

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.984 van 1 juli 2009
in de zaak A. 79.699/X-8324.**

In zake : Franck DE BRAUWER,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat A. NAVASARTIAN,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Franklin Rooseveltlaan 156

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
 dat woonplaats kiest bij
 advocaat M. VAN BEVER,
 kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
 Pastoor Woutersstraat 32/7,
2. de gemeente OVERIJSE,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat R. MARTENS,
 kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
 Louizalaan 106.

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

Gezien het verzoekschrift dat Franck DE BRAUWER op 5 augustus 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 9 juni 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse tegen het besluit van 28 oktober 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan de verzoeker de bouwvergunning gedeeltelijk wordt verleend voor het regulariseren van 3 loodsen te Overijse, Brusselsesteenweg, kadastraal bekend sectie B, nr. 379/L, en anderdeels, de vernietiging van het voormelde besluit van 28 oktober 1997;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 3 maart 2003 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 memorie van de eerste en de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 5 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 juni 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. PEERENBOOM, die loco advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat P. CALLEBAUT, die loco advocaat R. MARTENS verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het andersluidend 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoeker dient op 1 maart 1993 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een bouwaanvraag in strekkende tot de regularisatie van drie loodsen, die worden aangewend als atelier en als opslagplaats voor meubelen en voor papier en archieven. In het aanvraagformulier vermeldt de verzoeker dat hij eigenaar is van het perceel aan de Brusselsesteenweg 330 te Overijse waar de aangevraagde loodsen zonder voorafgaandelijke vergunning werden opgericht.

1.2. Op 10 mei 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijk gunstig preadvies over de aanvraag. Als voorwaarde wordt gesteld dat vier andere aanwezige loodsen voorafgaandelijk worden

afgebroken, om plaats te maken voor een buffer met een breedte van 25 meter aan de achterzijde van het perceel en van 10 meter aan de zijdelingse perceelsgrens.

1.3. Op 29 november 1993 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit over de aanvraag, wegens de gedeeltelijke ligging in de bufferzone volgens het gewestplan:

“Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (K.B. 7 maart 1977) zijn de constructies K en L ten dele gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en ten dele in de bufferzone. De regularisatie van de 3 loodsen K, L en M kan omwille van de bestemming niet overwogen worden welke in strijd is met de bepalingen van artikel 14.4.5 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen”.

1.4. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse weigert, met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, de vergunning bij besluit van 10 januari 1994.

1.5. Op 28 oktober 1997 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, wat de twee binnen de k.m.o.-zone gesitueerde loodsen betreft, het administratief beroep in van de verzoeker waarin hij onder meer betoogt dat twee loodsen gelegen zijn “op de rand van de ambachtelijke zone” en “één in de bufferzone”. De bestendige deputatie verwerpt het beroep voor de derde, in de bufferzone gelegen loods.

1.6. Met een besluit van 8 december 1997 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse tegen dit besluit beroep aan te tekenen bij de bevoegde Vlaamse minister, en daartoe een raadsman aan te stellen.

Middels een aangetekend schrijven van 12 december 1997 dient de aangestelde raadsman het beroep namens de gemeente in, met bijvoeging van het aanstellingsbesluit van het schepencollege.

1.7. Op 26 februari 1998 vindt op de diensten van de administratie van de minister een hoorzitting plaats, waar een vertegenwoordiger van de verzoeker en de raadsman van de gemeente hun respectievelijke standpunten vertolken.

Middels het bestreden besluit van 9 juni 1998 willigt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het door het schepencollege ingestelde beroep in.

De motieven van het ministerieel besluit luiden als volgt:

“Overwegende dat de aanvraag de regularisatie beoogt van drie loodsen; dat de constructie K dienstig is als klein atelier en 10.80 m bij 15 m meet, opgetrokken in metalen golfplaten; dat de constructie L onder de vorm van een boogloods met golfplaatbekleding 15.05 m bij 27.20 m meet en dienstig is voor de opslag van meubelen; dat beide constructies opgericht werden op circa 1 m achter een bestaande loods; dat de constructie L, 15.50 m bij 28.80 m groot en ingeplant op 1.02 m achter voornoemde constructies, gebruikt wordt als opslagplaats voor archieven; dat alle voornoemde constructies bereikbaar zijn via bitumineus- en betonverharde wegenis langs voorliggende gebouwen, palende aan de Brusselse steenweg;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een gebied voor ambachtelijke, kleine en middelgrote ondernemingen én in een bufferzone; dat overeenkomstig artikel 8 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen mede bestemd zijn voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard; dat de bufferzones overeenkomstig artikel 14.4.5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen-in hun huidige staat dienen bewaard te worden of als groene ruimte dienen ingericht om te dienen als overgangsgebieden tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse in hoger beroep is gekomen omdat de drie loodsen zouden gelegen zijn binnen de op het gewestplan aangeduide bufferzone, omdat de omvang van de loodsen en het totaal aantal (al dan niet vergunde) loodsen die op het terrein werden opgetrokken niet verenigbaar zijn met de ambachtelijke bestemming van het gebied en de goede ruimtelijke ordening schaden;

Overwegende dat op 21 januari 1993 proces-verbaal werd opgesteld betreffende de wederrechtelijke oprichting van voornoemde loodsen; dat het verslag van een plaatsbezoek op 2 december 1997 op het terrein van de aanvrager het volgende stelt:

«Op het terrein bevinden zich negen loodsen, verschillend in materiaaluitvoering, vorm en grootte. De meeste loodsen zijn in zeer slechte staat. Naast loods H werden 7 vaste containers geplaatst, 3 vóór loods G en 4 aan de andere zijde van loods H.

Op het terrein achter loodsen G, H en M, afgesloten van de rest van het terrein door een draadafsluiting en met een toegang tot loods K bevinden zich talrijke auto- en vrachtwagenwrakken, schroot, opslagtanks, auto-onderdelen en grote hoeveelheden al dan niet verwerkt groenafval. Er zijn duidelijke sporen van garage-activiteiten (spuiten van bestelwagens, verwerking van auto-onderdelen, ontmanteling van voertuigen,...) en van verwerking van groenafval.

Het terrein werd genivelleerd tot tegen de perceelsgrenzen. In de steile taluds bevinden zich autowrakken en grote hoeveelheden afval.»

Overwegende dat bij ontstentenis van een goedgekeurd plan van aanleg het de vergunningverlenende overheid toekomt te oordelen of het verlenen van de gevraagde vergunning aan de eisen van een degelijke plaatselijke aanleg voldoet;

Overwegende dat de omgevende percelen in het kmo-gebied duiden op een relatief beperktere perceelsbezetting, met zijdelingse bouwvrije stroken en respectabele tussenafstanden tussen de gebouwen; dat het deel van het perceel met kadastrummer 3791 dat gelegen is binnen dit kmo-gebied veel kleiner is dan de voorliggende en aanpalende percelen; dat de bouwdensiteit op dit bebouwbare deel veel hoger is dan de overheersend duidelijk beperktere bebouwde percelen in deze zijde van het kmo-gebied; dat bovendien door de verschillende vormentalen en gevelmaterialen aangaande kwetsieuzige gebouwen een allesbehalve coherent geheel wordt nagestreefd; dat het geheel esthetisch zeer wanordelijk oogt; dat niet kan gesteld worden dat deze gebouwen deel uitmaken van een planmatige uitbouw van betrokken bedrijfsterrein;

Overwegende dat nergens uit de stukken van het dossier blijkt of appellant in het bezit is van de vereiste milieuvergunningen voor voornoemde activiteiten; dat uit het advies van de gemachtigde ambtenaar in 1993 betreffende de heropricting van een loods op betreffend perceel blijkt dat meerdere constructies wederrechtelijk opgetrokken werden in deze bufferzone; dat de gemachtigde ambtenaar toen stelde dat de aantasting van de bufferzone door illegale bouwwerken de verdere uitbreiding van het bedrijf in de bufferzone niet kan rechtvaardigen (ref 235/AB/22994/93); dat heden echter de regularisatie beoogt wordt voor een beperkt deel van deze constructies;

Overwegende dat het gedetailleerd stedenbouwkundig-technisch onderzoek van de plannen duidt op de situering van de loodsen K en L binnen het kmo-gebied; dat de loods M evenwel gelegen is binnen de begrenzing van de op het gewestplan aangeduide bufferzone; dat de loods M bijgevolg strijdt met de planologische bestemming van het gewestplan, vermeld in voornoemd artikel 14.4.5. van het koninklijk besluit van 28 december 1972; dat de gewestplannen verordenende kracht bezitten en bindend zijn zowel voor de particulier als de vergunningverlenende overheid; dat van een dergelijk plan alleen mag worden afgeweken in de gevallen en in de vormen bepaald door de wet; dat op betreffende aanvraag geen afwijkings- of uitzonderingsbepaling toepassing kan vinden;

Overwegende dat de aanvraag om voornoemde redenen de goede ruimtelijke ordening van de plaats in het gedrang brengt zodat geen vergunning kan verleend worden; dat het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse dient te worden ingewilligd”.

2. Ontvankelijkheid

2.1. De tweede verwerende partij betoogt dat “de vordering tot vernietiging (...) kennelijk onontvankelijk is” omdat enerzijds de verzoeker “sedert juli 1997 (...) geen eigenaar meer” is van het onroerend goed en anderzijds het belang van de verzoeker “niet geoorloofd (is) want onwettig” wat wordt afgeleid uit de stelling “dat de beoogde regularisatie van de drie loodsen (...) een einde (beoogt) te stellen van een onwettige toestand”.

2.2. De verzoeker repliceert dat “de goederen werden (...) ingebracht in het NV Invest Verachttert, waarvan hij de hoofdaandeelhouder is” waaruit hij een “legitiem belang” afleidt.

2.3. De verzoeker heeft het onroerend goed overgedragen. Hij heeft bijgevolg niet langer de vereiste hoedanigheid. De exceptie is gegrond.
Het beroep is onontvankelijk.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op een juli 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.