

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 87.546 van 24 mei 2000  
in de zaak A. 44.612/X-7819.**

In zake : François VAN DE VELDE, (overleden),  
Rechtsgeding hervat door :

1. Luc VAN DE VELDE,
  2. Kathleen VAN DE VELDE,
  3. Peter VAN DE VELDE,
- die woonplaats kiezen bij  
Advocaat J. VAN DE VELDE,  
kantoor houdende te 9230 WETTEREN,  
Jan Broeckaertlaan 41

tegen :

1. de gemeente WICHELEN,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat D. LINDEMANS,  
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,  
Keizerslaan 3,
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 François VAN DE VELDE op 12 juli 1991 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 24 april 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen waarbij aan de v.z.w. Parochiale Werken de bouwvergunning wordt verleend voor de regularisatie voor de aanbouw van een feestzaal, op een perceel gelegen te Wichelen-Schellebelle, Hoogstraat, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 287 n-p;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het uittreksel uit het register der overlijdensakten van de gemeente Wichelen waaruit blijkt dat François VAN DE VELDE op 21 december 1996 is overleden;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de beschikking van 22 oktober 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gezien het op 28 oktober 1997 aan de Raad van State gerichte verzoekschrift waarbij Luc VAN DE VELDE, Kathleen VAN DE VELDE en Peter VAN DE VELDE verklaren het geding te hervatten;

Gelet op de beschikking van 25 maart 1998 waarbij het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt gelast met het opmaken van een aanvullend verslag;

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

Gelet op de beschikking van 28 april 1999 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gelet op de beschikking van 10 april 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 mei 2000;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. VAN DE VELDE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat M. PAREIN die, loco Advocaat P. LACHAERT 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 bouwvergunning van 19 maart 1980 van de v.z.w. Parochiale Werken van Schellebelle voor het aanbouwen van een feestzaal aan de herberg "Het Veer" te Schellebelle door het arrest nr. 27.942 van 14 mei 1987 werd vernietigd omdat "het bericht van bekendmaking van de bouwaanvraag waarop bij het bestreden besluit van het college is beschikt, alleszins door de bouwaanvrager niet naar behoren werd aangeplakt ter kennisgeving van het openbaar onderzoek dat overeenkomstig de artikelen 5 en 6 van het (...) koninklijk besluit van 6 februari 1971 over de bouwaanvraag moest worden gehouden gedurende vijftien dagen na de afgifte van het bewijs van ontvangst van het volledige dossier"; dat daarop de v.z.w. Parochiale Werken verzocht werd een regularisatievergunning aan te vragen; dat deze een feestzaal betreft van 19,10 m x 14,65 m; dat verzoeker tijdens het openbaar onderzoek bezwaar heeft ingediend luidend als volgt :

"Buurthinder en rechtsmisbruik

Deze feestzaal werd destijds opgericht zonder enige verwitting, laat staan toelating van de omwonenden.

Door deze feestzaal hebben wij voortdurend overdreven lawaaihinder door muziek, starten van auto's enz.

Het publiek heeft hierdoor zicht op onze achtertuin en woonvertrekken, zodat onze rust zeer sterk wordt gestoord.

Bovendien wordt ons zicht en zonnelicht ten zeerste belemmerd door de minstens zes meter hoge muur welke diep in de achtergrond werd opgetrokken precies op de scheidslijn.

Waardevermindering van onze eigendom.

Het rustiek karakter van onze villa werd aanzienlijk geschonden, zodat deze een aanzienlijke waardevermindering werd toegebracht";

dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen op 28 juni 1990 de bezwaren heeft verworpen als volgt :

"Overwegende dat het geluid voortkomende van de zaal niet als hinderlijk kan ervaren worden;

Overwegende dat het perceel gelegen is in het woongebied en in het volle centrum van de deelgemeente Schellebelle en het dus als gewoon kan beschouwd worden dat daar een feestzaal wordt ingeplant en er dus geen waardevermindering optreedt;

Overwegende dat de garage van F. VAN DE VELDE zelf gebouwd is op de scheidslijn en dus ook licht wegneemt, dat de scheidsmuur van de feestzaal achter de garage slechts een lengte heeft van 5 meter";

dat de gemachtigde ambtenaar op 21 november 1990 een gunstig advies heeft uitgebracht "mits de nodige voorzorgen worden genomen om het woonklimaat in de omgeving niet in het gedrang te brengen"; dat het bestreden besluit de vergunning verleent zoals zij werd aangevraagd;

Overwegende dat in het tweede middel onder meer wordt aangevoerd wat volgt :

"2. Gebrekkige motivatie - Afwezigheid van motivatie - Machtsafwending

a. Aangezien verwerende partij het advies van de Gemachtigde Ambtenaar op essentiële wijze heeft gewijzigd;

Dat de Ambtenaar na beoordeling van alle belangen van de aanvrager en de omwonenden oordeelde dat bijkomende maatregelen ter bescherming van het woonklimaat voor de omgeving zich opdringen;

Dat zijn advies dan ook slechts voorwaardelijk gunstig was;

Dat anderzijds de verwerende partij zonder enige motivatie de voorwaarden gesteld door de Gemachtigde Ambtenaar heeft weggelaten en een onvoorwaardelijk gunstige beslissing nam;

Dat bij afwezigheid van motivatie de beslissing dient vernietigd te worden";

Overwegende dat de eerste verwerende partij betoogt in haar memorie van antwoord dat de verzoekende partij zich vergist waar zij stelt dat het college van burgemeester en schepenen "de voorwaarden gesteld door de gemachtigde ambtenaar zou hebben weggelaten", dat er niet wordt afgeweken van het door de gemachtigde ambtenaar uitgebrachte advies, dat dit advies niet voldoet aan de adviesverplichting aangezien niet wordt aangeduid welke maatregelen moeten worden genomen en dat het opleggen van maatregelen dus niet mogelijk was;

Overwegende dat de tweede verwerende partij onder meer antwoordt :

"Van enige schending van de 'motiveringsplicht' in zijn hoofde kan derhalve geen sprake zijn.

Bovendien dient gesteld dat de bewering van verzoekers als zou eerste verweerster bij het verlenen van de bouwvergunning zonder enige motivatie de voorwaarden gesteld door de gemachtigde Ambtenaar hebben weggelaten, een onvoorwaardelijke gunstige beslissing genomen hebben, totaal ongegrond";

Overwegende dat verzoeker repliceert :

"Overwegende dat inzake een vergunning tot regularisatie van een niet-vergund opgetrokken gebouw verleend werd;

Dat uit het bundel blijkt dat de administratieve overheid in oorspronkelijke bouwaanvraagprocedure oordeelde dat het gebouw slechts aanvaardbaar en vergunbaar was mits de nodige voorzorgen worden genomen om het woonklimaat in de omgeving niet in het gedrang te brengen;

Dat derhalve de administratie van oordeel was dat bijkomende voorzieningen noodzakelijk waren;

Overwegende dat inmiddels het gebouw opgetrokken werd volgens het plan ZONDER bijkomende voorziening;

Overwegende dat thans de eerste verweerder een regularisatie toestaat van het gebouw ZONDER de bijkomende voorzieningen;

Dat derhalve dient vastgesteld dat eerste verweerder de verplichtingen tot aanvullende voorziening zoals opgelegd van de administratie, niet heeft overgenomen aangezien het gebouw zonder deze voorzieningen vergund werd en in de regularisatie geen opgave werd gedaan van de aanvullende voorzieningen;

Dat dient vastgesteld dat door de regularisatie een gebouw opgetrokken in strijd met het advies van de administratie, thans zou vergund worden;

(...)"

Overwegende dat het middel dat wezenlijk de tegenstrijdigheid tussen de motieven van de bestreden vergunning aanklaagt, gegrond is; dat immers het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat integrerend deel uitmaakt van de vergunning, de nodige voorzorgen oplegt om het woonklimaat in de omgeving niet in het gedrang te brengen, terwijl de bouwplannen die eveneens integrerend deel uitmaken van de vergunning die voorzorgen niet blijken te bevatten; dat de stelling van de eerste verwerende partij dat het advies niet voldoet en derhalve niet kan worden gevolgd, strijdt met haar eigen bewoordingen in het vergunningsbesluit waarin zij oplegt dat de houder van de vergunning "ertoe gehouden is de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven";

Overwegende dat het middel gegrond is,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Vernietigd wordt het besluit van 24 april 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen waarbij aan de v.z.w. Parochiale Werken de bouwvergunning wordt verleend tot de regula-

risatie voor de aanbouw van een feestzaal, op een perceel gelegen te Wichelen-Schellebelle, Hoogstraat, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 287 n-p.

**Artikel 2.**

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig mei tweeduizend, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |             |                  |
|--------|-------------|------------------|
| Mevr.  | M. VRINTS,  | kamervoorzitter, |
| de HH. | J. BOVIN,   | staatsraad,      |
|        | J. LUST,    | staatsraad,      |
| Mevr.  | A. TRUYENS, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**M. VRINTS.**