPA de patio voorzag in een 'verdere' zone.

De bepaling van art. 11.4 BPA, die de integratie van een patio verplicht stelt in de tuinstrook, is slechts van toepassing op nieuwe oprichting van een achterbouw die dieper gaat dan 18 m

In casu was er bestaande achterbouw tot 22 m en is de integratie van een patio dus zelfs niet verplicht.

Feit is dat de patio, zoals opgelegd door het BPA, voor huidig bouwdoossier niet verplicht gesteld kan worden, hetgeen thans impliciet erkend wordt door de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen die enkel spreekt van een 'randvoorwaarde'.

*

De eerder voorziene patio wordt in relatie gezien met de woonkwaliteit van de bovenliggende woningen.

Het wordt niet begrepen welke kwalitatieve woonmeerwaarde een patio (vb. een stenen koer op gelijkvloers) geeft ten opzichte van een volledig open ruimte boven een glazen dak.

De eerder voorzien patio werd in relatie gezien met de 'waardevolle' achterbouw.

Het glazen dak voorziet nog steeds zicht op de voorgevel van de achterbouw en geeft dus rechtstreeks licht aan de winkelruimte.

De patio werd vervangen door de lichtstraat, hoofdzakelijk om reden dat de indeling van de winkel onverenigbaar was met de doorgang van o.a. rolstoelpatiënten naar het achtergedeelte van de winkel en het aldaar aanwezige sanitair.

Immers omvatte de doorgang tussen zijmuur en patio slechts ongeveer 1 meter, hetgeen een onvoldoende doorgang maakt voor al dan niet gemotoriseerde mindervalidewagens.

In de winkel was een handel in kleding voor rijpere dames en bejaarden gepland, waardoor uiteindelijk het besef kwam dat de patio onverenigbaar en onaangepast was”.

Beoordeling

5.20. In verband met het al dan niet kwalificeren van de werken aan de achterbouw als “renovatie” of “nieuwbouw”, kan worden verwezen naar de beoordeling van het eerste middel, waaruit blijkt dat het bestreden besluit terecht de “restauratie van de achterbouw” heeft gekwalificeerd als nieuwbouw.

5.21. Artikel 11.4 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt uitdrukkelijk dat “de integratie van een patio of binnentuin (min. 15 m²) in een achterbouw die dieper gaat dan 18 m”, zoals dit te dezen het geval is “verplicht” is. Door de verzoekende partij wordt niet ontkend dat er geen patio of binnentuin meer is voorzien, maar dat deze werd vervangen door een lichtkoepel.

5.22. Er dient dan ook te worden vastgesteld dat het bestreden besluit terecht tot de conclusie komt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bepaling van artikel 11.4 van het BPA ‘Binnenstad’.

5.23. Het middel is niet gegrond.

Tweede en derde middel samengenomen

Uiteenzetting van de middelen

5.24. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het redelijkheidsbeginsel.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“Het redelijkheidsbeginsel, ontwikkeld in de rechtspraak van de Raad van State, houdt in dat de overheid bij het nemen van een beslissing alle betrokken belangen vooraf op redelijke wijze moet afwegen.

Derhalve kan dan ook enkel maar met redelijkheid vastgesteld worden dat (...) het heroprichten van een stuk voorgevel na accidentele instorting vergunbaar is en geen integrale afbraak van een gebouw of integrale nieuwbouw uitmaakt, zoals verboden door het BPA.

NV DECANOR had reeds vergunning om de achterbouw hoofdzakelijk af te breken, in nieuwbouw op te trekken en deels te renoveren met nieuwe bouwelementen.

Het kan dan ook niet verenigbaar zijn met de regels van behoorlijk bestuur dat er omwille van een bouwongeluk, waaraan niemand moedwillig schuld treft, de uitvoering van de vergunning dd. 8.8.2003 in het gedrang kan komen, minstens niet kan geregulariseerd worden via de door verzoeker voor het college van Burgemeester en Schepenen ingediende aanvraag.

Het is volkomen onredelijk dat er een vergunning voorhanden is voor afbraak en nieuwbouw van voor- en zijgevels, volledige binneninrichting, terwijl er geen vergunning meer zou kunnen komen om dit gebouw met een achtergevel conform het vergunde volume dicht te maken.

Verder moet overwogen worden dat zowel de winkel, als de leefkwaliteit en bestaanbaarheid van de drie appartementen in het gedrang komt, in zoverre de achterbouw niet zou kunnen uitgevoerd worden conform de vergunning dd. 8.8.2003, aangepast via huidige aanvraag.

Twee van de drie appartementen van het gebouw hebben de achterbouw nodig inzake leefbaarheid (slaapkamer en badkamer).

De bestreden beslissing is vanuit geschetst standpunt, kennelijk onredelijk, minstens aantasting van het redelijkheidsbeginsel”.

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“in de bestreden beslissing wordt gesteld dat het gebouw essentieel gewijzigd is ten aanzien van de verleende vergunning daar ‘op het gelijkvloers de patio met een grondoppervlakte van circa 3,90m x 4,00m niet uitgevoerd is maar dat ter vervanging een lichtkoepel van circa 2,50 x 3,80 meter voorzien is’.

Echter werd aan andere winkels of horeca-zaken die gebouwd werden na in voege treden van het BPA –binnenstad, geen verplichting opgelegd om een patio te voorzien, minstens werd hierin niet voorzien :

Calèche, Veritas, HVHMege store, Levi’s, Biguine, shoes in the box, hunkemöller,, Cap c, Ms mode, Bozzy, Paris XL, Vangrootloon, Esprit, Cardelly, Dehairs, Jehaes, Nieuwscafé, 11-uren mis, Angelo Rosso, Divine, Eleganza, Willems Juwelen, Closset, ROOSEN WOMAN (in 2005 gebouwd) ...

Hierdoor is het vermoeden geponeerd dat de BPA-norm ter voorziening van een patio, als voorbijgestreefd en te wijzigen wordt beschouwd voor de handelszaken in het stadscentrum.

Verzoeker merkte zulks reeds van in den beginne op (...), doch het College van Burgemeester en Schepenen en de Deputatie weigerden desbetreffend elke commentaar.

Wanneer de overheid een bepaalde beleidslijn heeft aangehouden, mag de rechtsonderhorige zich op basis van het vertrouwensbeginsel hierop baseren om zelf eveneens begunstigd te worden door die beleidslijn.

Het bestuur mag de door haar opgewekte gerechtvaardigde verwachtingen van het rechtssubject niet beschamen. (Cass. 27 maart 1992, R.W. 1991-1992, 1466)

De genomen beslissing is andermaal voor annulatie vatbaar, nu zij kennelijk een schending inhoudt van het vertrouwensbeginsel”.

Beoordeling

5.25. Een burger kan zich inderdaad beroepen op verwachtingen geput uit een constante, wettige gedragslijn van de overheid.

Even goed houden, naast uiteraard het legaliteitsbeginsel, de regelen van een behoorlijk burgerschap in dat een burger de wet naleeft, en, toegepast op het voorliggende geval, dat die burger, wanneer hij werken wil uitvoeren of functiewijzigingen wil doorvoeren waarvoor de decreetgever een voorafgaande vergunning vereist, die vergunning ook aanvraagt en een gunstige beslissing dienaangaande afwacht alvorens de werken of functiewijzigingen uit te voeren. Wanneer hij meent zich op dergelijke verwachtingen te kunnen beroepen, dient hij deze aan te voeren tijdens de decretaal voorgeschreven vergunningsprocedure. Hij kan zich derhalve, nadat hij eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld zonder de vereiste vergunning, naar aanleiding van het niet inwilligen van een later ingediende regularisatieaanvraag, niet beroepen op vermeende verwachtingen, zowel bestaande op het ogenblik van het stellen van die handelingen, als, nog veel minder, op “verwachtingen” die nadien zouden zijn ontstaan.

5.26. De schending van de beginselen van behoorlijk bestuur kan niet contra legem, te dezen de bindende voorschriften van het bijzonder plan van aanleg “Binnenstad”, worden ingeroepen.

5.27. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de verwerende partij terecht heeft overwogen dat de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het van toepassing zijnde bijzonder plan van aanleg “Binnenstad”.

5.28. De middelen kunnen niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens