RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 84.032 van 10 december 19999
in de zaak A. 88.191/X-9270.

In zake : 1. Raymond VANDECASTEELE,
2. Philippe VANDECASTEELE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten H. SCHILTZ en F. SMULDERS,
kantoor houdende te 2610 WILRIJK,
Laarstraat 16C

tegen :

1. de gemeente SCHOTEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. PEETERS,
kantoor houdende te 2900 SCHOTEN,
Kopstraat 50-52,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 123 A.

tussenkomende partij :

Ricardo HEERE,
wonende te 2000 ANTWERPEN,
Groenplaats 8.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dan Raymond VANDECASTEELE en Philippe VANDECASTEELE op 2 december 1999 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van de beslissing van 17 november 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten om aan Ricardo HEERE een vergunning af te geven voor het bouwen van een woning met bijgebouw op een perceel te Schoten, Klamperdreef 9, kadastraal bekend sectie A, nr 111 d4;

Gezien de nota’s van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 3 december 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 december 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VANDENBULCKE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat J. PEETERS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat A. THIENPONDT die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Ricardo HEERE, die verschijnt in eigen persoon;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Ricardo HEERE vraagt in de procedure te mogen tussenkomen; dat hij de begunstigde is van de bestreden beslissing; dat er reden is hem in de debatten toe te laten;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten

onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat verzoekers in een eerste onderdeel van het eerste middel "machtsoverschrijding, evenals onwettige en tegenstrijdige motieven" aanvoeren, doordat het goedgekeurde funderingsplan een onbetwiste afstand van de funderingen van de gebouwen van 5 meter tot de perceelsgrens bepaalt, terwijl het inplantingsplan "veeleer een afstand van 6 m suggereert"; dat verzoekers voorts aanhalen dat op het plan van de funderingen een wijziging is aangebracht "a posteriori door een onbevoegde overheid", dat het inplantingsplan onnauwkeurig is en dat het geenszins vaststaat dat het bijgebouw wel degelijk op 6 m gelegen is; dat een tweede onderdeel van het eerste middel is afgeleid uit de "schending van het M.B. van 6 februari 1971 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om bouwvergunning, inzonderheid art. 2.4° en schending van het zorgvuldigheidsbeginsel", doordat de bouwaanvraag niet is aangevuld geworden "met de elementen, die betrekking hebben op de vordering van de (...) werken", inzonderheid met actuele foto’s die de overheid in staat stellen zich een juist beeld te vormen;

Overwegende, met betrekking tot het eerste onderdeel, dat de bestreden bouwvergunning uitdrukkelijk overweegt :

> "dat uit de plannen aangehecht aan de bouwaanvraag blijkt dat de gebruikelijke afstand tussen de percelen en de daarop geplaatste woningen gerespecteerd wordt, vermits de op te trekken woning op 6 meter van de perceelgrens weergegeven staat";

dat volgens het bij de goedgekeurde bouwaanvraag gevoegde inplantingsplan de afstand van de vergunde gebouwen tot de westelijke perceelsgrens, zijnde de grens die het perceel van de tussenkomende partij scheidt van dat waarop verzoekers wonen, 6 m bedraagt; dat 6 m de de minimumafstand is waarop het bijgebouw volgens het advies van 16 februari 1999 van de gemachtigde ambtenaar moest worden ingeplant en dat het hoofdgebouw duidelijk op dezelfde afstand staat getekend; dat op het eerste gezicht dan ook terecht kon worden gemeend dat de afstand van 5 m die op het funderings- en rioleringsplan staat vermeld, een materiële vergissing betreft; dat de verbetering van die vergissing en het eventueel wederrechtelijke karakter van de correctie niet ter zake doen; dat hoe dan ook de aangehaalde overweging ervan doet blijken dat slechts een bouwvergunning is verleend voor een woning op 6 m;

Overwegende, voorts, dat de eerste verwerende partij in verband met de onnauwkeurigheid van het inplantingsplan in de nota op goede grond doet gelden dat als de woning van verzoekers op 5 meter van de perceelsgrens diende te staan en de woning van de tussenkomende partij op 11 meter van de woning van verzoekers komt -zowel het een als het ander lijkt effectief het geval-, dan "de woning van de aanvrager op 6 meter van de perceelgrens staat"; dat evenmin foutief lijkt haar opvatting dat "de juiste ligging van de perceelgrens (...) een discussie (betreft) tussen de beide buren" en dat de gemeente "in deze discussie niet (dient) tussen te komen"; dat de discussie de omvang van het eigendomsrecht van de verzoekers en de tussenkomende partij betreft; dat bouwvergunningen steeds onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten worden verleend; dat het finaal de gewone rechter toekomt de kwestieuze discussie te beslechten; dat tenslotte de opwerping dat het bijgebouw mogelijk niet op 6 meter is opgericht niet dienstig is, aangezien op de eventueel

foutieve uitvoering van een bouwvergunning niet van aard is haar wettigheid in het gedrang te brengen;

Overwegende, met betrekking tot het tweede onderdeel, dat de bouwwerken reeds zijn aangevat op grond van eerdere bouwvergunningen die intussen zijn ingetrokken; dat verzoekers er in dat verband in hun verzoekschrift op wijzen dat "zulk een voldongen feit" de beoordeling niet mag beïnvloeden; dat dit terecht lijkt; dat daar logisch bij lijkt aan te sluiten dat de bijkomende gegevens waarvan verzoekers gewagen, niet noodzakelijk zijn;

Overwegende dat het eerste middel niet ernstig is;

Overwegende dat een tweede middel wezenlijk bekritiseert dat de vergunde gebouwen "alles behalve afgelijnd (zijn) op verzoekers woning"; dat dit volgens verzoekende partij een schending uitmaakt van artikel 1 van de algemene voorschriften van de "Bouwvoorschriften Woonparkgebieden", evenals van de regel patere legem quam ipse fecisti en van het vereiste van "continuïteit in de inplanting" dat zijn grondslag vindt in het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel;

Overwegende dat het in het middel ingeroepen artikel 1 van de algemene voorschriften van de "Bouw-voorschriften Woonparkgebieden" bepaalt wat volgt :

> "1. Indien voor de aanpalende eigendommen de achteruitbouwstrook vastligt, dient deze aangehouden te worden";

dat het voorschrift op het eerste gezicht een "aflij-ningsvereiste" voor de voorgevels lijkt in te houden;

Overwegende dat de bestreden beslissing ter zake onder meer vermeldt :

"dat in de Klamperdreef, Gazellendreef, Spechtendreef en Zilvervosdreef, volgende inplantingen van de bestaande woningen werden vastgesteld :

Gazellendreef - even

- Nr. 02 18 meter van de rooilijn (1986 gebouwd)
- Nr. 04 13 meter van de rooilijn (1982 gebouwd)
- Nr. 06 25 meter van de rooilijn (1993 gebouwd)
- Nr. 08 30 meter van de rooilijn (1991 gebouwd)
- Nr. 10 30 meter van de rooilijn (1989 gebouwd)
- Nr. 12 22 meter van de rooilijn (1993 gebouwd)
- Nr. 14 15 meter van de rooilijn (1967 gebouwd)
- Nr. 18 95 meter van de rooilijn (lang geleden gebouwd)
- Nr. 20 65 meter van de rooilijn (1966 gebouwd)
- Nr. 22 17 meter van de rooilijn (1994 gebouwd)

Gazellendreef - oneven

- Nr. 11 27 meter van de rooilijn (1994 gebouwd)
- Nr. 15 10 meter van de rooilijn (1999 gebouwd)

Spechtendreef

De woningen in deze straat zijn ingeplant als volgt : één woning op 22 meter van de rooilijn.

Zilvervosdreef - even

- Nr. 46 10 meter van de rooilijn (1991 gebouwd)
- Nr. 44 15 meter van de rooilijn (1972 gebouwd)
- Nr. 42 15 meter van de rooilijn (1991 gebouwd)
- Nr. 40 30 meter van de rooilijn (1967 gebouwd)
- Nr. 28 25 meter van de rooilijn (1987 gebouwd)

Zilvervosdreef - oneven

- Nr. 07 15 meter van de rooilijn (1986 gebouwd)
- Nr. 11 25 meter van de rooilijn (1988 gebouwd)

Dat dus niet gesteld kan worden dat de achteruitbouwstrook vastligt, in functie van reeds vroeger gebouwde woningen";

dat verzoekers de juistheid en de relevantie van de aangehaalde vergelijkingspunten in het verzoekschrift niet betwisten; dat zo het aangehaalde voorschrift in principe de waarde van een beleidsregel lijkt te hebben, die regel blijkbaar niet of niet meer geldt voor het woonparkgebied waarin de bestreden bouwvergunning is verleend; dat in die omstandigheden zijn niet-toepassing óók in het geval van de tussenkomende partij niet onwettig lijkt;

Overwegende dat verzoekers voor het bestaan van het aflijningsvereiste, als "hoofdtoepassing" van het continuïteitsvereiste, verwijzen naar de "gangbare regel" die zij afleiden uit de vaststelling dat in Vlaanderen "quasi alle woningen op elkander afgelijnd zijn"; dat hiervóór is gebleken dat deze vaststelling niet geldt voor de wijk waarin de aangevochten bouwvergunning is verleend; dat daar integendeel een continuïteit in de niet-toepassing van de aflijning blijkt te bestaan;

Overwegende dat het tweede middel niet ernstig is;

Overwegende dat in een derde en laatste middel verzoekers de schending van de uitdrukkelijke motiveringswet aanvoeren alsmede onwettige en tegenstrijdige motieven; dat volgens de toelichting meer bepaald de motieven ter goedkeuring van een afwijking op het aflijningsvereiste "noch draagkrachtig noch afdoende noch ontbloot van contradicties" zijn en de goedkeuring van "de inplanting in breedte" niet verantwoord is;

Overwegende dat in zoverre het middel de redenen bekritiseert waarom de vergunningverlenende overheid aan het aflijningsvereiste is voorbijgegaan, het niet tot vernietiging kan leiden; dat hoger is aangenomen dat de vergunningverlenende overheid op goede

grond kon menen niet door een aflijningsvereiste te zijn gehouden;

Overwegende dat de bestreden beslissing in verband met de "inplanting in breedte" overweegt :

> "dat uit de plannen aangehecht aan de bouwaanvraag blijkt dat de gebruikelijke afstand tussen de percelen en de daarop geplaatste woningen gerespecteerd wordt, vermits de op te trekken woning op 6 meter van de (lees : westelijke) perceelgrens weergegeven staat.
> Dat de bouwbreedte (16.00 meter) maximaal 2/3 van de perceelbreedte inneemt en dat de afstand tot de rechter perceelsgrens 7 meter bedraagt en aldus tegemoet komt aan de aanbeveling van minimum 5 meter van deze perceelgrens te blijven";

dat het argument van verzoekers hiertegen dat bij een inplanting twee meter méér naar rechts tussenkomende partij nochtans minder geluidshinder zou ondervinden van de autosnelweg Antwerpen-Breda en de hogesnelheidstrein, op zichzelf niet genoeg is om de inplanting onverantwoord te achten; dat in de huidige stand van de procedure ook wordt aangenomen dat de bestreden beslissing op goede grond met betrekking tot de privacy van de geburen kon overwegen dat het "uitzicht (vanuit de vergunde woning) op de naast liggende percelen beperkt is tot een minimum"; dat zij uitdrukkelijk de verplichting oplegt om het niet-bebouwde deel van het perceel met hoogstammig groen aan te leggen en om het groen langs alle zijden van het perceel aan te brengen;

Overwegende dat het derde middel niet ernstig is;

Overwegende dat geen ernstige middelen worden aangevoerd; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Ricardo HEERE in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op veertienduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien december 1900 negenennegentig, door :

de H. J. LUST, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. G. DE KEYSER, toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. DE KEYSER. **J. LUST.**