

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.533 van 15 januari 2010
in de zaak A. 83.877/X-8915.**

In zake: de n.v. MERCATOR DEVELOPMENT COMPANY
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Geert Ampe
kantoor houdend te 8400 OOSTENDE
Kerkstraat 8/1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 OOSTENDE
Archimedesstraat 7
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de stad OOSTENDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Roelandts
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 april 1999, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 22 januari 1999 van de Minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van de beslissing van 26 juni 1998 van de gemeenteraad van de stad Oostende waarbij een bouwverordening betreffende de bouwwerken wordt vastgesteld, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 maart 1999.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 83.961 van 8 december 1999 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Luc Vermeire heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend. De tweede verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 oktober 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Soete, die loco advocaat Geert Ampe verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Clive Rommelaere, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Hendrik Schoukens, die loco advocaat Bert Roelandts verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Luc Vermeire heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 26 juni 1998 neemt de gemeenteraad van Oostende een ontwerp van stedelijke verordening op de bouwwerken en politieverordening betreffende het onderhoud van gebouwen, het voorkomen van hinder en de instandhouding van een leefbare omgeving aan. Dit gebeurt wat betreft de

bouwverordening gevormd door de artikelen 1 tot en met 74, 79, 81 tot en met 97, 99 en 103, overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 60 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), en overeenkomstig de toentertijd geldende artikelen 119 en 135, § 2 van de Nieuwe Gemeentewet wat betreft de politieverordening gevormd door de artikelen 75 tot en met 78, 80, 98, 100 tot en met 102 en 104.

3.2. Blijkens de toelichting en voornamelijk blijkens het aldaar door de bevoegde schepen geciteerde verslag van de Verenigde Commissies wordt hierdoor de vigerende stedelijke verordening op de bouwwerken van 1949, die herhaaldelijk gewijzigd is, geactualiseerd ten einde de voorschriften daarvan aan te passen om in te spelen op de meer gedetailleerde voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, waar nodig volledig herschreven om tegemoet te komen aan de nieuwe ontwikkelingen en technieken, en worden bijkomende voorschriften ingevuld inzake de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een handicap, brandbeveiliging, parkeerplaatsen, fietsenbergsplaatsen en reclameconstructies.

Het deel stedelijke verordening op de bouwwerken bevat, luidens dit verslag, voorschriften betreffende de inplanting, het volume en het uiterlijk van de bouwwerken, algemene en bijzondere voorschriften voor het bouwen van woningen en andere gebouwen, de brandbeveiliging van eengezinswoningen, de parkeerruimte bij gebouwen voor auto's en de mogelijkheid voor het stallen van fietsen, de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een handicap en voorschriften inzake uithangborden en reclameconstructies. Er zijn geen brandbeveiligingsvoorschriften opgenomen voor middelhoge en hoge gebouwen omdat deze zijn opgenomen in bestaande federale normen die voor alle dergelijke op te richten gebouwen gelden en omdat die regelmatig worden aangepast.

Het deel politieverordening betreffende het onderhoud van gebouwen, het voorkomen van hinder en de instandhouding van een leefbare omgeving bevat volgens dit verslag voorschriften inzake het onderhoud en het beheer van privé-eigendommen, zelfs bij leegstand, het afsluiten van onbebouwde en braakliggende gronden, minimummaatregelen bij slopingswerken, enz.

3.3. Volgens artikel 1 van deze stedelijke verordening op de bouwwerken heeft deze bouwverordening als hoofdbedoeling een minimale woonkwaliteit te garanderen in zoverre die samenhangt met een bouwactiviteit (nieuwbouw en verbouwing) waarbij aanvullend, bij wijze van politiereglement een aantal verplichtingen of verbodsbepalingen worden ingevoerd ten aanzien van eigenaars van gebouwen of gronden. Volgens dit artikel 1 staan twee invalshoeken

daarbij centraal : enerzijds de woonkwaliteit sensu stricto die betrekking heeft op aspecten als veiligheid, stabiliteit, hygiëne, comfort en leefbaarheid en waaruit voorschriften volgen die aan bouwwerken een aantal technische minima opleggen en anderzijds de kwaliteit van de woonomgeving die betrekking heeft op aspecten zoals rust, bezonning, privacy, bereikbaarheid en harmonie van het straatbeeld waaruit voorschriften volgen die aan bouwwerken bepaalde stedenbouwkundige randvoorwaarden opleggen. Artikel 2 bepaalt het toepassingsgebied van de verordening - ondermeer het oprichten, uitbreiden, wijzigen en verbeteren van bouwwerken of vaste inrichtingen. Die voorschriften zijn volgens artikel 3 complementair aan “andere reglementeringen of documenten met verordenende kracht” zodat deze enkel gelden indien ze niet strijdig zijn met de voorschriften van plannen van aanleg en een verordening of norm van hogere orde geen of minder strenge voorschriften bevat over het zelfde onderwerp. Artikel 4 regelt de afwijkingen terwijl de artikelen 5 tot 8 de begrippen “woning”, “netto-oppervlakte”, “bruto-oppervlakte” en “woonvertrekken” omschrijven.

Hoofdstuk II (de artikelen 9-16) bevat voorschriften betreffende de inplanting, het volume en het uiterlijk van de bouwwerken, waaronder minimumafstanden tot de perceelgrenzen en rooilijn, maximumhoogte, bouwvrije stroken, minimumbreedte van de bouwpercelen, aangepastheid van het uiterlijk aan het straatbeeld en voorschriften inzake toegang en garagetoegang. Hoofdstuk III (de artikelen 17-34) bevat algemene voorschriften betreffende bouwwerken inzake rooilijn, diepte van de voorgevelmuren, dikte van de gemene muren, uitsprongen, inhoud van de bouwaanvraag, trottoirs, drempels, toegang tot kelders, beerputten, rioleringen en afvoer, toiletten en hemelwaterputten. Hoofdstuk IV (de artikelen 35-54) bevat bijzondere voorschriften voor het bouwen van woningen inzake de aanwezigheid van woonvertrekken, badkamer en toilet en de minimale uitrusting, lokaal voor kindervagens, kelders, oppervlakte- en hoogtenormen, ramen en daglicht, afvalwaterafvoer, verlichting en drinkwater, hal, trappen en lift, en ventilatie. Hoofdstuk V (de artikelen 55-57) bevat bijzondere voorschriften voor sommige gebouwen andere dan woningen inzake oppervlakte en hoogte, toiletten en daglicht. Hoofdstuk VI (de artikelen 58-63) betreft de brandbeveiliging van eengezinswoningen. Hoofdstuk VII (de artikelen 64-68) bevat voorschriften inzake parkeerruimte bij gebouwen (wagens en fietsenstalling). Hoofdstuk VIII (de artikelen 69-74) bevat voor (bepaalde) gebouwen waaronder voor het publiek toegankelijke gebouwen en gemeenschappelijke delen van meergezinswoningen met vijf of meer woongelegenheden bijzondere voorschriften met het oog op de toegankelijkheid voor personen met een handicap. Artikel 79 (van hoofdstuk IX) verbiedt de uitvoering van slopings- en of bouwwerken in bepaalde delen van de

stad in juli en augustus en voor slopingswerken soms zelfs vanaf 1 juni. De artikelen 81 tot en met 97 en 99 (van hoofdstuk X) betreffen de uithangborden en reclameconstructies. Artikel 103 is de strafbepaling.

3.4. Artikel 2 van het voormelde gemeenteraadsbesluit bepaalt, overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 61 van het gecoördineerde decreet, dat de beslissing tot aanneming van de stedelijke verordening op de bouwwerken onderworpen wordt aan het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen en aan de goedkeuring van de Vlaamse regering.

Artikel 4 van dit gemeenteraadsbesluit bepaalt dat zodra de stedelijke verordening op de bouwwerken “kracht van uitwerking” heeft verkregen, de bestaande stedelijke verordening op de bouwwerken van 18 maart 1949 wordt opgeheven. Luidens de artikelen 5 en 6 wordt de stedelijke verordening op de bouwwerken, na goedkeuring door de Vlaamse regering, bekendgemaakt door aanplakking overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 112 van de Nieuwe Gemeentewet en wordt zij van kracht vijf dagen volgend op de dag van de bekendmaking van het aanplakbiljet.

3.5. Bij brief van 14 juli 1998 maakt de tweede verwerende partij deze verordening ter goedkeuring over aan de eerste verwerende partij, de Vlaamse regering, via de afdeling Ruimtelijke Planning van de administratie ROHM. Tegelijk wordt gemeld dat de nodige exemplaren voor advies aan de bestendige deputatie werden overgemaakt.

3.6. Verwijzend naar het gunstig advies van de directie MIRONA en het verslag van gedeputeerde Durnez, geeft de bestendige deputatie op 22 oktober 1998 een gunstig advies. Dit wordt, bij brief van 27 oktober 1998, medegedeeld aan de eerste verwerende partij.

3.7. In een nota voor de bevoegde Vlaamse minister van 21 december 1998 maakt het bestuur dit dossier ter goedkeuring aan de Vlaamse minister over met een gunstig advies: “Na administratief onderzoek is gebleken dat het ontwerp geen aanleiding geeft tot bepaalde opmerkingen, zodat de verordening voor goedkeuring in aanmerking komt”.

3.8. Met het bestreden besluit van 22 januari 1999 wordt deze goedkeuring gegeven.

Het goedkeuringsbesluit wordt bij uittreksel bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 maart 1999.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. De verzoekende partij betoogt dat zij door het bestreden besluit “in haar mogelijkheden als bouwpromotor bijzonder ernstig wordt getroffen”, zij “actief (is) op het vlak van de bouwpromotie”, “een bijzonder belangrijk deel van de activiteit bestaat in het bouwen van vakantieflats”, zij “eigenaar (is) van een bijzonder grillig perceel bouwgrond, gelegen langsheen de Verenigde Natiënlaan te Oostende” waarop zij “(a)l geruime tijd trachtte (...) een economisch bouwproject te realiseren” en waarvoor zij “(t)hans (...) een bijzonder gedurfd en esthetisch project ontworpen” heeft, meer bepaald de bouw van een appartementsgebouw met 55 wooneenheden en een parking waarvoor zij een stedenbouwkundig attest nr. 2 heeft aangevraagd.

5. De eerste en tweede verwerende partij laten gelden dat de verzoekende partij “hoogstens belang (kan) doen gelden bij de nietigverklaring van (...) de (...) artikelen 35, 38, 47, 48, 65, 66, 67, 68 en 70” van de bouwverordening betreffende de bouwwerken.

6. De verzoekende partij antwoordt dat door het feit dat zij bouwpromotor is en bewijst dat zij actief is in Oostende, het “geen betoog (behoeft) dat het belang van verzoekster verder gaat dan de artikelen 35, 38, 47, 48, 65, 66, 67, 68 en 70 van de Stedelijke Bouwverordening van 26 juni 1998” en “dat zij in tegendeel ten volle belang heeft bij de nietigverklaring van het bestreden besluit voor zover het goedkeuring toekent aan de volle bouwverordening”.

7. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest nr. 2 voor “nieuwbouw van appartementen” aan de Verenigde Natiënlaan te Oostende, heeft ingediend. De eerste en de tweede verwerende partij staven niet waarom de verzoekende partij enkel belang zou hebben bij de door hen aangeduide bepalingen van de bouwverordening.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

8. Het eerste middel wordt afgeleid uit de schending van de (toentertijd geldende) artikelen 12-14, 18, 19, 58 en 60-62 van het gecoördineerde decreet, machtsoverschrijding en machtsafwending.

De verzoekende partij argumenteert dat “tal van voorschriften (in de stedelijke verordening) zijn opgenomen die helemaal geen uitstaans hebben met de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, m.n. de beveiliging tegen brand en overstroming, maar die integendeel uitsluitend betrekking hebben op de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en de afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen (...) zodat zij, bij toepassing van de art. 58 en 60 Gecoörd. Decr. (...) niet kunnen worden opgenomen in een bouwverordening”, en “diverse (...) bepalingen, die exclusief betrekking hebben op de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen, exclusief thuis (horen) in gemeentelijke (...) plannen van aanleg” zodat de (toentertijd geldende) artikelen 12-14 van het gecoördineerde decreet geschonden zijn, evenals de artikelen 18-19 omdat de opmaak van een gemeentelijk plan van aanleg onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek waardoor “de rechtsonderhorigen en de burgers de mogelijkheid (...) van inspraak” hebben.

In de memorie van wederantwoord stelt zij nog dat het feit dat de decreetgever, in artikel 54 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) een ruimere bevoegdheid gaf aan de gemeenten wat betreft de inhoud van de bouwverordeningen, zij het dat blijkens de parlementaire voorbereiding aspecten die geen deel uitmaken van het ruimtelijk beleid moeten worden geregeld binnen hun eigen beleidsdomeinen, waarbij wat betreft woonkwaliteit wordt verwezen naar het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, bevestigt dat dit alles op basis van de minder verregaande bepaling in het (toentertijd geldende) artikel 60 van het gecoördineerde decreet niet geregeld kon worden in een gemeentelijke bouwverordening wat in casu nochtans wel gebeurd zou zijn.

Beoordeling

9. Bouwverordeningen hebben slechts in zoverre rechtsgrond dat hun onderwerp binnen de door het gecoördineerde decreet gestelde grenzen blijft. Het toentertijd geldende artikel 58, eerste lid van het gecoördineerde decreet geeft aan op welke oogmerken de bouwverordening moet gericht zijn en het toentertijd geldende artikel 58, tweede lid, omschrijft het onderwerp zelf van de bouwverordening, namelijk de eigenlijke materiële bouwwerkzaamheden en de daarmee gelijkgestelde handelingen en werken. Uit de parlementaire voorbereiding van artikel 59 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, nadien het inmiddels opgeheven artikel 58 van het gecoördineerde decreet, blijkt dat de aangelegenheden die bij een algemene bouwverordening kunnen worden geregeld, omvattender zijn dan die waarin zodanige verordeningen gewoonlijk zouden voorzien, en dat het in feite om bouw-, wegenis- en stedenbouwverordeningen gaat. Uit de toentertijd geldende artikelen 60 en 61 van het gecoördineerde decreet blijkt dat de bouwverordening die een gemeenteraad kan uitvaardigen, betrekking kan hebben op de aangelegenheden bedoeld in het toentertijd geldende artikel 58 van het gecoördineerde decreet. Uit het woordgebruik “fraaiheid” van bouwwerken in het toentertijd geldende artikel 58 van het gecoördineerde decreet en “welstand” van de gebouwen in het toentertijd geldende artikel 14 van hetzelfde decreet -begrippen die, bij gebreke van andersluidende definitie, in hun spraakgebruikelijke betekenis moeten worden verstaan en hetzelfde dekken- moet worden afgeleid dat bepaalde voorschriften tegelijk in een bijzonder plan van aanleg en in een bouwverordening kunnen worden opgenomen. Er anders over oordelen zou het toentertijd geldende artikel 62 van het gecoördineerde decreet onwerkzaam maken. Dit artikel 62 bepaalde in het eerste lid dat de voorschriften van de plannen van aanleg de bestaande gemeentelijke verordeningen die daarmee strijdig zijn, van rechtswege opheffen en in het tweede lid dat in de nieuwe verordeningen niet mag worden afgeweken van de bindende voorschriften van de plannen van aanleg. Uit het feit dat stedenbouwkundige verordeningen krachtens het op 1 mei 2000 in werking getreden artikel 54 DRO, naast voorschriften inzake de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid, de fraaiheid, de esthetische waarde en (brand- en overstromings)veiligheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, ook voorschriften inzake de bewoonbaarheid van de woningen kunnen bevatten, kan niet worden afgeleid dat deze laatste voorschriften niet reeds waren begrepen in de voorschriften inzake de gezondheid, de stevigheid, de fraaiheid en de (brand- en overstromings)veiligheid

van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving van het toentertijd geldende artikel 58 van het gecoördineerde decreet.

10. Het middel is onontvankelijk in zoverre het betrekking heeft op bepalingen van de betwiste stedelijke verordening zonder uiteen te zetten dat en waarom deze bepalingen de ingeroepen decretale bepalingen schenden.

11. De verzoekende partij voert voorts niet aan waarom de afstandsnormen (artikel 9 van de stedelijke verordening), hoogtebeperkingen (artikel 10), bouwvrije zones (artikel 11-12), vereiste dat het uiterlijk van een bouwwerk in harmonie moet zijn met de omgeving (artikel 13), minimum breedtes van bouw kavels (artikel 14), regels inzake garagepoorten (artikel 15) en vereiste van een afzonderlijke ingang voor de bovenliggende verdiepingen van handelspanden (artikel 16), voorschriften inzake minimumoppervlaktenormen voor woonvertrekken en keuken (artikel 35-38), hoogte (artikel 39), berguimte voor kindwagens en kelder (artikel 47-48), vereiste van een badkamer en toilet met minimumoppervlakte en uitrusting in een woning (artikel 50), hoogtenorm voor gebouwen andere dan woningen (artikel 55), toiletvoorzieningen in gebouwen andere dan woningen (artikel 56), raamoppervlakte voor kantoorlokalen (artikel 57), niet aanzien kunnen worden als voorschriften met het oog op de gezondheid, de stevigheid, de fraaiheid en/of de (brand- of overstromings)veiligheid van bouwwerken en hun omgeving. De verzoekende partij voert evenmin aan waarom de voorschriften inzake parkeerruimte bij gebouwen voor auto's (artikel 64) en inzake ruimte voor het stallen van fietsen (artikel 65-68) niet aanzien kunnen worden als voorschriften met het oog op de gezondheid, de stevigheid, de fraaiheid en/of de (brand- of overstromings)veiligheid van bouwwerken en hun omgeving en/of met het oog op de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, hun toegangen en hun omgeving. De stelling van de verzoekende partij dat dit voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte, de welstand van de gebouwen en/of van esthetische aard zijn die "thuishoren" in een algemeen of bijzonder plan van aanleg, doet niets af aan deze vaststelling.

Hetzelfde geldt voor de bijzondere voorschriften inzake de breedte van de toegang, binnendeuren, liften en specifieke accommodaties voor bepaalde gebouwen (artikel 69-74). De verzoekende partij geeft evenmin aan waarom deze voorschriften niet aanzien kunnen worden als voorschriften met het oog op de gezondheid, de stevigheid, de fraaiheid en/of de (brand- of overstromings)veiligheid van bouwwerken en hun omgeving. Bovendien moet in dit verband worden

vastgesteld dat krachtens artikel 54 DRO met ingang van 1 mei 2000 voorschriften inzake de toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen, in een stedenbouwkundige verordening kunnen worden opgenomen.

12. Geen van de ingeroepen bepalingen van het gecoördineerde decreet zijn derhalve geschonden zodat het middel in zoverre ongegrond is.

In zoverre machtsoverschrijding en -afwenning wordt ingeroepen is het middel eveneens ongegrond vermits deze onderdelen van het middel afgeleid worden uit de onjuiste stelling dat de voormelde voorschriften onterecht werden opgenomen in een bouwverordening en niet in een bijzonder plan van aanleg. De verzoekende partij toont niet aan dat het vermijden of omzeilen van de inspraakprocedure door middel van een openbaar onderzoek, de bedoeling, laat staan de enige bedoeling, zou zijn van de minister bij het goedkeuren van de door de gemeenteraad aangenomen stedelijke verordening.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

13. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 16 van de Grondwet en van de (toentertijd geldende) artikelen 60-61 en 13-14 van het gecoördineerde decreet.

De verzoekende partij betoogt dat in de bouwverordening algemene bouwvoorschriften zijn opgenomen die ernstige eigendomsbeperkingen opleggen en in specifieke gevallen een totaal bouwverbod terwijl niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij wet bepaald en tegen een billijke en voorafgaande schadeloostelling en enkel de (toentertijd geldende) artikelen 13 en 14 van het gecoördineerde decreet in de mogelijkheid voorzien algemene voorschriften op te leggen die eigendomsbeperkingen kunnen inhouden, met inbegrip van een bouwverbod.

De verzoekende partij leidt uit artikel 5 van de bouwverordening waarin het begrip “woning” wordt omschreven, af dat een “vakantiefat, bestemd voor een tijdelijk verblijf aan zee” daaronder valt. Artikel 35 van de bouwverordening sluit afwijkingen op de minimumnormen vervat in de artikelen 36-38, uit. Artikel 38 legt op dat het hoofdwoonvertrek over een lengte van 5 m minstens een breedte van 3,60 m moet hebben en slaapkamers minstens 2,80 m lang

op 2,10 m breed moeten zijn. De verzoekende partij besluit daaruit “dat deze bouwvoorschriften bijzonder ernstige eigendomsbeperkingen inhouden, die, al naargelang het geval, kunnen leiden tot een economische onmogelijkheid tot bouwen, dan wel een eigenlijk effectief bouwverbod”. “Een gevelbreedte van net geen 5 m. kan al tot een feitelijk bouwverbod leiden” en “(b)ij percelen met een gevelbreedte van 7,75 m. is het voortaan onmogelijk om nog twee appartementen met hun woonkamers naast elkaar uit te voeren” en “wordt de bouwheer dan verplicht te opteren voor woonkamers van 7 m. op een minimumdiepte van 5 m., of 32 m² -hetgeen m.a.w. zal gelijk staan aan de gedwongen uitvoering van zeer grote appartementen- die dan op hun beurt, noodgedwongen, een zeer hoge verkoopprijs moeten vertegenwoordigen, hetgeen op zijn beurt voor heel wat regio's in Oostende economisch eenvoudig niet haalbaar is”.

Beoordeling

14. In zoverre de schending wordt aangevoerd van de artikelen 60 en 61 van het gecoördineerde decreet is het middel onontvankelijk omdat niet wordt uiteengezet waarin die bepalingen worden geschonden door het bestreden besluit.

Artikel 16 van de Grondwet verleent geen onbeperkte vrijheid van gebruik van eigendom. Wetten en verordeningen kunnen beperkingen op het gebruik van eigendom opleggen. In meerdere arresten heeft het Grondwettelijk Hof er op gewezen dat beperkingen van het gebruik van een goed niet onderworpen zijn aan de in artikel 16 van de Grondwet voorziene waarborgen (o.m. de arresten nr. 40/95 van 6 juni 1995, nr. 24/96 van 27 maart 1996, nr. 34/2001 van 13 maart 2001, en nr. 94/2003 van 2 juli 2003). Door het opleggen van bouwvoorschriften in een bouwverordening wordt de eigenaar niet uit zijn eigendom ontzet. Hij behoudt zijn recht binnen de perken vastgesteld bij de wet. De uitoefening van dit recht wordt overeenkomstig het gecoördineerde decreet slechts gewijzigd. De grondwettelijke bepalingen ter zake van onteigening zijn dan ook niet van toepassing. Uit het feit dat de toentertijd geldende artikelen 13 en 14 van het gecoördineerde decreet bepalen dat de voorschriften van een algemeen of bijzonder plan van aanleg eigendomsbeperkingen en zelfs een bouwverbod kunnen inhouden, kan niet worden afgeleid dat bouwverordeningen niet zo'n eigendomsbeperkingen zouden kunnen opleggen. Ook een gewestplan bevat eigendomsbeperkingen. Elk in een bouwverordening opgenomen voorschrift met het oog op de gezondheid, de stevigheid, de fraaiheid en/of de (brand- of overstromings)veiligheid van bouwwerken en hun omgeving, houdt overigens een eigendomsbeperking in. Het loutere feit dat de door de verzoekende partij gewraakte minimumnormen leiden tot

eigendomsbeperkingen en zouden leiden tot “economische onmogelijkheid tot bouwen” en zelfs een “effectief bouwverbod” laat op zich niet toe te besluiten tot de schending van de ingeroepen decretale bepalingen.

Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 347,06 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens