

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.052 van 26 juni 2003
in de zaak A. 126.211/X-11.099.**

In zake : de gemeente BOOM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat V. SCHALENBOURG,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partijen :

1. Victor LAISNEZ,
2. Georgette VERCAUTEREN,
wonende te 2820 BONHEIDEN,
Oudestraat 68.

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 de gemeente BOOM op 2 september 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 21 juni 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Media en Ruimtelijke Ordening, waarbij het beroep van LAISNEZ-VERCAUTEREN tegen de beslissing van 15 juni 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende weigering van de vergunning voor het verbouwen van een woning aan het J. Van Cleemputplein te Boom, kadastraal bekend Sectie C, nr. 218 d 2, wordt ingewilligd en dienvolgens de vergunning wordt verleend voor de op het bijgaand plan aangeduide werken;

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van dezelfde beslissing;

Gezien het verslag over het beroep tot nietigverklaring opgemaakt door Auditeur P. BARRA, op grond van artikel 94 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA op grond van artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State;

Gelet op de beschikkingen van 18 november 2002, houdende bevel tot neerlegging van het verslag over het beroep tot nietigverklaring en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 januari 2003;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. BUTENAERTS die, loco Advocaat V. SCHAELENBOURG verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat A. CRAEYBECK, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat Victor LAISNEZ en Georgette VERCAUTEREN met een verzoekschrift van 20 september 2002 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Victor LAISNEZ en Georgette VERCAUTEREN met een verzoekschrift van 13 december 2002 hebben gevraagd om in het beroep tot nietigverklaring te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Victor LAISNEZ en Georgette VERCAUTEREN op 19 april 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boom een aanvraag hebben ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woning gelegen aan het J. Van Cleemputplein te Boom, op een perceel kadastraal bekend Sectie C, nr. 218 d 2; dat het gaat om een regularisatie-aanvraag; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen is gelegen in woongebied; dat het niet blijkt te zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag geen bezwaarschriften worden ingediend; dat de gemachtigde ambtenaar op 10 november 1999 een ongunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"Ongunstig, de bouwvergunning moet worden geweigerd.

De te regulariseren verbouwing is stedenbouwkundig onaanvaardbaar omdat er enerzijds een blinde muur is gecreëerd en anderzijds zijn er kamers met een woonfunctie tot stand gekomen zonder rechtstreekse licht- en luchtneming.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 23 november 1999 de vergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de aanvragers op 19 januari 2000 beroep hebben ingesteld tegen dit weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen; dat de bestendige deputatie bij besluit van 15 juni 2000 het beroep heeft verworpen om volgende redenen :

"Overwegende dat werd vastgesteld dat de plannen, zoals gevoegd bij de aanvraag, onvolledig waren; dat de zijgevel 'nieuwe toestand' ontbrak, terwijl, wat de garages betreft, noch de achter- noch de zijgevels werden weergegeven; dat dit in beroep is aangevuld; dat tevens, teneinde de bezwaren inzake het gebrek aan rechtstreekse lichtvoorziening, de andere zijgevel van de woning, ter hoogte van de tuin van de buur, deels voorzien werd van glasdals met ondoorzichtig karakter;

Overwegende dat de planaanpassingen, voornamelijk wat de woning betreft, als essentiële wijziging te beschouwen zijn, zoals bedoeld door de rechtspraak van de Raad van State; dat zij het uitzicht van de constructie wijzigen, en niet als voorwaarde aan de vergunning kunnen gehecht worden; dat ook niet uit het oog mag verloren worden dat bij eventuele goedkeuring van de voorgelegde plannen het bestaande (verhuurde) gebouw moet aangepast worden; dat de in

beroep voorgestelde planaanpassingen onder de vorm van een nieuwe bouw-aanvraag, opnieuw bij het schepencollege moeten ingediend worden;"

dat de aanvragers op 16 augustus 2000 beroep hebben ingesteld tegen dit verwerpsbesluit bij de Vlaamse minister bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 21 juni 2002 het beroep heeft ingewilligd en de gevraagde vergunning heeft verleend "voor de op het bijgaand plan aangeduide werken"; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat bovendien de doorgevoerde verbouwing alle ramen in de linkse buitengevel van de L dicht heeft gemaakt, waardoor ook aan deze zijde een blinde muur is ontstaan; dat hierdoor alle lichttoetreding tot het betrokken gebouw zich beperkt tot de ramen in de voorgevel en de nieuw gecreëerde ramen in de kopse achtergevel; dat hierdoor een groot deel van het gebouw zonder rechtstreeks licht is komen te zitten; dat in dit onverlichte deel de keukens, de badkamers en een doorgang van de beide appartementen zijn gesitueerd; dat vooral voor wat betreft de keukens dit ontbreken van rechtstreeks licht- en luchttoetreding onaanvaardbaar is; dat de appellant tijdens zijn beroep bij de bestendige deputatie voorstelde om glasdals te voorzien in de blinde muur op de perceelsgrens; dat de bestendige deputatie oordeelde dat zulks een essentiële wijziging zou betekenen ten opzichte van de oorspronkelijke plannen; dat dit standpunt niet kan worden bijgetreden; dat het inbrengen van glasdals slechts een beperkte wijziging inhoudt en dat hiermee het probleem van de verlichting van de keuken is opgelost;

Overwegende dat de linkse gevel kan beschouwd worden als een wachtgevel waar later tegenaan kan gebouwd worden, zodat de mogelijkheid blijft bestaan om de onbebouwde strook in te vullen met een gesloten bebouwing in aansluiting met de bouwwijze voorzien in het bijzonder plan van aanleg voor het aanpalend gebied; dat daarbij de erfdienstbaarheid van doorgang naar de garages kan overbouwd worden;

Overwegende dat tenslotte de inplanting van de garages achter de tuinstrook verenigbaar is met een goede aanleg aldaar en dus aanvaardbaar is";

Overwegende dat de verzoekende partij uiteenzet dat de gemeente, wanneer zij opkomt ter verdediging van haar planologisch en stedenbouwkundig beleid, doet blijken van het vereiste belang;

Overwegende dat de wet aan het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid heeft opgedragen in eerste instantie te oordelen over een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning; dat de gemeente alleszins doet blijken van het vereiste belang dat is gelegen in de verdediging van haar beleid inzake ruimtelijke ordening; dat de terzake door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat een stedenbouwkundige vergunning één ondeelbaar geheel uitmaakt; dat de omstandigheid dat de ingeroepen middelen "enkel betrekking hebben op deelaspecten van de vergunde werken", zoals door de tussenkommende partij opgeworpen, niet tot gevolg heeft dat slechts tot een gedeeltelijke vernietiging van de bestreden vergunning zou kunnen worden overgegaan; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partij in een eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 51 en 52 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, doordat de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend op grond van in de loop van de aanvraagprocedure gewijzigde plannen, terwijl genoemde bepalingen voorzien dat een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning bij de gemeente wordt ingediend en dat de vergunning wordt verleend door het college van burgemeester en schepenen; dat de verzoekende partij in de toelichting bij het middel uiteenzet dat het vaststaat dat de aanvragers aan de oorspronkelijk ingediende aanvraag wijzigingen hebben doorgevoerd nadat de gemeente hierover had beslist, dat dit trouwens wordt erkend in het verzoekschrift bij de Minister waarin wordt gesteld wat volgt :

"Op de plannen die aan de nota werden gehecht, werd de muur in beide keukens - gelijkvloers en eerste verdieping, langs de zijde van een naburig perceel, gelegen te Boom, Advokaatstraat 16 - over de ganse hoogte voorzien van een ondoorzichtige doch lichtdoorlatende partij glazen wandtegels met een breedte van 1,20 m"";

dat geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst de gemeente hierover uitspraak heeft gedaan, dat het een bevoegdheidskwestie betreft, dat plannen in beroep niet kunnen worden gewijzigd, zelfs niet om tegemoet te komen aan vroegere bezwaren, dat het feit dat de doorgevoerde wijzigingen essentieel zijn, mag blijken uit de vaststelling dat zowel de gemachtigde ambtenaar als zijzelf ondermeer omwille van het gebrek aan licht- en luchtnamen negatief stonden tegen de bouwaanvraag, dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat de wijzigingen niet essentieel zijn en het trouwens om reden van wijziging van de bouwplannen in de loop van de procedure is dat de bestendige deputatie het beroep heeft afgewezen, en dat ingevolge de gewijzigde plannen lichtdallen worden geplaatst die uitgeven op de tuinen van de gebouwen gelegen aan de Advokaatstraat nr. 165, 167 en 169, terwijl de bewoners ervan geen gelegenheid hebben gehad hun bezwaren te uiten ten aanzien van de gewijzigde situatie;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de wijziging niet essentieel maar slechts van bijkomende aard is, en is aangebracht om tegemoet te komen aan het bezwaar van verzoekster omtrent de blinde muur, dat er niets werd gewijzigd inzake volume of inplanting, dat het voorzien van lichtdallen in de muur daarenboven slechts tijdelijk is aangezien in de toekomst er tegen aan zal worden gebouwd vermits deze muur in feite een wachtgevel is;

Overwegende dat de tussenkomen partij antwoordt dat het een kleine wijziging betreft die geen nieuwe aanvraag behoefde, dat artikel 43, § 2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voorziet dat in graad van beroep voorwaarden aan een stedenbouwkundige vergunning kunnen worden verbonden, voor zover deze geen fundamentele wijziging inhouden van de bouwplannen, en dat de vaststelling dat het slechts om een kleine wijziging gaat, behoort tot de beoordelingsvrijheid van de vergunningverlenende overheid, en dat in casu deze vaststelling niet onredelijk is;

Overwegende dat krachtens artikel 42, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de beslissing over de bouwaanvraag in de eerste plaats is opgedragen aan de gemeenteoverheid; dat buiten het in artikel 52, § 1, van hetzelfde decreet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimd heeft zich binnen de in deze bepaling gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan; dat daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde bouwplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, naargelang het geval, de bestendige deputatie en/of de Vlaamse Regering zich over de aldus gewijzigde plannen niet vermogen uit te spreken;

Overwegende dat de bevoegdheid om zich over een bouwaanvraag uit te spreken de openbare orde raakt; dat het aan de Raad van State toekomt, desnoods ambtshalve, na te gaan of er aan de oorspronkelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediende plannen wijzigingen werden aangebracht nadat op grond van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening beroep werd ingesteld;

Overwegende dat een wijziging aan de bouwplannen ofwel essentieel is ofwel niet; dat het aan de Raad van State toekomt, desnoods ambtshalve, na te gaan of wijzigingen die in graad van beroep aan de oorspronkelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediende plannen werden aangebracht, essentiële wijzigingen zijn of niet;

Overwegende dat in casu in graad van beroep de plannen werden gewijzigd en het plan "zijgevel rechts" van 8 mei 2000 "aanvulling bij plannen van 01-02-99" de plaatsing in deze zijgevel voorziet van twee boven elkaar staande ramen in "glasdals 20 x 20, mat" tot op een hoogte van 5,20 m met een breedte van 1,20 m ter hoogte van de zich in het appartement op het gelijkvloers en op de eerste verdieping bevindende "keuken", waar oorspronkelijk een blinde muur was voorzien; dat het bestreden besluit zelf overweegt "dat vooral voor wat betreft de keukens dit ontbreken van rechtstreeks licht- en luchttoetreding onaanvaardbaar is", dat het bestreden besluit verder overweegt dat door het inbrengen van glasdals "het probleem van de verlichting van de keuken is opgelost", dat de minister evenwel ten onrechte overweegt "dat het inbrengen van glasdals slechts een beperkte wijziging inhoudt" en dus geen essentiële wijziging zoals de bestendige deputatie had geoordeeld, aangezien ingevolge de aangebrachte wijziging een aanvraag die ook volgens de minister "onaanvaardbaar" was, wel vergunbaar is geworden; dat het argument dat de wijziging aan de plannen is aangebracht om tegemoet te komen aan verzoeksters bezwaar omtrent de blinde muur niet relevant is; dat immers het tegemoetkomen aan welbepaalde bezwaren de mogelijkheid inhoudt dat het aangepaste ontwerp op zijn beurt nieuwe bezwaren van een andere aard zou uitlokken, zodat een herneming van de procedure van bij de aanvang noodzakelijk is; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat de vernietiging van het bestreden besluit tot gevolg heeft dat de door de verzoekende partij ingediende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van dat besluit geen voorwerp meer heeft,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Victor LAISNEZ en Georgette VERCAUTEREN in de vordering tot schorsing en in het beroep tot nietigverklaring wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 21 juni 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Media en Ruimtelijke Ordening, waarbij het beroep van LAISNEZ-VERCAUTEREN tegen de beslissing van 15 juni 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende weigering van de vergunning voor het verbouwen van een woning aan het J. Van Cleemputplein te Boom, kadastraal bekend Sectie C, nr. 218 d 2, wordt ingewilligd en dienvolgens de vergunning wordt verleend voor de op het bijgaand plan aangeduide werken.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Het door de tussenkomende partijen op het verzoekschrift tot tussenkomst in de vordering tot nietigverklaring onverschuldigd gekweten recht, ten belope van 250 euro, dient te worden terugbetaald.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zesentwintig juni 2003, door de Xe kamer die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.