

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.723 van 29 juni 1998
in de zaak A. 40.526/X-7387.**

In zake : de gemeente HAMME

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9220 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6.

tussenkommende partij :

Frans VAN GAEVEREN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12.

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 de
gemeente HAMME op 31 maart 1989 heeft ingediend om de
vernietiging te vorderen van het besluit van 19 januari
1989 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke
Ordening en Huisvesting waarbij aan Frans VAN GAEVEREN
de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van
een woning aan de Sint-Annastraat te Hamme op een
perceel, kadastraal bekend Sectie E, nr. 951g;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst
van 14 maart 1990;

Gelet op de beschikking van 27 maart 1990
die de tussenkomst van Frans VAN GAEVEREN toelaat;

Gezien de memorie van antwoord;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 26 mei 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 april 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 mei 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. DUERINCK, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat P. LACHAERT, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS, verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Adjunct-auditeur L. VERMEIRE;

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

Overwegende dat de memorie van antwoord laattijdig werd ingediend; dat zij uit om deze reden uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HAMME op 24 januari 1984 aan Florent VAN GAEVEREN de bouwvergunning heeft

verleend voor het uitbreiden van een bestaand bedrijf met een toonzaal en bureauruimte op een perceel gelegen aan de Sint-Annastraat te Hamme, kadastraal bekend Sectie E, nr. 951g; dat deze vergunning werd verleend :

"mits uitdrukkelijke voorwaarde dat aan het op te richten gebouw de bestemming wordt gegeven welke op het plan is aangeduid.
In geen geval mag het gebouw voor bewoning worden gebruikt. De binnentuin heeft weinig zin, gelet op de functie welke het gebouw moet krijgen en dient bijgevolg weggelaten te worden";

dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde gelegen is in agrarisch gebied; dat het niet is gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat deze eigendom nadien werd verdeeld; dat Florent VAN GAEVEREN de woning heeft behouden, en Frans VAN GAEVEREN eigenaar is geworden van de loods en de toonzaal met bureauruimte; dat de gemachtigde ambtenaar op 1 juli 1987 naar aanleiding van deze verdeling o.m. de volgende opmerking heeft geformuleerd :

"Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief heb ik de eer u mede te delen dat het afsplitsen van het bedrijfsgebouw van de woning in geen geval aanleiding kan geven tot het oprichten van een nieuwe bedrijfs-woning bij dat gebouw";

dat Frans VAN GAEVEREN inmiddels in de toonzaal en bureauruimte een accountantskantoor had ingericht en een gedeelte ervan als woonst in gebruik had genomen; dat hij op 22 juli 1987 bij het college van burgemeester en schepenen een bouwaanvraag heeft ingediend voor het bouwen van een woning bij een bestaand bedrijf; dat het college hierover op 22 juli 1987 een gunstig "pre-advies" heeft uitgebracht "om reden dat de St. Annastraat bijna volgebouwd is met lintbebouwing";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 6 oktober 1987 de bouwvergunning heeft geweigerd om de redenen opgegeven in het erin overgenomen ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen bij besluit van 5 januari 1988 het beroep van Frans VAN GAEVEREN niet heeft ingewilligd; dat de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting bij het bestreden besluit van 19 januari 1989 het beroep van Frans VAN GAEVEREN tegen deze weigeringsbeslissing heeft ingewilligd "op basis van de verbeterde plans", en de bouwvergunning heeft verleend "voor de op het bijgaand plan aangeduide werken";

Overwegende dat de tussenkomende partij in een "laatste memorie" opwerpt dat verzoekster niet doet blijken van het rechtens vereiste belang omdat zij op 22 juli 1987 over de bouwaanvraag een gunstig "pre-advies" heeft uitgebracht, en in een brief van 1 maart 1988 aan de AROL-diensten heeft meegedeeld hiertoe te zijn overgaan "om reden dat de St. Annastraat bijna volgebouwd is met lintbebouwing", en omdat zij "gedurende de voorafgaandelijke administratieve beroepsprocedure verzuimd heeft haar plicht waar te nemen";

Overwegende dat de omstandigheid dat verzoekster over de bij haar ingediende bouwaanvraag een gunstig "pre-advies" heeft uitgebracht haar belang onverkort laat bestaan om de vernietiging te vorderen van een in hoger beroep "op basis van verbeterde plans" verleende bouwvergunning, die zij zelf in eerste instantie had geweigerd; dat de exceptie van niet-ontvankeelijkheid niet gegrond is;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de gemeente niet langer doet blijken van het rechtens vereiste belang; dat zij ter ondersteuning van

deze exceptie een zogenaamde "startnota" van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan heeft neergelegd, waaruit zou blijken dat de Sint-Annastraat gelegen is in "woonlint";

Overwegende dat uit geen enkel gegeven blijkt dat de nota -opgemaakt door een ingenieursbureau- uitgaat van of kan worden toegeschreven aan de gemeente Hamme; dat zij alleszins niet is goedgekeurd door de gemeenteraad of door het college van burgemeester en schepenen; dat zij hoe dan ook zonder rechtskracht is; dat zij niet van aard is de verzoekende partij het rechtens vereiste actueel belang te ontnemen; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat ambtshalve moet worden onderzocht of de Gemeenschapsminister de bevoegdheid had om zich in het bestreden besluit uit te spreken over de bouwaanvraag;

Overwegende dat het bestreden besluit het beroep van de aanvrager inwilligt op grond van onder meer volgende overweging :

"Overwegende dat tijdens de beroepsprocedure nieuwe plannen werden ingediend; dat de vooropgestelde woning ruimtelijk aansluit bij de bestaande bebouwing; dat de afstand tot de kantoorruimte op 8 m wordt behouden om bedrijfstechnische redenen; immers via deze doorgang kunnen de achterliggende gebouwen met rollend materiaal bereikt worden; hierdoor wordt bovendien vermeden dat de groenaanplanting op het rechter gedeelte van het perceel moet verwijderd worden; dat het ontwerp binnen de maxima blijft gesteld in artikel 79 en dat bij het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften door omwonenden zijn ingediend; dat de aanvraag kan beschouwd worden als in overeenstemming met een goede plaatselijke aanleg zodat het ontwerp voor vergunning vatbaar is; dat het beroep op basis van de verbeterde plans wordt ingewilligd";

Overwegende dat uit voormelde redengeving blijkt dat wijzigingen werden aangebracht aan de bouw-

aanvraag nadat door de aanvrager beroep werd ingesteld tegen het weigeringsbesluit van 6 oktober 1987 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme; dat uit een vergelijking van de oorspronkelijke plannen met de door het bestreden besluit goedgekeurde plannen blijkt dat deze wijzigingen betrekking hebben op het grondplan, waarbij de oorspronkelijk voorziene L-vorm werd veranderd in een T-vorm, de bebouwde oppervlakte, waarbij de gevelbreedte van 17,80 m werd teruggebracht tot 15,90 m, terwijl de maximale diepte van de woning werd vergroot van 11,60 m tot 13,60 m, en de gevels, waaraan verscheidene wijzigingen werden aangebracht; dat de bedoelde wijzigingen onmiskenbaar essentiële wijzigingen zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 44, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw de beslissing over de bouwaanvraag in de eerste plaats is opgedragen aan de gemeenteoverheid; dat buiten het in artikel 54, § 1, van dezelfde wet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimd heeft zich binnen de in deze bepaling gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan; dat daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde bouwplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 55 van de wet van 29 maart 1962, naargelang het geval, de bestendige deputatie en/of de Gemeenschapsminister -thans de Vlaamse regering- zich over de aldus gewijzigde plannen niet vermogen uit te spreken;

Overwegende dat de tussenkomende partij in een "laatste memorie" opwerpt dat in casu de gemeente zelf als verzoekende partij dit middel niet heeft

ingeroepen, zodat de bestaansreden van het middel wegvalt, en dit minstens niet ambtshalve dient te worden opgeworpen;

Overwegende dat de bevoegdheid de openbare orde raakt; dat de omstandigheid dat de veezoekende partij zelf het middel niet heeft aangevoerd derhalve niet dienstig is;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat ambtshalve dient te worden vastgesteld dat de Gemeenschapsminister niet bevoegd was zich over de gewijzigde plannen uit te spreken; dat het bestreden besluit moet worden vernietigd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 19 januari 1989 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij aan Frans VAN GAEVEREN de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een woning aan de Sint-Annastraat te Hamme op een perceel, kadastraal bekend Sectie E, nr. 951g.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.