

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 96.107 van 5 juni 2001
in de zaak A. 84.388/X-8984.**

In zake : Bruno BROUWERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. RUELENS,
kantoor houdende te 3150 HAACHT,
Stationsstraat 83

tegen :

1. de gemeente KAMPENHOUT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat N. VANDEBROEK,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
C. Meunierstraat 111,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN-KESSEL-LO,
Tiensesteenweg 275.

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 Bruno BROUWERS op 27 mei 1999 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 16 maart 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout waarbij aan Dirk BOSMANS de bouwvergunning wordt verleend tot afbraak van de woning en winkel, de nieuwbouw van een woning met winkel en het aanpassen van de bakkerij, op een perceel gelegen te Kampenhout, Oudestraat 57;

Gelet op het arrest nr. 83.375 van 22 september 1999 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Dirk BOSMANS in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen, de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de

vordering tot schorsing wordt uitgesteld en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure ten laste van de tussenkomende partij worden gelegd;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 9 november 1999 ingediend door de tweede verwerende partij;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 3 mei 2000 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 memories van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 27 februari 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 april 2001;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. RUELENS, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat J. FONTEYN die, loco Advocaat N. VANDENBROEK verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat M. VAES die, loco Advocaat P. DECLERCQ verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 eerste verwerende partij de eenenzestigste dag na de betekening van het tussenarrest en het verzoekschrift ten gronde is ingediend; dat zij laattijdig is en uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat verzoeker woont naast het bouwperceel; dat hij in een eerste middel de schending aanvoert "van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de artikelen 42 en 43 van het Gecoörd. Decr. Vl. Parl. van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening en van de bepalingen van Hoofdstuk II en V van het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, doordat het College van Burgemeester en Schepenen een vergunning toekent voor aanpassingswerken aan de bakkerij, terwijl voor deze bakkerij zelf nooit enige vergunning werd toegekend en slechts een vergunning voor aanpassingswerken kan toegekend worden voor een reeds vergund gebouw"; dat verzoeker erop wijst dat het voorwerp van de bouwaanvraag de afbraak van de bestaande woning + winkel, de nieuwbouw van een woning met winkel en aanpassen bakkerij betreft, dat hij tijdens het openbaar onderzoek in zijn bezwaarschriften erop heeft gewezen dat voor de bakkerij, groot 400 m², nooit een vergunning werd verleend, meer nog ondanks gedeeltelijke afbraakwerken, de bakkerij in werkelijkheid nog wordt uitgebreid, dat "er slechts een vergunning voor aanpassingswerken afgeleverd (kan) worden indien voor het gebouw, waaraan de aanpassingswerken uitgevoerd zullen worden, een vergunning werd afgeleverd", dat voor de bakkerij geen aanvraagdossier werd

ingediend overeenkomstig de voorschriften van hoofdstuk V van het Besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning;

Overwegende dat in de laatste memorie de eerste verwerende partij vooreerst opwerpt dat verzoeker "niet aangeeft welke rechtsregel op welke wijze werd geschonden (zodat) het ingeroepen middel dan ook onontvankelijk (dient) te worden verklaard"; dat de eerste verwerende partij daaraan toevoegt dat voor de oorspronkelijke woning een bouwvergunning werd verleend op 14 mei 1963, dat vermoedelijk rond 1977 een achterbouw werd opgericht, die nog later als bakkerij werd omgevormd, dat verzoeker het perceel bouwgrond waarop hij zijn woning heeft gebouwd, heeft aangekocht op 12 juli 1975, dus vóórdat de achterbouw, die later de bakkerij zou worden, werd "omgericht", dat de huidige bakkerij aldus ongeveer twintig jaar in bedrijf is, dat verzoeker nooit enige klacht of bezwaarschrift heeft ingediend tegen de omstandigheid dat zijn buur een achterbouw heeft opgericht of die achterbouw heeft omgevormd tot een bakkerij, dat het dan ook niet opgaat dat hij na twintig jaar te hebben stilgezeten, de vernietiging van de vergunning voor de bakkerij vordert, dat bovendien de bijgebouwen rechts van de bakkerij worden afgebroken en ook links een beperkt deel wordt afgebroken, zodat "de achterbouw/bakkerij zelfs kleiner dan de oorspronkelijke achterbouw (wordt) waarover verzoekende partij nooit enig negatief geluid heeft laten horen";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat verzoeker geen belang heeft bij het middel en dat het middel daarenboven onontvankelijk is omdat niet duidelijk wordt aangegeven welke rechtsregel op welke wijze geschonden is; dat de tweede verwerende partij daaraan toevoegt dat "in de mate dat de beslissende overheid en de verzoekende partij (...) dezelfde

mening delen over het al dan niet vergund zijn van een gebouw en over de feitelijke gegevens waarop de bestreden beslissing steunt, verzoekende partij bezwaarlijk (kan) voorhouden dat de bestreden beslissing steunt op verkeerde motieven (... en dat) uit het administratief dossier zeer duidelijk (blijkt) dat het administratief dossier enerzijds volledig is, anderzijds dat verzoekende partij zelf een bezwaar en een aanvullend bezwaar heeft ingediend tijdens de procedure van het openbaar onderzoek en tenslotte dat zowel de adviserende als de beslissende overheid met kennis van alle feitelijke elementen volledig ingelicht hun advies en hun beslissing hebben kunnen nemen (...);

Overwegende dat verzoeker belang heeft bij het beroep tot nietigverklaring; dat hij belang heeft bij het middel dat tot nietigverklaring leidt; dat voorts in het middel wordt uiteengezet welke bepalingen werden geschonden en de wijze waarop zij werden geschonden; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat uit het administratief dossier blijkt en in de laatste memorie van de eerste verwerende partij wordt bevestigd dat voor de "oorspronkelijke" woning in de jaren 60 een bouwvergunning werd verleend, dat daarna de achterbouw waarin de bakkerij is gevestigd zonder vergunning is opgericht en dat de vergunde werken de aanpassingswerken aan de achterbouw/bakkerij worden genoemd; dat op 10 februari 1999 het college van burgemeester en schepenen het bouwdoossier aan de gemachtigde ambtenaar heeft overgezonden; dat in de voorgedrukte vermelding "werken reeds uitgevoerd : ja, volledig/ja, deels/nee" de woorden "ja, volledig/ja, deels" werden geschrapt; dat hieruit blijkt dat het feit dat de achterbouw/bakkerij waarvoor de aanpassingswerken worden aangevraagd zonder vergunning is opgericht, wordt verheeld; dat het antwoord van het college van burgemeester en schepenen op de bezwaren van

de buren over de werkelijke bedoelingen van de aanvraag namelijk onder het mom van aanpassingswerken een niet vergunde toestand te regulariseren en zelfs de bakkerij nog uitbreiden, misleidend is; dat immers de vaststelling van het college dat "de bestaande bebouwing : woning, winkel en bakkerij een feitelijke toestand (betreft)" en dat "de aanpassingen aan de bakkerij gebeuren om de bestaande situatie, stedenbouwkundig in overeenstemming te brengen met de huidige wetgeving op de stedenbouw en deel uit(maken) van onderhavige bouw-aanvraag" verdoezelt dat de achterbouw/bakkerij zonder vergunning is opgericht; dat de gemachtigde ambtenaar waar hij in zijn gunstig advies schrijft dat het bezwaar van de omwonenden over het niet vergund zijn van de achterbouw/bakkerij wordt "weerlegd in de beoordeling over de ruimtelijke ordening" en dat "het een bakkerij (is) die reeds lange tijd opgericht en in werking is" de juridische realiteit uit de weg gaat; dat voorts de bouwaanvraag zelf vermeldt dat de oppervlakte vóór de werken of handelingen 490,37 m² bedraagt en na de werken 572,07 m², en dat het volume van 1447,53 m³ op 1681,01 m³ wordt gebracht, alsof het om een vergunde oppervlakte en een vergund volume gaat; dat tenslotte volgens de tekst van het bestreden besluit zogenaamde aanpassingswerken aan de achterbouw/bakkerij worden vergund, terwijl blijkens de plannen die er integrerend deel van uitmaken een vergunning wordt gegeven voor de bestaande achterbouw/bakkerij alsmede aanpassingswerken daaraan; dat het bestreden besluit en het gehele dossier zijn aangetast door dubbelzinnigheid; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel o.m. aanvoert dat het bezwaarschrift dat hij heeft ingediend handelde over de overdreven bouwdichtheid en dat daarop geen antwoord is gekomen;

Overwegende dat de verwerende partijen het middel niet-ontvankelijk noemen omdat niet wordt aange-

duid welke rechtsregel werd geschonden en op welke wijze; dat de eerste verwerende partij voorts verwijst naar het advies van de gemachtigde ambtenaar en naar de overwegingen van het bestreden besluit waarin geen bezwaren werden geuit tegen de inplanting; dat de eerste verwerende partij nog wijst op de vergroting van het terrein door een recente aankoop; dat de tweede verwerende partij erop wijst dat de gemachtigde ambtenaar m.b.t. de terreinbezetting in zijn advies heeft geoordeeld : "achteraan werd een bijkomend perceeltje grond verworven. Door de perceelsverruiming wordt de terreinbezetting aanvaardbaar";

Overwegende dat het middel ontvankelijk is; dat voorts het college van burgemeester en schepenen het bezwaar van verzoeker heeft beoordeeld in de enkele overweging dat het een bestaande toestand betreft, dat de aanpassingen aan de bakkerij gebeuren "om de bestaande situatie, stedenbouwkundig in overeenstemming te brengen met de huidige wetgeving" en dat een strook achteraan bijgekocht werd om "alzo het bouwterrein te vergroten zodat een correcte inplanting kan gerealiseerd worden"; dat in zijn advies de gemachtigde ambtenaar handelt over de afstand tot de zijgrenzen en over de aangekochte strook achteraan en stelt dat "door de perceelsverruiming de terreinbezetting aanvaardbaar (wordt)";

Overwegende dat geen antwoord is gegeven op het bezwaar van verzoeker en over de terreinbezetting zelfs geen deugdelijke beoordeling is gebeurd; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 16 maart 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout waarbij aan Dirk BOSMANS de bouwvergunning wordt verleend tot afbraak van de woning en winkel, de nieuwbouw van een woning met winkel en het aanpassen van de bakkerij, op een perceel gelegen te Kampenhout, Oudestraat 57.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van de vordering tot nietigverklaring, bepaald op veertienduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijf juni tweeduizendeen, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	D. LANGBEEN,	hoofdgriffier.

De hoofdgriffier,

De voorzitter,

D. LANGBEEN.

M. VRINTS.