

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.468 van 28 mei 2010
in de zaak A. 176.803/X-13.015.**

In zake: 1. André SPANS
2. Anne-Marie CHARLIER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ludo Sauwen
kantoor houdend te 1930 ZAVENTEM
Vilvoordelaan 10
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jaak Pijpen
kantoor houdend te 1560 HOEILAART
Brusselsesteenweg 48

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 september 2006, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant dd. 6 juli 2006, houdende uitspraak in beroep met betrekking tot het beroepschrift, ingediend wegens het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen te Hoeilaart voor een stedenbouwkundige vergunning aangaande de regularisatie van de inrichting van een bestaande zolder als bijkomende woongelegenheid, op een perceel grond aan de Kasteelstraat 20a te Hoeilaart, kadastraal bekend sectie B, nr. 853a15”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 februari 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ludo Sauwen, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende 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. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een meergezinswoning gelegen te Hoeilaart, Kasteelstraat.

4. Deze meergezinswoning is volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in woongebied.

De woning is tevens volgens het bij ministerieel besluit van 19 juli 1984 goedgekeurde algemeen plan van aanleg van de gemeente Hoeilaart gelegen in zone voor woongebieden.

Tot 2001 lag het perceel tevens binnen het bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) “Gemeentepark”. Dit BPA werd niet in het gemeentelijk plannenregister opgenomen.

5. Het onroerend goed vormt tevens een lot in een verkavelingsvergunning voor vier loten verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart bij besluit van 29 december 1962.

Naar aanleiding van een schrijven van V. Charlier van 19 juni 1991 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart kennis van het verzoek tot intrekking van de voormelde verkavelingsvergunning en beslist het dat er voorafgaand een openbaar onderzoek moet worden gehouden, gevolgd door een advies van het college van burgemeester en schepenen.

6. Het voormelde college van burgemeester en schepenen verleent op 9 april 1992 aan V. Charlier een bouwvergunning voor “het bouwen van een meergezinswoning” met twee woongelegenheden op het voormelde onroerend goed mits de voorwaarde dat “de zolderverdieping (...) onbewoond (dient) te blijven”.

7. Naar aanleiding van een aanvraag voor werken en handelingen van geringe omvang van 27 november 1996 “voor het bewoonbaar maken van de zolderverdieping”, deelt het college van burgemeester en schepenen in een schrijven aan de eerste verzoeker mee “dat het ingediende voorstel niet kon in overweging genomen worden”.

8. Bij proces-verbaal van 30 juli 2001 stelt de verbalisant vast dat “momenteel (...) de zolderverdieping (is) ingericht en bewoond als studio”.

9. Bij besluit van 13 mei 2004 beslist het college van burgemeester en schepenen dat “het beroep” van de eerste verzoeker ingesteld “tegen het uitblijven van de beslissing van het schepencollege voor het inrichten van een zolder tot studio (...) niet vatbaar is voor inwilliging”.

10. Tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag van 29 augustus 2005 tot “regularisatie (van de) zolderstudio” stelt de eerste verzoeker op 20 december 2005 administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

Met het bestreden besluit van 6 juli 2006 willigt de bestendige deputatie het beroep niet in.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

11. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 16 van de Grondwet, van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM en van het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij betogen dat de bestreden “maatregel (...) disproportioneel (is) opzichtsens het nagestreefde doel” omdat de bouwvergunning van 9 april 1992 “tot gevolg had dat er boven de twee aanvankelijk voorziene appartementen een grote ruimte vrijkwam”, “de inrichting van de zolderstudio (...) het uiterlijk van het gebouw niet (heeft) veranderd”, de meergezinswoning zoniet “in de kern van de bebouwde kom, dan toch (...) in woongebied” is gelegen, de zolderstudio “over de nodige voorzieningen en (...) wooncomfort” beschikt, zij “een aanzienlijke investering (hebben) gedaan” en “de inrichting van de zolderstudio (...) geheel verenigbaar (is) met een goede ruimtelijke ordening”.

Beoordeling

12. Uit het bestreden besluit vloeien beperkingen voort die rechtens geen onteigening en evenmin eigendomsberoving zijn, doch die wel kunnen worden aangemerkt als een beperking van het “recht op het ongestoord genot van hun eigendom”, zoals omschreven in artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol. Een beperking van “het ongestoord genot” van eigendom houdt evenwel niet ipso facto een schending in van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol. Het tweede lid van artikel 1 bepaalt immers dat het recht op ongestoord genot “op geen enkele wijze” het recht aantast dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met “het algemeen belang”. Het voormelde algemeen plan van aanleg laat op het grondgebied van de gemeente Hoeilaart woongebouwen toe die “uit maximaal 2 woonlagen bestaan, met uitzondering van de bebouwde kom (...) waar 4 niveaus toegelaten zijn”. Het bestreden besluit weigert de aanvraag van de verzoekende partijen omdat het strijdig is met het voormelde voorschrift van het

voormelde algemeen plan van aanleg en kan dan ook worden ingepast in artikel 1, tweede lid van het Eerste Aanvullend Protocol.

Het komt de verwerende partij niet toe om op grond van de door de verzoekende partijen ingeroepen beginselen af te wijken van het voormelde voorschrift van het algemeen plan van aanleg dat bepaalt dat slechts twee bouwlagen mogen worden voorzien in woongebouwen.

Het middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

13. De verzoekende partijen voeren de schending aan van het vertrouwensbeginsel.

Zij betogen dat “voor een woning (...) in dezelfde straat (...) wel een vergunning (werd) afgeleverd waarbij de zolderruimte tot appartement kon worden ingericht”. Alsook dat zij “betrouwden op de vaste gedragslijn van de overheid om vergunningen toe te staan om meer dan 2 woonlagen in te richten”.

Beoordeling

14. Een burger kan zich beroepen op verwachtingen geput uit een constante, wettige gedragslijn van de overheid. Naast uiteraard het legaliteitsbeginsel, houden 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 daarover afwacht alvorens de werken uit te voeren. Wanneer hij meent zich op dergelijke verwachtingen te kunnen beroepen, dient hij deze aan te voeren tijdens de decretaal voorgeschreven vergunningsprocedure. Hij kan zich derhalve, nadat hij eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld zonder de vereiste vergunning, naar aanleiding van het niet inwilligen van een later ingediende regularisatieaanvraag, niet beroepen op vermeende verwachtingen, zowel bestaande op het ogenblik van het stellen van die handelingen, als, nog veel minder, op “verwachtingen” die nadien zouden zijn ontstaan.

Bijgevolg kunnen de verzoekende partijen zich in dit geval niet op ontvankelijke wijze op het “vertrouwensbeginsel” beroepen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

15. De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en van het gelijkheidsbeginsel.

Zij betogen dat zij “zich in een zelfde feitelijke en rechtstoestand” bevinden als de heer Bollue, aan wie “voor een woning, gelegen in dezelfde straat op huisnummer 20 (...) wel een vergunning werd afgeleverd waarbij de zolderruimte tot appartement kon worden ingericht”.

Beoordeling

16. Het gelijkheidsbeginsel waarop de verzoekende partijen zich beroepen verzet zich ertegen dat personen die zich in dezelfde toestand bevinden ongelijk worden behandeld, tenzij er voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De partij die de schending van het gelijkheidsbeginsel opwerpt, moet dit met concrete en precieze gegevens aantonen.

Uit de bespreking van het eerste middel is gebleken dat de niet geregulariseerde zolderstudio strijdig is met de voorschriften van het algemeen plan van aanleg van de gemeente Hoeilaart, zodat de verzoekende partijen zich niet nuttig kunnen beroepen op een gelijkheid in de onwettigheid. Bovendien tonen de verzoekende partijen in hun verzoekschrift allerm minst aan dat de “feitelijke en rechtstoestand” van de heer Bollue volledig vergelijkbaar is met de onderhavige zaak.

Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens