RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 104.512 van 8 maart 2002
in de zaak A. 109.541/X-10.529.

In zake : 1. Wilfried SEYS,
2. Maria CAFMEYER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Canadesen Hof,
Bevrijdingslaan 4, bus 1

tegen :

de stad TORHOUT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Wilfried SEYS en Maria CAFMEYER op 25 augustus 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 2 mei 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout waarbij aan Johan DEWULF de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een handelshuis op een perceel gelegen te Torhout, Lichterveldestraat 32, kadastraal bekend, Sectie E, nrs. 28z, 28c2 en 28b2;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 november 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 december 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. STAELENS, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat K. SIMAEY die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. 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 Johan DEWULF op 15 februari 2001 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend voor het verbouwen van een handelshuis gelegen te Torhout, Lichterveldestraat 32, kadastraal bekend, Sectie E, nrs. 28z, 28c2 en 28b2, palende aan verzoekers' eigendom; dat bij vonnis van het Vredegerecht van het kanton Torhout van 2 mei 1989 de grens werd bepaald tussen de eigendommen gelegen aan de Lichterveldestraat nrs. 32 en 34 te Torhout, zijnde de eigendom waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend en verzoekers' eigendom; dat tegen dit vonnis beroep werd ingesteld bij de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge; dat dit beroep nog hangende is; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 2 mei 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

Overwegende dat de verwerende 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, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen in een enig middel aanvoeren wat volgt :

"III. 1. Schending van het beginsel van de bescherming van het eigendomsrecht vervat in artikel 1 van het eerste protocol bij het EVRM en artikel 16 Gecoördineerde Grondwet.
Schending van artikel 544 Burgerlijk Wetboek.
Schending van het gezag van gewijsde van het vonnis van het Vredegerecht te Torhout dd. 2 mei 1989, bijaldien schending van artikel 24 en artikel 28 Ger. Wb.
Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.
Schending van het redelijkheidsbeginsel.

III. 2. De verzoekende partijen leggen het vonnis met het plan van afpaling overeenkomstig het PV van afpaling opgesteld door de deskundige voor.
Wanneer dit plan naast het inplantingsplan wordt gelegd, vallen de verschillen duidelijk op.
De verzoekende partijen leggen trouwens een afzonderlijk plan voor waarbij deze verschillen nog eens zijn aangeduid in het groen.
De toetsing van het inplantingsplan aan het afpalingsplan, met gezag van gewijsde bekleed, toont onmiddellijk aan dat de gehele situatie ter rechterzijde op het inplantingsplan volkomen verkeerd is aangeduid.
Op het inplantingsplan is tevens geen melding der bestaande erfdienstbaarheid : waterafvoerfunctie van 1/2 gemene beek gesitueerd tussen erven van beide partijen.

III. 3. Het College van Burgemeester en Schepenen heeft klaarblijkelijk niet opgemerkt dat het inplantingsplan volkomen verkeerd is, in strijd is met het PV van afpaling, en in strijd met bestaande toestand.
Het onderzoek ten kadaster is dus allesbehalve gebeurd zoals het hoort.
Het staat dan ook vast dat de bouwvergunning is verleend met schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.
Minimaal onderzoek had aan het College moeten aantonen dat het inplantingsplan niet correct is.
Aldus is de afweging inzake de goede ruimtelijke ordening en de al dan niet verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, niet op correcte wijze gebeurd en is het redelijkheidsbeginsel geschonden.
Deze afweging kan niet op een correcte en dus redelijke wijze gebeurd zijn, waar de gehele rechterzijde op het inplantingsplan verkeerd is aangegeven. Of nog anders uitgedrukt, er is getoetst aan een verkeerde situatie zodat niet zou kunnen voorgehouden worden dat de beslissing beantwoordt aan de minimale normen van zorgvuldigheid en redelijkheid.

III. 4. De verzoekende partijen zijn dus overgegaan tot het instellen van een vordering tot afpaling, als attribuut van het eigendomsrecht. Terzake bestaat er een vonnis met gezag van gewijsde.
Door heden een vergunning te verlenen die indruist tegen de door de burgerlijke rechter bevolen afpaling, wordt er uiteraard een inbreuk gepleegd op de eigendomsrechten van verzoekers, zoals beschermd in de hoger aangeduide beginselen en rechtsregelen. De verbouwing wordt immers vergund m.b.t. een bouwplaats waarbij er wederrechtelijk ook gebruik gemaakt wordt van een gedeelte van de eigendom van verzoekers, tegen de afpaling in en een levensnoodzakelijke erfdienstbaarheid wordt verzwegen.
Opmerkenswaardig is bovendien het feit dat de zogenaamde bestaande tuinberging te behouden zoals aangeduid op het inplantingsplan en de bestaande fietsenberging aangeduid als te behouden op het inplantingsplan, met volle muren staan aangeduid

tegen de realiteit in. Ook dit is klaarblijkelijk niet nagegaan. Dit impliceert uiteraard dat de inbreuk op de eigendomsrechten nog eens geaccentueerd wordt en ook de miskenning van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel nog eens onderstreept worden. En het is evident dat het aanbrengen van volle muren krachtens de bouwvergunning binnen de verkeerde limieten van het inplantingsplan, op een nog veel duidelijkere wijze zou strekken tot schending van de eigendomsrechten van de verzoekende partijen";

Overwegende dat het middel erop neerkomt dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend met schending van de eigendomsrechten van de verzoekende partijen; dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten; dat daarenboven de beoordeling van het middel zou noodzaken te oordelen over het al dan niet geschonden zijn van burgerlijke rechten; dat krachtens artikel 144 van de gecoördineerde Grondwet geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken; dat de Raad van State niet bevoegd is hiervan kennis te nemen; dat het middel niet ontvankelijk is; dat het niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht maart 2002, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**