

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 83.009 van 20 oktober 1999
in de zaak A. 38.148/X-8466.**

In zake : Thierry LIENART van LIDTH de JEUDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. RYCKAERT,
kantoor houdende te 9060 ZELZATE,
Westkade 18.

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 Thierry LIENART van LIDTH de JEUDE op 18 februari 1988 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 29 december 1987 van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening waarbij hem de bouwvergunning wordt geweigerd voor het wijzigen van gebruik van een constructie en het plaatsen van een hellend dak op een gebouw, op een perceel gelegen aan de Mommaertstraat 24 te Overijse, kadastraal bekend Sectie G, nr. 42k;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de beschikking van 26 april 1994 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 24 oktober 1995 waarbij het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt belast met het aanvullend onderzoek;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikking van 10 november 1998 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 6 september 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 oktober 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord het eensluidend advies van Adjunct-auditeur W. WEYMEERSCH;

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

Overwegende dat de bestreden beslissing de bouwvergunning weigert o.m. omdat "bedoeld perceel niet is gelegen aan een openbare weg, doch slechts bereikbaar is over een voorliggend perceel, niet in eigendom van appellant (en) de gevestigde administratieve rechtspraak de verplichting over een toegang in volle eigendom tot een openbare weg te beschikken, als een grondbeginsel voor een verantwoord beleid inzake ruimtelijke ordening heeft aangenomen (... zodat) met recht kan worden gesteld dat het betrokken perceel niet is ontsloten ten opzichte van een voldoende uitgeruste weg, hetgeen impliceert dat ook op grond van artikel 50, laatste lid, van de wet op de stedenbouw moet worden geweigerd";

Overwegende dat verzoeker een zesde middel afleidt uit de schending van artikel 50, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel; dat verzoeker in dat verband o.m. betoogt dat het vereiste van een toegangsweg in volle eigendom door de wet niet wordt opgelegd;

Overwegende dat de verwerende partij niet antwoordt op het middel;

Overwegende dat artikel 50, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, bepaalt dat de vergunning ook kan worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust; dat deze bepaling en evenmin enige andere wets- of verordeningbepaling voorschrijft dat een bouwperceel over een toegang in volle eigendom tot de openbare weg moet beschikken; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat verzoeker in een derde middel, tweede onderdeel, het bestreden besluit verwijt de vergunning te weigeren voor een gebruikswijziging die is doorgevoerd in 1980, dit is vooraleer de gebruikswijziging vergunningplichtig werd gesteld bij decreet van 28 juni 1984;

Overwegende dat de verwerende partij niet antwoordt op het middel;

Overwegende dat artikel 78 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij decreet van de Vlaamse Raad van 28 juni 1984, luidt als volgt :

"Art. 78. Artikel 44, § 1 van deze wet wordt aangevuld met een punt 7 luidend als volgt :

7. het gebruik van vergunde gebouwen wijzigen, voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse Executieve vast te leggen lijst.
(...)"

dat de bij de aangehaalde bepaling bedoelde lijst werd vastgelegd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984 houdende het vergunningplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen; dat voornoemd decreet van 28 juni 1984 en voornoemd besluit van 17 juli 1984 werden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 30 augustus 1984 en in werking zijn getreden tien dagen nadien;

Overwegende dat bij besluit van 25 april 1975 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse voor het bouwperceel, thans Mommaertstraat 24 te Overijse, aan de rechtsvoorganger van verzoeker de bouwvergunning werd afgegeven voor het uitvoeren van uitbreidingswerken aan het op 30 juli 1974 vergunde bouwwerk, met name voor de aanleg van twee garages, een bergplaats, een dakbedekking voor de pergola, de inrichting van de pergola met een "werk-

plaats", een "tenniskleedkamer", een "speelplaats", een ruimte voor "tuinplanten", een ruimte als "boomkwekerij" en een ruimte als "opslagplaats boomgaardfruit"; dat aan het bouwwerk nadien een woonbestemming werd gegeven; dat uit een door verzoeker neergelegd getuigschrift van woonst en verblijf, afgegeven door de ambtenaar van de burgerlijke stand van de gemeente Overijse op 4 februari 1988, blijkt dat hij sedert 13 juni 1980 is ingeschreven op het adres Mommaertstraat 24 te Overijse, zijnde het gebouw waarop de aangevochten weigering van de vergunning tot wijziging van het gebruik betrekking heeft; dat verzoeker eveneens stukken overlegt betreffende de aanleg van electriciteit en waterleiding in het jaar 1980;

Overwegende dat dient te worden aangenomen dat aan het bouwperceel een woonbestemming werd gegeven vooraleer hiervoor een vergunning voor wijziging van gebruik moest worden verkregen; dat terzake het bestreden besluit had moeten vaststellen dat geen bouwaanvraag diende te worden ingediend; dat bedoeld besluit inzover het de vergunning weigert voor de wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen de aangehaalde bepaling schendt; dat het onderdeel van het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 29 december 1987 van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening waarbij aan Thierry LIENART van LIDTH de JEUDE de bouwvergunning wordt geweigerd voor het wijzigen van gebruik van een constructie en het plaatsen van een hellend dak op een

gebouw, op een perceel gelegen aan de Mommaertstraat 24 te Overijse, kadastraal bekend Sectie G, nr. 42k.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twintig oktober 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	D. MOONS,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.