

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2010/0034 van 20 oktober 2010
in de zaak 2009/0003/A/0002

In zake:

■■■■

bijgestaan door:
■■■■, ingenieur-architect

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom ROOSEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 8 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg op datum van 10 september 2009, waarbij het beroep van ■■■■ tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Houthalen-Helchteren van 27 april 2009, waarbij een vergunning is geweigerd voor het regulariseren van de verbouwing en uitbreiding van een bestaande woning en het oprichten van twee tuinhuisjes op een perceel gelegen te ■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■ wordt geweigerd, wordt ingewilligd voor de regularisatie van de uitbreidingen tegen de achtergevel, namelijk de achterkeuken, veranda en sas en voor de regularisatie van tuinhuisje 1 en waarbij het beroep niet wordt ingewilligd voor de regularisatie van de garage (3 x 8 meter) en voor de regularisatie van tuinhuisje 2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 maart 2010.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, bijgestaan door ■■■■, en de heer Tom ROOSEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 23 februari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van verbouwing en uitbreiding van de bestaande woning en het oprichten van 2 tuinhuisjes”*. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

Met betrekking tot het voorwerp van de aanvraag werd op 9 februari 1981 proces-verbaal opgesteld door de politie van de gemeente Houthalen-Helchteren en werd het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat bevolen middels een vonnis van 30 november 1983. De opgelegde herstelmaatregel werd evenwel nooit uitgevoerd.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk, gelegen in woongebied. Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een op 14 november 1963 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, doch is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 maart 2009 tot en met 2 april 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Op 6 april 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een gunstig preadvies:

“ ...

Overwegende dat in deze specifieke situatie en mede gezien de verstreken termijn, het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat niet in verhouding staat tot de aard van de overtreding en de ruimtelijk aanvaardbare huidige toestand;

Overwegende dat de woning zonder vergunning is vergroot met een garage tegen de rechter zijgevel en een keuken met veranda tegen de achtergevel, het wijzigen van de dakhelling, van 18° naar 32° en het oprichten van 2 tuinhuisjes;

Overwegende dat het ingediende bouwplan volgende afwijkingen voorziet van de verkavelingsvoorschriften:

- *inplanting van de garage tot op 1 meter van de rechter perceelsgrens in plaats van op 5 meter;*
- *bouwdiepte van 20.19 m in plaats van max. 17 m;*
- *inplanting tuinhuisje 1 op 0.65m van de linker perceelsgrens en tuinhuis 2 inplanting op 1.20 in plaats van op 2 meter van de perceelsgrens;*
- *gevelmateriaal van de tuinhuisjes: golfplaten en beton als dakbedekking in plaats van in harmonie met de bestaande woning;*

Overwegende dat door de vorm en afmetingen van de percelen en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, de voorgestelde afwijkingen voorwaardelijk aanvaardbaar zijn; dat de garage complementair is aan de bestaande woning en op 7.83m achter de voorgevellijn van de woning is ingeplant zodat het straatbeeld niet

beïnvloed wordt en het hoofdgebouw voorzien blijft op minimum 5 meter van de perceelsgrens;

overwegende dat de verbouwing en de uitbreiding geen privacyhinder vormt voor de rechts aanpalende eigenaars, aangezien er geen ramen zijn voorzien in de rechter zijgevel van de garage; gelet op het bijgevoegd schriftelijk akkoord van deze rechts aanpalende eigenaar voor de inplanting van de garage tot op 1 meter van de perceelsgrens;

dat de inplanting en de oppervlakte van de vrijstaande tuinhuisjes eveneens verantwoord zijn t.o.v. de perceelsoppervlakte; dat het gevelmateriaal van de tuinhuisjes ook kan aanvaard worden; gelet op de bijgevoegde akkoorden van de betrokken aanpalende eigenaars voor de inplanting van de tuinhuisjes op minder dan 2 meter van de perceelsgrenzen.

Overwegende dat het ontwerp voor het overige voldoet aan de verkavelingsvoorschriften, de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;

Het project is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld dient te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende verordening.

Uit de watertoets is gebleken dat geen bijkomende bijzondere maatregelen moeten getroffen worden;

...

Het advies van 17 april 2009 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans Ruimte en Erfgoed), afdeling Limburg, is ongunstig:

“...

*De afwijking kan **niet** toegestaan worden om volgende redenen:*

HET AFWIJKINGSVOORSTEL IS NIET CONFORM MET DE FORMELE BEPALINGEN VAN ARTIKEL 49

Het afwijkingsvoorstel geeft onvoldoende aan op welke punten de aanvraag afwijkt.

Hierbij is op te merken dat de inplanting van de woning tevens voorzien is op 4.15 meter van de rechter perceelsgrens in plaats van op 5 meter.

Hiervoor is geen afwijking gevraagd. Evenmin is een afwijking voorzien voor de bouwbreedte welke maximum 10 meter mag bedragen.

Bovendien wordt vastgesteld dat het vergund verkavelingsplan voor het betreffende lot 153 een breedte van 18 meter aangeeft, daar waar het nu blijkbaar een breedte heeft van 20 meter.

Opmerkelijk hierbij is dat het plan 2/5 “Vergunde toestand” geen inplantingsplan bevat.

HET VOORSTEL GEEFT AANLEIDING TOT EEN ONEIGENLIJKE WIJZIGING VAN DE VOORSCHRIFTEN

Het afwijkingsvoorstel betreffende de wijziging van de plaatsing van het gebouw impliceert het overschrijden van een zonegrens, waardoor de bestemming binnen deze zone gewijzigd wordt. Dergelijke wijziging van bestemming valt buiten de mogelijkheden van bovenvermelde bepaling.

Tuinhuisje 2 is opgericht in onesthetische betonplaten en komt als dusdanig niet in aanmerking voor regularisatie.

...

Gegeven het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren op 27 april 2009 de stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 19 mei 2009 beroep aan bij de verwerende partij.

Het advies van de provinciale administratie van 24 juni 2009 aan de verwerende partij betreffende het beroep van de verzoekende partij is ongunstig:

“ ...

Regularisatie

Feit is dat de overheid voor een voldongen feit wordt geplaatst waardoor niet meer over haar volle beoordelingsvermogen beschikt.

De regularisatie dient dan ook met dezelfde criteria beoordeeld te worden als een nieuwe bouwaanvraag. Het kan immers niet zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn.

In dat geval zou de overtreder beloond worden.

Dit betekent in feite dat de aanvrager gestimuleerd wordt om te bouwen zonder vergunning.

Het schepencollege stelt dat de voorgestelde afwijkingen aanvaardbaar zijn en samengaan met de omringende bebouwing; dat er geen privacyhinder is; dat de aanpalende eigenaar zijn akkoord verleende.

In de nota van de architect wordt gewezen op het feit dat deze toestand reeds 25 jaren bestaat en geen hinder geeft voor de omgeving.

Het dossier bevat een kopie van de oorspronkelijke vergunning van 1974. Hierbij werd een woning vergund met een breedte van 11,70m met een afstand van 4,15m van de perceelsgrenzen. De bouwdiepte bedraagt 17m.

- Er werd reeds een vonnis tot herstel in de oorspronkelijke staat geveld. De aanvrager weigert hieraan gevolg te geven, zowel voor wat betreft de woning als de tuinhuisjes. Verjaring telt hier niet meer.*
- De algemene strekking van de verkaveling wordt teniet gedaan, meer bepaald het creëren van een landelijke omgeving met pen bebouwing. Door het uitbreiden van de woning tot 1m van de perceelsgrens wordt een gesloten bouwvorm gecreëerd.*
- Het bouwen van 2 tuinhuisjes met verschillende materialen strookt niet met streven naar harmonie. Hiervan kan niet afgeweken worden.*
- De afwijkingen zijn nog te verregaand om nog via art. 49 toe te passen.*

...”

De verzoekende partij en haar raadsman werden op 30 juni 2009 gehoord door de verwerende partij.

Uit het administratief dossier blijkt dat de provinciale administratie op 20 augustus 2009 een bijkomend advies verstrekke aan de verwerende partij. In dit advies wordt gewezen op de volgende elementen:

“
...

BESPREKING

In zitting van 2 juli 2009 trof de deputatie de principe beslissing om het beroep tegen de weigering van de regularisatie van de uitbreiding van de woning in te willigen met uitsluiting van de tuinhuisjes. Dit standpunt gaat in tegen het vonnis van de correctionele rechtbank van 30 november 1983, van kracht van gewijsde getreden op 12 januari 1984, en tegen de permanente rechtspraak van de Raad van State terzake, en is een te mijden precedent in de besluitvorming van ons bestuur. Vanuit juridisch oogpunt volgende opmerkingen:

- *Het vonnis beveelt voor wat de betreft de uitbreiding met een garage van 8 x 3 meter oppervlakte en inplanting in de bouwvrije strook tegen de perceelsgrens het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat binnen de drie maanden na het in kracht van gewijsde gaan (zie bijlage).
Overeenkomstig permanente rechtspraak van de Raad van State, kan een beslissing van de vergunningverlenende overheid niet ingaan tegen de uitspraak van de rechtbank het welke definitief kracht van gewijsde heeft gekregen. **Het vonnis moet ook in de beslissing van de deputatie worden vermeld.***
- *In dit geval is er tevens de bijkomende juridische inconsistentie dat een regularisatie van kwestieuze constructie in strijd is met de verkavelingsvoorschriften welke wat betreft de inplanting van de woning een bouwvrije strook van 3 meter ten opzichte van de perceelsgrens opleggen.*
- *Het standpunt welke de deputatie in dit dossier inneemt is niet consistent met haar vroegere besluitvorming in dossiers inzake bouw misdrijven waarbij regularisatieaanvragen niet werden ingewilligd, en tevens niet consistent met het administratief beoordelingsvoorstel in de beleidsnota van maart 2003 inzake tijdelijke regularisatie (waarvan kopie in bijlage), waarmee de deputatie zich akkoord verklaarde.*

In onderhavig dossier vraagt de beroeper een regularisatie van de uitbreiding van zijn woning. Deze uitbreiding bestaat niet alleen uit de bijgebouwde garage 3 x 8 meter waarop het vonnis betrekking heeft, maar eveneens de gerealiseerde constructies tegen de achtergevel met de uitbreiding van de achterkeuken over een oppervlakte van 6,00 x 5,34 meter, de bijgebouwde veranda 6,00 x 4,00 meter en een sas van 2,20 x 2,17 meter.

Indien de deputatie toch een deel van de uitbreiding van woning wenst te regulariseren komen enkel voornoemde constructies tegen de achtergevel in aanmerking: hierop heeft het vonnis geen betrekking en de werken wijken enkel af van de verkavelingsvoorschriften wat betreft de bouwdiepte (totaal 20,19 meter in plaats van maximum diepte 17 meter). Gezien het standpunt van de gemeente kan de deputatie voor deze onderdelen een afwijking toestaan.

VOORSTEL

Aan de deputatie wordt daarom het volgende voorgesteld:

- *De uitbreidingen tegen de achtergevel, namelijk de achterkeuken, veranda en sas, te regulariseren in afwijking op de verkavelingsvoorschriften.*
- *De garage 3 x 8 meter uit de vergunning te sluiten op basis van het vonnis.*
- *Voor de 2 kleine tuinhuisjes is op een huiskavel binnen een straal van 30 meter ten opzichte van de woning geen stedenbouwkundige vergunning vereist.*

...”

Met een besluit van 10 september 2009 beslist de verwerende partij om het beroep van de verzoekende partij deels in te willigen en deels te verwerpen. De verwerende partij overweegt hierbij het volgende:

“...
...

Overwegende dat door het schepencollege volgende afwijkingen werden voorgesteld op de verkavelingsvoorschriften:

- *inplanting tot op 1 meter van de perceelsgrens ipv min. 5m*
- *bouwdiepte 20,19m ipv max. 17m*
- *inplanting tuinhuisjes op 0,65m en 1,20m van de grens ipv min. 2m*
- *gevelmateriaal tuinhuisjes: golfplaten en beton ipv in harmonie met de bestaande woning*

...

Overwegende dat de werken of handelingen verricht zullen worden binnen het gebied van een verkaveling waarvoor door het schepencollege een vergunning verleend is op 14 november 1963 (gewijzigd op 12 juni 1984);

dat deze vergunning niet vervallen is;

dat volgende voorschriften van toepassing zijn:

- *kleine bergplaatsen zijn toegestaan op min. 2m van de perceelsgrenzen*
- *max. breedte woning 10 m*
- *max. diepte 17 m*
- *max. kroonlijsthoogte 6 m*
- *dakhelling tussen 25 en 40 °*

Overwegende dat overeenkomstig art. 49 van het gecoördineerde decreet van 22 oktober 1996 op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen kan 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 RO/98/03 van 6 april 1998, betreffende de toepassing van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 hieromtrent meer duidelijkheid geeft; dat de lezing van de recente rechtspraak van de Raad van State drie criteria bij de toetsing over een afwijking leidt:

- *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 strikt nageleefd worden;*
- *de afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening;*

...

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet in een overstromingsgevoelig gebied ligt, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen stelt dat de voorgestelde afwijkingen aanvaardbaar zijn en samengaan met de omringende bebouwing; dat er geen privacyhinder is; dat de aanpalende eigenaar zijn akkoord verleende;

dat in de nota van de architect wordt gewezen op het feit dat deze toestand reeds 25 jaren bestaat en geen hinder heeft voor de omgeving;

overwegende dat § de administratieve overheid haar beoordelingsbevoegdheid niet meer met evenveel vrijheid vermag uit te oefenen door het feit dat de werken reeds zijn uitgevoerd en zij aldus voor een voldongen feit geplaatst is; dat de regularisatie evenwel met dezelfde criteria moet beoordeeld worden als een nieuwe bouwaanvraag; dat het immers niet kan zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn, in welk geval de overtreder zou beloond worden;

overwegende dat het vonnis voor wat betreft de uitbreiding met een garage van 8 x 3 meter oppervlakte en de inplanting in de bouwvrije strook tegen de perceelsgrens het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat beveelt, binnen de drie maanden van het in kracht van gewijsde gaan; dat overeenkomstig permanente rechtspraak van de Raad van State een definitieve beslissing van de vergunningverlenende overheid niet kan ingaan tegen de uitspraak van de rechtbank die definitief kracht van gewijsde heeft verkregen;

Overwegende dat in dit geval er tevens bijkomende juridische inconsistentie is dat een regularisatie van kwestieuze constructie in strijd is met de verkavelingsvoorschriften, die wat betreft de inplanting van de woning een bouwvrije strook van 3 meter ten opzichte van de perceelsgrens opleggen;

dat de voorgestelde regularisatie van deze garage omwille van deze inplanting niet als een verbetering kan worden beschouwd van wat overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften mogelijk en toegelaten is;

dat deze garage vanuit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de gerealiseerde constructies tegen de achtergevel met de uitbreiding van de achterkeuken over een oppervlakte van 6,00 x 5,34 meter, de bijgebouwde veranda 6,00 x 4,00 meter en een sas van 2,20 x 2,17 meter eveneens deel uitmaken van deze vergunningsaanvraag;

dat het vonnis hierop geen betrekking heeft en deze werken enkel afwijken van de verkavelingsvoorschriften wat betreft de bouwdiepte (totaal 20,19 meter in plaats van maximum diepte 17 meter);

dat de deputatie ter zake wel het met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt; dat deze werken ter plaatse wel kunnen worden aangenomen;

Overwegende dat ook de regularisatie van tuinhuisje 2 kan worden aangenomen; dat dit bijgebouw een aanvaardbaar voorkomen heeft; dat omwille van de beperkte hoogte ook de voorgestelde inplanting aanvaardbaar is;

dat de regularisatie van tuinhuisje 1 niet kan worden aangenomen omwille van de gevels in onesthetische betonplaten; dat de deputatie ter zake het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt;

Overwegende dat het beroep kan worden ingewilligd voor de regularisatie van de uitbreidingen tegen de achtergevel, namelijk de achterkeuken, veranda en sas en voor de regularisatie van tuinhuisje 1;

dat het beroep niet kan worden ingewilligd voor de regularisatie van de garage (3 x 8 meter) en voor de regularisatie van tuinhuisje 2;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE

A. Tijdigheid van de vordering

De bestreden beslissing werd met een ter post aangetekende brief van 11 september 2009 betekend aan de verzoekende partij. Het voorliggende beroep werd ingesteld met een ter post aangetekende brief van 8 oktober 2009 en is bijgevolg tijdig.

B. Voorwerp van de vordering

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De Raad dient bijgevolg, ongeacht de registratie conform artikel 4.8.17, §1 VCRO en ongeacht eventuele door de verwerende partij ingeroepen excepties, hetgeen met betrekking tot het voorliggende beroep niet het geval is, steeds ambtshalve na te gaan of een verzoek tot schorsing en/of vernietiging op ontvankelijke wijze werd ingeleid.

In het onderdeel ‘Besluit’ van haar verzoekschrift van 8 oktober 2009 vraagt de verzoekende partij:

“... ”

De beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg is niet conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, die stelt dat een sanctionering een regularisatie niet uitsluit.

Daarom zou ik U willen vragen mij alsnog een stedenbouwkundige vergunning af te leveren voor de garage en het tuinhuisje aan mijn woning.

“... ”

Beoordeling door de Raad

In zoverre de verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing in strijd met de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd genomen, is de Raad van oordeel dat het beroep moet worden beschouwd als een beroep in de zin van artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en dat het derhalve ontvankelijk is.

In zoverre de verzoekende partij de Raad verzoekt om alsnog een stedenbouwkundige vergunning af te leveren voor haar garage en het tuinhuisje aan haar woning, moet, gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO, vastgesteld worden dat het niet aan de Raad toekomt een dergelijke beslissing te nemen. Het beroep is voor dat onderdeel van de vordering dan ook onontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE

A. Eerste onderdeel

Standpunt van de partijen

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij:

“... ”

1. Gunstig advies van de gemeente Houthalen-Helchteren

De oorspronkelijke vergunningverlenende overheid, zijnde de Gemeente Houthalen-Helchteren heeft een unaniem gunstig advies geschreven voor dit dossier.

Zij baseert haar beslissing ondermeer op volgende gronden:

“Overwegende dat op 09-02-1981 een PV is opgemaakt door de Politie van Houthalen-Helchteren, dossiernr. Gemeente 1981/2 (oud nummer: 93), Agentschap RO Limburg 7076883/26; dat het vonnis van 30.11.1983, nooit is uitgevoerd.”

“Overwegende dat in deze specifieke situatie en mede gezien de verstreken termijn, het herstel in de oorspronkelijke staat niet in verhouding staat tot de aard van de overtreding en de ruimtelijke, aanvaardbare huidige toestand;”

...”dat de garage complementair is aan de bestaande woning en op 7,83m achter de voorgevellijn van de woning is ingeplant zodat het straatbeeld niet beïnvloed wordt en het hoofdgebouw voorzien blijft op minimum 5m van de perceelsgrens;”

Overwegende dat de verbouwing en de uitbreiding geen privacyhinder vormt voor de rechts aanpalende eigenaars, aangezien er geen ramen zijn voorzien in de rechter zijgevel van de garage, gelet op het bijgevoegd schriftelijk akkoord van de rechts aanpalende eigenaar voor de inplanting van de garage tot op 1 meter van de perceelsgrens;”

“dat de inplanting en de oppervlakte van de vrijstaande tuinhuisjes eveneens verantwoord zijn t.o.v. de perceelsoppervlakte; dat het gevelmateriaal van de tuinhuisjes ook kan aanvaard worden; gelet op de bijgevoegde akkoorden van de betrokken aanpalende eigenaars voor de inplanting van de tuinhuisjes op minder dan 2 meter van de perceelsgrenzen.

Deze argumentaties van de oorspronkelijke vergunningverlenende overheid, de Gemeente Houthalen-Helchteren, geven aan dat er geen enkel probleem is voor de regularisatie van de garage en het tuinhuisje.

“... ”

De verwerende partij formuleert ten aanzien van dit punt volgende exceptie:

“... ”

- 1. Overwegende dat ons college moet vaststellen dat de door de verzoekende partij bij punt 1 en 2 van haar verzoekschrift aangehaalde argumentatie als onontvankelijk moet verworpen worden aangezien verzoekende partij hierbij geen middel laat gelden waarop het beroep tot nietigverklaring berust;*

1.1. Overwegende dat artikel 4.8.16 §3.5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (verder afgekort als VCRO) vereist dat het verzoekschrift tot nietigverklaring o.m. een omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en een omschrijving van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden;

...

Overwegende dat de Raad van State er weliswaar al op gewezen heeft dat niet vereist is dat in het verzoekschrift de wetsbepalingen worden aangegeven die geschonden zijn, maar dat, opdat een middel ontvankelijk zou zijn, het nodig en voldoende is dat summier doch duidelijk de beweerde onregelmatigheid van de aangevochten beslissing wordt aangegeven (R.v.St. nr. 67.866, 3 september 1997);

dat ons college in casu in punt 1 en 2 van het verzoekschrift tot nietigverklaring echter, zelfs na herhaalde lezing, geen middel in de zin van artikel 4.8.16 §3.5° VCRO kan onderkennen; dat minstens moet worden vastgesteld dat de uiteenzetting niet duidelijk genoeg is om er naar behoren op te kunnen repliceren;

dat verzoekende partij immers enkel verkondigt dat de gemeente Houthalen-Helchteren en de omwonenden geen probleem zouden hebben met de huidige toestand van de woning van verzoekende partij; dat dit argument absoluut geen middel is in de zin van 4.8.16 §3.5° VCRO; dat verzoekende partij met dit argument immers niet aangeeft, zelfs niet impliciet, welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur ons college zou geschonden hebben en op welke wijze;

dat de punten 1 en 2 van het verzoekschrift bijgevolg als onontvankelijk moeten worden beschouwd;

1.2. Overwegende dat er volledigheidshalve nog op kan gewezen worden dat het door verzoekende partij bij ons college ingediende beroep een georganiseerd administratief beroep is; dat ons college in het kader van een georganiseerd administratief beroep optreedt als een orgaan van actief bestuur;

dat ons college dan ook, als orgaan van actief bestuur, de aanvraag in haar geheel opnieuw heeft onderzocht rekening houdend met alle feitelijke omstandigheden in het dossier en met alle ter zake geldende juridische bepalingen; dat ons college wanneer het de aanvraag opnieuw beoordeelt helemaal niet gebonden is door de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Houthalen-Helchteren en de aldaar opgenomen motivering; dat ons college ook niet verplicht is de zienswijze van de omwonenden te volgen;

...”

De verzoekende partij doet in haar wederantwoordnota het volgende gelden:

“ ...

De Provincie Limburg stelt dat “punt 1” en “punt 2” van mijn verzoekschrift onontvankelijk moeten worden beschouwd, als zou er geen middel zijn.

Dit is niet correct. Ik ben slechts op de hoogte gesteld van het unaniem gunstig advies van de Gemeente Houthalen-Helchteren bij wijze van het besluit d.d. 10 september 2009 van de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg.

Noch de Gemeente Houthalen-Helchteren, noch de Provincie Limburg hebben mij ooit te voren dit advies bezorgd. In bijlage vindt U het besluit van de Gemeente Houthalen-Helchteren ter staving.

Voor mij is dit advies dus nieuw.

Het geeft een zeer precieze en duidelijke weergave van de toestand van mijn woning en de relatie van mijn woning tot de omgeving.

Samen met "punt 2" en "punt 3" van mijn verzoekschrift staaf ik mijn mening dat eigenlijk alle betrokken partijen geen probleem zien in dit dossier.
..."

Beoordeling door de Raad

In een eerste onderdeel van haar argumentatie geeft de verzoekende partij in essentie aan dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren geen bezwaar ziet in de regularisatie van de garage en het zogenaamde 'tuinhuisje 2' en dat de verwerende partij en het college van burgemeester en schepenen op dit punt derhalve kennelijk van mening verschillen.

De verzoekende partij laat echter na aan te duiden in welk opzicht de bestreden beslissing hierdoor regelgeving, stedenbouwkundig voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zou schenden. Het eerste onderdeel van de argumentatie van de verzoekende partij kan bijgevolg niet worden beschouwd als een omschrijving zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Deze vaststelling volstaat om het eerste onderdeel van de verzoekende partij af te wijzen als onontvankelijk.

B. Tweede onderdeel

Standpunt van de partijen

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij:

..."

2. Omwonenden

Elk van de naaste omwonenden heeft schriftelijk bevestigd geen probleem te hebben met de huidige toestand van mijn woning.

Tevens werden er in de periode van het openbaar onderzoek (van 03.03.2009 tot 02.04.2009) geen bezwaarschriften ingediend, m.a.w. zelfs in de ruimere omgeving heeft niemand een probleem met de huidige toestand van mijn woning.

..."

De verwerende partij formuleert ten aanzien van dit punt dezelfde exceptie als ten aanzien van het eerste punt en zoals hoger geciteerd. In haar wederantwoordnota laat de verzoekende partij

de door de verwerende partij opgeworpen exceptie onbeantwoord en stelt enkel dat het tweede onderdeel van haar argumentatie aantoont “... *dat eigenlijk alle betrokken partijen geen probleem zien in dit dossier.*”.

Beoordeling door de Raad

De loutere stelling dat de naaste omwonenden schriftelijk bevestigden geen probleem te hebben met de huidige toestand en de vaststelling dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend, kunnen, op zich of samen, niet zonder meer worden beschouwd als een omschrijving conform artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

Vereist is dat de verzoekende partij ten aanzien van de bestreden beslissing doet gelden welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur werden geschonden met inbegrip van een omschrijving van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur werden geschonden. Dit is voor wat het tweede onderdeel betreft niet het geval.

Deze vaststelling volstaat om het tweede onderdeel van de verzoekende partij af te wijzen als onontvankelijk.

C. Derde onderdeel

Standpunt van de partijen

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij:

“... ”

3. Hoorzitting d.d. 30 juni 2009

Bij het beroep bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg, heb ik gevraagd om gehoord te worden in dit dossier.

Deze hoorzitting had plaats op 30 juni 2009.

Ik werd hier bijgestaan door mijn architect.

*In deze hoorzitting werd ons door de gedeputeerd, Dhr. Sleyten, gemeld dat de woning **integraal** geregulariseerd zou worden.*

Men had enkel problemen met het materiaal gebruik van het tuinhuis, rechts achter op mijn perceel, hetgeen men zou weigeren te regulariseren.

Aangezien ik mij hier in kon vinden, heb ik dan ook gemeend geen bijkomende argumentaties aan te moeten brengen tijdens deze hoorzitting.

De beslissing komt niet overeen met wat op de hoorzitting ten opzichte van mij werd verklaard.

Dit is een vorm van onbehoorlijk bestuur.

“... ”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

2. Overwegende dat verzoekende partij onder punt 3 van de argumentatie van verzoekende partij de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur opwerpt;

dat verzoekende partij opwerpt dat de bestreden beslissing niet overeenkomt met wat op de hoorzitting ten opzichte van haar zou verklaard zijn en dat dit een vorm van onbehoorlijk bestuur is;

Overwegende dat ons bestuur in dit verband wenst op te werpen dat de besprekingen tijdens de hoorzitting door de aanvrager niet kunnen beschouwd worden als een definitieve beslissing; dat overeenkomstig artikel 4.7.21 §1 VCRO tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent een vergunningsaanvraag een georganiseerd administratief beroep kan worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is; dat dan ook over het dossier wordt geoordeeld door de deputatie, als college en niet door een individuele gedeputeerde;

dat overeenkomstig artikel 53 van het provinciedecreet de deputatie immers collegiaal beslist; dat bijgevolg enkel de deputatie een definitief standpunt kan innemen met betrekking tot de aanvraag; dat bovendien geen enkele beginsel van behoorlijk bestuur contra legem kan worden toegepast; dat gelet op het voorgaande in casu geen beginsel van behoorlijk bestuur kan worden ingeroepen tegen een duidelijke decreetsbepaling;

Overwegende dat na de hoorzitting ons college het beroep heeft besproken tijdens zijn zitting van 10 september 2009; dat ons college tijdens de bespreking alle elementen in het dossier heeft geanalyseerd en hierbij rekening heeft gehouden met de argumenten die tijdens de hoorzitting werden verwoord, de stukken uit het dossier en de toepasselijke regelgeving;

dat ons college op basis van al deze elementen en na een grondig onderzoek van het dossier in alle redelijkheid tot besluit moest komen dat het beroep slechts gedeeltelijk kon worden ingewilligd; dat bijgevolg de deputatie, als college, slechts tot een definitieve beslissing komt na de hoorzitting en na de zaak zorgvuldig te hebben onderzocht;

Overwegende dat dan ook enkel de beslissing d.d. 10 september 2009 als een definitieve beslissing van ons college kan beschouwd worden bijgevolg enkel aan deze beslissing rechtsgevolgen zijn verbonden; dat verzoekende partij ten onrechte te veel waarde heeft gehecht aan de besprekingen tijdens de hoorzitting door deze als definitief te beschouwen; dat hieruit echter niet mag worden afgeleid dat ons college onzorgvuldig zou hebben gehandeld;

“ ...”

De verzoekende partij doet in haar wederantwoordnota het volgende gelden:

“ ...

Op 30 juni 2009 werd ik samen met mijn architect uitgenodigd op de hoorzitting.

De Gedeputeerde van de Provincie heeft mij bij de opening van de zitting medegedeeld dat het dossier zou worden goedgekeurd, behalve het tuinhuisje rechts achter op het terrein. De gevelmaterialen van dit tuinhuisje zouden niet getuigen van een goede integratie.

Na deze verklaring was de hoorzitting meteen afgelopen, en was een argumentatie of uitleg in welke zin dan ook overbodig geworden.

Deze gang van zaken wordt door de Provincie Limburg niet ontkend, noch ontkracht in haar antwoordnota.

Een hoorzitting is een officieel gedeelte van het onderzoek. Zij kan niet geminimaliseerd worden.

Daarenboven kan ik er van uit gaan dat de Gedeputeerde op de hoorzitting de vertegenwoordiger is van het College van de Deputatie en dat hij, wanneer hij een uitspraak doet, de mening van de deputatie uitbrengt.

Als deze uitspraak de volledige hoorzitting bepaalt in mijn voordeel, en achteraf wordt ingetrokken, dan is hier wel degelijk sprake van onbehoorlijk bestuur, in mijn nadeel.

*Samen met "punt 1" en "punt 2" van mijn verzoekschrift staat het mijn mening dat eigenlijk alle betrokken partijen, inclusief de Gedeputeerde geen probleem zien in dit dossier.
..."*

Beoordeling door de Raad

Om de gegrondheid van de door de verzoekende partij aangevoerde middelen en de waarachtigheid van de feiten waarop deze middelen gebaseerd zijn, evenals de door de verwerende partij geformuleerde replieken, te kunnen onderzoeken, is de Raad voor alles aangewezen op het administratief dossier, met inbegrip van de bestreden beslissing, en de door de partijen neergelegde stukken. De partijen dienen wat zij beweren bijgevolg ook concreet aan te tonen.

Onverminderd het feit dat de verzoekende partij niet ondubbelzinnig aangeeft welk beginsel van behoorlijk bestuur zij geschonden acht, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij geen concrete elementen aanreikt die haar bewering staven dat tijdens de hoorzitting een individueel lid van de verwerende partij haar ervan zou hebben verzekerd dat haar aanvraag integraal zou worden goedgekeurd. De bestreden beslissing en het administratief dossier bevatten evenmin concrete elementen, hetgeen nochtans wenselijk kan geacht worden, waaruit de inhoud en het precieze verloop van de hoorzitting kunnen afgeleid worden.

De Raad stelt niettemin vast dat het beroep van de verzoekende partij na de hoorzitting van 30 juni 2009 onmiskenbaar aan een bijkomend onderzoek werd onderworpen. In het licht van het aanvankelijk advies van 24 juni 2009 van de provinciale administratie (dat over de ganse lijn ongunstig was) en de uiteindelijke beslissing van 10 september 2009 van de verwerende partij, kan de verzoekende partij dan ook bezwaarlijk staande houden dat de hoorzitting een maat voor niets zou zijn geweest.

De Raad is daarom van oordeel dat dit onderdeel van de argumentatie van de verzoekende partij feitelijke grondslag mist en derhalve als ongegrond dient afgewezen te worden.

D. Vierde onderdeel

Standpunt van de partijen

In een vierde onderdeel stelt de verzoekende partij:

“ ...

4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg heeft, in tegenstelling tot wat er op de hoorzitting werd voorgehouden, de garage niet vergund.

Zij meent dat zij als vergunningverlenende overheid geen vergunning kan afleveren, aangezien er een uitspraak is van een rechtbank.

Dit is niet correct.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt het volgende:

Zie titel 4, Vergunningenbeleid – hoofdstuk 2 Vergunningsplicht – Onderafdeling 4 Regularisatievergunningen:

Deze vermeldt het volgende in paragraaf 3:

“§3. Het niet vervolgen van een inbreuk door de overheid, wettigt op zich de regularisatie niet.

De sanctionering van een inbreuk sluit een regularisatie niet uit.”

De beoordeling door de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg, als zou een rechterlijke uitspraak een regularisatie in de weg staan, is dus niet correct.

Daarenboven werd de rechterlijke uitspraak nooit tot uitvoering gebracht.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

3. *Overwegende dat ons college, alvorens in te gaan op de weerlegging van punt 4 van de argumentatie van verzoekende partij, wenst te verduidelijken waarom de gevraagde vergunning bij het bestreden besluit d.d. 10 september 2009 werd geweigerd wat de garage betreft, zonder uiteraard motieven toe te voegen aan het bestreden besluit zelf;*

dat de door verzoekende partij gevraagde vergunning gedeeltelijk geweigerd werd om de volgende determinerende redenen, die ontegensprekelijk werden aangehaald in het bestreden besluit zelf:

- *een vonnis heeft in 1983 voor wat betreft de uitbreiding met een garage van 8x3 meter oppervlakte en de inplanting in de bouwvrije strook tegen de perceelsgrens het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat bevolen en overeenkomstig permanente rechtspraak van de Raad van State kan een beslissing van de vergunningverlenende overheid niet ingaan tegen de uitspraak van de rechtbank die definitief kracht van gewijsde heeft verkregen*
- *een regularisatie van kwestieuze constructie is in strijd met de verkavelingsvoorschriften, die wat betreft de inplanting van de woning een bouwvrije strook van 3 meter ten opzichte van de perceelsgrens opleggen; de voorgestelde regularisatie van deze garage kan omwille van deze inplanting niet als een verbetering worden beschouwd van wat overeenkomstig de*

verkavelingsvoorschriften mogelijk en toegelaten is; deze garage kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse niet worden aangenomen;

3.1. *Overwegende dat ons college in alle redelijkheid de regularisatieaanvraag heeft beoordeeld en op een zorgvuldige en afdoende gemotiveerde wijze tot zijn gedeeltelijke weigeringsbeslissing is gekomen;*

Overwegende dat ons college in zijn motivering verwijst naar het vonnis van 30 november 1983 dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat beveelt; dat het gezag van gewijsde van het in kracht gegane arrest en het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten zich ertegen verzetten dat ons college een stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van werken, waarvan in de uitspraak het wederrechtelijk karakter werd vastgesteld en waarbij de afbraak werd bevolen van de desbetreffende bouwwerken met het oog op het herstel van de plaats in de vorige toestand (R.v.St. nr. 172 870, 28 juni 2007; R.v.St. nr. 172 406, 19 juni 2007 en R.v.St. nr. 141 537, 3 maart 2005); dat er zich na de rechterlijke uitspraak ook geen planologische wijzigingen hebben voorgedaan;

Overwegende dat ons college zich bijgevolg diende te schikken naar de beslissing van de correctionele rechtbank te Hasselt en dus op basis hiervan genoodzaakt was de stedenbouwkundige vergunning te weigeren;

3.2. *Overwegende dat ons college in zijn bestreden besluit niet enkel heeft verwezen naar het vonnis van 1983, maar ook nog heeft onderzocht of de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is;*

Overwegende dat ons college heeft geoordeeld dat de uitgevoerde werken stedenbouwkundig niet aanvaard kunnen worden; dat de bestreden beslissing deze visie verantwoordt door te benadrukken dat een regularisatie van de garage in strijd is met de verkavelingsvoorschriften, die wat betreft de inplanting van de woning een bouwvrije strook van 3 meter ten opzichte van de perceelsgrens opleggen; dat de voorgestelde regularisatie van deze garage omwille van de inplanting niet als een verbetering kan worden beschouwd van wat overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften mogelijk en toegelaten is; dat deze garage vanuit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse dan ook niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat ook dit een determinerend motief is van de gedeeltelijke weigering door ons college van de aanvraag tot regularisatie; dat dit motief ook uitdrukkelijk in de bestreden beslissing is weergegeven en niet door de verzoekende partij wordt bekritiseerd; dat hierdoor de bestreden beslissing hoe dan ook overeind blijft;

3.3. *Overwegende dat verzoekende partij in punt 4 van haar argumentatie ten onrechte stelt dat ons college geen vergunning zou hebben afgeleverd met betrekking tot de garage enkel en alleen omdat er een uitspraak is van een rechtbank;*

Overwegende dat verzoekende partij de bestreden beslissing in dit opzicht verkeerd heeft gelezen; dat uit het bestreden besluit immers duidelijk blijkt dat ons college de regularisatie van de garage niet enkel heeft geweigerd omwille van het bestaan van een afbraakvonnis maar ook omdat de garage vanuit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse niet kan aanvaard worden;

dat beide argumenten expliciet in het bestreden besluit werden opgenomen zoals hierboven reeds werd verduidelijkt; dat ons college de regularisatieaanvraag van

verzoekende partij dus ook heeft getoetst aan de geldende verkavelingsvoorschriften en andere toepasselijke regelgeving;

Overwegende dat een regularisatieaanvraag immers moet worden beoordeeld op basis van de thans geldende wettelijke bepalingen; dat overeenkomstig artikel 4.2.24 §1 VCRO bij de beoordeling van het aangevraagde de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt moeten worden genomen; dat werken waarvoor het op grond van het geldend recht niet mogelijk is een vergunning te verkrijgen, ook niet kunnen worden geregulariseerd;

Overwegende dat verzoekende partij dus ten onrechte beweert gerechtigd te zijn op de uitreiking van een regularisatievergunning wat de garage betreft; dat, gelet op het vonnis van 30 november 1983, de garage destijds in strijd met de wettelijke voorschriften is opgericht; dat de uitgevoerde werken aan de garage ook thans niet in overeenstemming zijn met de toepasselijke regelgeving; dat verzoekende partij bijgevolg hoegenaamd geen aanspraak kan maken op een regularisatievergunning met betrekking tot de garage;

...

De verzoekende partij doet in haar wederantwoordnota het volgende gelden:

“ ...

De Provincie Limburg meldt dat mij voor de garage geen vergunning kan worden afgeleverd, omdat er een vonnis van 1983 is.

Het vonnis zegt eigenlijk dat er een overtreding begaan is, omdat de garage gebouwd werd zonder stedenbouwkundige vergunning.

Dat er in dit geval geen vergunning meer zou kunnen worden afgeleverd, wordt tegengesproken door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Zie titel 4, Vergunningenbeleid – hoofdstuk 2 Vergunningsplicht – Onderafdeling 4 Regularisatievergunningen, paragraaf 3), zoals ik reeds heb medegedeeld in mijn verzoekschrift.

Daarenboven heb ik bij de indiening van het aanvraagdossier bij de Gemeente Houthalen-Helchteren het aanvraagformulier “aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is” ingevuld: dit formulier maakt volgende melding, die werd aangevinkt:

“Bent U al begonnen met de uitvoering van de werken of handelingen waarvoor U een vergunning aanvraagt? – Ja, de werken of handelingen waarvoor ik nu een vergunning aanvraag zijn reeds begonnen. Er bestaat hierover een rechterlijke uitspraak op .../.../... door...”

Het is dus volgens de Vlaamse Overheid wel degelijk mogelijk een vergunning te bekomen voor dossiers waarvoor een rechterlijke uitspraak bestaat.

Indien dit niet zo zou zijn, dan zou men vanuit de Gemeente Houthalen-Helchteren zonder twijfel de reflex gehad hebben om het dossier om deze reden te weigeren, wat niet gebeurd is.

Tevens meldt de Provincie dat net de garage als afwijking stedenbouwkundig niet aanvaard zou kunnen worden.

Ik wens hier de visie van de Gemeente Houthalen-Helchteren weer te geven:

“... dat de garage complementair is aan de bestaande woning en op 7,83m achter de voorgevellijn van de woning is ingeplant zodat het straatbeeld niet beïnvloed wordt en het hoofdgebouw voorzien blijft op minimum 5m van de perceelsgrens;”

Overwegende dat de verbouwing en de uitbreiding geen privacyhinder vormt voor de rechts aanpalende eigenaars, aangezien er geen ramen zijn voorzien in de rechter zijgevel van de garage, gelet op het bijgevoegd schriftelijk akkoord van de rechts aanpalende eigenaar voor de inplanting van de garage tot op 1 meter van de perceelsgrens;”

Het kan niet zijn dat een definitie van fatsoenlijke en aanvaardbare ruimtelijke ordening door vergunningverlenende overheden volledig contradictorisch worden geïnterpreteerd.

De visie van de Gemeente Houthalen-Helchteren is uitgebreid en duidelijk, deze van de Provincie is dat niet.

Gezien de overige zaken wel zonder problemen geregulariseerd werden, is de visie van de Provincie Limburg dus wel degelijk gebaseerd op de juridische uitspraak.

...”

Beoordeling door de Raad

In het vierde en laatste onderdeel van haar argumentatie voert de verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing artikel 4.2.24, §3, tweede lid VCRO schendt door te stellen dat het vonnis van 30 november 1983 van de correctionele rechtbank van Hasselt de regularisatie van de kwestieuze garage verhindert terwijl artikel 4.2.24, §3, tweede lid VCRO bepaalt dat de sanctionering van een inbreuk de regularisatie niet uitsluit.

De Raad stelt vast dat in de bestreden beslissing, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, niet uitsluitend op grond van het vonnis van 30 november 1983 tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de garage wordt beslist. De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing immers uitdrukkelijk dat de garage vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet kan worden aanvaard omdat de constructie strijdt met de verkavelingsvoorschriften en omdat een afwijking van die voorschriften niet als een verbetering kan worden beschouwd.

Zelfs zonder een verwijzing naar het vonnis van 30 november 1983 zou de verwerende partij tot dezelfde conclusie zijn gekomen en de stedenbouwkundige vergunning voor de garage bijgevolg hebben geweigerd. In zoverre de bestreden beslissing bijgevolg op verschillende motieven steunt, die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, dan moeten al die motieven onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan een deugdelijke motivering te verantwoorden.

De vaststelling dat de verzoekende partij geen gegronde kritiek formuleert ten aanzien van de evenzeer beslissende overweging van de verwerende partij dat de aanvraag strijdt met de verkavelingsvoorschriften en een afwijking van die voorschriften niet als een verbetering kan worden beschouwd, doet noodzakelijk besluiten tot de ongegrondheid van het middel. De omstandigheid dat de verwerende partij en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een tegengesteld standpunt huldigen, maakt de bestreden beslissing niet zonder meer onwettig.

De verzoekende partij kan tot slot niet nuttig verwijzen naar het feit dat het vonnis van 30 november 1983 tot op heden niet werd uitgevoerd. De plicht om het rechterlijk herstelbevel uit te voeren, rust in de eerste plaats immers op de verzoekende partij zelf en niet op de overheid. De verzoekende partij kan zich dan ook niet beroepen op haar eigen stilzitten om de onwettigheid van de bestreden beslissing aan te tonen en heeft in die zin zelfs geen wettig belang bij de ingeroepen schending van artikel 4.2.24, §3, tweede lid VCRO.

Het vierde onderdeel van de argumentatie van de verzoekende partij kan daarom niet aangenomen worden.

VI. AMBTSHALVE MIDDEL

Vooraf

Overeenkomstig artikel 4.8.3, §2 VCRO kan de Raad ambtshalve middelen inroepen, die niet in het verzoekschrift zijn opgenomen, voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. De kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening wordt steeds geacht een middel van openbare orde uit te maken. De Raad is van oordeel dat zij van deze bevoegdheid slechts gebruik kan maken wanneer zij dient te oordelen over een ontvankelijk beroep, hetgeen in deze, weliswaar slechts gedeeltelijk, het geval is.

Het middel

Het beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van 27 april 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Houthalen-Helchteren werd met een aangetekende brief van 19 mei 2009 aan de verwerende partij betekend.

De bestreden beslissing van 10 september 2010 acht het beroep deels gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de uitbreidingen tegen de achtergevel (achterkeuken, veranda en sas) en voor de regularisatie van het zogenaamde *tuinhuisje 1* dat achter de woning tegen de linkse perceelsgrens werd ingeplant. Uit de bestreden beslissing blijkt uitdrukkelijk dat zij is gebaseerd op artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening trad, in uitvoering van artikel 110 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid en overeenkomstig artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (*B.S.* 20 augustus 2009), in werking op 1 september 2009.

Conform artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO dienen beroepsdossiers, die bij de deputatie werden betekend voor 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, behandeld te worden overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met §5 VCRO.

Door bij de beoordeling van de aanvraag ten onrechte uit te gaan van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, schendt de bestreden beslissing artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009, artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO, artikel 4.3.1, §1 en §2, eerste lid VCRO, artikel 4.2.24, §1, tweede lid, en §4

VCRO en artikel 4.4.1., §1 VCRO. De verwerende partij schendt aldus tevens enerzijds het wettigheidsbeginsel in zoverre de bestreden beslissing kennelijk niet gelijkvormig is aan de regelen vastgesteld door het Vlaamse Gewest, een overheid van een hogere rang dan de verwerende partij, en anderzijds het zorgvuldigheidsbeginsel aangezien zij het nemen van de bestreden beslissing kennelijk niet, minstens onvoldoende, zorgvuldig heeft voorbereid.

De Raad acht het aangewezen dat aan de verzoekende partij en de verwerende partij de mogelijkheid wordt geboden om schriftelijk te antwoorden op het ambtshalve door de Raad geformuleerde middel.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep van de verzoekende partij, in zoverre de Raad wordt verzocht een stedenbouwkundige vergunning voor een garage en een tuinhuisje af te leveren, wordt onontvankelijk verklaard.

2. Het beroep, in zoverre de wettigheid van de bestreden beslissing wordt betwist, wordt onvankelijk doch ongegrond verklaard.

3. De Raad beveelt de heropening van de debatten. Aan de verzoekende partij en de verwerende partij wordt een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest, verleend om middels een aanvullende nota te antwoorden op het door de Raad in onderdeel VI van huidig arrest ambtshalve geformuleerde middel.

4. De uitspraak over de kosten van het beroep wordt uitgesteld tot de eindbeslissing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 oktober 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER