

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.783 van 6 april 2010
in de zaak A. 165.889/X-12.479.**

In zake: Laura VAN IMMERZEELE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Roland De Clercq
kantoor houdend te 9000 GENT
Onderstraat 48
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de gemeente Merelbeke
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dominique Matthys
kantoor houdend te 9000 GENT
Sint-Annaplein 34
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 september 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 29 juni 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van de beroepen van de gemachtigde ambtenaar en van het college van burgemeester en schepenen en vernietiging van het besluit van 10 april 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep van de verzoekster ingesteld tegen het besluit van 30 augustus 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke tot weigering van de vergunning voor de regularisatie van werken uitgevoerd aan een gebouwencomplex met burelen en appartementen, anders uitgevoerd dan vergund, gelegen te

Merelbeke-Bottelare, Sint-Annastraat 50, op percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 480/h, 481/k en 491/v2, ingewilligd wordt op basis van de tijdens de beroepsprocedure ingediende verduidelijkende stukken.

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.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 18 november 2005. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 januari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roland De Clercq, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Inneke Bockstaele, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Dominique Matthys, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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 10 december 2001 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekster aan het gemeentebestuur van Merelbeke een vergunning aan voor de “regularisatie van de anders uitgevoerde delen t.o.v. de goedgekeurde BA. van 22/04/'77” op een terrein te Merelbeke (Bottelare), Sint-Annastraat 50, kadastraal bekend sectie A, nrs. 480/h, 481/k en 491/v2.

In de bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota wordt onder meer het volgende gesteld:

“1.) De oorspronkelijke bouwvergunning dateert van 22 april 1977.

(...)

Deze vergunning werd anders uitgevoerd wat betreft:

- * de derde bouwlaag welke voorzien was in het hellend dak werd met plat dak uitgevoerd.

- * er werd enkele bijkomende volumes uitgevoerd.

- * enkele binnenmuren werden verplaatst

2.) In 1980 werd daarvoor een regularisatieaanvraag ingediend

(...)

4.) Op 03//08/1981 werd de regularisatieaanvraag geweigerd”.

4. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

5. Tijdens het openbaar onderzoek omtrent de aanvraag, dat loopt van 22 januari 2002 tot 20 februari 2002, worden 7 bezwaarschriften ingediend.

6. Op 15 maart 2002 bevindt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke de ingediende bezwaren gegrond en geeft het een ongunstig vooradvies over de regularisatieaanvraag.

7. Op 3 juni 2002 veroordeelt de correctionele rechtbank van Gent de verzoekster en Willy Rouan op stedenbouwkundig vlak tot herstel van het voormelde terrein in de oorspronkelijke toestand.

8. Op 21 augustus 2002 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de regularisatieaanvraag, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De aanvraag is onvolledig en onduidelijk. Er wordt niet duidelijk gesteld welke delen volgens de oorspronkelijke vergunning uitgevoerd werden, noch welke delen te regulariseren zijn.
Het vonnis dd. 3.06.2002 laat geen regularisatie toe, enkel een herstel conform de eerder goedgekeurde bouwplannen”.

9. Op 30 augustus 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke de gevraagde vergunning, met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

10. Op 19 september 2002 tekent de verzoekster administratief beroep aan tegen de weigeringsbeslissing van het college. In dit beroep wordt onder meer opgeworpen dat de gemachtigde ambtenaar in het verleden “de gemeente (...) tot 3x toe uitgenodigd heeft om in te willen stemmen met de betaling van een meerwaarde als herstelmaatregel; (...) dat het door de gemeente gevraagde herstel vanuit technisch-constructief inzicht niet mogelijk is zonder het gebouw bijna volledig af te breken”, dat de gemachtigde ambtenaar verkeerdelijk uit het voormelde vonnis van de correctionele rechtbank afleidt dat een regularisatie niet meer mogelijk zou zijn en dat het gebouw “reeds sinds 25 jaar deel uitmaakt van het straatbeeld van Bottelare, zodat het op vandaag bezwaarlijk nog als storend kan worden ervaren”.

11. Op 10 april 2003 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep van de verzoekster in, waarbij onder meer gesteld wordt “dat het hier gaat om een reeds gedurende 26 jaar bestaande situatie die qua ruimtelijke impact vergelijkbaar is met de oorspronkelijk vergunde aanvraag; dat de te regulariseren werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn en voor vergunning in aanmerking komen”.

12. Op 16 mei 2003 stelt de gemachtigde ambtenaar administratief beroep in tegen de beslissing van de bestendige deputatie, vermits “het ontwerp niet past in de landelijke kern van de gemeente” en “(h)et vonnis dd. 3/06/2002 (...) geen regularisatie toe(laat), enkel een herstel conform de eerder goedgekeurde plannen”.

13. Op 20 mei 2003 stelt ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke administratief beroep in tegen de beslissing van de bestendige deputatie. In dit beroep wordt onder meer opgemerkt dat de aanvraag “in disproportie (is) met het heersende straatbeeld” en bijgevolg “de ruimtelijke draagkracht van de omgeving (overstijgt)”.

14. Op 30 september 2003 wordt de verzoekster in het kader van de beroepsprocedure gehoord door de behandelende ambtenaar, die hiervan een verslag opstelt.
15. Op 15 december 2003 wordt namens de behandelende ambtenaar een nota aan de bevoegde minister verstuurd waarin wordt voorgesteld de beroepen in te willigen omdat de goede plaatselijke ordening “onmiskienbaar in het gedrang (wordt) gebracht”.
16. Op 8 september 2004 wordt de voormelde nota letterlijk herhaald.
17. Op 29 juni 2005 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening de beroepen in. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat het tweede gedeelte van de argumentatie van de gemachtigde ambtenaar, namelijk dat het vonnis van 3 juni 2002 geen enkele regularisatie toelaat onjuist is; dat, waar in de gerechtelijke procedure een straf en herstelmaatregel werd gevorderd en bekomen, in de administratieve regularisatieprocedure een stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd; dat het weliswaar om dezelfde werken gaat maar er uiteindelijk toch iets totaal anders wordt nagestreefd; dat de gevorderde zaak niet dezelfde is in beide procedures; dat de partijen strikt genomen verschillen in beide procedures; dat in de gerechtelijke procedure het Openbaar Ministerie de eiser is en de particulier de beklaagde, terwijl in de administratieve procedure de particulier de aanvrager is en de overheid de vergunningverlenende instantie; dat een eventuele schending van het vonnis hier niet kan worden ingeroepen; dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ten gronde moet worden beoordeeld, rekening houdende met de vereisten van een goede ruimtelijke aanleg van de plaats;

Overwegende dat regularisatieaanvragen in principe moet worden behandeld op dezelfde wijze als andere aanvragen, maar dat de overheid er zich moet voor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit; dat de aanvraag moet worden beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats en dat daarbij moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken;

Overwegende dat het bij de beoordeling belangrijk is de bij het dossier gevoegde fotoreportage, de ingediende plannen en de tijdens de beroepsprocedure bij de bestendige deputatie aan het dossier toegevoegde documenten te evalueren; dat hieruit blijkt dat het in 1977 vergunde complex een heel ander karakter heeft dan datgene waarvoor nu de regularisatievergunning wordt gevraagd; dat het aanvankelijk om een vrij compact geheel ging, waarvan de vormgeving, de volumewerking, de materiaalkeuze, de terreinbezetting en de impact op de naburige percelen, in het bijzonder op het rechts aanpalende perceel, binnen aanvaardbare grenzen bleef; dat de wederrechtelijk gerealiseerde uitbreidingen louter mathematisch relatief misschien niet zo uitzonderlijk groot zijn, maar dat de impact van deze volumes stedenbouwkundig wel degelijk aanzienlijk is; dat diverse uitstulpingen langs alle kanten van het gebouw werden gerealiseerd, op diverse hoogtes, aan de

rechterzijde zelfs tot tegen de perceelsgrens; dat visueel in feite ook een bijkomende bouwlaag werd gerealiseerd; dat verschillende gevelmaterialen zonder oog voor evenwichtige onderlinge verhoudingen en zonder enige samenhang werden gebruikt; dat er geen aandacht is besteed aan de uiteindelijke volumewerking van het geheel en evenmin aan de esthetische uitwerking van de algemene proporties van het gebouw; dat het geheel aldus chaotisch en overdreven zwaar overkomt in de bestaande omgeving; dat de goede ruimtelijke aanleg van de plaats hierdoor onmiskenbaar in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat de aanvraag om de bovenvermelde redenen niet voor vergunning vatbaar is; dat de beroepen van de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen dan ook moet worden ingewilligd”.

18. Op 10 november 2005 hervormt het hof van beroep van Gent het voormelde vonnis van de correctionele rechtbank. Onder meer het herstel in de vroegere toestand wordt niet langer bevolen ten aanzien van de verzoekster.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

19. De tussenkommende partij heeft in haar memorie afstand gedaan van de exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep die zij opwierp in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van de middelen

20. Het eerste middel wordt in het verzoekschrift als volgt uiteengezet:

“1^e Middel : machtsoverschrijding wegens schending van een algemeen rechtsbeginsel, zijnde het beginsel van behoorlijk bestuur, specifiek bestaande in het recht van verdediging met inbegrip van de hoorplicht :

Op 05.08.2003 wordt aan de raadsman van verzoekster bericht dat de hoorzitting inzake het beroep van het C.B.S. van Merelbeke en van de Gemachtigde Ambtenaar op dinsdag 30.09.2003 om 9u30 zal doorgaan bij de behandelende ambtenaar, zijnde dhr. Patrick Egels;

Op die hoorzitting zijn verzoekster en haar raadsman aanwezig en in hun uiteenzetting worden zij door niemand tegen gesproken;

De raadsman van verzoekster verneemt nadien het schielijk overlijden van behandelaar Egels en neemt contact op met het secretariaat van de betrokken Ministeriële dienst;

Hij verneemt er dat het dossier (voorlopig) zoek is en schikt zich naar de (in de gegeven omstandigheden volstrekt begrijpelijke) bede om geen rappelbrief

te versturen, temeer nu er ten gepasten tijde toch een nieuwe behandelaar aangesteld moet worden en er dientengevolge toch een nieuwe hoorzitting plaats behoort te vinden;

Zoals reeds gezegd valt het gewraakt Ministerieel Besluit als donderslag bij heldere hemel op 29.06.2005, zonder dat verzoekster en haar raadsman ooit op een nieuwe hoorzitting uitgenodigd zijn geworden;

Verzoekster is van oordeel dat de hoorzitting dd. 30.09.2003 ingevolge het tussentijds overlijden van behandelaar Patrick Egels als onbestaande moet worden aanzien en dat zij naar wettelijk voorschrift dan ook het recht had om haar argumenten een 2^e maal te ontwikkelen voor de nieuw aangestelde behandelaar, zijnde kennelijk zekere mevr. Carmen De Deken;

Net zoals de debatten hernomen moeten worden bij verhindering van een Rechter/Raadsheer die gezeteld heeft in een gewone civiele of penale zaak, had verzoekster ten deze derhalve -mede gelet op het tijdsverloop- de gelegenheid moeten krijgen om die nieuwe behandelaar op een nieuwe hoorzitting van haar gelijk te overtuigen, en dit zelfs in geval wijlen dhr. Egels in het alsnog teruggevonden dossier een negatief ontwerp van advies achtergelaten mocht hebben, quod non”.

21. Het tweede middel wordt in het verzoekschrift als volgt uiteengezet:

“2^e Middel, bestaande in de schending van een algemeen rechtsbeginsel, zijnde de beginselen van behoorlijk bestuur en meer specifiek het vertrouwensbeginsel en het beginsel van fairplay;

Wanneer, met name, een rechtsonderhorige op dezes verzoek zijn hart laat spreken en begrip opbrengt voor de moeilijke situatie die voor de Overheid kan ontstaan door het overlijden van één van haar ambtenaren, dan mag die rechtsonderhorige van diezelfde overheid verwachten dat zij het spel eerlijk en correct speelt en dat zij hem daadwerkelijk de kans geeft om op een nieuwe hoorzitting zijn argumenten te herformuleren voor de nieuwe behandelende ambtenaar;

Door dat niet te hebben gedaan, heeft verwerende partij bijgevolg het gewettigd vertrouwen van verzoekster geschokt en heeft ze meteen de regels van de fairplay met voeten getreden”.

Beoordeling

22. De verwijzing in de memorie van wederantwoord van de verzoekster naar artikel 779 van het Gerechtelijk Wetboek en de rechtspraak van het Hof van Cassatie daaromtrent is niet dienstig, vermits de bevoegde minister niet optreedt als rechtscollege, doch als orgaan van het actief bestuur. Het is overigens deze minister die de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid over een administratief beroep heeft en niet de behandelende ambtenaar.

23. Geen van de door de verzoekster genoemde beginselen legt op dat een tweede hoorzitting moet georganiseerd worden na het overlijden van de behandelende ambtenaar die tijdens de eerste hoorzitting aanwezig was. De verzoekster toont daarnaast niet aan dat zij niet in de gelegenheid was om alle relevante verklaringen die zij wenste af te leggen, ter sprake te brengen tijdens de hoorzitting van 30 september 2003.

Voor het overige maakt de verzoekster niet aannemelijk dat de beweerde afspraken om een tweede hoorzitting te organiseren in haren hoofde objectief rechtmatige verwachtingen hebben gecreëerd.

24. Beide middelen zijn ongegrond.

B. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

25. In het derde middel voert de verzoekster “(m)achtsoverschrijding wegens gebrekkige motivering” aan.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“De Wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijk motiveringsplicht van bestuurshandelingen impliceert dat elke administratieve akte, reglement of beslissing in betwiste zaken -afgezien van die formele motivering- moet worden geschraagd door motieven die in rechte aanvaardbaar en feitelijk juist zijn;

In casu stelt de Heer Minister in de 3^e alinea van blad 4 van Zijn gewraakt M.B. dat de aanvraag beoordeeld moet worden in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats en dat daarbij moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken;

Dergelijke stelling, dewelke inhoudt dat men zich in onderhavig dossier voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening via de tele-tijdmachine van prof. Barabas zou moeten laten terugflitsen naar het jaar 1977, is zowel in feite als in rechte volstrekt onjuist en onhoudbaar;

Zulke tele-tijdmachine bestaat immers ten enenmale niet, terwijl het toch de evidentie zelve is dat elke aanvraag op ieder beroepsechelon het voorwerp van een volledig nieuw onderzoek behoort uit te maken en getrancheerd behoort te worden aan de hand van de situatie zoals die zich voordoet ten tijde van de beoordeling zelve;

Ten deze voegt verzoekster aan het dossier een becommentarieerde fotoreportage toe, waar genoeglijk uit blijkt dat zich in de onmiddellijke omgeving van de litigieuze percelen tal van (recent opgetrokken of nog in de steigers staande) nieuwbouwen bevinden, meestal voorzien van 3 (drie) bouwlagen en waarbij het kwestieuze pand aan de Sint-Annastraat 50 met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid gediend heeft als verfrissend en met de evoluerende tijdsnoden gelieerd referentiepunt;

Door zich ten onrechte blind te hebben gestaard op het verdwenen verleden en geen oog te hebben gehad voor het overduidelijke heden en voor de onloochenbare toekomstige tendensen, heeft de tegenpartij derhalve een M.B. ondertekend dat manifest kaduuk is naar de noodzakelijke gedegen motivering toe”.

Beoordeling

26. In zoverre de verzoekster de schending inroept van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen dient het middel te worden begrepen als zijnde afgeleid uit de schending van artikel 53 § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

27. Wanneer de vergunningverlenende overheid moet oordelen over een aanvraag tot regularisatie mag ze in haar oordeel over de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening niet zwichten voor het gewicht van het voldongen feit.

Het is dit principe dat in de in het middel bekritiseerde overweging in herinnering wordt gebracht. Wanneer het bestreden besluit stelt dat “daarbij moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken” verwijst het uitsluitend naar het perceel van de aanvraag, en niet zoals de verzoekster veronderstelt, naar de percelen in de onmiddellijke omgeving. Er valt dan ook niet in te zien hoe de verwerende partij zich zou “hebben (blind)gestaard op het verdwenen verleden”.

28. Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van een goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

In het bestreden besluit heeft de verwerende partij geoordeeld dat “het geheel (...) chaotisch en overdreven zwaar overkomt in de bestaande omgeving”.

Uit de bewering van de verzoekster voor de Raad van State dat haar gebouw gediend heeft als “referentiepunt” voor tal van “nieuwbouwen” in de

onmiddellijke omgeving blijkt niet dat de verwerende partij zich zou hebben gesteund op onjuiste gegevens of kennelijk onredelijk zou hebben geoordeeld.

29. In zoverre de verzoekster in haar memorie van wederantwoord suggereert dat de motivering tegenstrijdig zou zijn wat de aard van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving en in de dorpskern van Bottelare betreft, geeft zij op onontvankelijke wijze een nieuwe grondslag aan haar middel.

30. Het derde middel is ongegrond.

C. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

31. In het vierde middel wordt “machtoverschrijding wegens schending van het gelijkheidsbeginsel” aangevoerd.

Het middel wordt in het verzoekschrift als volgt toegelicht:

“De hierboven aangehaalde fotoreportage toont aan dat er in de onmiddellijke omgeving van het betreffende bouwwerk recentelijk vergunning verleend werd voor het optrekken van omzeggens identische entiteiten;

Waar het nu inderdaad niet noodzakelijk zo is dat het gelijkheidsbeginsel geschonden zou zijn omdat aan één enkele nabuur toegestaan zou zijn geworden wat aan uzelf geweigerd werd, gaat deze (betwistbare) redenering absoluut niet meer op, waar - zoals in casu - het niet meer gaat over één enkele nabuur, maar wel integendeel over de gehele belendende dorpskern, die zoals overal te lande en uit pure noodzaak een even onstuitbare als onomkeerbare tendens naar het optrekken van meergezinswoningen vertoont”.

Beoordeling

32. Het gelijkheidsbeginsel verzet zich ertegen dat personen die zich in dezelfde toestand bevinden ongelijk behandeld worden, tenzij er voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met voldoende concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoekster legt foto's neer van een bankgebouw, een handelsruimte met appartementen en een handelszaak met een woongelegenheden in de dorpskern van Bottelare.

Door, met verwijzing naar deze fotoreportage louter te wijzen op de “onomkeerbare tendens naar het optrekken van meergezinswoningen”, laat de

verzoekster na op afdoende concrete wijze aan te tonen dat in gelijke of in vergelijkbare omstandigheden aan anderen de stedenbouwkundige vergunning werd gegeven die aan haar wordt geweigerd.

33. Het vierde middel is ongegrond.

D. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

34. In het verzoekschrift wordt het volgende vijfde middel uiteengezet:

“5^e Middel : machtsoverschrijding wegens schending van de Wet, minstens wegens schending van het redelijkheidsbeginsel :

Bij arrest dd. 19.01.2005 heeft het Arbitragehof in de zaak P. VAN DE CASTEELE gestatueerd als volgt :

1. Vernietigt in artikel 146, 3^e lid, van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 18.05.1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening, zoals toegevoegd bij artikel 7 van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 04.06.2003, de woorden ‘voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voor zover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.’
2. Vernietigt in artikel 149, § 1, 1^e en 3^e lid, van hetzelfde Decreet, zoals vervangen bij artikel 8, 1^e, van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 04.06.2003, de woorden ‘voor 01.05.2000’;
3. Vernietigt artikel 149, § 5, 4^e lid, van hetzelfde Decreet, zoals toegevoegd bij artikel 8, 3^e van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 04.06.2003;
4. Vernietigt in artikel 153, 2^e lid, van hetzelfde Decreet, zoals toegevoegd bij artikel 9, 1^e, van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 04.06.2003, de woorden ‘die dateren van vóór 01.05.2000’;

Door desondanks het gewraakte Besluit uitgevaardigd te hebben, heeft de tegenpartij minstens impliciet en op een onwettelijke wijze gehandeld conform deze vernietigde decreetsbepalingen, nu het toch niet kan opgaan om regularisatie te ontzeggen aan wat op penaal vlak manifest verjaard is (i.c. het optrekken van het gewraakte bouwwerk als zodanig) dan wel geen misdrijf meer uitmaakt (i.c. het instandhouden van niet in kwetsbaar gebied gelegen bouwsels) en van wat op civielrechtelijk vlak sinds de wetswijziging van 10.06.1998 op de algemene termijnen van verjaring evenmin nog voor een inwilligbare vordering tot herstel in de vorige toestand in aanmerking komt;

Alleszins heeft de tegenpartij zich daarmee bezondigd aan een flagrante inbreuk op het redelijkheidsbeginsel, temeer nu zij in het aangevochten Besluit zelf heeft moeten toegeven zich ter ondersteuning van haar negatief advies abusievelijk gebaseerd had op het correctioneel vonnis dd. 03.06.2002, en nu 3 Gemachtigde Ambtenaren opeenvolgendelijk en zelfs met aandrang in het verleden aangestuurd hebben op regularisatie (cfr. sub retro-akten);

Dat de hierboven ontwikkelde middelen bijgevolg stuk voor stuk ontvankelijk en gegrond zijn welshalve het bestreden Ministerieel Besluit

dd. 29.06.2005 vernietigd behoort te worden en de ten onrechte vernietigde Deputatie-beslissing dd. 10.04.2003 opnieuw in het rechtsverkeer moet worden gebracht”.

Beoordeling

35. De door de verzoekster aangevoerde vernietigde bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening betreffen strafsancties en herstelmaatregelen. Ook het arrest van het hof van beroep van Gent van 10 november 2005, waarop de verzoekster zich in haar memorie van wederantwoord beroept, handelt over de strafprocedure.

De voor de Raad van State bestreden weigering van een regularisatievergunning staat evenwel los van de strafprocedure. Noch het gewijsde van de strafvordering, noch de verjaring van de herstellvordering of van de strafsancties verplichtte de verwerende partij om de regularisatievergunning toe te kennen.

36. De verwerende partij heeft niet kennelijk onredelijk gehandeld door de regularisatieaanvraag te weigeren op grond van een toetsing aan de goede plaatselijke aanleg, ook al zouden -zoals de verzoekster voorhoudt- “3 Gemachtigde Ambtenaren opeenvolgendlijk en zelfs met aandrang in het verleden aangestuurd hebben op regularisatie”. Overigens 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 waarvoor de decreetgever een voorafgaande vergunning vereist, die vergunning ook aanvraagt en een gunstige beslissing dienaangaande afwacht alvorens de werken uit te voeren. De verzoekster is dus slecht geplaatst om zich, nadat zij eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld zonder de vereiste vergunning, naar aanleiding van het niet inwilligen van een regularisatieaanvraag, te beroepen op het redelijkheidsbeginsel.

37. Het vijfde middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

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

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens