

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 212.596 van 11 april 2011
in de zaak A. 188.549/X-13.807.**

In zake : Theodoor GORISSEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Antoon Lust
 kantoor houdend te 8310 BRUGGE
 Baron Ruzettelaan 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de gemeente MAASMECHELEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Koen Geelen en Kris Wauters
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Gouverneur Roppesingel 131
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

1. Khalil BOUGRAYNE
2. Silvia BARRACO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Karel Lambrichts
kantoor houdend te 3630 MAASMECHELEN
Rijksweg 358
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 juni 2008, strekt tot de nietigverklaring van:
 - a. het besluit van 11 mei 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen waarin wordt geoordeeld dat er geen aanleiding bestaat tot het weigeren van de bouwvergunning op naam van Coban-Bours Ömer;

- b. het besluit van 11 mei 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen houdende afgifte aan Coban-Bours Ömer van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en een vrijstaande garage op een perceel gelegen te Maasmechelen, H. Vrankenstraat (V), kadastraal bekend sectie B, nr. 1014/b.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 27 mei 2010. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 februari 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lieselot De Meyere, die loco advocaat Antoon Lust verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Arthur Lahousse, die loco advocaat Kris Wauters verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 31 augustus 1981 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen de verzoeker een verkavelingsvergunning voor twee loten gelegen aan de H. Vrankenstraat te Maasmechelen. Lot 1 is bedoeld voor een vrijstaande woning, lot 2 voor een halfopen woning. Volgens het goedgekeurde verkavelingsplan dient de halfopen woning ingeplant te worden op de rechter perceelgrens.

De verzoeker verkrijgt op 21 september 1981 een bouwvergunning voor het bouwen van een woning op het voormelde lot 1. Hij is samen met zijn echtgenote nog steeds eigenaar van de woning.

4. Op 6 november 2006 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt Coban-Bours Ömer een stedenbouwkundige vergunning aan voor “het bouwen van een eengezinswoning” op een perceel gelegen aan de H. Vrankenstraat, palend aan (de rechter perceelgrens van) het voormelde lot 2.

Uit de beschikbaar gestelde gegevens van het dossier moet worden afgeleid dat het, zoals de verzoeker voorhoudt, gaat om de bouw van “een éengezinswoning met blinde wachtgevel”.

5. Tijdens het openbaar onderzoek dient de verzoeker een bezwaar in waarin hij, onder meer, het volgende stelt:

“1. Ik teken bezwaar aan tegen het bouwen van een wachtgevel, gedeeltelijk over de perceelsgrens, en dus staande op mijn eigendom, zonder enige consultatie of voorafgaande vraag tot akkoord van mijnentwege. Bovendien wens ik dergelijk akkoord

helemaal niet te geven. De voorstelling op het plan is een schending van mijn eigendom en de rechten die ik daardoor geniet.

2. Ik teken bezwaar aan tegen de bouw van een wachtgevel op de perceelsgrens, ook al zou die wachtgevel niet meer op mijn eigendom komen te staan. Dergelijke wachtgevel is geen stedenbouwkundig verantwoordbare constructie omdat er nooit tegenaan zal worden gebouwd. Een stedenbouwkundige afwerking zal dus nooit plaatsgrijpen.
3. De bouwtypologie in de straat is gekenmerkt door vrijstaande woningen in open bebouwing. Ik respecteer op mijn eigen perceel deze bouwtypologie. Ik teken bezwaar aan tegen het niet gerespecteerd zien van deze bouwwijze (vrijstaande bebouwing) door de geclaimde bouwwijze op het buurperceel.
4. De constructie van een wachtgevel hypothekeert mijn eigendom dwingend door mij bouwdwang op mijn eigen eigendom op te leggen o.m. door het onmogelijk maken bijvoorbeeld van een aanbouw en uitbreiding aan mijn woning waartoe ik nu nog wel voldoende vrije grondbreedte ter beschikking heb (zonder de typologie van open bebouwing aan te tasten). Het bouwen van een wachtgevel legt een onaanvaardbare hypotheek op mijn eigendom, waartegen ik bezwaar aanteken”.

6. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen stelt bij besluit van 20 april 2007 vast dat de voornoemde verkavelingsvergunning vervallen is omdat het perceel in kwestie nooit verdeeld werd in twee loten.

7. In het eerste bestreden besluit van 11 mei 2007 bespreekt en weerlegt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen het bezwaar van de verzoeker als volgt:

“Weerlegging

Overwegende dat de heer Coban (bouwheer) aangepaste bouwplannen heeft ingediend waaruit blijkt dat de wachtgevel volledig op zijn eigendom wordt opgericht;

Overwegende dat het ingediende ontwerp aansluit met de omgeving aldaar dewelke hoofdzakelijk uit halfopen en open bebouwingen bestaat;

Overwegende dat uit het openbaar onderzoek gebleken is dat aan de heer Gorissen-Olaerts (bezwaarindiener) een stedenbouwkundige vergunning is verleend op 21/09/1981 (onze referte 1981/0159 – uw referte 7217B81-0143) voor het bouwen van een woning; dat deze vergunning uitgevoerd werd binnen het gebied van een verkaveling waarvoor het college van burgemeester en schepenen op 31/08/1981 vergunning verleende;

Overwegende dat deze woning in de H. Vrankenstraat, op het perceel 1013B gebouwd werd volgens de voorschriften van de verkaveling;

Overwegende dat, indien de verkaveling zou gerealiseerd zijn (2 loten), een wachtgevel werd gecreëerd op lot 2, waardoor de heer Coban (bouwheer) kon aansluiten met zijn te bouwen woning;

Overwegende dat lot 2 uit de goedgekeurde verkaveling nog steeds kan bebouwd worden gezien de wachtgevel van de heer Coban;

Overwegende dat hierdoor alle opmerkingen van de heer Gorissen-Olaerts vervallen”.

8. Met het tweede bestreden besluit van dezelfde datum verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

9. Op 22 januari 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient Khalil Bougrayne een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in voor “het bouwen van een woning (naamsverandering)” op het voormelde terrein gelegen aan de H. Vrankenstraat, palend aan het voormelde lot 2.

Die aanvraag gaat vergezeld van de volgende verklaring:

“Betreft: Naamsverandering

Ontwerp voor het bouwen van een eengezinswoning met losstaande garage

Gelegen: Henri Vrankenstraat, 3630 Maasmechelen.

3 de afdeling, sectie B, Perceelsnr. 1014 B

Geachte heer/mevrouw,

Voor deze aanvraag tot naamsverandering werd een goedgekeurd dossier afgeleverd voor dezelfde woning op naam van:

Dhr. Coban Ömer

Echostraat 6

3630 Maasmechelen

Omdat deze aankoop grond en bouw niet kon doorgaan is het perceel met het vergunde plan verkocht aan

Dhr. Bougrayne-Barraco

Kerkhofstraat 37

3630 Maasmechelen

Die de vergunning tot bouwen liefst op zijn naam had staan.

Wij willen u dan ook vragen, voor dit dossier volledig als bouwaanvraag ingediend een zelfde behandeling te geven als (voorheen) en via een bouwvergunning aan tweede genoemde alles klaar en duidelijk te stellen. Tweede genoemde heeft trouwens reeds gekocht en liet de akte reeds passeren bij de notaris”.

In het ontvangsbewijs van 22 januari 2008 wordt die aanvraag gekwalificeerd als een aanvraag voor het “bouwen van een halfopen ééngezinswoning met vrijstaande garage”.

Tijdens het van 7 februari 2008 tot en met 8 maart 2008 gehouden openbaar onderzoek dient de verzoeker opnieuw een gelijkluidend bezwaarschrift in.

Op 16 april 2008 deelt de architect Georges Gorissen het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen mee dat “(we) met deze (...) de aanvraag van Dhr. Bougrayne-Barraco ‘in Hold’ (wilden) zetten, zodat deze niet verder wordt behandeld”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

10. De verzoeker stelt dat de eerste tussenkomende partij “op woensdag 16 april 2008 (...) op het terrein grondwerken (heeft) aan(ge)vat”, waar “geen enkele bekendmaking van enige bouwvergunning (was) aangebracht” en dat hij de eerste tussenkomende partij met een aangetekend schrijven van 18 april 2008 heeft “aangemaand die eigendomsaantasting te stoppen”. Voorts stelt hij dat hij op 21 april 2008 bij het gemeentebestuur navraag heeft gedaan, dat op 28 april 2008 werd geantwoord dat de eerste tussenkomende partij de aanvraag van 22 januari 2008 op 16 april 2008 “in hold” heeft gezet en “nu gebruik (maakt) van de stedenbouwkundige vergunning op naam van Coban-Bours, afgeleverd op 11/05/2007” en dat hij met dat schrijven voor het eerst mededeling kreeg en kennis nam van deze stedenbouwkundige vergunning.

De verzoeker argumenteert nog dat het eerste bestreden besluit “slechts een voorbereidende handeling is (...) die (...) niet meteen en rechtstreeks voor Uw Raad kan worden aangevochten”, maar niettemin “als schakel in een complexe procedure, samen met de eindbeslissing kan worden bestreden, minstens bekritiseerd”.

11. De verwerende partij betwist de tijdigheid van het annulatieberoep en betoogt dat “de beslissing (...) hoe dan ook definitief (wordt) na het verstrijken van een termijn van vier maanden en zestig dagen” en dat het

bezwaarschrift van de verzoeker gericht tegen de bouwaanvraag “reeds op 11 mei 2007” werd afgewezen en de stedenbouwkundige vergunning aan Ömer Coban-Bours werd verleend, zodat de bestreden stedenbouwkundige vergunning “definitief (is) geworden op 10.11.2007”.

De verwerende partij werpt nog op dat het annulatieberoep geen voorwerp heeft omdat de tussenkommende partijen een nieuwe aanvraag hebben ingediend, waardoor “de vorige vergunning dd. 11.05.2007 (...) vervangen wordt door de nieuwe aanvraag en er hoe dan ook een nieuwe uitspraak van het College van Burgemeester en Schepenen moet worden afgewacht”, waaruit wordt afgeleid dat de tussenkommende partijen hebben verzaakt aan de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

De verwerende partij betoogt nog dat het beroep onontvankelijk is in zoverre het is gericht tegen het eerste bestreden besluit, omdat het “slechts een voorbereidende handeling is” en geen “voorbeslissing in het raam van een complexe rechtshandeling”.

12. De verzoeker dupliceert dat het beroep overeenkomstig artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: het procedurereglement) tijdig is ingesteld.

Voorts wijst hij op het schrijven van 28 april 2008 waaruit blijkt dat de tussenkommende partijen de werken uitvoeren “aan de hand van de vergunning van 11 mei 2007”, waaraan volgens de verwerende partij zou zijn verzaakt door de tussenkommende partijen, die deze vergunning “op 28 april op de bouwplaats hebben aangeplakt”, alsook op het feit dat de verwerende partij “(niets) onderneemt (...) om die illegale bouwwerken (...) te doen stilleggen”. Hij stelt nog dat uit het enkele feit dat de tussenkommende partijen een nieuwe aanvraag hebben ingediend niet kan worden afgeleid dat zij afstand hebben gedaan van de stedenbouwkundige vergunning van 11 mei 2007.

Voorts wijst de verzoeker er op dat de bestreden besluiten “van dezelfde datum (dagtekenen) zodat ze onmiskenbaar met mekaar verknocht zijn en de ene niet kan gelezen worden zonder de andere” en dat “het

bezwaarschriftenbesluit, weliswaar niet afzonderlijk, doch wel samen met de eindbeslissing vernietigbaar (is), minstens bekritiseerbaar”.

13. De verwerende partij betwist terecht de ontvankelijkheid van het beroep in zoverre het is gericht tegen het eerste bestreden besluit dat het bezwaarschrift dat de verzoeker in de loop van het openbaar onderzoek heeft ingediend, verwerpt. Om ontvankelijk te zijn, moet een beroep tot nietigverklaring krachtens artikel 14 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, een administratieve rechtshandeling tot voorwerp hebben. Onder een rechtshandeling in de zin van de voormelde bepaling dient te worden verstaan een handeling waarbij wordt beoogd rechtsgevolgen te doen ontstaan of te beletten dat zij tot stand komen, met andere woorden waarbij wordt beoogd wijzigingen aan te brengen in een bestaande rechtsregel of rechtstoestand, dan wel een zodanige wijziging te beletten. Een voorbereidende handeling die geen rechtsgevolgen doet ontstaan of die belet dat deze tot stand komen, is niet voor vernietiging vatbaar. De bestreden beoordeling van het bezwaarschrift van de verzoeker door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen is een louter voorbereidende handeling in de aanvraagprocedure van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. Een zodanige handeling is niet voor vernietiging vatbaar.

De exceptie is gegrond.

Het tweede bestreden besluit wordt hierna het bestreden besluit genoemd.

14. Het enkele feit dat de tussenkomende partijen een soortgelijke of een identieke aanvraag hebben ingediend, kan niet beschouwd worden als een verzaking aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die geleid heeft tot het nemen van het bestreden besluit. Deze regel geldt des te meer nu te dezen de tussenkomende partijen zelf integendeel stellen dat zij “middels (deze) bouwvergunning (...) dd. 11.05.2007 overgingen tot het bouwen”.

De exceptie is ongegrond.

15. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het procedurereglement, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van potentiële verzoekende partijen liggen, wanneer zij in de mogelijkheid zijn kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wensen te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse worden gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft en dat aan het voormelde artikel 4 van het procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen met zich mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn is verstreken, neemt de termijn van zestig dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partijen kennis hadden of konden hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partijen om in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning hebben proberen in te winnen.

16. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoeker op 28 april 2008 voor het eerst kennis had of kon krijgen van het bestaan van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. De verwerende, noch de tussenkomende partijen tonen aan dat de verzoeker eerder kennis had of kon hebben van het bestaan van deze vergunning.

Het op 11 juni 2008 ingestelde annulatieberoep is bijgevolg tijdig ingesteld.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het derde middel

Standpunt van de partijen

17. De verzoeker voert de schending aan van de formele en de materiële motiveringsplicht, van artikel 43, § 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), alsook het gemis aan “de rechtens vereiste feitelijke grondslag”.

De verzoeker betoogt dat de bestreden vergunning “bulkt van algemeenheden en stijlformules die voor eender welke vergunning op het betrokken perceel zouden kunnen gelden doch die niet doen blijken van een concreet en grondig onderzoek van de meest onmiddellijke noch van de ruimere omgeving wat de verenigbaarheid betreft van het voorgestelde project met de bestaande gebouwen”. Hij stelt dat de verwijzing naar de vorm en de afmetingen van het perceel in samenhang met de omringende percelen, naar het open en rustig karakter van deze woonstraat en/of het variërend straatbeeld “niet (laat) blijken van een behoorlijke toets aan de onmiddellijke omgeving”.

Hij stelt nog dat de beweerde conformiteit van het ontwerp met niet nader omschreven “algemene geldende voorschriften” het de Raad van State volstrekt onmogelijk maakt zijn wettigheidstoezicht uit te oefenen.

Hij argumenteert tot slot dat “de bewering dat ‘de omgeving’ (welke?) er ‘hoofdzakelijk’ bestaat uit half-open en open bebouwing volstrekt strijdig is met de feiten” omdat “in de onmiddellijke omgeving van verzoekers woning, noch in de ruimere omgeving van die straat niet één half-open bebouwing te bespeuren (valt)”, zodat deze bewering “steunt (...) op onjuiste feiten”.

18. De verwerende partij repliceert dat de verzoeker zich in het middel “beperkt tot een kritiek op grond van de formele motiveringsplicht”, dat het bestreden besluit “(g)een stereotiepe motivering” bevat aangezien “de motieven (...) concrete gegevens (bevatten)” en dat uit het verzoekschrift blijkt dat de verzoeker “wel degelijk weet waarom de vergunning werd afgeleverd”.

19. De verzoeker dupliceert dat het middel niet beperkt is tot de “schending van de formele motiveringswet”, dat “geenszins op correcte wijze een toets aan de onmiddellijke omgeving is gebeurd” en dat niet wordt tegengesproken “dat uit de voorgelegde stukken blijkt dat de bewering dat de omgeving er ‘hoofdzakelijk’ bestaat uit half-open en open bebouwing, feitelijk totaal verkeerd is”.

Beoordeling

20. Artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit bepaalt dat, ook al is de aanvraag niet in strijd met het geldende gewestplan of ontwerp-gewestplan, de vergunning slechts kan worden afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en moeten deze afdoende zijn. Uit deze

bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

21. De vergunde woning is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling. In dat geval is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit de bepalingen van artikel 43, § 2, eerste lid van het gecoördineerde decreet. Artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit houdt met zoveel woorden een bevestiging in van het bedoelde beginsel.

22. Aan de voormelde formele motiveringsverplichting is slechts voldaan wanneer de betrokken stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

23. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke aanleg, dient de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand.

24. Het bestreden besluit bevat de volgende motieven ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;

Overwegende dat het ingediende ontwerp ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is; dat het ontwerp geen afbreuk doet aan het open en rustig karakter in deze woonstraat;

Overwegende dat het geheel, qua inplanting, architectuur en de te gebruiken materialen, qua kleur en textuur, past in het variërend straatbeeld; dat de garage ingeplant wordt binnen de 50 meter zone;

Overwegende dat het ontwerp niet afwijkt van de algemene geldende voorschriften;

Overwegende dat het totaal volume na de werken $< 1000 \text{ m}^3$; dat derhalve het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is;

Overwegende dat er akkoord kan gegaan worden met de beschrijvende nota van de architect in bijlage;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen akkoord gaat met het ingediende voorstel volgens bijgaande plannen”.

25. Te dezen moet worden vastgesteld dat de overwegingen dat “het voorgestelde aanvaardbaar is” “door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing”, dat “het ingediende ontwerp ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is”, dat “het ontwerp geen afbreuk doet aan het open en rustig karakter in deze woonstraat”, dat “het geheel, qua inplanting, architectuur en de te gebruiken materialen, qua kleur en textuur, past in het variërend straatbeeld”, dat “het ontwerp niet afwijkt van de algemene geldende voorschriften” en dat “akkoord kan gegaan worden met de beschrijvende nota van de architect” louter affirmaties en stijlformules zijn. Het bestreden besluit bevat geen concrete beoordeling van de aanvraag in het licht van de ordening van de onmiddellijke omgeving. Het bestreden besluit is niet afdoende gemotiveerd.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 11 mei 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen houdende afgifte aan Coban-Bours Ömer van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en een vrijstaande garage op een perceel gelegen te Maasmechelen, H. Vrankenstraat (V), kadastraal bekend sectie B, nr. 1014/b.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkommst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf april 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens