

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.205 van 25 november 1998
in de zaak A. 43.128/X-6484.**

In zake : 1. Ronny NUYTTENS,
2. Carmen VANNESTE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat G. VANHULLE,
kantoor houdende te 9400 NINOVE,
Stationsstraat 49

tegen :

1. de gemeente WEVELGEM,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat F. CALLIAUW,
kantoor houdende te 8300 KNOKKE-HEIST,
Van Bunnanlaan 58a.

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 Ronny NUYTTENS
en Carmen VANNESTE op 28 september 1990 hebben ingediend
om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van
30 mei 1990 van het college van burgemeester en
schepenen van de gemeente Wevelgem waarbij aan Jules
CARETTE de bouwvergunning wordt verleend voor het
"uitbreiden woning met veranda" op een perceel gelegen
te Wevelgem (Gullegem), Bankstraat 40, kadastraal bekend
Sectie B, nr. 816 f 3;

Gezien de memories van antwoord en van
wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste
Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 24 april 1996 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 29 mei 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 juni 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VANHULLE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat V. BONTE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat K. ESSELENS die, loco Advocaat F. CALLIAUW verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat de memories van antwoord van de eerste en van de tweede verwerende partij buiten de toegestane termijn werden ingediend; dat zij niet ontvankelijk zijn; dat zij uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat Jules CARETTE op 15 december 1989 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem een eerste bouwaanvraag heeft ingediend voor "het uitbreiden van de woning met veranda" gelegen te Wevelgem (Gullegem), Bankstraat nr. 40, kadastraal bekend sectie B, nr. 816 f 3, palende aan verzoekers eigendom; dat deze aanvraag blijkt de

plannen de oprichting beoogt van een veranda van 6 m breed en 5,70 m diep, aan te bouwen tegen de bestaande woning ter hoogte van de eerste verdieping, tegen een aan de kant van verzoekers eigendom op te richten gemene muur met een hoogte van 5,40 m, en steunend op pijlers, en waarbij de gelijkvloerse overdekte ruimte bestemd wordt tot autostandplaats; dat het bouwperceel gelegen is binnen het gebied van het bij koninklijk besluit van 26 september 1975 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 7A "Gouden Bank" genaamd, van de gemeente Gullegem; dat de stedenbouwkundige voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg onder meer de bouwdiepte van de hoofdgebouwen bepalen op 15 m en de afstand ten aanzien van de zijkavelgrens links op 3 m; dat het college van burgemeester en schepenen met toepassing van artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw op 20 december 1989 aan de gemachtigde ambtenaar heeft voorgesteld "om een bouwdiepte van 22m te mogen nemen" en "op 2,15m de veranda te mogen inplanten", dit "gelet op de bestaande bouwdiepte bij de buur (eveneens twee bouwlagen)", zodat "ons inziens geen akkoord van de buur nodig (is)", en "gezien het perceel langs de linkerzijde paalt aan het openbaar domein (toegang kerkhof)"; dat de gemachtigde ambtenaar op 29 januari 1990 op dit voorstel "ongunstig" heeft beslist op grond van het motief dat "een dergelijke uitbreiding op de verdieping (...) stedenbouwkundig onverantwoord (is), een alternatieve oplossing dient te worden gezocht"; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 7 februari 1990 de bouwvergunning om dezelfde reden heeft geweigerd; dat in een naschrift van het schrijven van 12 februari 1990 van het gemeentebestuur houdende notificatie van het weigeringsbesluit aan de aanvrager, hij erop wordt gewezen dat "(zijn) dossier (...) opnieuw (zal) besproken worden door Dhr. burgemeester met Dhr. Directeur van Stedenbouw op 13.03.1990"; dat een door de tweede verwerende partij

neergelegd stuk "Bespreking dossier met de Heer Directeur" vermeldt wat volgt :

"CARETTE J., Bankstraat 40, Gullegem
uitbreiding woning met veranda
Gullegem, Bankstraat 40
ref.: 8/34041/430/VV/AMC

- het dossier mag opnieuw ingediend worden mits bijvoeging van een gevelzicht van de zijkant van de buur, evenals een duidelijke aanduiding van de oprit tot het kerkhof.
- indien geen vensters aanwezig zijn in het bestaande bouwwerk van de buur ter hoogte van de nieuw op te richten veranda, is er geen akkoord van de buur vereist. In het ander geval wel";

dat Jules CARETTE op 20 april 1990 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend voor het "uitbreiden van woning met veranda" op grond van dezelfde plannen; dat bij de aanvraag foto's zijn gevoegd, genomen van in de tuin van de aanvrager, onder meer in de richting van het naastliggend pand, waarop op het eerste gezicht geen vensters in dit pand zichtbaar zijn; dat het college van burgemeester en schepenen op 25 april 1990 hetzelfde voorstel tot afwijking van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg heeft gedaan, "gelet op de bespreking van Dhr. Directeur van stedenbouw dd. 17.04.1990 en gelet op de bijkomende foto's"; dat de gemachtigde ambtenaar op dit voorstel op 21 mei 1990 "gunstig" heeft beslist "gelet op de diepte van het rechterbuurgebouw"; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 30 mei 1990 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat verzoekers in een eerste middel juncto het tweede onderdeel van het tweede middel, de schending aanvoeren van artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, en van de motiveringsplicht als algemeen rechtsbeginsel, "doordat de gemeentelijke overheid zich in deze zaak tevreden

stelde met de foto's door de aanvrager bezorgd, welke foto's aan zich dubbelzinnig zijn en zelfs niet eens een duidelijk beeld geven van de bouwsituatie van verzoeker, terwijl de wet enkel afwijkingen toelaat na gunstig advies van een gemachtigd ambtenaar, wanneer uit het dossier blijkt dat de gewijzigde opvatting welke de overheid neemt, omtrent de eisen van de plaatselijke aanleg, resulteert in een nieuw onderzoek van de feitelijke gegevens", en doordat "de overheid in haar beslissing impliciet stelt dat er geen schriftelijk akkoord nodig is van de aangelanden, gelet op de foto's(,) terwijl deze foto's niet eens een duidelijk beeld geven van de feitelijke situatie op het erf van verzoeker";

Overwegende dat verzoekers het eerste middel toelichten als volgt :

"Verzoeker kan zich niet van de indruk ontdoen dat de gemeentelijke overheid in dezer nogal slordig is omgesprongen omtrent de feitelijke situatie van zijn woning.

Tot tweemaal toe heeft de Heer CARETTE foto's voorgelegd, welke allemaal vanuit een bijzonder hoek zijn getrokken, van achter struiken en vanuit zijn tuin, zodanig dat de ramen die in werkelijkheid aanwezig zijn niet geheel zichtbaar zijn.

Het enige wat zichtbaar is, is het lenteel bovenaan het raam. Van daaruit heeft de overheid besloten dat er geen akkoord moest zijn vanwege verzoeker, omdat er in zijn muur geen ramen zouden zijn, quod non.

Er zijn dus degelijk ramen in zijn gebouw, welke door de op te richten veranda totaal uit het zonlicht zullen worden geplaatst. Trouwens de afwijking toegestaan door A.R.O.L. moest getoetst worden aan de feitelijke situatie ter plaatse.

De gemeentelijke overheid kon een aangestelde delegeren om ter plaatse vaststelling te doen. Dat de foto's dubbelzinnig zijn en enerzijds wel een vals karakter hebben, blijkt uit de verklaring die betrokkene op 16.08.90 heeft ondertekend";

Overwegende dat verzoekers hieraan in hun memorie van wederantwoord onder meer toevoegen dat "de afgeleverde bouwvergunning is bekomen op basis van

documenten die flagrant in tegenstrijd zijn met de realiteit, en die de werkelijke toestand absoluut niet weergaven, zodanig dat de bevoegde administratie compleet werd misleid", en dat het "duidelijk is dat een bouwvergunning afgeleverd op valse documenten aangetast is door een complete nietigheid";

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar wanneer hij krachtens artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw over een aanvraag om bouwvergunning advies moet uitbrengen, het advies dat hij voordien heeft uitgebracht niet mag negeren; dat hij weliswaar niet verplicht is zijn vroegere beoordeling omtrent de plaatselijke aanleg te handhaven maar dat hij die beoordeling alleen dan vermag te wijzigen als zijn nieuwe opvatting omtrent de eisen van die plaatselijke aanleg volgt uit een nieuw onderzoek van de gegevens van de zaak en als ze blijkt zoniet uit de tekst zelf van het advies, dan minstens uit het dossier;

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de gemachtigde ambtenaar van mening was zijn beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van de voorgestelde afwijking wat betreft de bouwdiepte te kunnen verbinden aan het al dan niet bestaan van vensters in de zijgevel van verzoekers woning ter hoogte van de op te richten veranda; dat in de voorafgaande "bespreking dossier met de Heer Directeur" onder meer uitdrukkelijk werd gesteld dat "het dossier (...) opnieuw (mag) ingediend worden mits bijvoeging van een gevelzicht van de zijkant van de buur", en dat "indien geen vensters aanwezig zijn in het bestaande bouwwerk van de buur ter hoogte van de nieuw op te richten veranda, (...) er geen akkoord van de buur vereist (is,) in het ander geval wel";

Overwegende dat bij de hernieuwde aanvraag het gevraagde "gevelzicht van de zijkant van de buur" niet was gevoegd; dat bij de aanvraag enkel een aantal foto's was gevoegd, genomen vanop de aanvragers eigendom in de richting van verzoekers eigendom; dat enkel op één van deze foto's, voor wie het weet, de latei van een venster te bespeuren is; dat uit een in het administratief dossier berustende fotoreportage, gemaakt bij een plaatsbezoek op 21 augustus 1990, evenwel blijkt dat er zich in de zijgevel van verzoekers woning op het gelijkvloers meerdere vensters bevinden, ook ter hoogte van de te bouwen veranda; dat in de gegeven omstandigheden moet worden aangenomen dat het dossier leemten vertoont die van aard zijn de overheid op een dwaalspoor te brengen omtrent de aanleg van de plaats, dermate dat de gemachtigde ambtenaar, en nadien het college van burgemeester en schepenen, de hun door de wet opgedragen appreciatiebevoegdheid met betrekking tot de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg niet naar behoren hebben kunnen uitoefenen; dat de middelen gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 30 mei 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem waarbij aan Jules CARETTE de bouwvergunning wordt verleend voor het "uitbreiden woning met veranda" op een perceel gelegen te Wevelgem (Gullegem), Bankstraat 40, kadastraal bekend Sectie B, nr. 816 f 3.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftientwintig november 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.