

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.898 van 5 oktober 2010
in de zaak A. 187.095X-13.670.**

In zake : de b.v.b.a. THIJS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Gerald Kindermans
 kantoor houdend te 3870 HEERS
 Steenweg 161
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 februari 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 6 december 2007 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende verwerping van het beroep van de b.v.b.a. Thijs tegen het besluit van 20 augustus 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer, waarbij de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van een bedrijfspand op een perceel gelegen aan de Baan naar Helchteren 12 te Peer, kadastraal bekend sectie E, nr. 730/b2.

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.

Eerste auditeur Peter Sourbron 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 23 april 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leila Tijini, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Inge Willems, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswert 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. Op 22 januari 1975 veroordeelt de correctionele rechtbank te Hasselt Jan Thijs voor het bouwen zonder voorafgaande vergunning van een loods aan de Baan naar Helchteren 12 te Peer. Het vonnis beveelt de plaats in de vorige toestand te herstellen.

Op 27 juni 1975 bevestigt het hof van beroep te Antwerpen het vonnis van de correctionele rechtbank.

4. Op 24 april 2007 (datum van het ontvangsbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer

een aanvraag in tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een bedrijfspand, gelegen aan de Baan naar Helchteren 12, kadastraal bekend sectie E, nr. 730/b2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de regularisatie betrekking heeft op een loods met een oppervlakte van 595 m² en een volume van 3550 m³, die opgetrokken is uit beige metalen platen, afgedekt met een licht hellend platen dak. De betrokken loods werd vroeger gebruikt als stalplaats voor autobussen en zou voortaan worden bestemd voor de opslag van diepvriesproducten in koelcellen, zonder verkoop aan particulieren, en voor het stallen van wagens met een koelinstallatie.

5. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij koninklijk besluit van 22 maart 1978, is het betrokken perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter.

6. Op 2 augustus 2007 geeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstige advies, waarin het volgende wordt gesteld:

“(…) Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een woongebied met landelijk karakter volgens het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 6.1.2.2. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is; dat volgens artikel 19 van voornoemd inrichtingsbesluit, vergunningen echter dienen geweigerd, indien niettegenstaande er geen tegenstrijdigheid is met de gewestplannen de uitvoering van de werken en handelingen niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand werd bevolen door het hof van beroep van Antwerpen op 27 juni 1975; dat noch de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, noch het college van burgemeester en schepenen als orgaan van de uitvoerende macht, de bevoegdheid hebben een akte van de rechterlijke functie te niet te doen;

Overwegende dat vanuit ruimtelijk oogpunt alleszins niet akkoord kan gegaan worden met de voorgestelde te regulariseren bedrijfshal daar deze is voorzien tot tegen de linker en achterste perceelsgrens;

Overwegende dat er bijna geen groenvoorzieningen zijn op het terrein; dat zo goed als het volledige terrein verhard en bebouwd is; dat aldus de voorgestelde terreinbezetting overdreven is voor een perceel dat gelegen is in

een zeer landelijke woonomgeving grenzend aan de openruimte; dat de voorgestelde buffer zeer summier is;

Overwegende dat het voorgestelde ontwerp niet in relatie staat met zijn woonomgeving; dat deze discrepantie een visuele hinder vormt voor de ruimere omgeving; dat het gebouw door zijn overdreven bebouwingsdichtheid, afmetingen, materiaalkeuze en vormgeving het uitzicht heeft van een industriegebouw; dat een dergelijke bezetting, gekoppeld aan het gebruik van onesthetische materialen, vanuit ruimtelijk oogpunt de belevingswaarde van de omgevende landelijke omgeving aantast; dat dit gehele complex door zijn karakter en schaal een stedenbouwkundig onevenwicht vormt met de landelijke omgeving”.

7. Op 20 augustus 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde regularisatievergunning.

Tegen deze beslissing stelt de verzoekende partij administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Limburg.

8. Bij het bestreden besluit van 6 december 2007 verwerpt de deputatie het ingestelde administratief beroep en weigert ze de stedenbouwkundige vergunning. Het bestreden besluit luidt onder meer als volgt:

“(...) Gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar, d.d. 2 augustus 2007, waarop de weigering van de vergunning gesteund is, in hoofdzaak gemotiveerd als volgt: (...);

(...);

Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor de regularisatie van een bedrijfspand; dat de bestemming omschreven wordt als “diepvriescentrum”, dienstig voor koelcellen en standplaats voor wagens met koelinstallatie;

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het perceel gelegen is binnen een landelijk woongebied; dat er ter plaatse geen andere specifieke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn; dat overeenkomstig artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 dient de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met de voorschriften van het gewestplan, slechts afgegeven (worden) zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de stedenbouwkundige aanvraag voor het uitbreiden van een werkplaats voor autobussen werd geweigerd op 5 oktober 1973; dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand werd bevolen door het hof van beroep te Antwerpen op 27 juni 1975;

Overwegende dat de aanvraag niet voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en

infiltratievoorzieningen; dat er geen regenwaterput, buffer of infiltratie is voorzien;

Overwegende dat het standpunt van de gemachtigde ambtenaar dient bijgetreden te worden; dat de voorgestelde terreinbezetting overdreven is; dat het perceel gelegen is in een landelijke woonomgeving, grenzend aan de open ruimte; dat de bebouwing wordt voorzien tot tegen de achterste en de zijdelingse perceelsgrens met een hoogte van 5,10 meter;

Overwegende dat de functie en het industrieel voorkomen van het gebouw zeer schadelijk zijn voor de landelijke omgeving;

Overwegende dat het arrest van het hof van Beroep te Antwerpen dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand bevolen heeft, dient gerespecteerd te worden;(...).”

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

9. De verwerende partij betwist de wettigheid van het belang van de verzoekende partij, aangezien het in kracht van gewijsde getreden arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 27 juni 1975, alsook het beginsel van de scheiding der machten zich ertegen verzetten dat de regularisatievergunning wordt verleend. In het arrest wordt immers het wederrechtelijk karakter van de betrokken loods vastgesteld en het herstel van de plaats in de vorige toestand bevolen. De functie van de constructie is daarbij niet relevant, omdat de afbraak niet wordt bevolen omwille van deze functie, maar wel wegens het wederrechtelijk oprichten van de constructie als dusdanig. Zowel de constructie als de planologische omstandigheden zijn nog steeds dezelfde.

10. De verzoekende partij antwoordt dat het aangehaalde arrest van het hof van beroep te Antwerpen betrekking heeft op Jan Thijs persoonlijk en bijgevolg geen rechtsgevolgen kan hebben met betrekking tot haar rechtspositie, noch haar belang kan ontnemen. Een gerechtelijke uitspraak verhindert op zich de regularisatie niet, aangezien de regelgeving regelmatig verandert en het juridisch kader en de bestemming van een terrein aangepast kunnen worden. Bovendien kan het herstel in de oorspronkelijk staat worden gerealiseerd door de regularisatie van de constructies waarvan de afbraak werd bevolen. Te dezen kan op basis van

gewijzigde regelgeving een regularisatie worden bekomen. Voorts had het aangehaalde arrest betrekking op het herstel in de oorspronkelijke staat van een stalplaats voor autobussen. Er kan niet uit worden afgeleid dat een diepvriescentrum er evenmin gevestigd kan worden.

Beoordeling

11. In het arrest van 27 juni 1972 van het hof van beroep te Antwerpen wordt het wederrechtelijk karakter van de betrokken loods vastgesteld en wordt het herstel van de plaats in de vorige toestand bevolen. Aangezien dit arrest in kracht van gewijsde is gegaan, kan de vergunningverlenende overheid de gevraagde regularisatievergunning niet verlenen zonder in te gaan tegen het gezag van gewijsde van dit arrest.

De omstandigheid dat de verzoekende partij als aanvrager van de regularisatievergunning in dit geval niet dezelfde is als de persoon die in het aangehaalde arrest wordt veroordeeld, doet geen afbreuk aan deze vaststelling, aangezien de op vordering van de handhavende overheid en in het belang van de gemeenschap opgelegde herstelmaatregel tegenwerpbaar is aan elke rechtsonderhorige, en dus ook aan de verzoekende partij. Ook het feit dat de regelgeving met betrekking tot regularisatievergunningen inmiddels werd gewijzigd, doet geen afbreuk aan het gezag van gewijsde van het aangehaalde arrest.

De verzoekende partij heeft bijgevolg geen rechtmatig belang bij het verkrijgen van de gevraagde regularisatievergunning.

De exceptie is gegrond; het beroep is onontvankelijk.

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 vijf oktober 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens