RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 87.882 van 7 juni 2000
in de zaak A. 47.135/X-7668.

In zake : de n.v. Joris VAN de PUTTE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. WELLEKENS,
kantoor houdende te 9700 OUDENAARDE,
Doornikstraat 20

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. TAELMAN,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkomende partij :

de stad OUDENAARDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. VAN OOSTENRYCK,
kantoor houdende te 9700 OUDENAARDE,
Tussenbruggen 13.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. Joris VAN de PUTTE op 22 mei 1992 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van 1° de beslissing van 17 december 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde waarbij haar de vergunning wordt geweigerd tot het heropbouwen van een hoekgedeelte van een bestaand fabrieksgebouw op een perceel aan de Désiré Waelkensstraat te Oudenaarde, 2° de beslissing van 4 april 1991 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij haar beroep tegen de beslissing van 17 december 1990 wordt verworpen, 3° de beslissing van 27 maart 1992 van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij haar

beroep tegen de beslissing van 4 april 1991 wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 15 juli 1992 van de stad Oudenaarde;

Gelet op de beschikking van 29 juli 1992 die de tussenkomst van de stad Oudenaarde toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 8 september 1997 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 6 april 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 mei 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. WELLEKENS, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat P. LEFRANC die, loco Advocaat P. TAELMAN verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat A. BENYTS die, loco Advocaat J. VAN OOSTENRYCK verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat p.v.b.a. Joris VAN de PUTTE op 23 juli 1990 een bouwvergunning aanvraagt voor "het HEROPBOUWEN van het hoekgedeelte van een bestaand fabrieksgebouw" aan de Désiré Waelkensstraat te Oudenaarde, kadastraal bekend sectie A, nr. 7 h7; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde de bouwvergunning weigert bij besluit van 17 december 1990; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 4 april 1991 het beroep van Joris VAN de PUTTE tegen de collegebeslissing verwerpt; dat bij beslissing van 27 maart 1992 van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden ook het beroep van de b.v.b.a. Joris VAN de PUTTE tegen de beslissing van de bestendige deputatie verworpen wordt; dat, samengevat, de reden daarvoor is dat het bedrijf door zijn specifieke en geïsoleerde inplanting geen ernstige toegang heeft tot de openbare weg en dat het stedenbouwkundig niet verantwoord is nog verdere verbouwingswerken toe te laten;

Overwegende dat de verwerende partij terecht opwerpt dat "de wet op de stedenbouw voorziet in een georganiseerd administratief beroep" en dat de vordering tot nietigverklaring "derhalve slechts (kan) gericht worden tegen het Ministerieel Besluit van 27 maart 1992 dat in de plaats is getreden van alle vorige beslissingen"; dat het beroep onontvankelijk is in zoverre het zich richt tegen de beslissingen van 17 december 1990 en 4 april 1991;

Overwegende dat verwerende partij voorts doet gelden dat niet het bestaan blijkt van de beslissing van het geëigende orgaan van de verzoekende

partij tot het instellen van het beroep; dat het betreffende bewijs op 16 juni 1992 bij de Raad van State is binnengekomen; dat de exceptie grond mist;

Overwegende dat de tussenkomende partij opmerkt dat met betrekking tot het ministerieel besluit van 27 maart 1992 de "BVBA J. VAN DE PUTTE" als verzoekster is opgetreden en dat "uit niets blijkt dat huidige verzoekende partij de rechtsopvolgster is", derwijze dat de vordering onontvankelijk is; dat op 29 maart 1991 de algemene vergadering van de voormelde b.v.b.a. besliste de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid om te zetten in een naamloze vennootschap met dezelfde naam; dat de omzetting gepubliceerd werd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 april 1991; dat de exceptie verworpen wordt;

Overwegende dat verzoekende partij één middel aanvoert "afgeleid uit de schending van art. 50 lid 3 van de Stedenbouwwet van 29/3/1962, en uit de miskenning van het algemeen rechtsbeginsel van rechtszekerheid ingevolge de aanwezigheid van voorgaande vergunningsbeslissingen nopens hetzelfde gebouw";

Overwegende dat luidens het eerste onderdeel van het middel artikel 50, derde lid, niet van toepassing is "op bouwaanvragen strekkende tot wederopbouw van beperkte en gedeeltelijk gesloopte gedeeltes van een bestaand gebouw, wanneer de wederoprichting dezelfde grondoppervlakte inneemt als het gesloopt gedeelte";

Overwegende dat artikel 50, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw als volgt luidt :

"De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die,

gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust";

Overwegende dat de aangevraagde constructie waarvoor de ministeriële beslissing de vergunning weigert, een (hoek)gebouwtje betreft van ongeveer 6,5 m op 4 m, met een plat dak met een hoogte van 4 m en met in de voorgevel een metalen poort; dat het te zeer verschilt van het "fabrieksgebouwtje met hoge schouw" dat er voordien stond opdat de aanvraag geacht zou kunnen worden betrekking te hebben op een loutere herbouw; dat het onderdeel feitelijke grond mist;

Overwegende dat volgens het tweede onderdeel van het middel het voormelde artikel 50, derde lid, alleen het bouwen beoogt "op een perceel grond dat als zelfstandig geheel kan worden beschouwd" en dat de weigeringsgrond van artikel 50, derde lid, niet kon worden toegepast met betrekking tot een hoekgedeelte van beperkte oppervlakte dat niet "geconcipiëerd is op een onafhankelijke bedrijfsbestemming en aldus niet als een zelfstandig geheel kan worden beschouwd";

Overwegende dat de geweigerde aanvraag betrekking heeft op een hoekgedeelte aan de rechterkant van een bestaand bedrijfsgebouw; dat de verwerende partij in de memorie van antwoord terecht opmerkt dat uit het bestreden besluit "duidelijk (blijkt) dat de vergunning werd geweigerd, rekening houdend met de specifieke stedenbouwkundig niet verantwoorde ligging van het geheel van het bedrijf"; dat wat aldus geldt voor het geheel van het fabrieksgebouw, normaal ook geldt voor een gedeelte ervan; dat verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat het anders is voor het hoekgedeelte waarop haar bouwaanvraag slaat; dat het onderdeel ongegrond is;

Overwegende dat in een derde onderdeel van het middel wordt aangevoerd dat de ministeriële beslissing "in te algemene termen is gesteld en aldus onvoldoende is gemotiveerd"; dat de motivering inzonderheid verweten wordt geen onderscheid te maken "naargelang de aard van de voorgenomen wederopbouw" en niet aan te duiden in welke mate de voorgenomen wederopbouw niet verder stedenbouwkundig verantwoord zou zijn;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 27 maart 1992 essentieel gemotiveerd wordt door :

"Overwegende dat bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid rekening dient gehouden met de specifieke, stedebouwkundig niet verantwoorde ligging van het geheel van het bedrijf; dat tegenover de Aalststraat het gebouw helemaal achteraan op het betrokken perceel is opgericht, op ongeveer 77 meter van de rand van de Aalststraat; dat door een onteigening van een gedeelte van het betrokken perceel langs de Aalststraat en het bestaande bodemreliëf een uitweg voor het bedrijf naar de Aalststraat quasi onmogelijk is; dat daarenboven de ganse bedrijfsopvatting en inplanting zodanig is gekonstrueerd dat deze volledig is gedesoriënteerd van de Aalststraat en gericht staat op de tegenovergelegen D. Waelkensstraat, zoals trouwens blijkt uit de door de partikulier ingediende bouwaanvraag zelf;
dat echter tussen deze D. Waelkensstraat en het bedrijf zelf de gedempte Schelde-arm is gelegen met een breedte van ongeveer 30 meter en dat deze strook tot het openbaar domein behoort; dat slechts achter deze strook de D. Waelkensstraat is gelegen en dat deze straat, gezien vanaf deze strook, slechts aan de overzijde is bebouwd; dat aldus dient vastgesteld dat dit bedrijf door zijn specifieke en geïsoleerde inplanting geen enkele ernstige toegang heeft tot de openbare weg; dat luidens de bepalingen van artikel 50, in fine, van de gewijzigde wet op de stedebouw en de ruimtelijke ordening, de vergunning kan worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg, die gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust; dat het, rekening houdend met deze bepalingen en met de hierboven gegeven omschrijving, stedebouwkundig niet verantwoord is aan het betrokken bedrijf nog verdere verbouwingswerken toe te laten; dat tenslotte dient vermeld dat de verwijzing naar andere bedrijven in het woongebied terzake niet dienend is, daar deze niet worden gekenmerkt door een dergelijke specifieke, geïsoleerde ligging; dat om alle

bovengenoemde redenen dient gesteld dat de gevraagde werken de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengen en stedebouwkundig niet kunnen aanvaard worden";

Overwegende dat de minister hiermee op concrete en toereikende wijze heeft aangegeven waarom zijns inziens de constructie zoals zij door de verzoekende partij is aangevraagd in haar geheel onvergunbaar is; dat het onderdeel ongegrond is;

Overwegende dat in het vierde onderdeel van het middel wordt betwist dat de aangevraagde bouwwerken de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengen en stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zijn; dat volgens de toelichting wordt voorbijgegaan aan eerder verstrekte vergunningen en aan een reeks feitelijke omstandigheden, waaronder het feit dat de wederoprichting geen noemenswaardige wijziging inhoudt van het bouwvolume en het feit dat het goede uitzicht van het fabrieksgebouw juist een aangepaste wederopbouw vereist;

Overwegende dat verzoekende partij naar drie vergunningen in verband met het fabrieksgebouw ter sprake verwijst; dat met de eerste twee, uit 1983, het Ministerie van Openbare Werken, Bestuur der Waterwegen, Dienst van het stroomgebied der Schelde, aan verzoekende partij tegen betaling van een cijns toelating verleent tot het behouden van een parking met oprit op het oude jaagpad en de gedempte Schelde-arm, respectievelijk het maken van een inrijpoort die uitgeeft op de gedempte Schelde-arm; dat het om essentieel tijdelijke toelatingen gaat; dat de derde vergunning een bouwtoelating van 28 december 1987 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudenaarde betreft tot het plaatsen van twee inrijpoorten, hetzij een werk of handeling van geringe omvang; dat de drie voormelde vergunningen beduidend beperkter zijn dan de vergunning die de bestreden beslissing weigert en er dan ook niet

mee vergeleken kunnen worden; dat, in zoverre zij toch van aard konden zijn bij de verzoekende partij rechtsgeldig de verwachting te wekken dat op zijn bouwaanvraag van 23 juli 1990 zou worden ingegaan, de geciteerde motivering in redelijkheid afdoende verantwoordt waarom die verwachting teleurgesteld werd;

Overwegende dat ook de door verzoekende partij aangevoerde feitelijke omstandigheden in verband met het bouwvolume, het uitzicht van het fabrieksgebouw en "het aanbrengen van een sectionale poort" niet vermogen wezenlijk afbreuk te doen aan het dragend motief van de ministeriële beslissing, namelijk "dat het, rekening houdend met (artikel 50, in fine, van de gewijzigde wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening) en met de (...) gegeven omschrijving, stedenbouwkundig niet verantwoord is aan het betrokken bedrijf nog verdere verbouwingswerken toe te laten";

Overwegende dat ook het vierde en laatste onderdeel van het enige middel ongegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven juni tweeduizend, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **M. VRINTS.**