

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.796 van 7 mei 2010
in de zaak A. 170.103/X-12.700.**

In zake:

1. Sadik DJONBALJAJ
2. Touria HADIT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen de Puydt
kantoor houdend te 1080 BRUSSEL
Ninoofsesteenweg 153
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de stad BRUSSEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jean-Paul Lagasse
kantoor houdend te 1030 BRUSSEL
Jamblinne de Meuxplein 41
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

Tussenkomende partij:

Mustafa REFLA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pierre Coeckelberghs
kantoor houdend te 1020 BRUSSEL
de Vrièrestraat 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 28 januari 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 24 november 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel waarbij aan Mustafa Refla de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een woonst op de gelijkvloerse verdieping met een bijgebouw aan de achtergevel op een perceel gelegen te Brussel, Hubert Stiernetstraat, kadastraal bekend sectie D, nr. 241/h3.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 162.122 van 30 augustus 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De eerste verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een toelichtende memorie ten aanzien van de tweede verwerende partij en een memorie van antwoord ten aanzien van de eerste verwerende partij ingediend.

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 21 november 2006.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 januari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen de Puydt, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Dominique Vermer, die loco advocaat Jean-Paul Lagasse verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een pand gelegen te Brussel, Hubert Stiernetstraat 31. Dit pand bestaat uit drie delen: een voorste gedeelte aan de straatkant, een kleine koer en een achterbouw. Het licht voor de leefruimte in de achterbouw valt binnen via de koer. De koer is langs de bovenzijde afgesloten met een permanente constructie in beton en glasdallen. Een muur scheidt de koer af van de tuin van het pand toebehorend aan de tussenkomende partij, gelegen Hubert Stiernetstraat 29, kadastraal bekend sectie D, nr. 241/h3. Die scheidingsmuur bevat een open strook ter hoogte van de koer.

3.2. Het voormelde perceel is volgens het bij het besluit van 3 mei 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering vastgestelde Gewestelijk Bestemmingsplan gelegen in “gemengde zone”.

3.3. Op 14 oktober 2004 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning aan om op de gelijkvloerse verdieping aan de achterzijde van zijn woning een bijgebouw te plaatsen. De uitbreiding zou tot gevolg hebben dat de voormelde scheidingsmuur wordt verhoogd.

3.4. Tijdens het openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in waarin zij onder meer opwerpen dat het verhogen van de scheidingsmuur er voor zou zorgen dat zij beroofd worden van daglicht en verse lucht.

3.5. Op 3 mei 2005 geeft de overlegcommissie een unaniem gunstig advies, op voorwaarde dat de hoogte van het plafond van het bijgebouw verlaagd wordt tot 2,5 meter. De bouwplannen worden overeenkomstig het advies van de overlegcommissie aangepast.

3.6. Op 22 september 2005 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel een gunstig vooradvies en stelt het afwijkingen voor op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening op het vlak van de diepte van de constructie en het profiel van de scheidingsmuur.

3.7. Op 31 oktober 2005 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies op voorwaarde dat de aanvrager de rechten van derden en de bepalingen van

het Burgerlijk Wetboek in verband met uitzichten, lichtopeningen en gemene muur in acht neemt. De voorgestelde afwijkingen op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening worden toegestaan.

3.8. Op 24 november 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel de gevraagde vergunning met verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit is het bestreden besluit.

3.9. Op 28 december 2005 oordeelt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, rechtsprekend in kort geding, dat de vordering van de verzoekende partijen tot afbraak van de scheidingsmuur ongegrond is vermits de muur op het eerste gezicht is opgericht in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning en het verhogen ervan slechts een beperkte invloed heeft op de bezonning en de verluchting van de koer in vergelijking met de overdekking die zij zelf hebben aangebracht.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

4. De laatste memorie van de eerste verwerende partij werd niet, zoals voorgeschreven, met een ter post aangetekende brief aan de Raad van State toegezonden. De aangetekende zending wordt als enige geldige wijze van toesturen van processtukken aan de Raad van State opgelegd. De laatste memorie heeft geen vaste datum gekregen binnen de in het procedurereglement bepaalde termijn en wordt bijgevolg uit de debatten geweerd.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

5.1. De eerste verwerende partij werpt de volgende exceptie van onontvankelijkheid op, hierin bijgetreden door de tussenkomende partij:

“1. De verzoekende partij menen dat zij over het wettelijk vereiste belang beschikken om de schorsing en annulatie van de vergunning te verzoeken, omdat zij het bewijs leveren dat ze in de onmiddellijke nabijheid wonen van het perceel waarvoor een bouwvergunning werd afgeleverd.

2. Er werd echter bewezen (...) en erkend door de verzoekende partijen (...) dat laatstgenoemden de werken met betrekking tot de koer en het achtergebouw, om er een nieuwe woning aan te leggen, zonder een voorafgaandelijke vergunning te bekomen. Bovendien valt er op het eerste gezicht te betwijfelen dat dergelijke werken, en de aanleg van een nieuwe woning in een achtergebouw, het voorwerp zullen uitmaken van een toekomstige regularisatie.

3. Nu de verzoekende partijen hun belang afleiden uit de omstandigheid dat zij het achtergebouw en de koer bewonen, en gezien deze bewoning van de koer en het achtergebouw wederrechtelijk plaatsvindt, dient men vast te stellen dat de verzoekende partijen niet beschikken over het wettelijk vereiste rechtmatig belang.

4. Het verzoekschrift is derhalve niet ontvankelijk”.

5.2. De eerste verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten niet dat de verzoekende partijen eigenaar zijn van het pand gelegen aan de Hubert Stiernetstraat 31 dat rechtstreeks paalt aan het bouwperceel. Hierdoor alleen al hebben zij in beginsel het vereiste belang bij de nietigverklaring van het bestreden besluit.

Het gebeurlijk wederrechtelijk karakter van de woonsituatie van de verzoekende partijen doet aan het voorgaande geen afbreuk.

De exceptie wordt verworpen.

VI. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Het enig middel wordt als volgt uiteengezet in het verzoekschrift:

“Enig middel: ‘schending van de artikels 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke materiële en formele motivering van bestuurshandelingen, van artikel 11 van Titel II van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Verordening dd. 11 april 2003, van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en genomen uit machtsoverschrijding’

5.1 De verzoekende partijen formuleren het middel in het beroep tot nietigverklaring op de volgende wijze :

Doordat, uit de bestreden beslissing stelt geen rekening te houden met de klacht van verzoekers omdat ze de enige klagers waren;

Doordat, tweede en derde onderdeel, de overheid geen graten ziet in een verhoging van de niet-gemene muur tot 2m50;

Terwijl, eerste onderdeel, verzoekers zeer duidelijk hun grieven formuleerde vóór de Overlegcommissie; Dat de bestreden beslissing hierover het volgende zegt (vrije vertaling): ‘Gezien in het kader van het openbaar onderzoek slechts één enkel klacht werd geregistreerd, komende van de linker buur (zijnde verzoekers), die gekant zijn tegen de gevraagde uitbreiding’.

Dat hieruit kan worden opgemaakt dat de klacht van verzoekers links werd gelaten omdat het de enige klacht betrof die naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd ingediend; Dat dit geen krachtadige motivering betreft en derhalve ook een inbreuk inhoudt van de artikels 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke materiële en formele motivering van bestuurshandelingen (...);

Dat dit onderdeel ernstig is.

Terwijl, tweede onderdeel, de overheid gehouden is haar beslissing te steunen op een correcte feitenvinding;

Dat het Stadsbestuur gezien de klacht van verzoekers en de informatie die in het kader van die klacht verstrekt werd perfect op de hoogte diende te zijn van de feitelijke toestand en de problemen die de bouw van een bijgebouw - en meer in het bijzonder de ophoging van de niet-gemene muur - met zich mee zou brengen; Dat het stadsbestuur geen rekening hield met deze feitelijke situatie;

Dat zelfs geen melding werd gemaakt van de processen-verbaal opgemaakt door haar eigen administratie;

Dat de overheid nochtans verplicht is alle voor de beslissing relevante feiten zorgvuldig vast te stellen; Dat in casu de overheid dit niet deed en op die manier inbreuk pleegt op haar formele zorgvuldigheidsplicht (...);

Dat dit onderdeel ernstig is;

Terwijl, derde onderdeel, de overheid door haar instemming met een verhoging van de niet-gemene muur tot 2m50 zelf een onwettige situatie in het leven roept;

Dat verzoekers door de bestreden beslissing niet langer kunnen voldoen aan artikel 11 van Titel II van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;

Dat het Stadsbestuur bij het nemen van haar beslissing bovendien kennelijk onredelijk optreedt, daar zij gerust extra voorwaarden had kunnen opleggen aan de heer Refla;

Dat dit onderdeel en derhalve dit middel ernstig is”.

Beoordeling

6.2. Uit de loutere overweging in het bestreden besluit dat slechts één bezwaarschrift is ingediend, kan allerm minst worden afgeleid dat het bezwaar is verworpen “omdat het de enige klacht betrof”. De bouwplannen blijken integraal ingevolge het voorwaardelijk gunstig advies van de overlegcommissie in het voordeel van de verzoekende partijen te zijn aangepast wat de hoogte van het plafond van de uitbreiding betreft. In het bestreden besluit wordt dit uitdrukkelijk erkend, waarna de vergunning verleend wordt op basis van de gewijzigde plannen.

De verzoekende partijen brengen in hun middel geen concrete gegevens aan waaruit blijkt dat de vergunningverlenende overheid onzorgvuldig te werk is gegaan. Dat in het bestreden besluit niet wordt verwezen naar een proces-verbaal waarbij werd vastgesteld dat de tussenkommende partij reeds begonnen was met het uitvoeren van de werken nog vóór zij de daartoe vereiste vergunning had gekregen, wijst niet op een gebrek aan zorgvuldigheid nu niet blijkt welke invloed deze omstandigheid diende te hebben op het toetsen van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening.

De loutere omstandigheid dat de vergunningverlenende overheid geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid aan de aanvrager voorwaarden op te leggen, brengt niet met zich mee dat die overheid kennelijk onredelijk heeft gehandeld.

Onder “middel” in de zin van artikel 2, § 1 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden. Aangezien in het verzoekschrift niet wordt uiteengezet hoe het bestreden besluit artikel 11 van Titel II van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening schendt, wordt de door de eerste verwerende partij terzake aangevoerde exceptio obscuri libelli bijgetreden.

Het enig middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, elk voor de helft.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven mei 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens