

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.943 van 15 mei 2008
in de zaak A. 119.054/X-10.899.**

In zake : 1. Raf DE SCHEPPER,
 2. Svanhild NUYTTEN,
 wonende te 2840 RUMST,
 Nijverheidstraat 19A

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat W. SLOSSE,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Brusselstraat 59.

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 Raf DE SCHEPPER en Svanhild NUYTTEN op 2 april 2002 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 30 januari 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep tegen de beslissing van 26 augustus 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een bestaand magazijn, kantoorruimte en appartement aan de Nijverheidstraat 19 te Rumst, kadastraal bekend sectie D, nr. 24/n;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 2 juni 2005 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;

Gelet op de beschikking van 22 mei 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 juni 2007, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de openbare terechtzitting van 28 september 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van de eerste verzoeker, en van advocaat F. DE BRUYNE, die loco advocaat W. SLOSSE 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 19 februari 1999 dient de vennootschap naar Bulgaars recht “TZVETKOVA EOOD” (hierna EOOD genoemd), een bouwaanvraag in, die de regularisatie beoogt van een “rijwoning-half-open bebouwing, van een magazijn + studio + appartement”, gelegen te Rumst, Nijverheidstraat 19A.

1.2. Op 18 februari 1999 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit.

1.3. Op 1 maart 1999 weigert het college van burgemeester en schepenen de vergunning te verlenen.

1.4. Op 22 maart 1999 tekent EOOD beroep aan tegen voornoemd weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

1.5. Op 26 augustus 1999 wordt het beroep verworpen door de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen en wordt de vergunning geweigerd.

1.6. Op 5 oktober 1999 tekent EOOD beroep aan tegen voornoemd weigeringsbesluit van de bestendige deputatie bij de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening.

1.7. Op 11 februari 2000 schrijven de raadsliden van EOOD naar de verwerende partij ondermeer wat volgt:

“(…) anderzijds meld ik U geraadpleegd te zijn door de heren P. Quirynen en R. De Schepper die het bewuste pand gedeeltelijk aankochten van de firma EOOD en uiteraard wel de ingeleide regularisatieprocedure wensen verder te zetten, ook indien EOOD rechtsgeldig zou ter kennis brengen om zelf de procedure te stoppen.
(…)”.

1.8. Op 30 januari 2002 verwerpt de minister het beroep.

2. Beoordeling

2.1. Uit de plannen en de foto's gevoegd bij de bouwaanvraag blijkt dat de oorspronkelijke gebouwen, zijnde een hoofdgebouw en een magazijn die in bouwvallige staat verkeerden, werden afgebroken en dat een nieuwbouw werd opgetrokken, bestaande uit een studio op het gelijkvloers en een appartement op de eerste verdieping met een ruim terras. Het magazijn werd vervangen door een blinde muur met omvangrijke schuifpoorten, waar achter zich een berging en twee grote magazijnen tot op de achterste perceelsgrens bevinden.

2.2. Het bestreden besluit stelt:

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van de verbouwing van een bestaande schuur en berging tot magazijn, studio en appartement; dat in feite de bestaande gebouwen volledig werden afgebroken, waarna op dezelfde plaats de nieuwe constructie werd opgebouwd; dat al deze werken reeds werden uitgevoerd; dat hieromtrent op 26 februari 1997 proces-verbaal werd opgesteld; dat de voorliggende plannen op het gelijkvloers vooraan een studio aanduiden tot op een diepte van ongeveer 13 meter, met daarachter een berging en twee grote magazijnen tot op de achterste perceelsgrens; dat op de eerste verdieping een appartement werd gerealiseerd dat zich volledig boven de studio onderaan plus over nog ongeveer 8 meter boven het magazijn situeert; dat verder het volledige dak van de magazijnen wordt gebruikt als dakterras bij dit appartement; dat op de hoorzitting is gebleken dat inmiddels de studio wordt gebruikt als kantoorruimte en samen met het bovengelegen appartement is verkocht; dat bijgevolg ten opzichte van de aanvraag zich reeds een vergunningsplichtige wijziging (wijziging van het

aantal woongelegenheden) heeft voorgedaan; dat in die zin de voorliggende plannen onjuist en dus onvolledig zijn”.

2.3. De verzoekers betwisten in hun vierde middel wel het vergunningsplichtig zijn van de bedoelde wijzigingen, doch tonen niet aan dat de voorliggende plannen de facto onjuist en onvolledig waren. Zij kunnen zich niet met goed gevolg er op beroepen dat zij tijdens een hoorzitting in graad van beroep “hebben aangeboden om alle gegevens en plannen over te maken die betrekking hebben op het gedeelte appartement en kantoorruimte”. De plannen moeten immers, zeker wanneer het een regularisatieaanvraag betreft, correct bij de initiële aanvraag zijn gevoegd, opdat de daartoe in eerste aanleg bevoegde overheid, het college van burgemeester en schepenen, zich met kennis van zaken kan uitspreken over die aanvraag. In tegenstelling tot wat de verzoekers voorhouden is de omvorming van een woongelegenheid tot kantoorruimte wel degelijk essentieel.

Bijgevolg is de vaststelling in het bestreden besluit dat de voorliggende plannen onjuist en onvolledig zijn, correct. Hieruit volgt dat de verwerende partij niet anders vermocht dan het beroep van de verzoekende partijen af te wijzen. Deze vaststelling volstaat om de weigering te rechtvaardigen.

De overige middelen zijn niet gericht tegen deze vaststelling.

Het beroep is niet ontvankelijk.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vijftien mei 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.