

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.706 van 29 juni 1998
in de zaak A. 43.360/X-7749.**

In zake : 1. René BAUDEMPREZ,
2. Maria VANDERAUWERA,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat K. HUBRECHTS,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 299

tegen :

1. de gemeente KORTENBERG,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat A. RYCKAERT,
kantoor houdende te 9060 ZELZATE,
Westkade 18.

tussenkommende partijen :

1. Pierre DE PUTTER,
2. Annie VAN EYKEN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat T. HOSCHET,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Sint-Maartensstraat 53.

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 René BAUDEMPREZ en Maria VANDERAUWERA op 26 oktober 1990 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 29 augustus 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg waarbij aan Pierre DE PUTTER en Annie VAN EYCKEN de bouwvergunning wordt afgegeven voor de uitbreiding van een garage op een perceel gelegen aan de Vissegatstraat te Kortenberg, kadastraal bekend sectie C nr. 323p;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 9 oktober 1992;

Gelet op de beschikking van 20 oktober 1992 die de tussenkomst van Pierre DE PUTTER en Annie VAN EYCKEN toelaat;

Gezien de memories van antwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de beschikking van 28 maart 1995 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 verzoekers;

Gelet op de beschikking van 22 april 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 mei 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. HUBRECHTS, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat I. NYS die, loco Advocaat T. HOSCHET verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord Adjunct-auditeur C. BAMPS, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 19 maart 1998, in haar eensluidend advies;

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

Overwegende dat verzoekers, die eigenaar en bewoners zijn van een woonhuis met naastliggend een

perceel bouwgrond gelegen aan de Processieweg nr. 19 te Kortenbergh, recht over het bouwterrein, in een tweede onderdeel van het enig middel de schending van de zorgvuldigheidsplicht aanvoeren, doordat het college van burgemeester en schepenen "resoluut en plotseling overhaastig" en zonder gekend motief hun woonomgeving opgeofferd heeft "waar (het) echter aanvankelijk duidelijk (...) in haar schrijven van 2 juli 1990 een afwijzend standpunt had ingenomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"Zoals blijkt heeft het schepencollege in eerste instantie rekening gehouden met enkele opmerkingen, geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek (brief d.d. 02.04.1990 aan DEPUTTER - VAN EYCKEN).

Bij brief van 23.04.1990 vraagt de heer DE PUTTER om zijn aanvraag toch te behandelen, zonder de voorgestelde aanpassingen.

Het schepencollege stuurde de bouwaanvraag met een ongunstig advies door naar Arol Leuven. De Heer BAUDEMPREZ werd, op zijn verzoek, op de hoogte gebracht bij brief d.d. 02.07.1990. Er werd meegedeeld dat de gemeente een andere visie kon aanhouden dan de dienst Arol Leuven. Wanneer het dossier met een gunstig advies van Arol Leuven terugkwam, heeft het schepencollege hun zienswijze gevolgd en een bouwvergunning afgeleverd. Het gemeentebestuur is niet verplicht om dit mee te delen aan de omwonenden, alhoewel het telefonisch gebeurde op 19.07.1990. Het schepencollege was van oordeel dat het gunstig advies van de dienst Arol Leuven voldoende reden was om haar vorig standpunt te herzien";

Overwegende dat de tussenkomenende partijen doen gelden :

"Bij brief van 2 juli 1990 heeft de Schepen van Ruimtelijke Ordening van de gemeente Kortenbergh aan verzoekende partij meegedeeld dat 'het Schepencollege zich wettelijk verplicht zag om het dossier met een ongunstig advies door te sturen naar Stedebouw Leuven. Indien hier de aanvraag gunstig zou beoordeeld worden, kan de gemeente ze alsnog weigeren'.

Vervolgens heeft de gemachtigde ambtenaar volgend advies uitgebracht over de bouwaanvraag 'gunstig mits het voorgesteld groenscherm aan te leggen gedurende het eerste plantseizoen volgend op de beëindiging der bouwwerken'.

Tot slot heeft het College van Burgemeester en Schepenen op 29 augustus 1990 de bouwvergunning aan tussenkomende partij verleend mits de voorwaarde gesteld in het erin overgenomen éénsluidend advies van de gemachtigde ambtenaar worden nageleefd;

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft aldus het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar gevolgd en bijgevolg impliciet geoordeeld dat de belangen van zowel verzoekende als van tussenkomende partij door de aanleg van het voorgestelde grondschermbelangen waren gediend en gevrijwaard";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat bij besluit van 17 april 1975 het college van burgemeester en schepenen van de toenmalige gemeente Erps-Kwerps aan Pierre DE PUTTER en Annie VAN EYCKEN de bouwvergunning heeft afgegeven voor het oprichten van een woonhuis met toonzaal en werkplaats (garage) aan de Dorpsstraat 72 te Erps-Kwerps op percelen, kadastraal bekend Sectie C nrs. 323/i/deel en 322/b/deel, dat deze percelen langs de achterzijde palen aan de Processieweg, dat de op 25 januari 1990 door DE PUTTER-VAN EYCKEN bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenbergh ingediende bouwaanvraag de uitbreiding betreft van de garage aan de Vissegatstraat -voorheen Dorpsstraat- te Kortenbergh (Erps-Kwerps) op het achterste gedeelte van het perceel, kadastraal bekend sectie C nr. 323p, palende aan de Processieweg en gelegen recht tegenover verzoekers' eigendom, dat deze gevraagde uitbreiding van de bestaande garage een gebouw betreft in de vorm van een loods met een breedte van 31m, een diepte van 11,60m en een hoogte van 6m, gelegen op een afstand van 5m tot 10,40m uit de as van de Processieweg;

Overwegende dat voorts uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoekers op 15 februari 1990 een

bezwaarschrift hebben ingediend dat door het college van burgemeester en schepenen op 13 juni 1990 gegrond werd verklaard, dat het college van burgemeester en schepenen in een schrijven van 2 april 1990 aan de bouwaanvrager heeft gesteld dat de bouwvergunning voor de uitbreiding van de garage "kan afgeleverd worden indien U de plannen op volgende wijze aanpast : 1) De inplanting langs de Processieweg voorzien op minimum 10 m uit de as van deze weg. 2) Slechts 1 achteruitgang met poort voorzien, die in rechte lijn aansluit op de doorgang naar de Vissegatstraat. Deze zal zich dus bevinden vlak naast de bestaande achtergevel. 3) Op plan de bestemming nl. stockageruimte voor autovrakken, duidelijk vermelden. Het weze duidelijk dat een ander gebruik van deze ruimte vb. plaatslagerij, spuiterij, ... voorwerp moet uitmaken van een vernieuwde exploitatievergunning, afgeleverd door het Hoofdbestuur van Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu", dat deze bezwaren van het gemeentebestuur tegemoet komen aan verzoekers' bezwaarschrift, dat de bouwaanvrager in een schrijven van 23 april 1990 aan het college heeft geantwoord hierop niet te kunnen ingaan, dat het college dan de bouwvraag ongunstig heeft geadviseerd om volgende redenen :

"- Gezien de inplanting niet overeenkomt met de vroeger opgelegde afstand tot de as van de voorliggende weg (min. 10m. uit as Processieweg).

- Gezien er twee achteruitgangen met poort voorzien zijn en dit een verhoogd verkeer op een daartoe niet uitgeruste Processieweg kan teweeg brengen.

- Gezien de bestemming niet duidelijk wordt vermeld",

dat dit standpunt nadien aan verzoekers werd bevestigd in het schrijven van 2 juli 1990 van de schepenen van ruimtelijke ordening, dat hierop de gemachtigde ambtenaar een niet gemotiveerd gunstig advies heeft uitgebracht, met als enige voorwaarde "het voorgesteld groenscherm aan te leggen gedurende het eerste plantseizoen volgend op de beëindiging der bouwwerken",

dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg vervolgens de gevraagde bouwvergunning toch heeft afgegeven;

Overwegende dat noch uit het bestreden besluit, noch uit het administratief dossier blijkt waarom het gemeentebestuur zijn standpunt heeft gewijzigd; dat de stelling in de memorie van antwoord dat het gemeentebestuur de zienswijze van de gemachtigde ambtenaar heeft gevolgd, getuigt van een gebrek aan zorgvuldigheid in de besluitvorming, daar uit het advies van de gemachtigde ambtenaar niet blijkt waarom het "gunstig" is; dat dienvolgens het gemeentebestuur zich onthouden heeft van de beoordeling van de aanvraag; dat het tweede onderdeel van het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 29 augustus 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg waarbij aan Pierre DE PUTTER en Annie VAN EYCKEN de bouwvergunning wordt afgegeven voor de uitbreiding van een garage op een perceel gelegen aan de Vissegatstraat te Kortenberg.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op zesduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negenentwintig juni

1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was
samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. D. MOONS, staatsraad,
J. SMETS, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.