

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 82.951 van 19 oktober 1999
in de zaak A. 80.735/X-8490.**

In zake : 1. Luc VERMOERE,
2. Marily VAN DER ELST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. ASCRAWAT,
kantoor houdende te 8630 VEURNE,
Kaaipplaats 10

tegen :

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

tussenkommende partijen :

1. Guido OP DE BEECK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. HERMANS,
kantoor houdende te 2180 EKEREN,
Jos Craeybeckxlaan 7,
2. de VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE TER ZEE,
p/a. de b.v.b.a. IMMO DECUYPERE,
gevestigd te 8670 OOSTDUINKERKE,
Albert I-laan 113.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Luc VERMOERE
en Marily VAN DER ELST op 16 oktober 1998 hebben inge-
diend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerleg-
ging van het besluit van 3 augustus 1998 van de Vlaamse
minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke
Ordening, waarbij hun de vergunning wordt geweigerd voor
het regulariseren van een bestemmingswijziging van een
achtergebouw gelegen aan de Zeedijk te
Koksijde-Oostduinkerke, kadastraal bekend Sectie G,
nr. 37 a;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
L. VERMEIRE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 19 juli 1999
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 september
1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
R. ASCRAWAT, die verschijnt voor de verzoekende partij-
en, van Advocaat J. HERMANS, die verschijnt voor de
eerste tussenkomende partij, en van Advocaat F. DECOSTER
die, loco Advocaat P. VERSYP verschijnt voor de tweede
tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
L. VERMEIRE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI,
hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Guido OP DE BEECK en de
VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE TER ZEE vragen
in de debatten te mogen tussenkomen; dat de bestreden
weigering de gelijkvloerse verdieping van de residentie
TER ZEE betreft en dat Guido OP DE BEECK eigenaar is van
het erboven gelegen appartement; dat hun belang bij de
vordering tot schorsing betrokken is; dat er reden is de
verzoeken tot tussenkomst in te willigen;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing betwist; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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, wat de eerste voorwaarde betreft, dat in een eerste middel wordt bekritiseerd dat volgens de bestreden beslissing geen toepassing kan worden gemaakt van artikel 49 van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening; dat verzoekende partijen menen dat een toepassing van het artikel 49 wel in aanmerking komt gezien de beperkte afmetingen van het gebouw, gezien er geen bestemmingswijziging plaats heeft en omdat er geen oneigenlijke wijziging is van het bijzonder plan van aanleg, waarvan de strekking wordt nageleefd; dat zij toelichten dat de bestemming "vanuit administratiefrechtelijk oogpunt" niet wordt gewijzigd, dat het gaat over de inrichting van een berging en dat deze bestemming volledig overeenstemt met de in het bijzonder plan van aanleg voorziene bestemming;

Overwegende dat verzoekende partijen in een tweede middel de schending aanvoeren van de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg nr. 6, Zeedijk, dat voorziet in bergplaatsen voor zone B; dat zij uiteenzet-

ten het bijgebouw als een berging te willen inrichten, dat hen dit niet wordt toegestaan omdat de berging ten dienste zou staan van de handelszaak, dat echter een berging dienstig voor een handelszaak ook als een berging moet worden beschouwd, dat die berging geen keuken is, dat van een keuken in het achtergebouw geen sprake is, dat het koken, bakken, zetten van koffie en thee, enz. in het voorgebouw gebeuren;

Overwegende, met betrekking tot de twee middelen tesamen, dat de bestreden beslissing de volgende motivering inroept :

"Overwegende dat volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg in de betreffende zone bijgebouwen mogelijk zijn, dienstig als berging; dat thans in deze zone activiteiten horende bij de uitbating van de voorliggende tearoom, zoals sanitair, keuken, vaatwasruimte en een berging worden beoogd;

Overwegende dat echter volgens rechtspraak van de Raad van State een afwijking van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg geen aanleiding mag geven tot een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg, dat de algemene strekking van het bijzonder plan van aanleg volledig en strikt dient nageleefd te worden, dat een afwijking niet strijdig mag zijn met de goede ruimtelijke ordening; dat een aanvraag betreffende een functiewijziging van een constructie niet valt onder voornoemde afwijkingsmogelijkheden, zoals vervat in artikel 49 van het decreet;

(...)

Overwegende dat de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg duiden op de bergingsfunctie van constructies gelegen in betreffende zone; dat de thans beoogde uitbreiding van de taverne niet kan kaderen binnen deze vigerende voorschriften zodat geen vergunning kan verleend worden";

Overwegende dat artikel 49 van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening bepaalt wat volgt :

"Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering

goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft";

Overwegende dat blijkens het plan dat de verzoekende partijen hebben ingediend bij hun aanvraag tot "regulariseren van bestemmingswijziging van de achterbouw", het achtergebouw wordt bestemd tot keuken, vaatwasruimte, sanitaire ruimte en berging; dat de processen-verbaal van gerechtsdeurwaarder en politie en de foto's, die in de dossiers van de verwerende en de eerste tussenkomende partij voorkomen, dit op het eerste gezicht lijken te bevestigen; dat het tweede middel niet ernstig is in zoverre het betwist dat het achtergebouw gedeeltelijk de functie van keuken krijgt;

Overwegende dat het achtergebouw binnen de grenzen valt van het bij ministerieel besluit van 6 februari 1986 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 6, Zeedijk; dat het meer bepaald is gesitueerd in een zone nr. 7 die als hoofdbestemming K1 heeft (hier niet van belang) en als nevenbestemmingen R (verhardingen voor voetpaden, terrassen en rijstroken, hier evenmin van belang) en B (bergplaatsen); dat in ieder geval de inrichting van een keuken, vaatwas- en wc-ruimte strijdig lijkt met de bestemmingsvoorschriften; dat de inrichting niet een afwijking betreft aangaande de perceelafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, of de voorschriften in verband met hun uiterlijk, maar een afwijking qua bestemming lijkt; dat het eerste middel niet ernstig is;

Overwegende dat de strijdigheid van de functie van keuken, vaatwasruimte en toiletten met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg een voldoende grond lijkt uit te maken voor de bestreden beslissing; dat het in dit licht van geen

belang is of eveneens de inrichting van een berging die hoort bij een tearoom, tegen deze bestemmingsvoorschriften ingaat; dat het tweede middel ook wat dat betreft niet ernstig is;

Overwegende dat luidens het derde middel de aangevochten beslissing op feitelijke onjuistheden berust; dat verzoekende partijen zich inzonderheid verzetten tegen de voorstelling dat de berging een keuken zou zijn en tegen de suggestie "dat de achterbouw aan de buitenzijde zou gewijzigd zijn geworden";

Overwegende dat, wat de onjuistheid in verband met de keuken betreft, het middel opgaat in het tweede middel, dat hoger niet ernstig is bevonden; dat, voorts, de gewraakte suggestie slaat op de volgende overweging van het bestreden besluit :

"Overwegende dat de voormalige achterbouw dienstig was als slaapruijnte met aparte wc; dat thans twee garageboxen zijn voorzien, deel uitmakend van een overdekt gelijkvloers garagecomplex; dat een deel van de kwestieuze garageboxen structureel deel uitmaakt van dit recentere garagecomplex; dat dit garagecomplex, dat meer dan 75 % van de betreffende zone inneemt, trouwens vergund is in 1984, in toepassing van het destijds vigerende bijzonder plan van aanleg 'Zeedijk' van 1961";

dat het om een overtollige overweging lijkt te gaan; dat het derde middel integraal niet ernstig is;

Overwegende dat geen ernstige middelen worden aangevoerd; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van Guido OP DE BEECK en de Vereniging der mede-eigenaars residentie Ter Zee in de vordering tot schorsing worden ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomsten in de schorsingsprocedure, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien oktober 1900 negenennegentig, door :

de H. J. LUST, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. LUST.