

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 196.244 van 21 september 2009  
in de zaak A. 173.349/X-12.854.**

In zake : Louis MAES,  
die woonplaats kiest bij  
advocaten S. VERNAILLEN en Y. LOIX,  
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,  
Mechelsesteenweg 27

tegen :

de stad SCHERPENHEUVEL - ZICHEM,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat C. GYSEN,  
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,  
Antwerpsesteenweg 18.

tussenkommende partij :

Sofie FREDERICKX,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat M. DEKETELAERE,  
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,  
Meir 24.

---

**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 Louis MAES op 26 mei 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van “het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Scherpenheuvel-Zichem dd. 27 maart 2006 waarbij aan de heer en mevrouw Weckx-Frederickx een vergunning verleend wordt voor de regularisatie van verbouwingswerken aan de woning gelegen aan de Hagelandweg 3 te Scherpenheuvel-Zichem, kadastraal gekend Afd. 6 sectie E, nr. 32 G”;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 21 september 2006 ingediend door Sofie FREDERICKX;

Gelet op de beschikking van 6 oktober 2006 die de tussenkomst van Sofie FREDERICKX toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur B. SPEYBROUCK;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 17 maart 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 april 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. SEBREGHTS, die loco advocaat S. VERNAILLEN verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat C. GYSEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat M. DEKETELAERE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur B. SPEYBROUCK;

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

### **OVERWEEGT WAT VOLGT :**

1.1. In zijn verzoekschrift stelt de verzoeker omtrent zijn belang het volgende:

“Verzoekende partij is eigenaar van het perceel gelegen aan de Hagelandweg 4. Dit perceel paalt aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. (...) Het rechtstreeks, actueel en persoonlijk belang van de bezwaarindienende partij is dan ook duidelijk aanwezig”.

1.2. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij een exceptie van onontvankelijkheid op bij gebrek aan belang. De verwerende partij repliceert dat “uit metingen blijkt dat de respectievelijke woningen van verzoekende partij en deze van de vergunningsaanvragers meer dan 250 meter van elkaar

verwijderd zijn”. Hieruit leidt de verwerende partij af dat de verzoeker niet in de onmiddellijke nabijheid woont, waaronder volgens door de verwerende partij aangehaalde rechtspraak “een kring van ongeveer 100 meter dient te worden verstaan”, en dat de verzoeker derhalve niet doet blijken van het rechtens vereiste belang. Verder stelt de verwerende partij nog dat “de middels de bestreden beslissing verkregen aanpassingen van de gevel voor verzoeker niet zichtbaar (zijn) van dergelijke afstand”. De verwerende partij merkt in dit verband op dat de verzoeker “van zijn perceel enkel zicht (heeft) op de noordgevel, waardoor hij enkel (hypothetisch!) visueel geconfronteerd wordt met de verhoging van twee kleine vensters met 17 cm” en dat “vanuit de hoeve van verzoekende partij (...) er onmogelijk zicht (kan) zijn op de woning gelet op de aanwezige (...) bedrijfsgebouwen die het zicht richting het vergunde gebouw beperken”.

1.3. De verzoeker dupliceert dat de verwerende partij een “onvolledige lezing” geeft van de door haar ingeroepen rechtspraak die “slechts betrekking (heeft) op percelen/constructies die gelegen zijn in woongebied”. Verder stelt de verzoeker nog dat het gegeven dat hij “geen rechtstreeks uitzicht (zou) hebben op de gevelwijzigingen” niet volstaat om zijn belang in twijfel te trekken, vermits wordt aanvaard dat “de verzoeker die op een deugdelijke wijze aantoonst dat hij eigenaar is van een pand of een perceel, dat paalt aan (...) datgene waarvoor een bouwvergunning is verleend, (...) daardoor alleen al doet blijken van een wettelijk vereist belang”.

1.4. De tussenkommende partij werpt in haar memorie eveneens een exceptie van onontvankelijkheid op wegens gebrek aan belang. Evenals de verwerende partij doet zij gelden dat de verzoeker niet in de onmiddellijke nabijheid woont, dat hij “bovendien enkel van op de rand van zijn perceel (mogelijks) enig uitzicht op de noordgevel (heeft)” en dat “vanuit de landbouwerswoning zelf (...) er onmogelijk enig direct zicht op de woning van tussenkommende partij (is)”, gezien de aanwezige bedrijfsgebouwen. Zij voegt daar verder nog aan toe dat “de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op een aantal (minieme) aanpassingen van de gevels van de woningen van (de aanvragers)” die voor de verzoeker “onmogelijk zichtbaar (zijn) vanuit zijn woning, gelet op de (...) afstand van zijn woning tot deze van tussenkommende partij”.

1.5. In zijn laatste memorie benadrukt de verzoeker in verband met zijn belang onder meer dat hij “op voldoende wijze heeft aangetoond eigenaar te zijn

van het perceel dat onmiddellijk gelegen is naast en tevens aanpaalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft” en dat “enkel dit feit doet aantonen dat verzoekende partij over het vereiste belang beschikt”. Voor het overige betreft zijn uiteenzetting betreffende zijn belang in wezen de grond van de zaak.

1.6. De verwerende partij merkt in haar laatste memorie op dat de verzoeker “niettegenstaande de ingeroepen exceptie” nalaat zijn belang toe te lichten, maar zich integendeel “vergenoegt met (het) reeds in het inleidend verzoekschrift ingeroepen belang dat enkel gestoeld is op de hoedanigheid van eigenaar van een perceel dat paalt aan datgene waarvoor de stedenbouwkundige vergunning verleend is, terwijl nochtans het persoonlijk belang in dat geval slechts wordt vermoed in hoofde van verzoeker maar concrete elementen in ieder geval dit vermoeden kunnen weerleggen”.

2.1. Niet betwist wordt dat het perceel van de verzoeker paalt aan het perceel van de tussenkomende partij.

Met de verzoeker kan worden gesteld dat in beginsel wordt aanvaard dat de verzoekende partij die op deugdelijke wijze aantoont dat zij eigenaar is van een pand of een perceel, dat paalt aan of gelegen is naast of tegenover datgene waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is verleend, daardoor alleen al doet blijken van een wettelijk vereist belang bij de nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunning voor die constructie.

Dit betekent evenwel niet dat er in dat geval in hoofde van die verzoekende partij een onweerlegbaar vermoeden van belang bestaat. Concrete elementen kunnen dit vermoeden weerleggen.

2.2. Uit de gegevens van de voorliggende zaak blijkt dat de stedenbouwkundige vergunning van 24 februari 2003 “tot het verbouwen van een woning en bijgebouwen” door de verzoeker niet in rechte werd aangevochten en dat deze vergunning inmiddels een definitief karakter heeft verkregen, zodat met dit rechtsfeit rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van het belang van de verzoeker.

Verder blijkt dat de bestreden vergunning slechts beperkte wijzigingen van sommige raam- en deurconfiguraties aan de vergunde bouwwerken toelaat, wat door de verzoeker niet wordt betwist.

Tot slot dient te worden vastgesteld dat de verzoeker niet betwist dat zijn woning zich op ongeveer 250 meter van de betrokken woning van de tussenkomende partij bevindt, dat hij “van zijn perceel enkel zicht (heeft) op de

noordgevel” en dat er vanuit zijn woning “onmogelijk zicht (kan) zijn op de woning (van de tussenkomende partij) gelet op de aanwezige (...) bedrijfsgebouwen die het zicht richting het vergunde gebouw beperken”.

Deze feitelikheden in acht genomen, kan geenszins worden ingezien welk nadeel de verzoeker ondervindt dat verminderd of weggenomen kan worden door een nietigverklaring van de bestreden vergunning.

In deze omstandigheden dient de exceptie dan ook te worden aangenomen.

**OM DIE REDENEN  
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

**Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

**Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig september 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |                     |                  |
|--------|---------------------|------------------|
| de HH. | R. STEVENS,         | kamervoorzitter, |
|        | J. BOVIN,           | staatsraad,      |
|        | J. VAN NIEUWENHOVE, | staatsraad,      |
| Mevr.  | T. TEMMERMAN,       | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**T. TEMMERMAN.**

**R. STEVENS.**