

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

Nr. 62.327 van 4 oktober 1996

A.68.452/III-22.247

A R R E S T

In zake : **1. de coöperatieve vennootschap "LE CAMPUS",**

2. UNAL Munir,

die woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Philippe COENRAETS, advocaat,
Louizalaan 409/3
1050 Brussel,

tegen :

**het Brussels Hoofdstedelijk
Gewest,**
vertegenwoordigd door zijn
Regering.

DE VOORZITTER VAN DE IIIe KAMER,

Gezien het op 5 april 1996 door de coöperatieve vennootschap "LE CAMPUS" en Munir UNAL ingediende verzoekschrift tot nietigverklaring "van het besluit van 1 februari 1996 waarbij de verwerende partij heeft beslist het beroep af te wijzen dat de eerste verzoekende partij op 8 november 1995 heeft ingesteld tegen de beslissing van 9 oktober 1995 waarbij het stedenbouwkundig college weigert een stedenbouwkundige vergunning af te geven teneinde de uitbreiding van een frietkraam gelegen aan de Maria-Hemelvaartlaan in Sint-Lambrechts-Woluwe te regulariseren";

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekers de schorsing van de tenuitvoerlegging van dit besluit vorderen;

Gezien de nota met opmerkingen;

Gezien het verslag van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 94 van de procedureregeling;

Gelet op artikel 94, tweede lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 17 september 1996, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en - waarbij de neerlegging van het dossier wordt gelast en de partijen worden opgeroepen om te verschijnen op 25 september 1996;

Gehoord het verslag van de heer GEUS, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. COENRAETS, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, en van Mr. MAUSSION, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, auditeur;

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

Overwegende dat op 17 augustus 1984 aan Eric CASIER een bouwvergunning is afgegeven voor het plaatsen van een frietkraam op een goed gelegen aan de Maria-Hemelvaartlaan te Sint-Lambrechts-Woluwe, dat zou worden geplaatst op het openbaar domein langs een parkeerplaats; dat in die vergunning is gesteld dat zij "is afgeleverd bij wijze van gunst en steeds herroepbaar" is; dat meermaals afstand is gedaan van het bedrijf en dat het op 3 februari 1989 is overgedragen aan Munir UNAL; dat het chalet na een brand is herbouwd en bevestigd aan de grond; dat in een proces-verbaal van 10 augustus 1993 is vastgesteld dat "de exploitant van het frietkraam "LE CAMPUS", gelegen in deze gemeente aan de Maria-Hemelvaartlaan, bij het bestaande frietkraam een bijgebouw in hard materiaal heeft gebouwd. Het gaat om een gebouw van 2,50 x 4,50 m. dat nagenoeg is afgewerkt (...). De exploitant heeft ons medegedeeld dat hij niet over een bouwvergunning beschikt";

Overwegende dat de eerste verzoekende partij, vertegenwoordigd door Munir UNAL, op 4 november 1993 een aanvraag om een regularisatievergunning heeft ingediend met betrekking tot de uitbreiding en de verbouwing van het frietkraam; dat het advies van de stedenbouwkundige diensten van de gemeente als volgt luidt : "Weinig esthetisch (...) Helemaal niet geïntegreerd";

dat in het verslag aan het college van burgemeester en schepenen is gepreciseerd dat het bedrijf niet meer als een rijdende handelszaak kan worden beschouwd aangezien de uitbreiding van het frietkraam in metselwerk is gebouwd; dat de verwerende partij op 25 oktober 1994 om de volgende redenen geweigerd heeft de gevraagde vergunning af te geven :

" Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de perimeter van bijzonder bestemmingsplan nr. 45, dat is goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 juli 1973 en waarvan de herziening op 17 juni 1976 is aangevat;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een wegengebied van het B.B.P.;

Overwegende dat de aanvrager gebouwd heeft zonder voorafgaandelijk een vergunning te vragen en dat hij aldus het college van burgemeester en schepenen voor een voldongen feit heeft geplaatst";

Overwegende dat de dienst stedenbouw in een verslag van 28 november 1994 aan het college van burgemeester en schepenen heeft voorgesteld de in 1984 afgegeven bouwvergunning in te trekken omdat het omstreden bouwwerk niet meer uit elkaar kon worden genomen en omdat het "zich bevindt in een wegengebied van B.B.P. 45 en dus in strijd is met de bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, welke verbiedt dat een stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven in een wegengebied van een B.B.P."; dat het college van burgemeester en schepenen zich tijdens zijn vergadering van 13 december 1994 bij dit voorstel heeft aangesloten; dat die beslissing is vernietigd bij wege van arrest nr. 56.237 van 13 november 1995;

Overwegende dat in de tussentijd de verzoekers op 14 februari 1995 bij het stedenbouwkundig college beroep hebben ingesteld tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen om een vergunning toe te kennen; dat die weigering op 9 oktober 1995 is bevestigd; dat de verzoekers op 8 november 1995 tegen de beslissing van het stedenbouwkundig college beroep hebben ingesteld bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, die haar beslissing van 1 februari 1996, welke de bestreden handeling is, als volgt heeft gemotiveerd :

" Overwegende dat de houder van een stedenbouwkundige vergunning (...) geen eigenaar mag zijn van het betrokken stuk grond, maar dat hij echter moet beschikken over een recht dat hem toelaat deze grond te gebruiken; dat in dit geval deze titel slechts kan worden gegeven door de beheerder van het wegnnet om er een welbepaald gedeelte van het openbaar domein te gebruiken, bijvoorbeeld door een

wegvergunning; dat bovendien de administratieve overheid die het hoederecht, het toezicht en het beheer heeft over de goederen van het openbaar domein, geen zakelijke rechten kan verlenen op dat domein maar enkel precaire genotsrechten; dat deze overheid op elk moment een einde kan stellen aan de bezetting van het openbaar goed, wanneer het privaat gebruik onverenigbaar wordt met het algemeen belang;

Overwegende dat de eiseres derhalve slechts uit de verzaking van natrekking door de gemeente, kan afleiden welke overigens werd verleend in het kader van een vergunning dat werd afgegeven in 1984 voor het parkeren van een caravan dat zij houder zou zijn van een zakelijk recht op het openbaar domein of dat de concessie van dit recht zou getuigen van de verenigbaarheid van het project met de bestemming van het wegengebied;

Overwegende dat het project hetwelk het voorwerp uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet overeenstemt met geen enkele van de voorziene bestemmingen door de bepaling 4.1. - gebied van openbare wegen - van de geschreven voorschriften van het BBP nr. 45; dat het daarom terecht is dat het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe meende dat het project in strijd was met de voorschriften van het BBP in kwestie; dat wanneer het precair privaat gebruik van het wegengebied voor het gebruik van een caravan-frietkraam verenigbaar werd geoordeeld met het wegengebied in 1984, is het vanzelfsprekend dat een chalet in hard materiaal met verankering in de grond kan niet gelijkschakeld worden met de eerste toestand";

Overwegende dat de verwerende partij de ontvankelijkheid van het beroep betwist; dat zij betoogt dat het weliswaar niet vereist is dat de aanvrager van een vergunning eigenaar is van het terrein waarop het gebouw zal worden opgetrokken, maar dat hij in ieder geval houder dient te zijn van een ander burgerlijk recht of van een domaniale vergunning, zodat hij de mogelijkheid heeft de vergunning die hij vraagt eventueel uit te voeren; dat zij van mening is dat zulks niet het geval is voor verzoeker, ondanks de vernietiging van de intrekking van de op 17 augustus 1984 afgegeven bouwvergunning, omdat deze slechts toestemming verleende voor de voorlopige plaatsing van

een caravan en omdat de terzake dienende bepalingen van de plannen van aanleg het omstreden bouwwerk verbieden, wat met zich brengt dat de bevoegdheid van de overheid om uitspraak te doen over de vraag tot regularisatie gebonden is;

Overwegende dat de exceptie verband houdt met de zaak zelf;

Overwegende dat de verwerende partij tevens aanvoert dat de domaniale vergunning slechts aan de tweede verzoeker is toegekend en dat uit het dossier dat door de verzoekers is ingediend niet blijkt dat Munir UNAL afstand zou hebben gedaan van de eigendom of van het genot van het omstreden frietkraam aan de vennootschap "LE CAMPUS";

Overwegende dat de eerste verzoekende partij het frietkraam exploiteert; dat de bestreden handeling haar nadeel berokkent;

Overwegende dat de verzoekers een middel, het eerste van het verzoekschrift, ontlene aan de schending "van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, aan het algemeen rechtsbeginsel betreffende de interne en externe motivering van de bestuurshandelingen, aan dwaling omtrent en tegenstrijdigheid tussen de motieven en aan machtsoverschrijding; dat zij de twee motieven die in de bestreden handeling zijn aangevoerd als "onaanvaardbaar" beschouwen, te weten enerzijds dat het afgeven van een stedenbouwkundige vergunning met zich brengt dat de houder ervan rechten heeft op het betrokken perceel, en anderzijds dat het project niet overeenstemt met de bestemmingen die zijn vastgesteld in bepaling 4.1. van

de tekstvoorschriften van bijzonder bestemmingsplan nr. 45;

Overwegende dat de verwerende partij aanvoert dat volgens de rechtspraak van de Raad van State "Een aanvraag om bouwvergunning (...) slechts zin (heeft), wanneer zij uitgaat van of gedaan wordt in naam van de eigenaar, de houder van een zakelijk recht, de houder van een bouwrecht, kortom van een aanvrager die in rechte de mogelijkheid heeft om de bouwvergunning desgevallend ook uit te voeren"; dat zij er in verband met het eerste motief van de bestreden handeling aan toevoegt dat het in feite terzake dient, aangezien "noch de bouwvergunning van 1984, noch de domaniale vergunning van 1989 de verzoekers toelieten het voorheen toegestane frietkraam te verbouwen of uit te breiden door het bouwen van een bijgebouw 'in hard materiaal'"; dat zij in verband met het tweede motief stelt dat "het niet tegenstrijdig is dat men in 1984 van mening was dat het plaatsen van een caravan die verborgen is door een montagehuisje en niet aan de grond is bevestigd in overeenstemming was met die bestemming (...) en in 1995 heeft geacht dat het bouwen van een frietkraam "in hard materiaal" dat bevestigd is aan de openbare weg het openbaar gebruik van die weg zou bemoeilijken";

Overwegende dat de aan verzoeker toegekende wegvergunning niet door de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe is ingetrokken of herroepen; dat artikel 44, § 1, eerste lid, 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, welke in 1984 van toepassing was, bepaalt dat "Niemand (...) zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning (...) (mag) bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen" en dat "onder het bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het

oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden"; dat Eric CASIER op 16 juli 1984 een vergunning heeft gevraagd voor het bouwen van "een nieuw frietkraam in de Maria-Hemelvaartlaan, ter vervanging van het frietkraam dat is afgebrand"; dat de bij de aanvraag gevoegde plannen betrekking hebben op een houten chalet van 4,70 m. bij 3,95 m. met een nokhoogte van 3,50 m., waarin een caravan wordt ondergebracht en dat geplaatst is op een betonplaat; dat het duidelijk is dat een dergelijk bouwwerk niet kon worden geplaatst zonder dat daartoe een bouwvergunning was afgegeven; dat het college van burgemeester en schepenen van Sint-Lambrechts-Woluwe bij het afgeven van een dergelijke vergunning er inderdaad is van uitgegaan dat het omstreden frietkraam een vaste inrichting was; dat de opzet van dit frietkraam bovendien uitsloot dat de caravan bestemd was om te worden verplaatst; dat het afgeven van een bouwvergunning in 1984 noodzakelijkerwijs onderstelt dat het schepencollege van mening was dat een dergelijke inrichting in overeenstemming was met de voorschriften van bijzonder bestemmingsplan nr. 45; dat de verwerende partij, door te beslissen dat de omstreden aanvraag tot regularisatie een doel beoogt dat niet kan worden gelijkgesteld met de vroegere situatie, iets heeft beweerd dat niet met de werkelijkheid overeenstemt, aangezien de bevestiging van de nieuwe constructie aan de grond en de aard van de bouwmaterialen elke relevantie missen inzake de toepassing van de wet van 29 maart 1962 en van de ordonnantie van 29 augustus 1991 van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, waarvan artikel 84, § 1, 1°,

de terzake dienende bepalingen van artikel 44 van de voormelde wet overneemt; dat het middel kennelijk gegrond is;

Overwegende dat de vernietiging van de bestreden handeling de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging ervan doelloos maakt;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het besluit van 1 februari 1996 waarbij de verwerende partij heeft beslist het beroep af te wijzen dat de eerste verzoekende partij op 8 november 1995 heeft ingesteld tegen de beslissing van 9 oktober 1995 waarbij het stedenbouwkundig college weigert een stedenbouwkundige vergunning af te geven teneinde de uitbreiding van een frietkraam gelegen aan de Maria-Hemelvaartlaan in Sint-Lambrechts-Woluwe te regulariseren, wordt vernietigd.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 8.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting, op vier oktober 1900 zesennegentig door :

de Hr.	GEUS,	kamervoorzitter,
Mevr.	HONDERMARCQ,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD
VAN STATE, GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.