

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 85.037 van 2 februari 2000
in de zaak A. 43.276/X-8451.**

In zake : Roger VAN CAUWENBERGHE,
wonende te 9620 ZOTTEGEM,
Ten Ede 104

tegen :

1. de stad ZOTTEGEM,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6.

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 Roger VAN CAUWENBERGE op 30 oktober 1990 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van :

1. het besluit van 26 februari 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan Michel HAUSTRAETE-SOETENS de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 19 december 1988 voor een grond gelegen te Zottegem-Erwetegem, kadastraal bekend Sectie C, nr. 867f,
2. het besluit van 27 augustus 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan Geert SOETENS-DE LEEUW de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een woning op een perceel gelegen te Zottegem-Erwetegem, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 867f en 872f;

Gezien het administratief dossier van de eerste verwerende partij;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikking van 21 oktober 1998 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 verzoeker;

Gelet op de beschikking van 30 november 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 januari 2000, datum waarop de zaak wordt uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 26 januari 2000;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. DE MEERLEER, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat P. LACHAERT, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur W. WEYMEERSCH;

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 van de tweede verwerende partij te laat werd ingediend; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat bij besluit van 16 juni 1986 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem aan de erfgenamen Hubert VAN DER DONCKT de verkavelingsvergunning werd verleend voor een grond gelegen te Erwetegem, Ten Ede, kadastraal bekend Sectie C, nr. 867f; dat de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning voorschrijven dat de bouwlijn op 8 m van de rooilijn ligt of 15 m uit de as van de weg; dat op 4 december 1989 door Michel HAUSTRAETE-SOETENS een aanvraag werd ingediend tot wijziging van de verkavelingsvergunning met betrekking tot lot 1; dat de aanvrager de gemachtigde ambtenaar heeft verzocht "gezien de zeer grote diepte van het terrein, en gezien de wens van de kopers, familieleden, een siertuin voor de woning aan te leggen, (...) toe te laten de bouwlijn 6 meter achter de voorziene bouwlijn te realiseren"; dat de gemachtigde ambtenaar op 16 december 1990 gunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem op 26 februari 1990 bij de eerste bestreden beslissing de gevraagde wijziging heeft toegestaan; dat op 27 augustus 1990 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem de bouwvergunning werd verleend voor lot 1; dat de woning wordt ingeplant op 14 m achter de bouwlijn en 6 m dieper dan de voorgevelbouwlijn van lot 2 waarop de woning van verzoeker is opgericht;

Overwegende dat verzoeker in het eerste middel o.m. aanvoert dat het college van burgemeester en

schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij het beoordelen van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning geen rekening hebben gehouden met de plaatselijke ruimtelijke ordening, meer bepaald met het feit dat "alle woningen binnen dit straatbeeld staan ingeplant op 8 meter achter de rooilijn";

Overwegende dat de eerste verwerende partij geen memorie van antwoord heeft ingediend;

Overwegende dat luidens artikel 57, § 2, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (thans artikel 55, § 2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) op verzoek van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden toegestaan; dat de vermelde bepaling voorschrijft dat de beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning met redenen wordt omkleed, hetgeen betekent dat de beslissing de redenen moet opgeven die de wijziging verantwoorden;

Overwegende dat terzake noch uit het advies van de gemachtigde ambtenaar van 16 februari 1990, noch uit de beslissing van 26 februari 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem, noch uit enig stuk van het administratief dossier die redenen blijken; dat moet worden aangenomen dat in genen dele rekening werd gehouden met de plaatselijke aanleg en met de overige gebouwen in de straat waarvan de bouwlijn 8 m achter de rooilijn gelegen is; dat het eerste middel gegrond is; dat het leidt tot vernietiging van de eerste bestreden beslissing; dat de ter uitvoering ervan genomen tweede bestreden beslissing eveneens moet worden vernietigd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd worden :

1. het besluit van 26 februari 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan Michel HAUSTRAETE-SOETENS de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 19 december 1988 voor een grond gelegen te Zottegem-Erwetegem, kadastraal bekend Sectie C, nr. 867f,
2. het besluit van 27 augustus 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem waarbij aan Geert SOETENS-DE LEEUW de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een woning op een perceel gelegen te Zottegem-Erwetegem, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 867f en 872f.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op twee februari tweeduizend, door de
Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.