

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 70.398 van 17 december 1997
in de zaak A. 68.539/X-6479.**

In zake : 1. Jürgen DE SCHRIJVER,
2. Marie-Christine DE BLIECK,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat S. GRYSOLLE,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Vrijheidstraat 39

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE-ASSEBROEK,
Bossuytlaan 35.

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 Jürgen DE SCHRIJVER en Marie-Christine DE BLIECK op 12 april 1996 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 22 december 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, waarbij hun de bouwvergunning wordt geweigerd voor "het regulariseren van een woning met tuinberging aan de Parkstraat 31 te Beernem, kadastraal bekend sectie F, nr. 902 a 5";

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. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 oktober 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 november 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. GRYSOLLE, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

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 in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers in een enig middel aanvoeren dat "in het Ministerieel

Besluit wordt voorbijgegaan aan het feit dat uit een attest van het gemeentebestuur Beernem blijkt dat op het bewuste adres Parkstraat 31 te 8760 Beernem reeds vanaf het jaar 1980 het achteringelegen gebouw ook door de gemeentelijke overheid als woonhuis werd beschouwd", zodat "met verwijzing naar het besluit van de Vlaamse Executieve houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen dd. 7 juli 1994 (...) kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging in dit dossier zich reeds voltrok in 1980 en dus niet vergunningsplichtig was";

Overwegende dat het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat onderhavige bouwaanvraag de regularisatie betreft van een woning van 8,70 m bij 9,60 m met vooraan een aangebouwde keuken van 2,40 m bij 3,80 m en aansluitend aan linkerzijde een overdekt terras; dat de woning de gehele breedte van het perceel inneemt en via een recht van doorgang over voorliggend lot ontsloten wordt tot de Parkstraat; dat appellant tevens de regularisatie van een tuinberging van 2,10 m bij 4,40 m voorstelt; dat op 12 oktober 1971 de bouwvergunning voor het bijbouwen van een berging van 8,45 m bij 8,50 m achter de rijwoning werd afgegeven; dat deze autobergplaats/berging sedert circa 1980 als woning fungeert; dat de oorspronkelijke eigendom toepasselijk artikel 56 § 2 van de stedenbouwwet op 3 november 1981 werd gesplitst, derhalve dat twee afzonderlijke woningen tot stand zijn gekomen; dat de bereikbaarheid van het achterliggend lot door een recht van uitweg, welke is geakteerd in de notariële akte van 3 juni 1983, wordt geregeld;

Overwegende dat desbetreffende grond volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Brugge-Oostkust te situeren is in een woongebied; dat in toepassing van artikel 5 § 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de oprichting van een eengezinswoning principieel kan worden toegelaten; dat kwestieuze grond niet begrepen is binnen de perimeter van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een naar behoren goedgekeurde verkavelingsvergunning; dat de vergunningverlenende overheid bij gebreke van een goedgekeurd bijzonder aanlegplan of een verkavelingsvergunning eensluidend artikel 45

dient te besluiten rekening houdend met de goede plaatselijke aanleg; dat deze overweging eveneens steunt op artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen;

Overwegende dat eensluidend artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen de gebruikswijziging van een autobergplaats/berging naar woning in woongebieden niet vergunningsplichtig is gesteld; dat uit een stedenbouwkundig-technisch onderzoek evenwel is gebleken dat de gebruikswijziging gepaard gaat met de wijziging van het bouwvolume, hetzij dat de bouwdiepte van de vergunde konstruktie van 8,50 m naar 9,60 m oploopt en vooraan een overdekt terras en keuken werden aangebouwd; dat overigens in de regularisatie van een bijgebouw ingeplant op de scheidingslijn tussen lot 1 en 2 wordt voorzien; dat volgens het advies van de gemachtigde ambtenaar van 17 november 1994 voor de eigendom een stedenbouwkundig attest nr. 1 op 5 mei 1994 is afgegeven dat stelt dat desbetreffend perceel niet aan een voldoende uitgeruste en verharde weg is gelegen zodat het niet in aanmerking komt als bouwgrond; dat desbetreffend gebouw, opgericht in de 2e lijn, slechts bereikbaar is via een overdekte doorgang (deel van een woning) palende aan de Parkstraat; dat de inplanting een belasting is voor de eigendom gelegen aan de Parkstraat en het ontwerp niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en/of niet verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg; dat het college van de bestendige deputatie besluit met de volgende overwegingen :

'Overwegende dat het een regularisatie-aanvraag betreft van een aldaar ongeveer 20 jaar bestaande toestand;

Overwegende dat het betrokken terrein de in 1981 afgesplitste achtertuin is, destijds horend bij de voorliggende rijwoning; dat de voorliggende rijwoning in gebruik is als bloemenwinkel;

Overwegende dat het betrokken achterlot bereikbaar is alover een overbouwde recht van doorgang, horend bij de voorliggende bloemenzaak;

Overwegende dat door het Schepencollege van Beernem in zitting van 7 oktober 1971 aan de toenmalige eigenaar bouwvergunning werd verleend tot het bouwen van een autobergplaats met berging in de achtertuin; dat de betrokkene deze constructie destijds heeft ingericht als woning;

Overwegende dat het eigendom in 1981 werd opgesplitst; dat de voorliggende rijwoning werd verkocht aan derden in 1983, waarbij in de verkoopakte van de betrokken rijwoning een recht van doorgang werd opgenomen naar de achterliggende woning;

Overwegende dat in toepassing van artikel 56 § 2 de notaris op 3 november 1981 (aan het Schepencollege en aan de gemachtigde ambtenaar) melding heeft gemaakt van de betrokken opsplitsing in 2 loten met 2 woonhuizen;

Overwegende dat aanvragers op 27 mei 1994 de betrokken woning hebben aangekocht;

Overwegende dat onmiddellijk achter aansluitend het gemeentelijk sportpark ligt;

Overwegende dat het toelaten van onvoldoende ontsloten woonbebouwing in tweede bouwlijn totaal in strijd is met een goede ruimtelijke ordening; dat dienvolgens de bouwvergunning niet kan worden verleend.

dat het beroep ontvankelijk doch ongegrond is.';

Overwegende dat de zienswijze van de gemachtigde ambtenaar en de bestendige deputatie dienen opgevolgd; dat het toelaten van een onvoldoende ontsloten woonbebouwing in de tweede bouwlijn in strijd is met een goede ruimtelijke ordening; dat dusdanige bouwwijze eveneens de privacy en aldus de leefbaarheid van de voorliggende woning aantast; dat om deze redenen het beroep dient verworpen";

Overwegende dat uit de aangehaalde motivering van het bestreden besluit onmiskenbaar blijkt dat, in tegenstelling tot hetgeen verzoekers lijken aan te nemen, de weigering van de gevraagde regularisatiebouwvergunning niet is gesteund op de toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen; dat de weigering van de (regularisatie) bouwvergunning is gesteund op de onverenigbaarheid van het bouwwerk, dienstig als woning, met de goede plaatselijke aanleg; dat dit motief niet wordt betwist; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Enig artikel.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien december 1900 zevenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.