

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 71.743 van 11 februari 1998
in de zaak A. 64.894/X-6491.**

In zake : Gertrude DE RIJCKE-HONS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

tussenkomen de partijen :

1. Guillaume DE BRIEY,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. NEVEN,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Koninklijke Prinsstraat 85B,
2. de gemeente OVERIJSE.

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 vernietiging 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 de beslissing 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, 35, te Overijse;

Gelet op het arrest nr. 60.600 van 28 juni 1996 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 9 augustus 1996;

Gelet op de beschikking van 26 augustus 1996 die de tussenkomst van Guillaume DE BRIEY toelaat;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 13 oktober 1996;

Gelet op de beschikking van 9 december 1996 die de tussenkomst van de gemeente OVERIJSE toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van verzoekster;

Gelet op de beschikking van 17 september 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 oktober 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de verwerende partij, van Advocaat W. NEVEN, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en van Advocaat D. VAN DEN BULCKE die, loco Advocaat R. PEETERS, verschijnt voor de tweede tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
J. CLEMENT;

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

Overwegende dat de verwerende partij, hierin
bijgetreden door de tussenkomende partijen, het belang
van verzoekster betwist;

Overwegende dat de vergunning waarvoor
verzoekster een aanvraag heeft ingediend, in beroep door
de bestreden beslissing wordt geweigerd; dat verzoekster
daardoor alleen reeds van het rechtens vereiste belang
doet blijken bij de vernietiging van de bedoelde besliss-
sing; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekster in een enig
middel o.m. aanvoert wat volgt :

"Enig middel genomen uit de schending van artikel
55 en 78 van de Stedenbouwwet, wegens schending van
de motiveringsverplichting van 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 enderhalve 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 het 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 MARTRENCAS geen voldoende bewijs opleveren van de realisering van de bestemmingswijziging in 1982";

Overwegende dat in haar memorie de verwerende partij antwoordt :

"a. (...)

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 suspectu 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 een bijzonder groot aantal buurtbewoners.

b. (...)

Verzoekster bewijst dus niet dat de huurovereenkomst met MARTRENCAS Serge ging over een herstelplaats voor autocars.

Indien de bankwaarborg een huurovereenkomst zou bewijzen tussen verzoekster en Serge MARTRENCAS, dan nog bewijst dit niet dat het gebouw gebruikt werd als herstelplaats voor autocars.

Het is perfect mogelijk dat het gebouw uitsluitend gebruikt werd tot in 1987 (faillissement van Martrenchas) voor het parkeren van autobussen, maar niet als herstelplaats.

De verklaringen van mevrouw Pire en van de zoon van MARTRENCAS wijzen in dezelfde richting.

De man van mevrouw PIRE zou zich als chauffeur hebben aangeboden in 1982 (niet als mecanicien). Deze verklaring bevestigt enkel dat er met autobussen zou gereden geweest zijn, niet dat er een herstelplaats was. Ook de zoon van MARTRENCAS zegt enkel dat er

een autocarbedrijf was (nl. rijden/vervoer met autobussen) niet dat de autobussen aldaar ter plaatse hersteld werden.
(...)"

Overwegende dat verzoekster als volgt
repliceert :

"De verwerende partij meent dat de stukken die door de (raadsman van de) verzoekende partij werden voorgebracht onvoldoende bewijskrachtig zijn voor het bewijs van een garageëxploitatie vóór de inwerking-treding van het decreet van 28 juni 1984.

(...)

De bestreden beslissing bevat nergens enige begrijpelijke motivering waarom deze stukken dit bewijs niet bijbrengen.

(...)

De tegenpartij lijkt dit (het) motiveringsgebrek trouwens heel goed te beseffen, waar zij in haar memorie stelt dat deze stukken zo'n matige bewijs-waarde hebben, 'dat bijgevolg niet nader dient gemotiveerd te worden waarom ze niet weerhouden kunnen worden'.

(...)

Volgt dan een opsomming van het door verzoekende partij verzamelde bewijsmateriaal.

(...)

Beweren dat al die gegevens een zo'n kleine bewijswaarde hebben dat niet hoeft gemotiveerd te worden waarom ze niet in aanmerking worden genomen, en stellen dat als motivering volstaat dat uit (niet nader gespecificeerde) 'dossiergegevens' blijkt 'dat de bestemmingswijziging slechts werd verwezenlijkt na het in huur nemen van het gebouw', is dan ook geen afdoende antwoord op het middel.

(...)

Zowel de Stedenbouwwet als de Motiveringswet verplichten om weigeringsbeslissingen te motiveren. Dat is te dezen niet geschied en om die reden alleen al is het middel gegrond.

Maar bovendien wordt onterecht gesteld dat de bestemmingswijziging naar garage en autobusparking niet zou gerealiseerd zijn vóór de inwerkingtreding van het decreet van 1984.

(...)"

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij als volgt antwoordt :

"(...)

Reeds in de ganse loop van de procedure is duidelijk aangetoond dat de bestemmingswijziging in 1982 niet was gerealiseerd.

(...)

Samenvattend moet men stellen :

- er is geen huurovereenkomst van vóór 1989
- er zijn geen bewijzen van betaling van huur
- geen enkel van de genoemde bedrijven laat blijken van enige activiteit in Overijse
- er was geen exploitatievergunning vóór 1984.

(...)

- verzoekster in tussenkomst brengt voor zoveel als nodig nogmaals tal van getuigenverklaringen naar voor.

Op basis van al deze elementen moet vastgesteld worden dat de exploitatie van een autocarbedrijf niet bestond vóór 1989";

Overwegende dat in een memorie de tweede tussenkomende partij het volgende laat gelden :

"(...)

De gemeente verwijst naar de uiteenzetting van tussenkomende partij Guillaume DE BRIEY die (...) laat opmerken dat geen enkele van de omwonende burens zich enige exploitatie van een autocarbedrijf herinnert, voordat de b.v.b.a. LM-CARS zich in de Koedalstraat heeft gevestigd.

Aan de bewijswaarde van de verklaringen van de Heer MARTRECHAS en mevrouw PIRE dient ernstig getwijfeld te worden vermits deze personen als collega's autocaristen in het verleden zeer nauw hebben samengewerkt met de b.v.b.a. LM-CARS.

Wat ook de bewijswaarde van deze stukken moge zijn, uit geen enkel stuk blijkt dat de hoofdbestemming van de landbouwloods reeds in 1982 volledig aan de exploitatie van het landbouw- en tuinbouwbedrijf van verzoekster werd onttrokken.

(...)"

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) bekam 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 MARTRENCAS in de Koedalstraat, en een verklaring van de zoon van MARTRENCAS 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 artikel 53, § 3, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimte-

lijke ordening en van de stedenbouw, thans artikel 51, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat de beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering met redenen worden omkleed; dat luidens de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen elke bestuurshandeling de redenen moet vermelden die haar verantwoorden en die redenen afdoende moeten zijn;

Overwegende dat de bestreden beslissing de bewijswaarde van de bijkomende bewijsstukken die de raadsman van verzoekster na de hoorzitting, bij brief van 19 april 1995 aan de gemachtigde van de minister, heeft overgemaakt, niet onderzoekt; 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" aantoonde dat het bestaan van die stukken gewoon werd genegeerd; dat de aangehaalde bepalingen vereisen dat de overheid de bedoelde stukken bij haar besluitvorming betreft en tevens aangeeft waarom zij deze al dan niet overtuigend acht; dat het niet aan de Raad van State toekomt om thans, in de plaats van de vergunningverlenende overheid, te onderzoeken of de bedoelde stukken de weigering van de vergunning zouden kunnen schragen; dat het middel inzoverre gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt 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 de beslissing 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, 35, te Overijse.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op zesduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf februari 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.