

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 138.636 van 20 december 2004
in de zaak A. 52.463/X-9500.**

In zake :

1. Roland BEYLS,
wonende te 8930 MENEN-LAUWE,
Lauwbergstraat 113,
2. Filip HERMAN,
wonende te 8930 MENEN-LAUWE,
Lauwbergstraat 86,
3. Joost GEERAERT,
wonende te 8930 MENEN-LAUWE,
Lendakkerlaan 69,
4. Frans GHEKIERE,
Residentie De Waterkant,
Maarschalk Haiglaan 32/2,
8900 IEPER

tegen :

1. de stad MENEN,
2. het Vlaamse Gewest.

tussenkomen de partij :

Marc SUYS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12.

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 Roland BEYLS, Filip HERMAN, Joost GEERAERT en Frans GHEKIERE op 23 juni 1993 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 26 april 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen waarbij aan Marc SUYS de vergunning wordt verleend voor het aanpassen en uitbreiden van een bestaande ambachtelijke bedrijfsruimte te Menen-Lauwe, Lauwbergstraat 92-94, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nrs. 331 en 332 en van het eraan voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar van 16 april 1993;

Gelet op het arrest nr. 114.325 van 9 januari 2003 waarbij de debatten worden heropend;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door Auditeur D. MAREEN;

Gelet op de beschikking van 2 maart 2004 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 memories van de verzoekende partijen en de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 19 juli 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. VANSUYT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat J. DROOGNÉ die, loco Advocaat DE TREMMERY verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat Ph. VAN WESEMAEL die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur D. MAREEN;

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

Overwegende dat de verzoekende partijen een "tweede memorie van wederantwoord" hebben ingediend; dat een dergelijke memorie niet is voorzien in het toepasselijke procedurereglement; dat bijgevolg voornoemde memorie ambtshalve uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de derde verzoekende partij door bemiddeling van haar raadsman bij fax van 20 juni 2000 aan de Raad van State heeft meegedeeld dat zij verhuisd is naar Menen-Lauwe, Lendakkerlaan 69; dat uit het bewijs van ontvangst van de beschikking waarbij de datum van de terechtzitting aan de vierde verzoekende partij is betekend, blijkt dat de vierde verzoekende partij heden niet meer woonachtig is te Menen-Lauwe, maar te Ieper, Maarschalk Haiglaan 32/c; dat

dient te worden vastgesteld dat de derde en vierde verzoekende partij niet meer in de onmiddellijke omgeving wonen van het perceel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd verleend; dat zij niet meer doen blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging; dat ambtshalve moet worden vastgesteld dat het beroep in hoofde van de derde en vierde verzoekende partij niet ontvankelijk is;

Overwegende dat op 26 april 1993 het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen aan de tussenkomende partij de vergunning verleent voor het aanpassen en uitbreiden van een bestaande ambachtelijke bedrijfsruimte, gelegen aan de Lauwbergstraat 92-94 te Menen-Lauwe, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 331 en 332; dat dit de eerste bestreden beslissing is; dat deze is verleend na het met toepassing van artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw verleende "gunstig advies" van de gemachtigde ambtenaar, waarbij, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, voorwaardelijk een afwijking wordt toegestaan op het voorschrift van het bij koninklijk besluit van 29 september 1971 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Tuinwijk Lauwe" dat voorziet in een inplanting op 4 m uit de perceelgrens; dat dit de tweede bestreden beslissing is;

Overwegende dat wat de door de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij aangevoerde excepties van belang betreft, niet wordt betwist dat de eerste en tweede verzoekende partij in de onmiddellijke nabijheid wonen van het perceel waarvoor de bouwvergunning werd verleend; dat zij daardoor alleen reeds doen blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging; dat de argumentatie dat de eerste en tweede verzoekende partij niet tijdig de beslissing tot aktename van 8 februari 1993 door middel van een administratief beroep hebben aangevochten hieraan geen afbreuk doet; dat de beslissing tot aktename immers werd verleend onder de opschortende voorwaarde dat een bouwvergunning wordt afgeleverd; dat aangezien er voor het exploiteren van een ontspanningsinrichting met dansgelegenheid geen bouwvergunning werd afgeleverd vooraleer de bestreden beslissing werd genomen, aan de eerste en tweede verzoekende partij op deze grondslag niet het belang bij het bestrijden ervan kan worden ontzegd; dat de excepties niet worden aangenomen;

Overwegende dat de eerste en tweede verzoekende partij in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna

stedenbouwwet), doordat "de gemeentelijke overheid, hierbij bijgetreden door de adviserende overheid (...) een afwijking toestaat van de voorschriften van het B.P.A. 'Tuinwijk' omschreven in het koninklijk besluit van 29 september 1971", dat voornoemd B.P.A. het betreffende perceel bestemt tot een zone voor bedrijfsgebouwen, waarmee een feestzaalinrichting "uiteraard strijdig moet worden geacht", dat verweerders "de feitelijke toestand van de inrichting van de bedrijfsgebouwen naar een feestzaalinrichting door de nietig te verklaren bouwvergunning regulariseerden en ten onrechte een afwijking op het bestaande B.P.A. toestonden", terwijl dat artikel 51 van de stedenbouwwet enkel afwijkingen op de voorschriften toestaat wat perceelafmetingen, afmetingen en plaatsing van bouwwerken, en de voorschriften van het uiterlijk van het gebouw betreft;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt dat artikel 51 van de stedenbouwwet geenszins is geschonden aangezien de betwiste vergunning enkel is toegestaan voor de bestaande ambachtelijke bedrijfsruimte, met uitdrukkelijke uitsluiting van elke bestemmingswijziging, dat derhalve de feitelijke toestand niet werd geregulariseerd, wel integendeel;

Overwegende dat de tweede verwerende partij zich onthield van ieder verweer;

Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst stelt dat "de afwijking van de voorschriften van het BPA (...) het gabariet van het gebouw en de afstand tot de perceelgrenzen (betreft), en niet de bestemming van de zone als gebied voor nijverheid", dat dit blijkt uit het dispositief van de vergunning, waar wordt gesteld dat "de bouwvergunning de bestemming van het huidig BPA ongemoeid laat, derwijze dat 'bijvoorbeeld' een feestzaal als zodanig niet wordt vergund"; dat zij voorts doet gelden dat het betrokken BPA is achterhaald en dat de afgeleverde bouwvergunning volledig in het verlengde ligt van de bestuurlijke conceptie over de huidige en toekomstige plaatselijke aanleg van de zone; dat verder de tussenkomende partij zich de vraag stelt of de eerste en tweede verzoekende partij nog wel belang hebben bij dit middel aangezien zij de aan de tussenkomende partij verleende machtiging tot uitbating niet hebben aangevochten door middel van een administratief beroep; dat zij in haar toelichtende memorie hieraan niets toevoegt;

Overwegende dat het middel, indien het gegrond wordt bevonden, tot de nietigverklaring van de bestreden beslissingen kan leiden; dat om die reden alleen al de eerste en tweede verzoekende partij belang hebben bij het middel;

Overwegende dat artikel 51 van de stedenbouwwet, zoals het op de thans bestreden beslissingen van toepassing was, bepaalt dat, op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, de minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen kan toestaan van de voorschriften van een verkavelingsvergunning en van de voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, enkel wat de perceelafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft; dat op grond van deze bepaling de bevoegdheid van de overheid om afwijkingen van een bijzonder plan van aanleg toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen is, met name mogen de afwijkingen enkel betrekking hebben op de perceelafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de gebouwen, en mogen geen afwijkingen toegestaan worden die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het bijzonder plan van aanleg, dit wil zeggen, die niet geacht kunnen worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat de verwerende partijen de stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijke plan van aanleg niet overleggen; dat evenwel niet wordt betwist dat het perceel gelegen is binnen het beheersingsgebied van het bij koninklijk besluit van 29 september 1971 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 TUINWIJK - van de stad Menen; dat op voorstel van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen van 5 april 1993, hetwelk stelt "het ontwerp goed te keuren volgens ingediend plan (inplanting op de perceelgrens)", de gemachtigde ambtenaar op 16 april 1993 een voorwaardelijke afwijking toestaat op het voorschrift van voormeld B.P.A. dat "de inplanting op 4 meter uit de perceelgrens" dient te gebeuren; dat een dergelijke afwijking afbreuk doet aan de essentiële gegevens van het B.P.A.; dat immers bouwen in een bouwvrije zone een afwijking is van de bestemming en een essentiële wijziging uitmaakt; dat artikel 51 van de stedenbouwwet, niet toelaat van de geldende bestemming af te wijken; dat de omstandigheid dat het B.P.A. achterhaald zou zijn hieraan geen afbreuk doet;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning van 26 april 1993 onlosmakelijk verbonden is met de in artikel 51 van de stedenbouwwet bedoelde afwijking van de gemachtigde ambtenaar; dat het onwettig bevinden van deze beslissing de onwettigheid van de bouwvergunning impliceert; dat het eerste middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd worden de in toepassing van artikel 51 van de stedenbouwwet verleende voorwaardelijke beslissing van 16 april 1993 van de gemachtigde ambtenaar en de beslissing van 26 april 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen waarbij aan Marc SUYS de bouwvergunning wordt verleend voor het aanpassen en het uitbreiden van een bestaande ambachtelijke bedrijfsruimte Menen-Lauwe, Lauwbergstraat 92-94, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nrs. 331 en 332.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 396,64 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, en van de derde en de vierde verzoekende partij, ieder voor een vierde.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
twintig december 2004, 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.