

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 125.070 van 5 november 2003
in de zaak A. 40.678/X-6750.**

In zake : de stad BRUGGE,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat R. MICHOLT,
 kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
 Maria van Bourgondiëlaan 7B

tegen :

 het Vlaamse Gewest,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat F. CALLIAUW,
 kantoor houdende te 8300 KNOKKE-HEIST,
 Van Bunnanlaan 58A.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de stad BRUGGE op 11 mei 1989 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 maart 1989 van de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 26 januari 1989 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, waarbij aan Luc BROUCKAERT-VAN MAELE de bouwvergunning wordt verleend strekkende tot het oprichten van een woning op een perceel gelegen te Brugge (Sint-Michiels), Chartreuseweg 9, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 696a en 696e;

Gelet op het arrest nr. 76.847 van 10 november 1998 dat bepaalt dat er geen grond is om met toepassing van artikel 14bis, §1, van het procedurereglement het ontbreken van het vereiste belang in hoofde van verzoeker vast te stellen, dat de debatten worden heropend, dat het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt gelast met het onderzoek van de grond van de zaak en dat de kosten worden voorbehouden;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-wnd. afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 3 mei 2000 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het aanvullend verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 17 juni 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 oktober 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. MICHOLT, die verschijnt voor verzoekende partij, en van Advocaat P. FORIERS die, loco Advocaat F. CALLIAUW verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat op 7 september 1973 het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge aan Kamiel VAN MAELE een vergunning verleent voor het "bouwen van een schuilhuisje" op een perceel te Brugge (Sint-Michiels), Chartreuseweg, kadastraal bekend Sectie A, nr. 696; dat dit perceel, overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 goedgekeurd gewestplan Brugge-Oostkust, gelegen is in een natuurgebied; dat het college, bij besluit van 22 december 1978, aan dezelfde persoon een vergunning verleent voor het "overbouwen van het bestaand terras" op voormeld perceel;

Overwegende dat op 27 januari 1988 de stadsingenieur van de stad Brugge een proces-verbaal opstelt lastens Kamiel VAN MAELE en Luc BROUCKAERT - VAN MAELE wegens het zonder vergunning oprichten van een dubbele garage, een grote berging, een kleine houten berging, een woning en een tuinhuisje op het betrokken perceel;

Overwegende dat Luc BROUCKAERT op 25 januari 1988 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag indient tot het verkrijgen van een bouwvergunning strekkende tot het "afbreken van bestaande woning en garage en bouwen van een nieuwe woning" op voornoemd perceel; dat de gevraagde bouwvergunning wordt verleend bij besluit van 26 januari 1989 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep, ingesteld door de aanvrager tegen de beslissing van 25 maart 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge houdende weigering van de bouwvergunning, ontvankelijk en gegrond wordt verklaard; dat het door de stad Brugge ingestelde beroep tegen voornoemde beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen bij het bestreden besluit van 14 maart 1989 van de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting wordt verworpen; dat het besluit toepassing maakt van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;

Overwegende dat de verzoekende partij in een eerste middel de schending aanvoert van de bepalingen van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust, van de artikelen 2, 45, §2, en 79, §2, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984 en van artikel 13, §4, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat de verzoekende partij het middel uiteenzet als volgt :

"1. Dat niet kan worden betwist dat het vergunde gebouw een residentiële woning -villa met garage- betreft, wat strijdig is met de bestemming van de grond zoals voorzien in het voormelde gewestplan Brugge-Oostkust, goedgekeurd bij K.B. d.d. 7 april 1977.

Dat het evident is dat de aktivering van de woonbestemming in de kwestieuze zone de bestemming van het natuurgebied zelf in het gedrang brengt, en de goede ruimtelijke ordening van de plaats per definitie schendt.

Dat bij dit alles ook rekening moet worden gehouden dat op het kwestieuze terrein geen riolering aanwezig is.

(...)

3. Dat er zeker een verkeerde toepassing wordt gemaakt van de uitzondering in artikel 45,2 en 79 van de Stedenbouwwet (zoals gewijzigd bij dekreet van 28 juni 1984).

a) De kwestieuze artikelen zijn in casu niet van toepassing gezien de bestaande gebouwen niet zijn vergund. Er wordt een bestaande geverbaliseerde bouwovertreiding (P.V. d.d. 27/01/88, opgesteld door Ir. J. Gorissen, Stadsingenieur bij verzoekster) over het hoofd gezien.

De op 3 september 1973 vergunde "vissershut" werd immers omgevormd tot een woning met dubbele garage en bijgebouwen (zie P.V.) in strijd met de voorwaarden van de afgeleverde vergunning en met art. 13,4 K.B. 28 december 1972.

Het bestaande gebouw is bijgevolg niet als een 'vergund' bouwwerk te beschouwen zodat art. 45,2 en 79 niet mochten worden toegepast.

b) Bovendien is in voormeld artikel 79 enkel sprake van 'verbouwen, herbouwen of uitbreiden' en geenszins van het vervangen van een af te breken bestaand gebouw door een 'woonhuis - villa' dat er nooit heeft bestaan en qua uitzicht en omvang geen relatie heeft met de af te breken bouwwerken.

4. Dat verder in het bestreden besluit totaal ten onrechte wordt gemotiveerd dat wijzigingen aan gebouwen die zouden gerealiseerd zijn voor het decreet van 28 juni 1984 van kracht werd, als 'vergund' moeten worden beschouwd. (...);

Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van toelichting niets toevoegt aan hetgeen hierboven werd uiteengezet;

Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie het volgende repliceert :

"De gebouwen die in de bouwaanvraag zijn vermeld voor 'herbouwen' (genoemd vervanging) zijn vergund geworden op 7 september 1973 en 22 december 1978. Bij de laatste vergunning (overdekking van het terras) was de stedelijke overheid, in casu eiseres, perfect op de hoogte van de woonfunctie van die gebouwen en kon dat ook duidelijk afleiden uit de plannen die de aanvraag tot vergunning vergezelden. (stukken 5-6 administratief dossier). De bewoner had op dat ogenblik geen enkele vergunning nodig om de gebruiksfunctie van de vergunde gebouwen te veranderen in woonfunctie. De bewoner, die de lokalen betrof, liet zich inschrijven aldaar in de registers van de burgerlijke stand.

Het betreft hier dus geldig vergunde gebouwen die een woonfunctie eveneens rechtsgeldig verkregen en dus in aanmerking komen om 'herbouwd' te worden in de zin van art. 45 §2 stedenbouwwet.

Een stedelijke overheid kan niet op 22 december 1978 een vergunning verlenen (al dan niet terecht) voor bepaalde bouwwerken, waarvan zij weet uit de stukken dat ze een woonfunctie zullen hebben, om jaren nadien bij de vraag tot herbouwen van de constructies in de voorwaarden zoals door de wet voorzien, te beweren dat de, voor vervanging geviseerde gebouwen, geen vergunde gebouwen zijn. Deze gedragslijn is strijdig met het recht op rechtszekerheid van de verkrijger van de vergunning.";

Overwegende dat artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij decreet van de Vlaamse Raad van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals het van toepassing was op het ogenblik van de aanvraag, bepaalde :

"Artikel 45, § 2 van deze wet wordt aangevuld met de volgende leden :

'Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag strekt tot ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen op dezelfde plaats, of tot het herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan, dit alles op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffend advies.

Voor de toepassing van deze bepaling dient onder onmiddellijke omgeving te worden verstaan de ruimte die onmiddellijk aansluit bij het bedoelde gebouw terwijl de afstand tussen het nieuwe gebouw en het bestaande gebouw maximaal dertig meter mag bedragen.

Het herbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen kan wat woningen betreft maximaal leiden tot een bouwvolume van 800 m³ met een grondoppervlakte van 200 m².

(...)"

dat uit het voorgaande volgt dat het herbouwen van een bestaand gebouw dat niet beantwoordt aan de voorschriften van een gewestplan, op dezelfde plaats of binnen de onmiddellijke omgeving ervan, slechts mogelijk is voor zover dit gebouw "vergund" is; dat onder een "bestaand vergund gebouw" dient te worden verstaan een gebouw waarvoor een bouwvergunning overeenkomstig de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw voorhanden is en dat overeenkomstig de voorschriften van deze vergunning werd opgetrokken;

Overwegende dat op 7 september 1973 aan Kamiel VAN MAELE door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een bouwvergunning werd verleend strekkende tot het "bouwen van een schuilhuisje"; dat het college, bij besluit van 22 december 1978, aan dezelfde persoon een bouwvergunning heeft afgegeven strekkende tot het "overbouwen van het bestaand terras" op voormeld perceel; dat uit de bij deze aanvraag gevoegde plannen blijkt dat het voorwerp van deze twee vergunningen een "schuilhuisje (voor) vissers" met een totale grondoppervlakte van circa 55 m² betreft, bestaande uit een grote ruimte, een bergplaats en een toilet; dat uit de bewoordingen van het proces-verbaal van 27 januari 1988, evenals uit de door de aanvrager voorgelegde plannen, blijkt dat op het betrokken perceel, zonder over de vereiste vergunning te beschikken, een dubbele garage, een grote berging, een kleine houten berging, een woning met zithoek, eethoek, keuken, terras, twee slaapkamers, een badkamer, gang, twee bergplaatsen, een wasplaats en een toilet, evenals een houten tuinhuis, werden opgericht; dat deze constructies niet overeenkomstig de voorschriften van de verleende bouwvergunningen van 7 september 1973 en 22 december 1978 werden opgetrokken; dat het bestreden besluit artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van

de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, niet correct heeft toegepast; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 14 maart 1989 van de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, houdende verwerping van het beroep van de stad BRUGGE tegen de beslissing van 26 januari 1989 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, waarbij aan Luc BROUCKAERT-VAN MAELE de bouwvergunning wordt verleend strekkende tot het oprichten van een woning op een perceel gelegen te Brugge (Sint-Michiels), Chartreuseweg 9, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 696a en 696e.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijf november 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.