

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 174.822 van 24 september 2007
in de zaak A. 62.440/X-9761.**

In zake : Luc DENAYER,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de gemeente ROOSDAAL,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. BILLIET,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 146, bus 9,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

tussenkommende partij :

Guy SORGELLOOS,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. VAN ALSENOY,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
A. Dansaertstraat 92.

--

DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Luc DENAYER op 21 februari 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 12 december 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal waarbij aan Guy SORGELLOOS de bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen van een woning met berging tot familiale woning aan de Eikauterstraat 13 te Roosdaal, kadastraal bekend sectie A, nr. 276/h;

Gelet op het arrest nr. 54.325 van 5 juli 1995 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 22 december 1995 van Guy SORGELLOOS;

Gelet op de beschikking van 6 februari 1996 die de tussenkomst van Guy SORGELLOOS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 4 oktober 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de tweede verwerende partij en van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 12 december 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. DE PRETER, die loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat J. BILLIET verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat G. HAVET, die loco advocaat P. DECLERCQ verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat K. VAN ALSENOY, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

1. Feiten

1.1. Overwegende dat de tussenkomende partij eigenares is van een perceel aan de Eikauterstraat 13 te Roosdaal, kadastraal bekend sectie A, nr. 276/h; dat de verzoeker eigenaar en bewooner is van de aanpalende eigendom gelegen aan de Eikauterstraat 11, kadastraal bekend sectie A, nrs. 284/d en 284/c; dat het perceel van de tussenkomende partij, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 goedgekeurde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, is gelegen in landelijk woongebied; dat het niet is gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling;

1.2. Overwegende dat de tussenkomende partij op 14 april 1993 een stedenbouwkundig attest nr. 2 aanvraagt bij het gemeentebestuur van Roosdaal; dat haar op 6 september 1993 dit stedenbouwkundig attest wordt verleend en de gemachtigde ambtenaar op 1 december 1994 betreffende de bouwaanvraag van de tussenkomende partij een gunstig advies uitbrengt;

1.3. Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal bij besluit van 12 december 1994 aan de tussenkomende partij de bouwvergunning verleent voor “het verbouwen van een woning met berging tot familiale woning”; dat dit het bestreden besluit is;

2. Ontvankelijkheid

2.1. Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij, bij wijze van exceptie, het rechtens vereiste belang van de verzoeker betwisten om de annulatie te vorderen van het thans bestreden besluit;

2.2. Overwegende dat het volstaat vast te stellen, wat blijkt uit het administratief dossier en uit de procedurestukken, dat de verzoeker de naaste buur is van de tussenkomende partij en dat haar perceel grenst aan dat van de verzoeker, zodat hij daardoor alleen reeds doet blijken van het rechtens vereiste belang;

2.3. Overwegende dat het motief van de tussenkomende partij om het belang van de verzoeker te betwisten, op basis van bepalingen uit de notariële

verkoopakte van 1 juli 1993, waarbij de verzoeker de aanpalende eigendom heeft verworven van de tussenkomen partij, gelegen aan de Eikauterstraat 11, kadastraal bekend sectie A, nrs. 284/d en 284/c, omvattende een woonhuis met bijhorigheden en tuin, feitelijke grondslag mist, aangezien niet blijkt dat de verzoeker zich in voornoemde akte akkoord heeft verklaard met hetgeen door de bestreden bouwvergunning werd vergund maar enkel verklaart “geen bezwaar (te hebben) tot verbouwing van de naastliggende eigendom”; dat de exceptie wordt verworpen;

3. Ten gronde

3.1. Overwegende dat de verzoeker in het tweede middel de schending aanvoert “van artikel 45 van de Stede(n)bouwwet en van de artikelen 2 en 6bis van het Ministerieel Besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om bouwvergunning, evenals van de Motiveringswet van 29 juli 1991”;

3.2. Overwegende dat de verzoeker in zoverre hij de schending aanvoert van de formele en de materiële motiveringsplicht betoogt dat “het gemeentebestuur zijn beslissing niet motiveert en de gemachtigde ambtenaar enkel vaststelt dat het ontwerp ‘door zijn vormgeving, inplanting, bestemming (aansluit) bij het bestaand gebouw in linkerperceelsgrens en de aangepaste materiaalkeuze in harmonie (is) met de omgeving”;

3.3. Overwegende dat in casu het bestreden besluit verwijst naar de bouwaanvraag, naar de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals gewijzigd, naar artikel 123 van de nieuwe gemeentewet, naar het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen; dat het bestreden besluit vervolgens vaststelt dat voor het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft geen bijzonder plan van aanleg, noch een verkavelingsvergunning van kracht is en dat de bouwaanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald door het koninklijk besluit van 6 februari 1971 en dat dit onderzoek één bezwaarschrift heeft opgeleverd; dat zij tevens verwijst naar de algemene bouwverordeningen en tenslotte het beschikkend gedeelte weergeeft van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar van 1 december 1994 dat als volgt luidt :

“Het ingediend ontwerp, houdende het verbouwen van een bestaande woning, ligt volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse - K.B. 7 maart 1977 in het landelijk woongebied en voldoet aan de planologische voorschriften van artikel 6 van het K.B. dd. 28 december 1972. Het ontwerp is door zijn vormgeving, inplanting, bestemming aansluitend bij het bestaand gebouw in de linkerperceelsgrens, en de aangepaste materiaalkeuze in harmonie met de omgeving en brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang; aldus GUNSTIG”;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning geen eigen redengeving van het college van burgemeester en schepenen inhoudt en bijgevolg voormelde motiveringswet schendt; dat het tweede middel in die mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 12 december 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal waarbij aan Guy SORGELLOOS de bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen van een woning met berging tot familiale woning aan de Eikauterstraat 13 te Roosdaal, kadastraal bekend sectie A, nr. 276/h.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

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
vierentwintig september 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit:

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.