

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 185.977 van 2 september 2008
in de zaak A. 113.377/X-10.688.**

In zake :

1. Joos FLAMENT,
 2. An ISERBYT,
- die woonplaats kiezen bij
advocaten R. DE WAELE en M. COOPMAN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Doorniksesteenweg 206

tegen :

1. de stad WERVIK,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. VANDENBRAEMBUSSCHE,
kantoor houdende te 8940 WERVIK,
Nieuwstraat 38,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkommende partij :

de n.v. INVESTMAER,
die woonplaats kiest bij
advocaten R. HONORE en Fr. VANDEN BERGHE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 4 A.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Joos FLAMENT en An ISERBYT op 27 november 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 3 september 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Wervik waarbij aan de n.v. INVESTMAER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van een vergund appartementsgebouw te Geluwe, Menenstraat 2, kadastraal bekend sectie C, nr. 1066/p;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 5 februari 2002 ingediend door de n.v. INVESTMAER;

Gelet op de beschikking van 27 februari 2002 die de tussenkomst van de n.v. INVESTMAER toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 26 januari 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 9 mei 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 juni 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. COOREMAN, die loco advocaat J. VANDENBRAEMBUSSCHE verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat I. BOCKSTAELE, die loco advocaat Y. FRANCOIS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat S. RODTS, die loco advocaten R. HONORE en F. VANDEN BERGHE 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. In de loop van februari 2000 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Wervik een bouwaanvraag in met het oog op het slopen van een bestaand herenhuis en het oprichten van een

appartementengebouw met winkelruimte aan de Menenstraat 2 te Wervik, kadastraal bekend sectie C nr. 1066/p.

1.2. Ingevolge problemen die onder meer door de verzoekende partijen (buren van het betrokken perceel) worden aangekaart met betrekking tot de aan het perceel grenzende gemene, dan wel private weg, brengt de gemachtigde ambtenaar op 20 juni 2000 een ongunstig advies uit over het dossier “in afwachting van verduidelijking nopens deze gemene uitweg”, en geeft het stadsbestuur aan de aanvraag verder geen gevolg.

1.3. In juli 2000 dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen een aangepaste stedenbouwkundige aanvraag in voor de uit te voeren werken. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek over die bouwaanvraag dienen de verzoekende partijen op 1 augustus 2000 een bezwaarschrift in.

Hun raadsman vraagt per brief van 8 augustus 2000 aan het stadsbestuur de toezending van “een volledige kopie van het dossier”, waarop het college van burgemeester en schepenen per brief van 11 augustus 2000 laat weten dat dit “niet mogelijk” is aangezien het “een dossier betreft dat bestaat uit meerdere bouwplannen”. Het college stelt voor het dossier bij de stadsdiensten te komen inzien. Uiteindelijk dient ook de raadsman van de verzoekende partijen op 21 augustus 2000 een bezwaarschrift in.

1.4. Op 30 augustus 2000 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van Wervik over het dossier en over de ingediende bezwaren. Alle bezwaren worden ongegrond bevonden en het dossier wordt met een gunstig preadvies bezorgd aan de gemachtigde ambtenaar.

1.5. Op 21 november 2000 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies over de aanvraag.

1.6. Op 29 november 2000 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

1.7. Na de aanvang van de werken in uitvoering van deze vergunning dient de tussenkomenende partij in maart 2001 bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag in, strekkende tot het

“wijzigen” van het “reeds vergund appartementsgebouw” op een aantal punten. Het te realiseren bouwvolume zou worden gereduceerd door op de verdiepingen achteraan minder diep te bouwen en de hoek van het gebouw aan de straatzijde te verminderen, en er zouden ook een aantal balkons worden weggelaten.

1.8. De verzoekende partijen worden per aangetekende brief van 6 april 2001 door het college van burgemeester en schepenen op de hoogte gebracht van een openbaar onderzoek over deze nieuwe bouwaanvraag. De raadsman van de verzoekende partijen dient op 7 mei 2001 een bezwaarschrift in bij het college.

1.9. Op 21 mei 2001 verwerpt het stadsbestuur van Wervik het enige ingediende bezwaar en wordt de bouwaanvraag met een gunstig preadvies bezorgd aan de gemachtigde ambtenaar.

1.10. Op 7 juni 2001 vorderen de verzoekende partijen voor de Raad van State de nietigverklaring van de eerste bouwvergunning (beroep gekend onder G/A 105.634/X-10.385).

1.11. Op 9 augustus 2001 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies over de nieuwe bouwaanvraag.

1.12. Op 3 september 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen de nieuwe bouwvergunning. Dit is het bestreden besluit.

1.13. Bij arrest nr. 176.435 van 6 november 2007 verwerpt de Raad van State in de zaak over de eerste bouwvergunning het beroep tot nietigverklaring omdat het niet tijdig was ingesteld.

2. Ontvankelijkheid

2.1.1. De verwerende partijen en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partijen bij de vernietiging van het bestreden besluit, nu de nieuwe, op 3 september 2001 afgegeven bouwvergunning enkel een aantal wijzigingen toestaat van de vorige vergunning die op 29 november 2000 was afgegeven. Zij houden voor dat die wijzigingen voordelig zijn voor de verzoekende partijen.

De eerste verwerende partij voegt daar aan toe dat de verzoekende partijen geen belang zouden hebben bij de vernietiging van het bestreden besluit, omdat de door hen aangevoerde minderwaarde door verlies van privacy niet voortvloeit uit het bestreden besluit, maar uit het feit dat het betrokken perceel nu eenmaal bouwgrond is.

2.1.2. De verzoekende partijen hebben het vereiste belang om een bouwvergunning aan te vechten die werd afgeleverd voor een perceel dat grenst aan het perceel waarvan zij eigenaar zijn. Dat het bestreden besluit gebaseerd is op een “aanvraag tot het wijzigen van een vergund appartementsgebouw” neemt niet weg dat de aanvraag nieuwe plannen bevatte, op basis waarvan het bestreden besluit een volledig nieuwe bouwvergunning heeft verleend. Het voorwerp van het beroep tot nietigverklaring is derhalve niet beperkt tot de wijzigingen van de plannen.

Het vereiste belang hangt wel degelijk samen met de verleende bouwvergunning, nu de werken waarvoor deze vergunning is afgeleverd, de belangen van de verzoekende partijen als eigenaar van het aangrenzende perceel kunnen schaden.

2.1.3. De exceptie kan niet worden aangenomen.

2.2.1. De eerste verwerende partij werpt op dat het beroep onontvankelijk zou zijn, omdat de verzoekende partijen als derden-belanghebbenden gebruik hadden moeten maken van de administratieve beroepsmogelijkheid bij de bestendige deputatie die voor hen open stond overeenkomstig artikel 116 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

2.2.2. Overeenkomstig artikel 193, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening worden aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen behandeld volgens de relevante bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in afwijking van de artikelen 106 tot 126 van het decreet van 18 mei 1999, althans voor wat betreft de gemeenten die niet voldoen aan de voorwaarden bedoeld in artikel 193, § 1 van hetzelfde decreet. Op de datum waarop het bestreden besluit was genomen, was dit voor de stad Wervik nog niet het geval.

2.2.3. De exceptie kan niet worden aangenomen.

3. Ten gronde

3.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen aan dat het bestreden besluit is aangetast door machtsoverschrijding, “doordat de bevoegde overheid uiteindelijk klaarblijkelijk toch de gewijzigde bouwvergunning toekende, terwijl de bevoegde overheid initieel zelf ongunstig had geadviseerd in een eerdere zelfde aanvraag en dan ook nog later op onregelmatige wijze een bouwvergunning toekende”.

3.1.2. De eerste verwerende partij werpt op dat het ongunstige advies waar de verzoekende partij naar verwijst, betrekking had op het standpunt van de gemachtigde ambtenaar over de eerste bouwaanvraag, terwijl over de bouwaanvraag waarop het bestreden besluit betrekking heeft, een gunstig advies werd gegeven.

3.1.3. De tweede verwerende partij ontwikkelt dezelfde stelling en voegt er aan toe dat het middel onontvankelijk is, omdat niet wordt aangeduid welke wettelijke bepaling door het bestreden besluit is geschonden en omdat het middel heel summier is geformuleerd en nergens aangeeft waarom een vroeger standpunt van de overheid onverzoenbaar zou zijn met het bestreden besluit.

3.1.4. De tussenkommende partij stelt dat het middel wegens zijn duisterheid als onontvankelijk moet worden beschouwd, nu niet wordt aangegeven welk algemeen beginsel van behoorlijk bestuur is geschonden. Het middel bevat voorts enkel feiten en een bewering, maar geen nadere toepassing van een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur op de feiten. In ondergeschikte orde repliceert de tussenkommende partij op een mogelijk aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, waarbij zij stelt dat de stad Wervik, noch de gemachtigde ambtenaar willekeur of een gebrek aan continuïteit kan worden verweten.

3.2. Om ontvankelijk te zijn, moet een middel een voldoende duidelijke omschrijving inhouden van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden. De verzoekende partijen kunnen er niet mee volstaan de aantasting door machtsoverschrijding aan te voeren. De loutere verwijzing naar een ongunstig advies over een vorige bouwaanvraag volstaat in dat verband niet.

3.3. Het eerste middel is onontvankelijk.

3.4.1. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen aan dat het bestreden besluit is aangetast door machtsafwending, “doordat de bevoegde overheid klaarblijkelijk uiteindelijk toch de gewijzigde bouwvergunning toekende terwijl verzoekers op een volstrekt onaanvaardbare manier werden misleid doordat hen niet alleen geen informatie werd verschaft maar bovendien het recht werd ontzegd tot inzage of kopie van het dossier waarbij dan nog dient vastgesteld dat de bouwvergunning werd verleend met flagrante miskennis van de artikelen 678 t/m 680 BW waarbij werd toegelaten dat er werd gebouwd op de perceelsgrens waarbij tevens een deel op de hoek zou worden aangebracht dat op een afstand van de perceelsgrens ligt, afstand die veel minder bedraagt dan 1,9 meter en waarbij werd toegelaten dat het gebouw nog eens meer dan een meter hoger zou worden gebouwd dan oorspronkelijk voorzien waarmee meteen duidelijk is dat ten deze de bevoegde overheid haar bevoegdheid heeft gebruikt om het particuliere belang van een derde - ten deze de aanvragers van de bouwvergunning - te dienen”.

3.4.2. De eerste verwerende partij werpt op dat de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de afstand ten opzichte van de perceelsgrens wel degelijk in acht zijn genomen. De verzoekende partijen kregen op een correcte wijze inzage in het dossier. Voor wat betreft de zeer grote bouwplannen was het onredelijk een afschrift te vragen, temeer daar er wel inzage werd verleend en uitleg werd gegeven. Dit maakt de latere bouwvergunning nog niet onwettig en houdt evenmin machtsafwending in.

3.4.3. De tweede verwerende partij stelt dat de aangevoerde machtsafwending met geen enkel stuk wordt gestaafd, dat het verlenen van de bouwvergunning en het verwerpen van de ingediende bezwaren op zich geen machtsafwending vormen en dat de beweerdde weigering tot inzage van het dossier evenmin kan neerkomen op machtsafwending.

3.4.4. De tussenkomen partij argumenteert dat niet wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden voor machtsafwending en dat de feitelijke elementen die de verzoekende partijen daarbij naar voor brengen, onjuist zijn of onbewezen.

3.5.1. Machtsafwending bestaat erin dat de overheid haar bevoegdheid heeft aangewend voor een ander doel dan voor het algemeen belang dat zij behoort te behartigen. Opdat er van machtsafwending sprake kan zijn, moet daarenboven het

nagestreefde ongeoorloofde doel het enige oogmerk van de bestreden beslissing zijn geweest.

Wie machtsafwending aanvoert, moet daartoe voldoende ernstige, welbepaalde en overeenstemmende vermoedens aandragen.

3.5.2. De gegevens die worden aangehaald met betrekking tot de vraag om afschrift te krijgen van het dossier, de afstand tot de perceelsgrens en de hoogte van het opgetrokken gebouw, zijn onvoldoende ernstig om te kunnen wijzen op machtsafwending.

Er bestaat dan ook geen aanleiding om de zaak wegens machtsafwending te verwijzen naar de algemene vergadering.

Het tweede middel is ongegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Het door de tussenkomende partij op het verzoekschrift tot tussenkomst onverschuldigd gekweten recht, ten belope van 50 euro, dient te worden terugbetaald.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
twee september 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.