

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 113.998 van 20 december 2002
in de zaak A. 125.966/X-11.098.**

In zake : André BECHTOLD,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. GYSEN,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
IJzerenmolenstraat 105

tegen :

de gemeente BONHEIDEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. VAN ROY,
kantoor houdende te 2500 LIER,
Donk 54.

tussenkommende partijen :

1. Frank SERNEELS,
2. Renée BIJL,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. BUELENS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
J.W. Rosierstraat 35.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat André BECHTOLD op 26 augustus 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 19 juni 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden waarbij aan Frank SERNEELS en Renée BIJL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een woning op een terrein gelegen te Bonheiden, Rivierenlaan 13, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 866K en 866N;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 21 oktober 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 december 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H.-K. CAREME die, loco Advocaat C. GYSEN verschijnt voor verzoeker, van Advocaat J. VOET die, loco Advocaat S. VAN ROY verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. BUELENS, die verschijnt voor de tussenkommende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 Frank SERNEELS en Renée BIJL met een verzoekschrift van 20 september 2002 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1.1. Voornoemd terrein is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het is eveneens gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg nr. 20 'Watermolenstraat', goedgekeurd bij ministerieel besluit van 1 oktober 1985.

Volgens dit bijzonder plan van aanleg is het gelegen in de zone voor vrijstaande bebouwing kavelbreedte min. 20 m bouwdiepte max. 17 m.

Daarin zijn vrijstaande ééngezinshuizen toegelaten, dient de inplanting van de voorgevel op de voorgevellijn dan wel binnen een strook van 3 m diepte van die lijn te zijn, de achtergevel op minimum 8 m achter die voorgevel en de zijgevels op minimum 3 m van de zijgrens van het perceel. Inzake afmetingen van de gebouwen stelt artikel 6 dat de voorgevelbreedte min. 7 m dient te zijn, de kroonlijsthoogte maximum 7 m.

Artikel 29.3.a) van de stedenbouwkundige voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg bepaalt dat voor de percelen die gevormd zijn voor 31 december 1975 of die grenzen aan een blinde zijgevel, afwijking van de afmetingen der bouwwerken en van de bebouwingswijze zoals voorgeschreven door de voorgaande artikelen, kan toegestaan of opgelegd worden.

1.2. Op 5 april 2001 dienden de tussenkomende partijen een aanvraag in bij het gemeentebestuur van Bonheiden tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning op het kwestieus terrein.

Het betreft de middelste rijwoning in een rij van drie aan elkaar gekoppelde huizen, oorspronkelijk één huis, later verdeeld in drie.

De woning van de linkerbuur staat haaks op die van de aanvragers en komt 6,40 m vooruit ten opzichte die van de aanvragers.

De aanvraag behelsde een uitbreiding naar voor zoals de linkerbuur, met hiervoor op het gelijkvloers een car-port, gang, wc, berging, en op de eerste verdieping de slaapkamers voor de twee kinderen.

In de beschrijvende nota werd vermeld dat gezien de bestaande toestand, opgesplitst in drie percelen, niet aan de voorwaarden van de open bebouwing kan worden voldaan wat betreft de inplanting en de perceelsbreedte.

Zij vroegen een afwijking van sommige bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.

1.3. Nadat deze aanvraag door de bestendige deputatie op 17 januari 2002 verworpen was omdat er geen gemotiveerd voorstel was van het college van burgemeester en schepenen voor afwijking van het bijzonder plan van aanleg, dienden de tussenkomende partijen op 28 mei 2002 een nieuwe gelijkaardige aanvraag in.

Ditmaal beroepen ze zich uitdrukkelijk op artikel 29.3 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg waarbij ze de afwijking vragen voor reeds gevormde percelen voor 31 december 1975. Zij vragen dezelfde afwijkingen als in de vorige aanvraag.

1.4. Op 19 juni 2002 beslist het college van burgemeester en schepenen tot de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning op grond van volgende motivering :

- "- Overwegende dat het voorgelegde dossier volledig is;
- Overwegende dat het eigendom gelegen is in een woongebied met landelijk karakter volgens het vastgestelde gewestplan;
- Gelet op het uittreksel van het kadastraal plan, toestand 1960, waaruit blijkt dat het huidige perceel reeds gevormd was;
- Gelet op artikel 29.3 van het BPA nr. 20 'Watermolenstraat', waarin bepaald wordt dat afwijkingen van de afmetingen der bouwpercelen en van de bebouwingswijze toegestaan kunnen worden voor percelen die gevormd zijn voor 31 december 1975;
- Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan, alsook met de voorschriften van het BPA;
- Gelet op het akkoord van de aanpalende buur;
- Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;
- Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en de goede aanleg van het gebied niet in het gedrang brengt.";

Dit is de bestreden beslissing.

2. 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 nietigverklaring 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 verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van het bijzonder plan van aanleg 'Watermolenstraat', van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (verzoeker duidt echter niet aan om welk besluit het zou gaan), minstens van de materiële motiveringsplicht en van de beginselen van behoorlijk bestuur onder meer het zorgvuldigheidsbeginsel, doordat, eerste onderdeel, de bestreden beslissing stelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, terwijl nochtans in de bestreden beslissing op

ontoelaatbare wijze wordt afgeweken van artikel 6 van dit plan, krachtens hetwelk de voorgevel geplaatst moet worden in de strook van 3 meter vanaf de voorgevelbouwlijn, de voorgevelbreedte min. 7 m dient te zijn en de zijgevels op min. 3 m van de zijgrens van het perceel moeten worden ingeplant, en, tweede onderdeel, de bestreden beslissing niet wordt voorafgegaan door een openbaar onderzoek noch door het advies van de gemachtigde ambtenaar, hoewel artikel 195 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening bij afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, een openbaar onderzoek vereist;

Overwegende dat de afwijking van het bijzonder plan van aanleg te dezen werd toegestaan op grond van artikel 29.3.a) van de stedenbouwkundige voorschriften van datzelfde plan; dat verzoeker niet aanvoert dat deze reglementaire afwijkingsbepaling onwettig zou zijn; dat de decretale bepaling die de voorwaarden oplegt waaronder de vergunningverlenende overheid een afwijking kan toestaan op de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg dan ook op het eerste gezicht te dezen niet van toepassing is; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat in een tweede middel verzoeker de schending aanvoert van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het continuïteitsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel, doordat de bestreden beslissing zonder enige motivering volgt op de weigering van de eerste aanvraag, terwijl het overheidsbeleid een zekere continuïteit en samenhang moet vertonen, de burger moet kunnen vertrouwen op een vaste beleidslijn van de overheid, en op een eerder standpunt slechts kan worden teruggekomen mits bijzondere motivering;

Overwegende dat het verschil tussen de eerste en de tweede aanvraag gelegen is in het verzoek van de aanvragers om toepassing te maken van voornoemd artikel 29.3.a) van het bijzonder plan van aanleg; dat die afwijkingsgrond in de bestreden beslissing als motivering is opgenomen; dat het middel niet ernstig is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Frank SERNEELS en Renée BIJL in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
twintig december 2002, door :

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.