

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 72.211 van 4 maart 1998
in de zaak A. 67.323/X-6603.**

In zake : 1. Rudolf VERSTREPEN,
2. Karin GEENS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

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 Rudolf VERSTREPEN en Karin GEENS op 26 januari 1996 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 16 november 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij hun de bouwvergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een woning op het perceel gelegen aan de Lichtelei 8, te Heist-op-den-Berg;

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-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 september 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 oktober 1997;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. JONGBLOET die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend 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;

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, verzoekers een enig middel aanvoeren dat luidt als volgt :

"Enig middel, genomen uit de schending van artikel 79 van de stedenbouwwet, zoals ingevoegd bij decreet van 13 juli 1994, samengelezen met artikel 79

van de stedenbouwwet, zoals ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, uit de schending van artikel 63 § 1 van de stedenbouwwet en het stedenbouwkundig attest dd. 3 juli 1991, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, wegens machtsoverschrijding en wegens gemis aan juridische grondslag.

Doordat de minister in het bestreden besluit uitdrukkelijk erkent dat de aanvraag van verzoekers voldoet aan de wettelijke vereisten gesteld in artikel 79 van de stedenbouwwet.

En doordat de vergunning aan verzoekers wordt geweigerd om de enkele reden dat 'er geen bestaande woning meer aanwezig is', dit ingevolge de verplichte sloping van de woning om veiligheidsredenen in uitvoering van het bevel dd. 11 januari 1993 van de burgemeester.

Terwijl verzoekers beschikken over een gunstig stedenbouwkundig attest dd. 3 juli 1991 voor het herbouwen van de woning 'na sloping'.

En terwijl artikel 79 van de stedenbouwwet, zoals ingevoegd bij decreet van 13 juli 1994, in dergelijk geval het bekomen van een bouwvergunning mogelijk maakt, en uitdrukkelijk stelt dat vroegere stedenbouwkundige attesten daartoe 'hun rechtskracht behouden'.

En terwijl het stedenbouwkundig attest dd. 3 juli 1991 precies de 'sloping' van de vroegere woning voorzag, en het bestreden besluit flagrant in tegenstrijd is met de 'rechtskracht' van dit attest.

En terwijl artikel 79 bovendien voorziet dat voor zij die beschikken over een gunstig stedenbouwkundig attest, zoals verzoekers, de bepalingen van artikel 79 zoals dit in voege was volgens het decreet van 28 juni 1984 moeten toegepast worden, en deze bepalingen uitdrukkelijk het volledig 'herbouwen' van een woning toelieten.

En terwijl het bestreden besluit zodoende in strijd is met de bepalingen van artikel 79 van de stedenbouwwet en met de rechtskracht van het stedenbouwkundig attest dd. 3 juli 1991";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat aan de essentiële voorwaarde voor de toepassing van de overgangsregeling van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw niet voldaan is, daar de "krotwoning" die op het betrokken perceel stond werd gesloopt; dat de verwerende partij doet gelden dat de aanwezigheid van een bestaand gebouw een

determinerende en essentiële voorwaarde is voor de toepassing van de overgangsregeling zoals blijkt uit de omzendbrief R.O. 94/1 van 20 juli 1994, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 21 oktober 1994, en uit de voorbereidende werken, met name de toelichting, van het decreet van 13 juli 1994, dat artikel 79 heeft gewijzigd; dat de verwerende partij voorts aanvoert dat "in onderhavig geval blijkt dat aan 'de motiveringsplicht' voldaan is, daar verzoekende partijen in staat waren inhoudelijke kritiek te uiten op bepaalde motieven van de bestreden beslissing (en) zich op een passende wijze een oordeel over de deugdelijkheid van het motief te vormen, en dit te verwoorden in hun verzoekschrift tot schorsing";

Overwegende dat de bestreden beslissing luidt als volgt :

"Overwegende dat de huidige bouwaanvraag tot het bouwen van een woning rechtsgeldig kan worden onderzocht aangezien toepassing kan gemaakt worden van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, artikel 2a, aangezien voor het perceel een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 1 werd afgegeven op 3 juli 1991;

Gelet op het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-den-Berg, uitgebracht in zitting van 11 april 1995;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, gelegen is in het agrarisch gebied;

Overwegende dat uit het onderzoek van kwestieuze aanvraag blijkt dat het volume van de nieuwe woning minder dan 800 m³ bedraagt en dat de inplanting op dezelfde plaats als de bestaande woning wordt voorzien; dat derhalve voldaan wordt aan de beperkingen zoals voorzien in hogervernoemd decreet; dat de bestaande woning evenwel reeds werd gesloopt; dat er aldus geen bestaande woning meer aanwezig is en dat precies om die reden de hogeraangehaalde regeling niet toepasselijk kan gesteld worden;

Overwegende dat het college van deskundigen in zitting van 12 oktober 1995 het volgende advies heeft verleend:

'De huidige bouwaanvraag tot het bouwen van een woning kan rechtsgeldig worden onderzocht aangezien

toepassing kan gemaakt worden van het decreet van 13 juli 1994, houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw artikel 2a aangezien voor het perceel een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 1 werd afgegeven op 3 juli 1991.

Overwegende dat uit het onderzoek van de aanvraag blijkt dat het volume van de nieuwe woning minder dan 800 m³ bedraagt en dat de inplanting op dezelfde plaats als de bestaande woning wordt voorzien; dat derhalve voldaan wordt aan de beperkingen zoals voorzien in hogervernoemd decreet; dat de bestaande woning reeds werd gesloopt; dat er aldus geen bestaande woning meer aanwezig is;

Het College van Deskundigen adviseert unaniem ongunstig";

Overwegende dat artikel 2 van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, artikel 79 van die wet heeft vervangen met bepalingen die artikel 45, § 2, van dezelfde wet aanvullen; dat onder die bepalingen overgangsmaatregelen zijn begrepen die luiden als volgt :

"Komen bij overgangsmaatregel in aanmerking voor het verlenen van een vergunning, indien vóór 31 maart 1995 een bouwaanvraag wordt ingediend, voor de percelen :

a) waarop een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd dat in de aangegeven bestemming en/of voorwaarden voorhoudt dat een zonevreemde woning kan worden uitgebreid of herbouwd in toepassing van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984, op de voorwaarde dat na het afgeven van het attest voor het betrokken perceel geen nieuw plan van aanleg werd vastgesteld waardoor de bouwvergunning niet kan worden verleend;

b) waarvoor een aanvraag voor het herbouwen van een zonevreemde woning werd ingediend vóór 22 augustus 1993 en waarvoor gelet op de bepalingen van het decreet van 23 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79 geen vergunning is verleend of kan worden verleend.

(...)

De stedenbouwkundige attesten bedoeld in littera a) behouden hun rechtskracht voor het verlenen van de vergunning.

Bij het advies en de beslissing over de vergunningsaanvraag gelden voor de aanvrager vermeld onder

littera a) de bepalingen van artikel 79 van het
decreet van 28 juni 1984.
(...)"

Overwegende dat het decreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw de bedoelde wet heeft aangevuld met een "Titel V - Aanvullende bepalingen voor het Vlaamse Gewest"; dat inzonderheid artikel 79 van Titel V aan artikel 45, § 2, bepalingen heeft toegevoegd naar luid waarvan de bouwvergunning kan worden verleend in afwijking van de bestemming van het gewestplan indien "de aanvraag strekt tot ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen op dezelfde plaats, of tot het herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan, dit alles op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffend advies" (van de gemachtigde ambtenaar); dat "voor de toepassing van deze bepaling onder onmiddellijke omgeving (dient) te worden verstaan de ruimte die onmiddellijk aansluit bij het bedoelde gebouw terwijl de afstand tussen het nieuwe gebouw en het bestaande gebouw maximaal dertig meter mag bedragen";

Overwegende dat volgens de aangehaalde bepalingen de bouwvergunning kan worden verleend indien vóór 31 maart 1995 een stedenbouwkundig attest werd uitgereikt waarin is vermeld dat de aanvraag tot uitbreiding of tot herbouwen beantwoordt aan de voorwaarden van het decreet van 28 juni 1984;

Overwegende dat verzoekers beschikken over een stedenbouwkundig attest van 3 juli 1991 dat vermeldt wat volgt :

"Het eigendom komt, na slooping van het bestaande woonhuis, in aanmerking voor het bouwen van of

verbouwen tot een vrijstaand eengezinshuis binnen de perken van art. 79 van de stedenbouwwet en na openbaarmaking van de bouwaanvraag. Het ontwerp dient in architectuur, materialen en aanplantingen een streekeigen karakter te hebben";

Overwegende dat bedoeld stedenbouwkundig attest verwijst naar artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij het voormeld decreet van 28 juni 1984; dat eruit blijkt dat op de datum van het stedenbouwkundig attest op het perceel een woonhuis stond dat in aanmerking komt voor herbouwen;

Overwegende dat het bestreden besluit de vergunning weigert omdat op het ogenblik dat toepassing wordt gemaakt van de overgangsbepalingen van het decreet van 13 juli 1994 het op de datum van het stedenbouwkundig attest bestaand woonhuis was gesloopt en derhalve op het perceel niet langer een woonhuis staat; dat de bedoelde overgangsbepalingen echter niet als vereiste stellen dat het woonhuis nog bestaat op de datum van de vergunning; dat zij enkel als voorwaarde stellen dat het stedenbouwkundig attest werd uitgereikt met toepassing van het decreet van 28 juni 1984;

Overwegende dat de verwijzing van de verwerende partij naar de toelichting bij het voorstel van decreet van de heer P. BREYNE en consorten de wil van de decreetgever de uitgereikte stedenbouwkundige attesten te honoreren, bevestigt; dat de door de verwerende partij aangehaalde omzendbrief "R.O. 94/1" van 20 juli 1994 niet handelt over de voormelde overgangsbepalingen;

Overwegende dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad

van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers o.m. aanvoeren dat zij de grond hebben aangekocht op zicht van het gunstig stedenbouwkundig attest; dat zij doen gelden dat "hoewel met het decreet van 23 juni 1993 de hoop om nog een bouwtoelating voor de werken te verkrijgen, vervlogen leek te zijn, deze mogelijkheid (herleefde) met het decreet van 13 juli 1994, dat een uitzonderlijke en eenmalige gelegenheid voorzag voor gevallen als dit van verzoekers (, dat) het nieuwe artikel 79 van de stedenbouwwet immers (voorzag) dat onder andere al degenen die een gunstig stedenbouwkundig attest voor een eigendom konden voorleggen, een aanvraag konden indienen vóór de uiterste datum van 31 maart 1995, en dat deze aanvraag zou behandeld worden volgens een afwijkende procedure waarbij nog de bepalingen van artikel 79 in de versie van het 'mini-decreet' van 28 juni 1984 zouden toegepast worden (, dat) gezien het stedenbouwkundig attest van 3 juli 1991 net was afgeleverd op grond van deze bepalingen verzoekers met recht (konden) verhoppen dat voor de werken een bouwtoelating zou afgeleverd worden (,... dat) het bestreden besluit verzoekers (krenkt) in hun rechtmatige verwachtingen";

Overwegende dat uit de uiteenzettingen van verzoekers blijkt dat het nadeel ernstig en moeilijk te herstellen is; dat de repliek van de verwerende partij is gesteund op het gemis aan feitelijke en juridische grondslag van het enig middel; dat echter hierboven is gebleken dat het middel ernstig 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 om een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging toe te wijzen,

B E S L U I T :

Enig artikel.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 16 november 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij aan Rudolf VERSTREPEN en Karin GEENS de bouwvergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een woning op het perceel gelegen aan de Lichtelei 8, te Heist-op-den-Berg.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier maart 1900 achtennegentig, 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.