

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 156.079 van 9 maart 2006
in de zaak A. 60.866/X-10.038.**

In zake : Antoon BEERENS,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat Ph. GHYSBRECHT,
 kantoor houdende te 9300 AALST,
 Leo de Bethunelaan 28

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat P. Taelman,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Coupure 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Antoon BEERENS op 16 november 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 5 juli 1994 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, houdende eensdeels, inwilliging van het beroep van het College van burgemeester en schepenen van de stad Aalst en van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 29 april 1993 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij hem de vergunning wordt verleend tot het wijzigen van de bestemming van een vergunde "overdekte autostaanplaats" naar een "autostaanplaats + atelier" aan de Priester Daensstraat te Aalst, op een perceel kadastraal bekend onder 3^{de} afdeling, sectie D, nrs. 835 g, 835 k en 835 p, en anderdeels, vernietiging van voormeld besluit van 29 april 1993 van de bestendige deputatie;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur
T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 7 februari 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 mei 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 november 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Ph. GHYSBRECHT die verschijnt voor de verzoeker, en van Advocaat T. DE SUTTER die loco Advocaat P. TAELEMAN verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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

Overwegende dat verzoeker op 7 januari 1993 een bouwaanvraag heeft ingediend bij het College van burgemeester en schepenen van de stad Aalst strekkende tot het wijzigen van de bestemming van een als "overdekte staanplaats" vergund gebouw tot "overdekte autostaanplaats + atelier" aan de Priester Daensstraat 2-4 te Aalst, op een perceel kadastraal bekend sectie D, nrs. 835 g-k, 835 p; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is gelegen in woongebied; dat het niet is gelegen binnen een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Aalst bij besluit van 25 januari 1993 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat verzoeker beroep heeft ingesteld bij de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen tegen voormeld weigeringsbesluit; dat de bestendige deputatie bij besluit van 29 april 1993 het beroep van verzoeker heeft ingewilligd; dat zowel het College van burgemeester en schepenen van de stad Aalst als de gemachtigde ambtenaar beroep hebben ingesteld bij de bevoegde minister tegen het besluit van 29 april 1993 van de bestendige deputatie; dat de Vlaamse Minister van Openbare

Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het thans bestreden besluit van 5 juli 1994 het beroep heeft ingewilligd en het besluit van de bestendige deputatie van 29 april 1993 heeft vernietigd;

Overwegende dat desnoods ambtshalve dient te worden onderzocht of de gevraagde bestemmingswijziging wel vergunningplichtig is en derhalve of de verwerende partij ratione materiae bevoegd was om de gevraagde vergunning te weigeren;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat verzoeker een vergunning heeft aangevraagd voor het wijzigen van de bestemming van een als "overdekte autostaanplaats" vergund gebouw; dat volgens de bouwplannen, het achterste gedeelte van de autostaanplaats over een diepte van 12 m van de bestaande totale diepte van 32, 83 m wordt bestemd tot atelier; dat verzoeker in het atelier een zelfstandige werkzaamheid in bijberoep zou willen ontwikkelen als schrijnwerker;

Overwegende, wat de vergunningplicht voor een gebruikswijziging betreft, op het ogenblik van het indienen van de aanvraag en op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing artikel 44, § 1, 7., van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw luidde als volgt :

"Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen:
(...)

7. het gebruik van vergunde gebouwen wijzigen, voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse Regering vast te leggen lijst.

De lijst van de vergunningsplichtige gebruikswijzigingen zal opgesteld worden rekening houdend met volgende criteria:

- de bestemmingen van voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplannen, van vastgestelde gewestplannen en van algemene plannen van aanleg tot stand gebracht overeenkomstig artikel 14, derde lid van deze wet;
- de ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving;
- de hoofdfunctie van het gebouw";

dat artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, luidde als volgt :

"Wanneer het gebruik van een vergund gebouw gewijzigd wordt wat de hoofdfunctie betreft, naar een nieuw gebruik, dan wordt deze gebruikswijziging geacht een belangrijke ruimtelijke weerslag te hebben op de onmiddellijke omgeving wanneer het gaat om een gebouw gelegen in een gebied voor

gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, een woongebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied en het nieuwe gebruik bestaat uit een dancing, het opslaan van schroot, autowrakken en afvalprodukten, het te koop of in ruil aanbieden van goederen of diensten binnen een ruimte groter dan driehonderd vierkante meter.

Voor deze gebruikswijzigingen dient voorafgaandelijk een vergunning bekomen te worden krachtens artikel 44, paragraaf 1, punt 7 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gestelde regelen";

Overwegende dat, daargelaten de vraag of het gebruik van het bestaande vergunde gebouw ingevolge het gevraagde wordt gewijzigd wat de hoofdfunctie betreft, de door verzoeker gevraagde "wijziging van de bestemming" van "overdekte autostaanplaats tot overdekte autostaanplaats + atelier" niet kan worden ondergebracht in één van de in het voormeld besluit opgenomen categorieën waarvoor voorafgaandelijk een vergunning dient te worden verkregen; dat de door verzoeker aangevraagde gebruikswijziging bijgevolg niet vergunningplichtig was; dat hieruit volgt dat het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg en de overheden in beroep met inbegrip van de minister ratione materiae niet bevoegd waren om zich over de vergunningaanvraag uit te spreken; dat het in de gegeven omstandigheden omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer past dat het bestreden besluit wordt vernietigd;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 5 juli 1994 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, houdende eensdeels, inwilliging van het beroep van het College van burgemeester en schepenen van de stad Aalst en van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 29 april 1993 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Antoon BEERENS de vergunning wordt verleend tot het wijzigen van de bestemming van een vergunde "overdekte autostaanplaats" naar een "autostaanplaats + atelier" aan de Priester Daensstraat te Aalst, op een perceel kadastraal bekend, onder 3^{de} afdeling, sectie D, nrs. 835 g, 835 k en 835 p, en anderdeels, vernietiging van voormeld besluit van 29 april 1993 van de bestendige deputatie.

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 negen maart 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.