

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 60.600 van 28 juni 1996
in de zaak A. 64.894/X-6491.**

In zake : Gertrude DE RIJCKE-HONS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te GRIMBERGEN,
Vinkenstraat 18.

tussenkomen de partij :

Guillaume DE BRIEY,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. RONSE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Louizalaan 523.

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 Gertrude DE RIJCKE-HONS op 31 juli 1995 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 28 april 1995 van de Vlaamse minister van Openbare werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij het beroep wordt verworpen dat zij had ingesteld tegen het besluit van 8 september 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende weigering van de vergunning voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw gelegen aan de Koedalstraat te Overijse, op een perceel kadastraal bekend Sectie L, nr. 118 f;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 mei 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 mei 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BLANCKE die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor verzoekster, van Advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. RONSE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur G. DEBERSAQUES;

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

Gelet op het bij artikel 91 van het procedurereglement vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat Guillaume DE BRIEY met een verzoekschrift van 10 mei 1996 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de verzoekster geen belang heeft bij de gevraagde schorsing; dat de verwerende partij de exceptie uiteenzet als volgt :

"Het belang dat verzoekster heeft bij huidige procedure blijkt niet uit het verzoekschrift.

Verzoekster gaat er immers van uit dat zij geen vergunning voor bestemmingswijziging nodig heeft, daar zij meent te kunnen aantonen dat de bestemmingswijziging dateert van voor de inwerkingtreding van het decreet 28 juni 1984.

Het doel van de procedure is voor haar dan ook blijkbaar dat concludante zou bevestigen dat geen vergunning nodig is.

Het verzoekschrift toont het onmiddellijke nut hiervan echter niet aan.

Het bestreden M.B. besliste dan wel dat niet wordt aangetoond dat de bestemmingswijziging plaatsvond voor de inwerkingtreding van het decreet 28 juni 1984, maar het staat verzoekster vrij om bij eventuele vervolging voor bv. de correctionele rechtbank op basis van aanvullende dossiergegevens -of op basis van dezelfde gegevens (het bestreden M.B. heeft tenslotte geen gezag van gewijsde) - trachten te bewijzen dat geen vergunning nodig is omdat de bestemmingswijziging wel degelijk plaatsvond voor de inwerkingtreding van het decreet 28 juni 1984";

Overwegende dat verzoekster eigenares is van een perceel grond met loods, gelegen aan de Koedalstraat 35 te Overijse; dat voor deze loods op 4 maart 1980 een bouwvergunning werd afgegeven als "stapelruimte voor landbouwmateriaal"; dat het perceel waarop deze loods is opgericht, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen is in "agrarisch gebied"; dat de aanvraag van verzoekster tot wijziging van het gebruik van voornoemde loods in "parkeerplaatsen en herstellingswerkplaats motorvoertuigen", achtereenvolgens werd geweigerd bij besluit van 25 oktober 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse en bij besluit van 8 september 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat op 15 november

1994 door verzoeksters advocaat beroep werd ingesteld bij de Gemeenschapsminister bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening; dat dit beroep onder meer is gemotiveerd als volgt :

"(...)

De loods werd gebouwd in maart 1980 met een vergunning. De echtgenoot van mijn cliënte -een landbouwer- overleed in 1981. Daardoor verloor deze loods zijn nut voor het landbouwbedrijf van (de echtgenoot van) mijn cliënte. Zij heeft daarop het pand verhuurd aan autocars MARTRENCAS, en dit sinds 1982, die er een herstellingsplaats heeft in uitgebraat. Na het faillissement van dit bedrijf (in 1987) werd de werkzaamheid er voortgezet door LM-CARS BVBA (de heer MOORTGAT).

Na eerst een milieuvergunning op proef te hebben bekomen (vergunning d.d. 28 augustus 1992 vanwege de gemeente, bevestigd bij beslissing d.d. 4 februari 1993 van de Bestendige Deputatie) kwam de exploitant een milieuvergunning voor 20 jaar (beslissing van de Bestendige Deputatie d.d. 8 juli 1993).

Intussen was de exploitant door het Bestuur van Stedebouw in gebreke gesteld omdat hij voor het gehuurde pand een bestemmingswijziging zonder vergunning zou hebben doorgevoerd. Op advies van het gemeentebestuur heeft mijn cliënte dan een aanvraag tot bestemmingswijziging ingediend (alhoewel het m.i. aan de huurder staat om de vergunning te vragen).

Die aanvraag was echter overbodig, vermits deze bestemmingsaanvraag is doorgevoerd in 1982, dus lang voor het bestaan en de inwerkingtreding van het decreet van 28 juni 1984 dat sommige gebruikswijzigingen vergunningsplichtig maakte.

Derhalve had de overheid moeten vaststellen dat er geen vergunningsplicht bestond, en zij moest zich op die grond onbevoegd verklaren (Vgl. R.v.St., arresten gemeente Oudenburg, nr. 25.820 van 7 november 1985; DEWAELE, nr. 17.294 van 21 november 1975, SNELDERS, nr. 18.729 van 31 januari 1978 en de RUYFFELAERT, nr. 37.330 van 27 juni 1991 inzake de bevoegdheid van de overheid om uitspraak te doen over vergunningsaanvragen voor niet aan een exploitatievergunning onderworpen hinderlijke inrichtingen).

(...)"

dat verzoekster heeft gevraagd om te worden gehoord; dat, verwijzende naar de hoorzitting, de raadsman van verzoekster, bij een brief van 19 april 1995 bijkomende bewijsstukken heeft medegedeeld, met name een kopie van de bankwaarborg die in 1982 was gesteld bij het

Landbouwkrediet, een verklaring van een mevrouw PIRE, die bevestigt dat haar man zich in 1982 als chauffeur heeft aangeboden bij MARTRECHAS in de Koedalstraat, en een verklaring van de zoon van MARTRECHAS die bevestigt dat deze laatste in de Koedalstraat sinds 1982 een auto-carbedrijf uitbaatte; dat bij het bestreden besluit van 28 april 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden het beroep werd verworpen onder meer om volgende redenen :

"(...)

Overwegende dat in 1980 terplaatse een loods werd opgetrokken met bouwvergunning, bestemd als stapelruimte voor landbouwmateriaal; dat huidige vraag ertoe strekt deze constructie door een bestemmingswijziging te gebruiken als een herstelwerkplaats voor motorvoertuigen en parkeerplaatsen; dat uit de voorliggende documenten blijkt dat het kwestieus eigendom door de L.M. CARS in huur werd genomen sedert 1 november 1989;

Overwegende dat door de beroeper wordt gesteld dat na het overlijden van de bouwheer in 1981 betrokken eigendom in gebruik werd genomen als werkplaats voor voertuigen; dat de bestemmingswijziging werd doorgevoerd vóór het in voege treden van het decreet van 28 juni 1984 en bijgevolg niet vergunningsplichtig was; dat evenwel nergens deze stelling wordt aangetoond of bevestigd, maar in tegendeel de dossiergegevens aantonen dat de bestemmingswijziging slechts werd verwezenlijkt na het in huur nemen van het eigendom; dat wegens het ontbreken van dergelijke gegevens de voorliggende vraag dan ook dient beoordeeld op basis van de huidige wetgeving terzake;
(...)"

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat verzoekster belang heeft; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige

middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste voorwaarde betreft, verzoekster een enig middel aanvoert dat luidt als volgt :

"Enig middel, genomen uit de schending van artikel 55 en 78 van de Stedebouwwet, wegens schending van de motiveringsverplichting en de Motiveringswet van 29 juli 1991 en wegens onbevoegdheid,

doordat de overheid zich bevoegd verklaard heeft om over de aanvraag uitspraak te doen en om deze te weigeren, op de overweging dat de stelling van de verzoekster dat de bestemmingswijziging waarvoor vergunning werd gevraagd zich zou hebben voorgedaan vóór de inwerkingtreding van het decreet van 28 juni 1984 en derhalve niet aan een vergunning onderworpen is 'nergens wordt aangetoond of bevestigd, maar integendeel de dossiergegevens aantonen dat de bestemmingswijziging slechts werd verwezenlijkt na het in huur nemen van de eigendom; dat wegens het ontbreken van dergelijke gegevens de voorliggende vraag dan ook dient beoordeeld te worden op basis van de huidige wetgeving terzake';

terwijl, eerstens, niet wordt gepreciseerd welke 'dossiergegevens' het beweerd tegendeel van een gebruikswijziging vóór de inwerkingtreding van het decreet van 28 juni 1984 zouden aantonen, zodat de beslissing niet afdoende gemotiveerd is,

en terwijl, tweedens, niet wordt verklaard waarom de in 1982 opgemaakte plaatsbeschrijving bij de aanvang van de verhuring aan autocaruitbater MARTRENCAS, noch de verklaring van mevrouw PIRE en van de zoon MARTRENCAS, noch de bankdocumenten in verband met de stelling van de huurwaarborg in 1982 door autocaruitbater Marchentras geen voldoende bewijs opleveren van de realisering van de bestemmingswijziging in 1982,

en terwijl, derdens, de hierboven aangehaalde overweging niet te begrijpen valt waar er gesteld wordt dat de 'bestemmingswijziging slechts werd verwezenlijkt na het in huur nemen van het eigendom', zodat de bestreden beslissing niet naar recht is gedragen door deugdelijke motieven,

en terwijl, vierdens, nu de realisering van de bestemmingswijziging in 1982 wel rechtens voldoende bewezen was, de overheid zich onbevoegd had moeten verklaren om over de aanvraag uitspraak te doen";

dat verzoekster nog stelt :

"Wanneer een bestemmingswijziging werd gerealiseerd, is een feitenkwestie die de overheid weliswaar met enige discretionaire macht inzake bewijslevering, maar niettemin eveneens in redelijkheid dient te beoordelen. Te dezen bevindt er zich in het dossier geen enkel gegeven dat de bestemmingswijziging in 1982 tegenspreekt. Daarenboven heeft de verzoekster met de middelen die haar -13 jaar na de feiten nog resten- rechtens afdoende bewijs van haar beweringen terzake aangebracht. De tegenpartij kon dan ook naar recht en redelijkheid niet tot de conclusie komen dat de bestemmingswijziging zich na de inwerkingtreding van het decreet van 28 juni 1984 had voorgedaan. Zij kon dit des te minder op de onbegrijpelijke, want nietszeggende overweging dat zij 'slechts werd verwezenlijkt na het in huur nemen van het eigendom' : het pand werd immers reeds in mei 1982 verhuurd, dus vóór de inwerkingtreding van het decreet van 28 juni 1984";

Overwegende dat in haar nota de verwerende partij onder meer antwoordt :

"(...)

Wat deze gegevens in concreto betreft is het zo dat een huurwaarborg en een plaatsbeschrijving misschien een verhuring aantonen, maar daarom niet bewijzen dat op de datum van de verhuring de loods onderworpen werd aan een bestemmingswijziging. Concluante meent dat de -zeer matige- bewijswaarde van deze stukken evident is en dat bijgevolg niet nader dient gemotiveerd te worden waarom ze niet weerhouden kunnen worden.

Over verdere in tempore non suspecto opgemaakte bewijsstukken beschikt verzoekster niet, zodat concluante de bewijsvoering van verzoekster niet overtuigend acht -twee verklaringen van niet directe getuigen, opgemaakt 13 jaar na datum kunnen bezwaarlijk overtuigend geacht worden- en haar beslissing dus voldoende motiveerde door te stellen dat verzoekster haar stelling niet aantoot. De motiveringsplicht legt niet op dat elk stuk van verzoekster individueel verworpen moet worden.

De verklaring van de 'getuigen' betreffende de bestemmingswijziging in '82 wordt trouwens tegengesproken door de verklaring van bijzonder groot aantal buurtbewoners (stuk 8). Concluante acht het onmogelijk dat verzoekster geen kennis heeft van dit stuk, daar het reeds eind 1993 aan het dossier werd toegevoegd. Concluante voegt deze paragraaf slechts toe voor de volledigheid, daar zoals eerder gesteld

de bewijslast van haar stellingen toekomt aan verzoekster en zij hieraan niet voldeed";

Overwegende dat de overweging in het bestreden besluit "dat evenwel nergens deze stelling (dat de bestemmingswijziging werd doorgevoerd vóór het in voege treden van het decreet van 28 juni 1984) wordt aangetoond of bevestigd", voorbijgaat aan de bijkomende bewijsstukken die de raadsman van verzoekster bij brief van 19 april 1995 na de hoorzitting heeft overgemaakt; dat voor zover de Raad van State het kan vaststellen, alleszins de microfiches in verband met een in 1982 gestelde bankwaarborg stukken lijken te zijn die op het eerste gezicht "in tempore non suspecto" werden opge maakt; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster onder meer doet gelden :

"De verzoekster is weduwe zonder beroepsinkomsten. Zij woont in een ouderlingenresidentie en betaalt daarvoor ± 60.000-F per maand (zie stuk 1).

De verhuring van de loods als autocargarage brengt maandelijks 22.500-F (geïndexeerd - thans 23.290 fr.) op (zie stuk 2), als aanvulling bij een karig pensioen van 19.657 fr. (stuk 3) per maand of 227.257-F per jaar als enig inkomen naast de huur (stuk 4).

De exploitant is contractueel gerechtigd op een voor zijn exploitatie bruikbaar onroerend goed. Thans wordt hij bedreigd met stopzetting van zijn activiteit wegens (medeplichtigheid aan) bestemmingswijziging zonder vergunning. Wordt gebruik van de loods volgens de contractuele bestemming onmogelijk, dan verliest de verzoekster dit huurinkomen";

dat verzoekster stelt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte het verlies betekent van "haar broodnodig tweede inkomen", zodat zij haar verblijf in residentie EIZER niet meer zal kunnen financieren;

Overwegende dat de verwerende partij onder meer antwoordt dat het door verzoekster ingeroepen nadeel "louter geldelijk en perfect begrootbaar is", dat "indien het pensioen en de huur de enige inkomsten van verzoekster zouden zijn, (...) zij (dan) waarschijnlijk wel in een meer betaalbaar rusthuis (zou) verblijven (en zelfs dit zou maar net bekostigd kunnen worden met een inkomen van ongeveer 40.000 Bf per maand), (dat) het probleem (...) dus louter van financiële aard (is), daar niet kan worden aangenomen dat de bestaanszekerheid van verzoekster in het gedrang komt";

Overwegende dat het bedrag van 57.449 frank dat verzoekster opgeeft bestaat uit de kostprijs van het pension vermeerderd met de kosten van geneesheer, apotheker, en andere benodigdheden voor haar verzorging en comfort; dat verzoekster een handicap heeft van meer dan 60 procent en zij, blijkens de belastingaangifte, over geen andere inkomsten beschikt dan het pensioen en de huurprijs van de loods; dat het nadeel ernstig is; dat het, gelet op de bijzondere situatie van verzoekster, tevens moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen;

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de voormelde gecoördineerde wetten het volgende bepaalt :

"(...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring";

dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van de rechtspleging; dat deze laatste derhalve dienen te worden ingekort zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Guillaume DE BRIEY in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 28 april 1995 van de Vlaamse Minister van Openbare werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij het beroep wordt verworpen dat Gertrude DE RIJCKE-HONS had ingesteld tegen het besluit van 8 september 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende weigering van de vergunning voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw gelegen aan de Koedalstraat te Overijse, op een perceel kadastraal bekend Sectie L., nr. 118 f.

Artikel 3.

De termijn voor het indienen van de memories van antwoord en van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op achtentwintig juni 1900
zesennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld
uit :

Mev.	M. VRINTS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
de HH.	D. VERBIEST,	staatsraad,
	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS,

M. VRINTS,