

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 169.045 van 16 maart 2007
in de zaak A. 54.859/X-9448.**

In zake : 1. Stephan SOMERS,
 2. Ann HENDRICKX,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat C. Coen,
 kantoor houdende te Antwerpen,
 Mechelsesteenweg 210 A

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
advocaat H. Sebreghs,
kantoor houdende te Antwerpen,
Mechelsesteenweg 33.

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

Gezien het verzoekschrift dat Stephan Somers en Ann Hendrickx op 29 november 1993 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 3 september 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij hun de vergunning geweigerd wordt tot het uitvoeren van verbouwingswerken aan een bijgebouw te Lier, Bloemenhof 3, kadastraal gekend sectie A, nrs. 60 b en 62 d;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgesteld door eerste auditeur F. De Buel;

Gelet op de beschikking van 5 april 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gelet op de beschikking van 8 september 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 oktober 2006;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. Deridder, die loco advocaat Chr. Coen verschijnt voor verzoekers, en van advocaat H. Sebreghts, die 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,

WIJST NA BERAAD HET VOLGENDE ARREST :

De voornaamste feitelijke gegevens

1. Verzoekers zijn eigenaar van een perceel te Lier, Bloemenhof 3. In een proces-verbaal van 15 december 1986 stelt de stedelijke politie van Lier vast dat op het perceel een houten gebouw zonder vergunning is opgetrokken door BVBA Capo, huurster van verzoekers. De gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier vragen, in het kader van hun vordering krachtens artikel 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, de uitvoering van aanpassingswerken.

Op 28 mei 1990 vragen verzoekers een vergunning voor het uitvoeren van aanpassingswerken. De gemachtigde ambtenaar adviseert ongunstig: “gelet op de industriële activiteit. Het wederrechtelijk opgericht houten bijgebouw dient gesloopt te worden”. Dienvolgens weigert het college de vergunning op 12 november 1990.

De bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen verwerpt op 10 september 1992 het beroep van verzoekers tegen de weigering. Ook het beroep tegen de beslissing van de bestendige deputatie wordt verworpen, bij besluit van 3 september 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken,

Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden. De minister motiveert onder meer :

“Overwegende dat bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid vooreerst rekening dient gehouden met de bepalingen van het decreet dd. 23 juni 1993, houdende wijziging van artikel 79 van de aangevulde en gewijzigde wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening; dat blijkens deze bepalingen van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan slechts mag worden afgeweken voor het verbouwen van een bestaand vergund gebouw op dezelfde plaats en dat deze verbouwing noch een oppervlaktevermeerdering, noch een volumevermeerdering mag inhouden; dat uit bovengenoemde omschrijving van het projekt is gebleken dat niet alleen een verbouwing doch ook een uitbreiding werd doorgevoerd, zodat aan bovengenoemde voorwaarde niet is voldaan; dat daarenboven op 8 april 1991 door het Bestuur voor Landinrichting, Dienst Ordening Platteland, een ongunstig advies werd uitgebracht; dat hieruit niet alleen blijkt dat deze uitbreiding werd doorgevoerd in een homogeen, agrarisch gebied, doch dat tevens deze verbouwing dienstig is voor een industriële bedrijvigheid in functie van een schrijnwerkerij; dat dit eveneens blijkt uit het op 15 december 1986 opgestelde proces-verbaal; dat om alle bovengenoemde redenen dient gesteld dat de gevraagde regularisatie de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan aanvaard worden; dat aldus het beroep van de partikulier niet in aanmerking komt voor inwilliging”.

De ontvankelijkheid van het beroep

2. Volgens verwerende partij, in een schrijven van 5 oktober 2006, rijst de vraag “of de verzoekende partij rekening houdend met de volgens haar ten aanzien van haar aanspraken op stedenbouwkundige vergunning in zeer gunstige zin gewijzigde juridische omstandigheden nog wel een actueel nuttig belang behouden heeft bij haar beroep tot nietigverklaring”.

Het antwoord op de vraag is zonder relevantie voor de oplossing van het geschil. Zoals hierna zal blijken is het beroep alleszins ongegrond en moet het dus hoe dan ook worden verworpen.

De grond van de zaak

3.1. Een *eerste middel* is afgeleid uit de “schending van het decreet dd. 23 juni 1993, artikel 2 van het Burgerlijk Wetboek, van het beginsel van niet-retroactiviteit van de wet, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, de rechten van de verdediging en artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen”. Toegelicht wordt, in essentie, dat de bestreden beslissing steunt op de bepalingen van het decreet van

23 juni 1993, dat het decreet slechts werd uitgevaardigd in de loop van de beroepsprocedure, dat er geen retroactieve werking mag worden aan toegekend, dat de situatie van verzoekers niet werd beoordeeld op het ogenblik van het indienen van de bouwaanvraag maar op het ogenblik waarop de minister zijn besluit nam, dat indien de minister van oordeel was dat het nieuwe decreet te dezen van toepassing kon zijn, hij verzoekers daarvan had moeten in kennis stellen en hun in de mogelijkheid had moeten stellen om zich terzake te verdedigen.

3.2. De overheid is er in principe toe verplicht te beslissen volgens het alsdan geldende recht. Aldus is de vergunningverlenende overheid die uitspraak doet over een bouwaanvraag niet gebonden door de reglementering die van toepassing is op de datum van de aanvraag, maar is zij integendeel ertoe gehouden de reglementering toe te passen die van toepassing is op het ogenblik dat zij over de aanvraag uitspraak doet.

Verwerende partij had te dezen geen keuze. Zij mocht op 3 september 1993 niet “de bepalingen van het decreet dd. 23 juni 1993, houdende wijziging van artikel 79 van de aangevulde en gewijzigde wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening” voorbijzien. In zoverre verzoekers te kennen geven dat zij tenminste in de gelegenheid moesten zijn gesteld om zich daartegen te verdedigen, wordt in het auditorsverslag terecht opgemerkt dat zij “althans in dit middel, niet aangeven, laat staan aannemelijk maken, welk nut, in die omstandigheden, het opnieuw horen hen had of zou kunnen hebben bijgebracht”. Verzoekers geven die verduidelijking overigens evenmin in de laatste memorie.

In die memorie trachten ze wel nog het besproken middel een nieuwe wending te geven. Waar het aanvankelijk heette dat verzoekers er mochten op vertrouwen “dat hun situatie beoordeeld wordt op het ogenblik van de aanvraag”, heet het in de laatste memorie “dat zij er mochten op vertrouwen dat een overheid binnen een redelijke termijn een beslissing zal treffen”. Deze nieuwe wettigheidskritiek, die niet de openbare orde raakt en ook al in het inleidend verzoekschrift kon worden geformuleerd, is evenwel laattijdig.

Het middel wordt verworpen.

4.1. In een *tweede middel* wordt de schending aangevoerd “van artikel 44 §1, 7/ van de Wet van 29 maart 1962 op de ruimtelijke ordening en de

stedebouw, ingevoerd bij het decreet van 28 juni 1984 en van art. 3 van de wet van 29 juli 1991”. Verzoekers zetten uiteen dat het aangevochten besluit vaststelt dat in het gebouw een industriële activiteit wordt uitgeoefend, maar geen rekening houdt met de invoering van artikel 44, § 1, 7/, van de wet van 29 maart 1962, dat uit die bepaling kan worden afgeleid “dat het gebruik zelf of de wijziging van het gebruik van een gebouw in strijd met de bestemming van het gewestplan vóór 10 september 1984, datum van inwerkingtreding van genoemd besluit, gelegitimeerd wordt”, dat het gebruik als schrijnwerkerij reeds dateert van vóór september 1984. Verzoekers wijzen er bovendien op dat de wet van 29 maart 1962 nergens bepaalt dat de toekenning of weigering van een bouwvergunning gegrond kan zijn op het effectieve gebruik dat van het gebouw wordt gemaakt, dat het recht tot oprichting van een constructie niet verward mag worden met het recht om op enigerlei wijze van de constructie gebruik te maken, en dat het bestreden besluit een voorwaarde heeft opgelegd die niet door de wet van 29 maart 1962 gesteld wordt.

4.2. Overeenkomstig artikel 44, § 1, 7/, eerste lid, van de meer vermelde wet van 29 maart 1962, zoals gewijzigd bij decreet van 28 juni 1984, mag niemand zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen het gebruik van vergunde gebouwen wijzigen, voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst. Gelet op artikel 3 van het besluit van 17 juli 1984 van de Vlaamse regering houdende het vergunningplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, is onder meer vergunningplichtig: de wijziging van het gebruik van een vergund gebouw wat de hoofdfunctie betreft, naar een nieuw gebruik, wanneer het gebouw gelegen is in een agrarisch gebied en het nieuwe gebruik bestaat uit een ander dan een agrarisch gebruik.

Voormelde bepalingen betreffen dus alleen de gebruikswijziging van vergunde gebouwen. Het gebouw waarvoor de bestreden beslissing de vergunning weigert, daarentegen, is niet vergund. Het doet dan ook niet ter zake of, zoals verzoekers betogen, de industriële activiteit in het gebouw er al van vóór de inwerkingtreding van het decreet van 28 juni 1984 in plaats heeft. Met de verwerende partij moet immers worden aangenomen dat in geval van de regularisatie van een nooit eerder vergund gebouw “niet de regels inzake de vergunning van een gebruikswijziging van toepassing [zijn], maar deze inzake het afleveren van een vergunning voor een bestaand maar nog niet vergund gebouw”.

Tot de regels die wél van toepassing waren, behoort -aangezien het te vergunnen gebouw in een bij gewestplan vastgesteld agrarisch gebied ligt- artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Deze bepaling wijst uit dat, anders dan verzoekers menen, de bestemming en het gebruik van de bouwwerken in een agrarisch gebied wel degelijk bepalend zijn voor de vergunbaarheid van de constructies. Ten onrechte, dan ook, ontzeggen verzoekers aan verwerende partij dat zij bij het nemen van de bestreden beslissing in aanmerking mocht nemen dat de te regulariseren verbouwing “dienstig is voor een industriële bedrijvigheid in functie van een schrijnwerkerij”, weze het niet door verzoekster zelf, maar door haar huurster.

Het middel is ongegrond.

5.1. In een *derde middel* doen verzoekers de schending gelden “van het beginsel *patere legem quam ipse fecisti*, van het vertrouwensbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en [...] van artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen”. Verzoekers lichten, samengevat, nader toe dat de overheid een houding aannam die volledig afwijkt van het standpunt dat zij in 1988 heeft ingenomen en dat de bestreden beslissing geen antwoord bevat op hun bezwaar terzake.

5.2. In het auditorsverslag wordt voorgesteld het middel te verwerpen. Eensdeels wordt aangenomen dat het college van burgemeester en schepenen in 1988 “niet tevens [heeft] ingestemd met het gebruik dat door verzoekers of hun huurster van het betrokken gebouw werd gemaakt” en dat het overigens evenmin kon weten “of, op het ogenblik dat zij had te oordelen over de door verzoekers ingediende regularisatieaanvraag, de aard en het gebruik van dit bijgebouw nog steeds hetzelfde waren”. Anderdeels wordt verantwoord dat in de bestreden beslissing niet alle in het beroep aangevoerde argumenten moeten worden beantwoord, maar dat het volstaat dat wordt aangegeven, zoals te dezen het geval is, op welke, met de plaatselijke aanleg verband houdende, redenen zij gesteund is.

Deze zienswijze wordt bijgevalen, des te meer aangezien verzoekers er in de laatste memorie alleen tegen inbrengen dat de auditeur uit het oog verliest “dat de bestemmingswijziging zonder vergunning rechtsgeldig tot stand

was gekomen daar deze bestemmingswijziging dateert van voor de inwerkingtreding van het decreet van 28 juni 1984 en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juni 1984” - welke argumentatie, zoals gezien, reeds bij de bespreking van het tweede middel als ongegrond is afgewezen.

Ook het derde middel wordt verworpen.

**OM DIE REDENEN
BESLUIT DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van verzoekers, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien maart 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter,
		staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

J. BOVIN.