

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.409 van 19 mei 2009
in de zaak A. 60.538/X-10.111.**

In zake : Julien GALLEIN (overleden),
 Rechtsgeding hervat door :
 1. Anita CAESTECKER,
 2. Christel GALLEIN,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat B. STAELENS,
 kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
 Gerard Davidstraat 46, bus 1

tegen :

de gemeente ZEDELGEM,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Baron Ruzettelaan 27.

tussenkommende partij :

Philomena LANGENAKENS,
wonende te 8210 ZEDELGEM,
Guido Gezellelaan 111.

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 Julien GALLEIN op 26 oktober 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 7 juni 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem houdende afgifte van een vergunning aan Mien LANGENAKENS voor het verhogen van haar woning, gelegen G. Gezellelaan 111 te Zedelgem -deelgemeente Loppem-, kadastraal bekend sectie C, nr. 184/p, met een verdieping onder schuin dak;

Gelet op het arrest nr. 51.491 van 2 februari 1995 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 18 juli 1995 ingediend door Philomena LANGENAKENS;

Gelet op de beschikking van 28 juli 1995 die de tussenkomst van Philomena LANGENAKENS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 7 februari 2001 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 laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 2 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat N. DE CLERCQ, die loco advocaat B. STAELENS verschijnt voor de gedinghervattende partijen, en van advocaat E. CASTELEYN, die loco advocaat A. LUST verschijnt voor de verwerende 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 rechtspleging - gedinghervatting

1.1. Uit een overlijdensakte van de gemeente Zedelgem van 3 september 2004 blijkt dat de oorspronkelijke verzoeker is overleden op 30 augustus 2004. Op 23 december 2008 hebben Christel GALLEIN en Anita

CAESTECKER, erfgenamen van de oorspronkelijke verzoeker, een verzoekschrift tot gedinghervatting ingediend.

Ter terechtzitting betoogt de verwerende partij dat het rechtsgeding niet geldig kan hervat worden door de eerste huidige verzoekster, echtgenote van de oorspronkelijke verzoeker, daar zij niet als oorspronkelijke verzoekster is opgetreden.

De eerste huidige verzoekster ontleent haar belang net zoals de tweede verzoekster aan het feit dat zij in de plaats treedt van de oorspronkelijke verzoeker. De argumentatie dat zij zelf ook een beroep tot nietigverklaring had kunnen instellen, samen met de oorspronkelijke verzoeker, doet geen afbreuk aan het actueel belang van de eerste huidige verzoekster als erfgename van de oorspronkelijke verzoeker.

1.2. De door de oorspronkelijke verzoeker op 6 november 1995 ingediende “memorie van wederantwoord op tussenkommende partij” is geen stuk dat voorzien is in het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dient uit de debatten te worden geweerd.

2. De feiten

2.1. De tussenkommende partij is eigenares van een bebouwde eigendom aan de Guido Gezellelaan 111 te Loppem-Zedelgem, kadastraal bekend sectie C, nr. 184/p en dient op 8 september 1993 bij het college van burgemeester en schepenen van Zedelgem een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest nr. 2 met betrekking tot haar eigendom.

Volgens de aanvraag, de bijgevoegde plannen, en een toelichtend schrijven van de tussenkommende partij, aan het gemeentebestuur overgemaakt op 25 augustus 1993, beoogt de aanvraag het huidige plat dak van de woning te vervangen door “een hellend dak van 45/ met de nok loodrecht op de voorgevel” en dit teneinde onder andere een einde te stellen aan “zeer ernstige waterinfiltraties” in de huidige platdakconstructie, die ook moeilijk te onderhouden is voor een “bejaard persoon”, en om meer “zoninval” toe te laten. De tussenkommende partij besluit dat bij een positief gevolg aan haar vraag, “een volledig bouwplan (zal) worden uitgewerkt en ingediend”.

2.2. Het eigendom van de tussenkomende partij -alsook de aanpalende koppelwoning van de verzoeker, met eenzelfde plat dak- wordt beheerst door de stedenbouwkundige voorschriften van een verkavelingsvergunning van 28 augustus 1963, afgegeven aan de “N.V. Verhaeghe Gebroeders”, door het toenmalige gemeentebestuur van Loppem.

In artikel 1 van de aan de voormelde vergunning gehechte voorschriften worden, voor wat betreft de “zone van woningen”, inzonderheid de volgende verplichtingen opgelegd :

“Art. I. ZONE VAN WONINGEN

A) Bestemming: slechts gebouwen welke (functioneel) tot een residentiële wijk behoren, mogen hier worden opgericht, dus in hoofdzaak woningen, handelshuizen, openbare gebouwen en gebouwen van openbaar nut.

B) Zijn toegelaten : alleenstaande en gekoppelde woningen, evenals groepsbebouwing, zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

C) Elke bouwblok moet wat betreft de daken (kroonlijst, nok, helling), de gevels (hoogte, voorbouwlijn, achterbouwlijn) en de materialen, één harmonisch, architectonisch geheel uitmaken.

In elke bouwblok zal het eerst toegelaten gebouw toonaangevend zijn.

De minimum bouwdiepte van het hoo(f)dgebouw is 8 m.

D) De woningen van een bouwblok, bestaande uit minstens 3 woningen, moeten met een verdieping gebouwd worden, de hoogte mag de normale hoogte van woongebouwen met een trapverdieping niet overschrijden (6.75 m. gemeten van het voetpadpeil tot aan de onderkant van de kroonlijst).

Alleenstaande woningen mogen zonder verdieping gebouwd worden, evenals de dubbelwoningen mits toepassing van litt. C

E) Van alleenstaande woningen, dubbelwoningen en kopgebouwen van bouwblokken, moet de vrije afstand van het uiterste van de vrije zijgevel tot de zijdelingse perceelgrens minimum 3 m. bedragen.

F) De woningen zullen geconcentreerd worden opgevat, zonder achtergebouwen (deze laatste kunnen nochtans in beperkte mate worden toegelaten, indien beperking tot het hoo(f)dgebouw, wegens zijn functie (winkel) onmogelijk is.)

Kelder(garages) zijn voor bouwblokken verboden.

G) De minimum perceelbreedte is 9 m. voor middenpercelen, 12 m. voor hoekpercelen en 16 m. voor percelen voor alleenstaande bebouwing.

H) Het bebouwen van de middenpercelen van 9 m. wordt fakultatief gehouden in deze zin, dat er tussen twee betrokken eigenaars een voorafgaand akkoord dient gesloten, zodat het gedeelte tussen de hoofdgebouwen

1) ofwel bestaat uit een nevengebouw zonder verdiep

2) ofwel uit een volledig verdiep.

I) Materialen en kleuren. Algemeen architectonisch voorkomen.

De architectuur voor alle nieuwbouw zal waardig en eenvoudig zijn. Alle van buiten uit zichtbare geveldelen zullen worden opgetrokken uit waardige materialen, niet scherp van kleur en met veel zorg afgewerkt”.

2.3. Op 14 september 1993 wordt de aanvraag van de tussenkomende partij door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem in behandeling genomen en wordt door het college vastgesteld “dat deze aanvraag

in strijd is met de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling : elke bouwblok moet wat betreft daken, gevels en materialen 1 harmonisch, architectonisch geheel uitmaken”.

Zich beperkend tot een verwijzing naar de bijgevoegde “motivatie van de aanvrager” formuleert het college van burgemeester en schepenen “het voorstel (de vraag) goed te keuren zoals aangevraagd” en wordt het dossier aldus overgemaakt aan de diensten van de gemachtigde ambtenaar.

2.4. Nadat de gemeente, op vraag van de gemachtigde ambtenaar, nog aanvullende gegevens heeft bezorgd, brengt deze laatste op 8 december 1993 het volgende gunstig advies over de aanvraag uit :

“In toepassing van artikel 51 van de wet van 29.03.1962, houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw, haar latere wijzigingen bij wetten en decreten en de diverse uitvoeringsbesluiten;

Gelet op de aanvraag gelegen te Guido Gezellelaan 111, Zedelgem ingediend door Langenaken Mien;

Gelet op het met redenen omkleed voorstel dd. 14.9.1993 van het College van Burgemeester en Schepenen;

Overwegende dat het voorstel bestaanbaar is met de bepalingen van hogervermeld artikel;

Overwegende dat het voorstel geen afbreuk doet aan de ordening en de voorschriften voorzien in de verkaveling kenmerk 5/545 goedgekeurd op 28.8.1963, aangezien de dakopbouw geen onharmonisch effect heeft op de totale vormgeving van beide gekoppelde woningen;

Besluit: GUNSTIG, mits inachtnaam van:

de artikels van het Burgerlijk Wetboek inzake erfdiensbaarheden die door de wet gevestigd zijn, dienen nageleefd te worden”.

2.5. Op 21 december 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen aan de tussenkomende partij een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2, met overname van het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarmee het college verklaart “akkoord” te zijn.

2.6. Op 3 juni 1994 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij met betrekking tot haar eigendom bij de gemeente een bouwaanvraag in, strekkende tot het “verbouwen + uitbreiden van een woning”.

2.7. De plannen gevoegd bij de stedenbouwkundige attestaanvraag en de bouwplannen vertonen de volgende verschilpunten :

- links achteraan wordt een nieuwe uitbouw voorzien van links 4,10 meter en rechts 4,90 meter diep en van 4,60 meter breed, die onderdak moet bieden aan een badkamer met traphal, en op de verdieping een “vide-berging”; deze

- uitbouw komt bijna even hoog als de nok van het nieuwe dak (7,60 meter) en wordt aan de zijgevel naar het eigendom/de woning van de verzoeker toe gekenmerkt door relatief ruime glasoppervlakken, met boven een rond venster met een diameter van ongeveer 1,20 meter;
- de nok van het dak komt hoger dan in de attestaanvraag (7,70 meter in plaats van 7,60 meter);
 - in de voorgevel aan de straatkant zal op de verdieping in plaats van een klassiek, rechthoekig raam van gebruikelijke afmetingen, gewerkt worden met een grote, gecompartmenteerde glaspartij die in puntvorm tot helemaal boven zal reiken;
 - de raamopeningen in de achtergevel worden aangepast; onder meer komt er op de verdieping een klassiek rechthoekig venster in plaats van een venster in “kwart-maan”-vorm volgens de attestaanvraag;
 - bovenaan in het dak komt een uitsnijding voor een glazen “daklicht”, hetgeen niet voorzien was in de attestaanvraag;
 - op de verdieping komen in plaats van een “kamer”, een zolder en een “vide op leefruimte”, een “zonne-living”, een berging, een “vide-berging”, en een ruimte voor een “bar-keuken”;
 - de te gebruiken materialen worden in de aanvraag gespecificeerd, hetgeen niet gebeurde in de attestaanvraag.

2.8. Bij besluit van 7 juni 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem aan de tussenkomende partij de gevraagde bouwvergunning. De vergunning wordt afgeleverd op een “formulier B”. In artikel 1 van het beschikkend gedeelte van het voormelde besluit wordt de tekst van het advies overgenomen dat de gemachtigde ambtenaar had uitgebracht inzake de attestaanvraag.

Dit is het bestreden besluit

3. Over de gegrondheid van het beroep

3.1. Het aangevoerde eerste, tweede en derde middel

3.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van “artikel 51 van het K.B. van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van bouwaanvragen” :

“Overeenkomstig deze bepaling kan, op het met redenen omkleed voorstel van het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar een afwijking toestaan van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk. (...) Een afwijking van de voorschriften van een verkavelingsvergunning ..., moet in toepassing van artikel 51 Stedebouwwet vooraf en uitdrukkelijk toegestaan worden door de bevoegde minister of gemachtigde ambtenaar, op het gemotiveerde voorstel van het college van burgemeester en schepenen.).

Artikel 1 - zone van woningen-,c) van de goedgekeurde verkavelingsvergunning stelt dat elke woonblok wat betreft de daken (kroonlijst, nok, helling), de gevels (ho(o)gte, voorbouwlijn, achterbouwlijn) en de materialen, één harmonisch, architectonisch geheel moet uitmaken.

Luidens het vermelde artikel 51 moet het voorstel van het College van burgemeester en schepenen ‘met redenen (...) omkleed zijn’.

In de memorie van toelichting bij artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (Parl. st. Belg. S., 215-1, B.Z. 1988) wordt gesteld dat een motivering duidelijk, nauwkeurig, volledig en waarheidsgetrouw moet zijn. Hetgeen moet worden vermeld is de redenering die tot de beslissing heeft geleid. Die redenering moet sluitend zijn; zij mag geen zwakke plekken vertonen.

Bij nazicht van de desbetreffende aanvraag van het college (goedgekeurd in zitting van 14.09.1994) kan worden vastgesteld dat deze aanvraag (beslissing) werd genomen zonder enige motivatie. De aanvraag bevat volgende vermeldingen:

‘overwegende dat deze aanvraag in strijd is met de voorschriften van de goedgekeurde verkaveling: elke bouwblok moet wat betreft de daken (kroonlijst, nok, helling), de gevels (ho(o)gte, voorbouwlijn, achterbouwlijn) en de materialen, één harmonisch, architectonisch geheel uitmaken.

Stelt het College voor....

4. (herhaling tekst art.1,C, verkavelingsvergun(n)ing): het voorstel goed te keuren zoals aangevraagd.’

Hieruit blijkt duidelijk dat er van een motivering geen sprake is.

Eerst stelt het College vast dat de aanvraag ‘in strijd is’ met de verkavelingsvergunning, om vervolgens te conc(l)uderen, zonder de minste motivatie tot een goedkeuring van de aanvraag.

Het is duidelijk dat de redenering die - vertrekkend vanuit een negatieve vaststelling - geleid heeft tot een positieve aanvraag, volstrekt ontbreekt.

De motivering van een bestuurshandeling is noodzakelijk - en in casu als een substanti(ë)le vormvoorwaarde opgelegd - opdat de betrokkenen de redenen zouden kennen die de genomen beslissing verantwoorden. Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de belanghebbenden (zoals verzoeker) om te kunnen oordelen of een beslissing al dan niet gerechtvaardigd is. In casu wordt deze mogelijkheid voor verzoekende partij door de handelswijze van het schepencollege volledig ongedaan gemaakt.

Subsidiair wenst verzoekende partij hieraan toe te voegen dat de motivatie van mevrouw Langenaker niet als motivatie voor de aanvraag door het College kan worden beschouwd. In de beslissing tot aanvraag van het College wordt hiervan overigens nergens melding gemaakt.

Daarenboven heeft de motivatie van mevrouw Langenaker weinig of niets met de elementen uit het verkavelingsplan te maken.

Deze motivatie is weinig steekhoudend en zelfs contradictorisch. Zo wordt wegens de hoge leeftijd van mevrouw Langenaker opgeworpen dat het huis moeilijk te onderhouden is, dit op een moment dat men een aanvraag doet voor een bijna verdubbeling van de oppervlakte. Wat een doktersattest te maken

heeft met bouwvergunningen is verzoeker overigens niet onmiddellijk duidelijk”.

3.1.2. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van “het artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen” :

“Zoals hierboven reeds werd vermeld moet een motivering duidelijk, nauwkeurig, volledig en waarheidsgetrouw zijn. Hetgeen moet worden vermeld is de redenering die tot de beslissing heeft geleid. Die redenering moet sluitend zijn; zij mag geen zwakke plekken vertonen.

In het dossier zijn er - behoudens hetgeen uiteen werd gezet in het eerste middel - twee beslissingen die in strijd met deze verplichting werden genomen:

1. de beslissing van de gemachtigde ambtenaar

Deze beslissing vermeldt enkel dat de bouwaanvraag geen afbreuk doet aan de verkaveling: dakopbouw heeft geen onharmonisch effect op de totale vormgeving van beide woningen.

Deze motivatie voldoet niet aan hogervermelde criteria waaraan een motivering van een beslissing moet voldoen. De noodzakelijke gegevens die tot een beslissing hebben geleid ontbreken volledig, inzonderheid gelet op de negatieve beoordeling in het overwegende gedeelte van de aanvraag van het college.

De loutere overweging dat een bouwwerk verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving is natuurlijk onvoldoende (...).

Verzoeker meent dat het hier eerder om een loutere stijlformule handelt welke op meerdere aanvragen kan gekleefd worden. Wanneer een motivering wettelijk opgelegd werd, mag de overheid geen genoegen nemen met motiveringen die de waarde hebben van een loutere stijlformule (...).

De onwettigheid van deze beslissing heeft uiteraard de onwettigheid van de uiteindelijke bouwvergunning voor gevolg.

2. de bouwvergunning zelf

Bij het afleveren van de bouwvergunning wordt enkel verwezen naar het artikel 51 van het K.B. van 6 februari 1971 en wordt het advies van de gemachtigde ambtenaar herhaald.

Ook hier is elke echte motivering afwezig.

Deze motivering is inzonderheid vereist doordat het een beslissing betreft die afwijkt van de verkavelingsvoorschriften. Deze verplichting is des meer noodwendig da(a)r de afwijkingsmogelijkheid restrictief moet worden ge(i)nterpreteerd. Het uitgan(g)spunt moet zijn de toepassing van het verkavelingsplan. Uit de plannen van het voorgenomen project blijkt dat bijvoorbeeld de hoogte van de woning meer dan verdubbel(t)”.

3.1.3. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van “de goedgekeurde verkavelingsvergunning” :

“In artikel 1 - zone van woningen-,c) van deze vergunning staat:

‘C) Elke woonblok moet wat betreft de daken (kroonlijst, nok, helling), de gevels (ho(o)gte, voorbouwlijn, achterbouwlijn) en de materialen, één harmonisch, architectonisch geheel uitmaken.’

Alhoewel de Raad van State het zich niet vermag uit te spreken over het oordeel van een gemachtigd ambtenaar over wat dient verstaan te worden onder een goede plaatselijke ordening, mag zij dergelijk oordeel wel toetsen wanneer dit kennelijk onredelijk zou zijn (...).

In casu meent verzoekende partij dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar en bijgevolg ook de beslissing van verwerende partij tot het afleveren van de bouwvergunning kennelijk onredelijk is.

De woningen hebben thans een hoogte van 3,05m. Er wordt een volledige dakverdieping (vloerniveau, plus zolder) opgetrokken met een hoogte van 4,60m. De bebouwde hoogte wordt bijgevolg verhoogd met 150%. Het is onbegrijpelijk dat de gemachtigde ambtenaar bij dergelijke constructie besluit dat deze geen onharmonisch effect heeft op de totale vormgeving van het gebouw.

Er weze hierbij benadrukt te worden dat niet enkel het harmonische een onderdeel vormt bij de beoordeling van het artikel 1,C) van de verkavelingsvergunning. De constructie moet evenzeer één architectonisch geheel vormen. Het is volstrekt onredelijk te beweren dat een koppelbouw waarbij de ene woning een dakconstr(uc)tie bezit met een hoogte van 4,60m en een totale hoogte van 7,65m één architectonisch geheel vormt met de aanpalende woning, met een plat dak en een hoogte van 3,05m.

In een vergelijkbare zaak, maar dan in verband met een goedgekeurd B.P.A. besliste de Raad van State dat de bouwvergunning die de oprichting toelaat van een gebouw dat afwijkt van de andere woningen deels uitmakend van dezelfde groep, daar waar het B.P.A. voorschrijft dat alle gebouwen van het complex er eender moeten uitzien, en die een diepte toelaat die 8 m afwijkt van die van het naburige huis, afbreuk doet aan een essentieel element van het B.P.A. (...).

Wanneer men de zaak in voorliggend dossier beoordeelt moet men analoge vaststellingen doen. De toename van de hoogte en het volume i.v.m. (...) de initi(ë)le toestand is dermate dat afbreuk wordt gedaan aan een essenti(ë)le voorwaarde uit het goedgekeurde verkavelingsplan.

Dat de voorgenomen constructie in strijd is met de goedgekeurde verkavelingsvergunning blijkt eigenaardig genoeg ook uit de aanvraag van het College van burgemeester en schepenen. Hierin staat duidelijk te lezen' Overwegende dat de bouwaanvraag in strijd is met de voorschrif(t)en van de goedgekeurde verkaveling'.

Het verlenen van een afwijking door de gemachtigde ambtenaar voor dit bouwproject moet dan evenzeer als strijdig met deze verkavelingsvergunning worden beschouwd.

Bij de behandeling van dit middel wenst verzoekende partij aanvullend op te merken dat de overheid bij het afleveren van de betwiste bouwvergunning het vertrouwensbeginsel (beginsel van behoorlijk bestuur) ten aanzien van hem heeft geschaad. Volgens uw rechtspraak is het vertrouwensbeginsel ...één der beginselen van behoorlijk bestuur krachtens hetwelk de burger moet kunnen betrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid, of op toezeggingen of beloften die de overheid in het concrete geval gedaan heeft (...).

Bij de bouw van zijn woning kon hij op basis van de goedgekeurde verkavelingsvergunning redelijkerwijze verwachten dat de beide woningen in de toekomst één geheel zouden blijven vormen. Hij heeft als tweede bouwer zich hier overigens steeds aan gehouden. Thans stelt hij vast dat op basis van een niet gemotiveerde beslissing de overheid thans een volledige andere houding aanneemt, zelfs wanneer die overheid in de aanvraag aan de gemachtigde ambtenaar erkent dat de voorgenomen constructie in strijd is met het goedgekeurde verkavelingsplan.

Het onredelijk karakter van de beslissing en de schending van het vertrouwensbeginsel wordt benadrukt doordat blijkbaar niet de minste rekening werd gehouden met de belangen van verzoekende partij. Blijkbaar werd enkel

rekening gehouden met de belangen van de aanvrager van de bouwvergunning. Het nadeel dat verzoeker ondervindt van deze beslissing is dermate (architectonische schending woning, schending privacy) dat elk evenwicht tussen de belangen van verzoeker en deze van mevr. Langenaker verbroken werd”.

3.2. Beoordeling

3.2.1. De middelen vormen een samenhangend geheel en dienen samen behandeld te worden.

3.2.2. Wat het eerste middel betreft, wordt in de memorie van wederantwoord betoogd dat het aanvoeren van de schending van artikel 51 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen in het verzoekschrift een vergissing betreft en dat artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet) werd bedoeld. Niettegenstaande de in de memorie van antwoord opgeworpen “exceptie obscuri libelli” heeft de verwerende partij, alsook de tussenkomende partij, begrepen dat het middel is genomen uit de schending van de laatst vermelde bepaling en heeft de vergissing geen schade aan de rechten van verdediging toegebracht.

De exceptie is niet gegrond.

3.2.3. Bij het nemen van het bestreden besluit werd geen toepassing gemaakt van artikel 51 van de stedenbouwwet, die in de mogelijkheid tot afwijking van de verkavelingsvergunning voorziet. In zijn gunstig advies van 8 december 1993, waarmee de verwerende partij zich in het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 21 december 1993 heeft akkoord verklaard, stelt de gemachtigde ambtenaar “dat het voorstel geen afbreuk doet aan de ordening en de voorschriften voorzien in de verkaveling kenmerk 5/545 goedgekeurd op 28.8.1963, aangezien de dakopbouw geen onharmonisch effect heeft op de totale vormgeving van beide gekoppelde woningen”.

Het bestreden besluit heeft de vergunningsaanvraag ingewilligd door de inhoud van het voormelde advies van 8 december 1993 van de gemachtigde ambtenaar over te nemen. De verwerende partij ging er daarbij van uit dat het voorwerp van de vergunningsaanvraag en van de eerdere attestaanvraag identiek zijn in het licht van de geldende verkavelingsvoorschriften.

3.2.4. De door de verzoeker in het derde middel aangehaalde “harmonieregel” van artikel 1, C) van de verkavelingsvoorschriften luidt als volgt:

“Elke bouwblok moet wat betreft de daken (kroonlijst, nok, helling), de gevels (hoogte, voorbouwlijn, achterbouwlijn) en de materialen, één harmonisch, architectonisch geheel uitmaken.

In elke bouwblok zal het eerst toegelaten gebouw toonaangevend zijn.
De minimum bouwdiepte van het hoo(f)dgebouw is 8 m”.

3.2.5. De plannen van de bouwaanvraag die tot het bestreden besluit hebben geleid verschillen op fundamentele wijze van de plannen die tot het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 21 december 1993 hebben geleid, doordat zij links achteraan een nieuwe uitbouw voorzien met een hoge muur van 7,60 meter, dit is bijna even hoog als de top van het nieuwe puntdak, evenals het gebruik van grote glaspartijen en een groot rond venster gericht naar het perceel van de verzoeker. Voorts wordt in een grote, gecompartmenteerde glaspartij in de voorgevel aan de straatkant voorzien, die in puntvorm tot helemaal boven reikt, waar dit bij de attestaanvraag nog een klassiek rechthoekig raam betrof. Ook wordt in een verhoging van de nok van het dak, een aanpassing van de raamopeningen in de achtergevel, een uitsnijding voor een glazen “daklicht” bovenaan in het dak voorzien, alsook in een opgave van de aan te wenden materialen, wat in de attestaanvraag volledig ontbrak.

In het licht van de onder randnummer 3.2.4 geciteerde “harmonieregel” -die door de verwerende partij in acht moest worden genomen- zijn de voormelde elementen essentieel voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag. De verwerende partij kon zich bij de toepassing ervan niet beperken tot een letterlijke overname van de inhoud van het advies van 8 december 1993 van de gemachtigde ambtenaar, gestoeld op fundamenteel verschillende plannen.

3.2.6. De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 7 juni 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem houdende afgifte van een vergunning aan Mien LANGENAKENS voor het verhogen van haar woning, gelegen G. Gezellelaan 111 te Zedelgem -deelgemeente Loppem-, kadastraal bekend sectie C, nr. 184/p, met een verdieping onder schuin dak.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

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 negentien mei 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.