

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 115.095 van 28 januari 2003
in de zaak A. 126.154/X-11.097.**

In zake : Thierry RILKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

de gemeente KRUIBEKE.

tussenkommende partij :

Herbert BLOMMAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Thierry RILKE op 30 augustus 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 3 juni 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruiseke waarbij aan Herbert BLOMMAERT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een tweegezinswoning op een perceel gelegen te Kruiseke, Gelaagstraat 23;

Gezien het administratief dossier;

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 8 november 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. WALGRAEVE die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat Y. LOIX die, loco Advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de tussenkomende partij;

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 Herbert BLOMMAERT met een verzoekschrift van 18 september 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Herbert BLOMMAERT op 10 april 2002 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een tweegezinswoning op een perceel gelegen te Kruibeke, Gelaagstraat 23, palende aan verzoekers eigendom; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren is gelegen in woongebied; dat het tevens is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 13 juli 1972 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Bebouwde Kom", en is gelegen in de strook voor hoofdgebouwen; dat de stedenbouwkundige voorschriften een onderscheid maken tussen vier soorten profielen, met name A, B, C en D; dat het profiel C voor de eerste 9 m een kroonlijsthoogte van 6 m voorziet met een zadeldak van 45°, voor de volgende 6 m dezelfde kroonlijsthoogte met plat dak, en vervolgens een maximale hoogte van 3,5 m; dat het bouwperceel tevens is gelegen in de niet vervallen verkaveling vergund op 20 december 1978 voor 2 loten, bestemd voor eengezinswoningen in gesloten bebouwing, met maximaal één verdieping en schuin dak; dat inzake bouwdiepte en bouwhoogte wordt verwezen naar het profiel C van het bijzonder plan van aanleg, en dat samenvoeging van de beide loten voor bebouwing met één eengezinswoning of tweegezinswoning toegelaten is; dat inzake de stedenbouwkundige voorschriften inzake profielen, oppervlakten, enz. wordt verwezen naar de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg; dat de plannen op de gelijkvloerse verdieping garages, een koer en overdekte ruimtes voorzien, met daarboven een eerste verdieping met woonruimten en in het dak een tweede

verdieping; dat verzoeker tijdens het openbaar onderzoek een bezwaar heeft ingediend, waarin hij stelt dat de plannen niet in overeenstemming zijn met het bijzonder plan van aanleg vermits er over de volledige bouwdiepte een verdieping wordt voorzien alsmede een zadeldak, en dat deze plannen voor hem een drastische vermindering inhouden van privacy en zonlicht; dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 3 juni 2002 het bezwaarschrift heeft beoordeeld en verworpen op grond van volgende overweging :

"Het ontwerp van de tweegezinswoning is opgemaakt conform de goedgekeurde verkaveling van 20/12/1978. Overwegingen inzake privacy en algemeen plaatselijke ordening gelden in essentie als ze niet zijn vastgelegd in een bestemmingsplan. Stedenbouwkundig is een verdichting van de bebouwing langs het Scheldefront aangewezen en dient op korte termijn nagegaan hoe de aanpalende bebouwing hierop kan worden aangesloten.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van dezelfde datum de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat het met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overweegt wat volgt :

"De aanvraag is conform de goedgekeurde verkaveling van 20/12/78. Algemeen stelt zich stedenbouwkundig het probleem van integratie van de aanpalende bebouwing langs het Scheldefront. Dit probleem dient bekeken bij de herziening van het BPA Bebouwde Kom Rupelmonde.";

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat meerdere werken aan verzoekers woning, onder meer nieuw dak, nieuwe voorgevel, aanbrengen veluxramen en nieuwe aanbouw achtergevel, werden uitgevoerd zonder daarvoor over de vereiste vergunning te beschikken, dat verzoekers woning dan ook onvergund is en zal dienen te worden geconformeerd aan de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, waarbij het gabarit van zijn woning zal dienen te worden aangepast aan dit van de omgeving, en dat verzoeker thans tracht een onwettige toestand te bestendigen; dat de tussenkomende partij voorts opwerpt dat verzoekers nadeel voortvloeit uit de verkavelingsvoorschriften die hij nooit in vraag heeft gesteld, en waarvan hij ook niet aanvoert dat zij worden geschonden;

Overwegende dat verzoeker eigenaar is van de woning palende aan het bouwperceel; dat hij hierdoor alleen reeds doet blijken van het vereiste belang bij de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning voor een aanpalend perceel dat naar zijn oordeel met schending van de wet en haar uitvoeringsbesluiten is verleend; dat dit belang dient te worden beoordeeld op grond van de feitelijke

toestand, veeleer dan op grond van de wettigheid van die toestand; dat het argument dat verzoekers nadeel voortvloeit uit de verkavelingsvergunning verband houdt met het voldaan zijn aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

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 tweede middel de schending aanvoert van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het motiveringsbeginsel en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel; dat hij in de toelichting van het middel onder meer betoogt dat de bestreden beslissing manifest de motiveringsverplichting miskent, daar waar zij bij de beoordeling van het ingediende bezwaarschrift dit als volgt samenvat :

"Niettegenstaande de principiële verenigbaarheid van de aanvraag met de geldende stedenbouwkundige plannen betekent de realisatie van de woning een inbreuk op de privacy, licht en zicht van de gekeurde en wordt de plaatselijke ruimtelijke ordening geschaad.";

dat deze samenvatting op grond waarvan het college overgaat tot het evalueren van het ingediende bezwaarschrift manifest onjuist is, dat in de punten 3 en 4 van het door hem ingediende bezwaarschrift immers klaar en duidelijk wordt gesteld dat de aanvraag volgens hem niet in overeenstemming is met het geldende bijzonder plan van aanleg, en dat door in de bestreden beslissing te stellen dat zijn bezwaar een principiële verenigbaarheid vaststelt het college op een duidelijke wijze de motiveringsplicht miskent nu zij op zijn argument aangaande de strijdigheid met het bijzonder plan van aanleg niet ingaat en zonder enige feitelijke argumentatie elders in de beslissing stelt dat de aanvraag "principieel in overeenstemming is met het geldende plan zoals hoger omschreven", dat op de argumenten opgenomen in zijn bezwaarschrift waaruit de strijdigheid van het ontwerp met het bijzonder plan van aanleg blijkt nergens door het college van burgemeester en schepenen wordt

geantwoord, evenmin als op de bezwaren betreffende de inplanting en terreinbezetting;

Overwegende dat verwerende partij geen nota met opmerkingen heeft ingediend; dat zij ter terechtzitting niet vertegenwoordigd was; dat zij aldus krachtens artikel 4, vierde lid, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State wordt geacht in te stemmen met de vordering;

Overwegende dat de tussenkomenende partij opmerkt dat het middel niet ontvankelijk is aangezien verzoeker machtsoverschrijding aanvoert zonder aan te tonen waarop hij zijn stelling steunt; dat voorts het college van burgemeester en schepenen wel degelijk heeft geantwoord op het bezwaarschrift en de verenigbaarheid met het bijzonder plan van aanleg terdege heeft onderzocht en verantwoord;

Overwegende dat het recht van belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek voor de bevoegde overheid de verplichting meebrengt om de gemaakte bezwaren en opmerkingen te onderzoeken en te beoordelen; dat de redenen waarom de gemaakte bezwaren en opmerkingen al dan niet worden bijgetreden moeten blijken, zoniet uit de beslissing zelf dan minstens uit de stukken van het dossier; dat deze redenen afdoende moeten zijn;

Overwegende dat verzoeker in zijn bezwaarschrift onder de punten 3 en 4 heeft aangevoerd wat volgt :

"3. Het voormeld BPA Rupelmonde, goedgekeurd bij K.B. dd. 13.07.1972, situeert het betrokken perceel in een strook voor hoofdgebouwen (aaneen - groepsbebouwing).

Het BPA Rupelmonde stelt dat de op te richten woningen in de strook voor hoofdgebouwen aan één van de vooropgestelde profielen moet voldoen. Voor zover de profielen A of B niet verplichtend worden opgelegd, is er een vrije keuze, zoals in casu, uit de profielen C en D.

De profielen worden alsdan nauwgezet getekend in het BPA Rupelmonde, waarbij een onderscheid wordt gemaakt naargelang de bouwdiepte. Het profiel C, van toepassing op het kwestieus perceel, voorziet één verdieping (max. 6 m hoog) en een zadeldak van 30 à 45° tot een diepte van 9 m., daarna één verdieping (eveneens max. 6 m hoog) voor de volgende 6 m. gevolgd door een eventuele achterbouw (max. 3,50 m hoog) tot op de maximaal toegelaten bouwdiepte volgens de aanduidingen van het BPA.

Het profiel C sluit het nauwst aan bij het voorgestelde plan : (...);

4. De ingediende plannen zijn niet in overeenstemming met het BPA.

Door op het plan een verdieping te voorzien over de volledige bouwdiepte, alsmede een zadeldak over de volledige oppervlakte, miskent de aanvraag de voorschriften van het BPA zoals hiervoor uiteengezet";

Overwegende dat het bestreden besluit met betrekking tot het openbaar onderzoek vermeldt wat volgt :

"Het openbaar Onderzoek

Wettelijke bepalingen

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en wijziging

- aanvragen scheimuren, of in aanmerking komend voor mandeligheid

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 16/04/2002 tot en met 15/05/2002.

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend :

- op 13/05/2002 door de heer DE CUYPER Wim, advocaat van de heer RILKE Thierry, wonende Gelaagstraat 19 te Rupelmonde.

Evaluatie bezwaren

3. RILKE Thierry, Gelaagstraat 19

Samenvatting bezwaarschrift

Niettegenstaande de principiële verenigbaarheid van de aanvraag met de geldende stedenbouwkundige plannen betekent de realisatie van de woning een inbreuk op de privacy, licht en zicht van de geur en wordt de plaatselijke ruimtelijke ordening geschaad.

Overweging en advies

Het ontwerp van de tweegezinswoning is opgemaakt conform de goedgekeurde verkaveling van 20/12/1978.

Overwegingen inzake privacy en algemeen plaatselijke ordening gelden in essentie als ze niet zijn vastgelegd in een bestemmingsplan.

Stedenbouwkundig is een verdichting van de bebouwing langs het Scheldefront aangewezen en dient op korte termijn nagegaan hoe de aanpalende bebouwing hierop kan worden aangesloten";

Overwegende dat de in het bestreden besluit vermelde "samenvatting bezwaarschrift" geen melding maakt van het door verzoeker onder de punten 3 en 4 geformuleerde bezwaar dat de plannen niet in overeenstemming zijn met het bijzonder plan van aanleg om de redenen zoals uiteengezet; dat de overweging "het ontwerp van de tweegezinswoning is opgemaakt conform de goedgekeurde verkaveling van 20/12/1978" op het eerste gezicht een nietszeggende stijlformule is die de argumentatie van verzoeker niet afdoende weerlegt; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden dat er een belangrijke vermindering zal optreden van de lichtinval in zijn woning, dat uit de vergelijking van de doorsneden (profielen) van zijn woning met de ontworpen woning duidelijk blijkt dat hem alle

uitzicht en zonlicht zal worden ontnomen nu de te bouwen woning veel hoger is geconcipieerd dan zijn bestaande woning en deze daarenboven een veel grotere bouwdiepte heeft, dat ook het uitzicht vanuit zijn woning op de omgeving en de privacy in zijn tuin drastisch wordt gewijzigd, dat hij tot op heden uitkijkt op een niet bebouwd perceel en de kaaimuur van de Schelde, en dat, eens het gebouw opgericht, een terugkeer naar de huidige wettige situatie quasi onbestaande is;

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat de door verzoeker aangevoerde nadelen voortvloeien uit de verkavelingsvoorschriften, waarvan hij nergens stelt dat zij zouden zijn geschonden, dat het bij gebreke aan bijkomende stukken onmogelijk te beoordelen is of er een ernstig nadeel is, en dat verzoeker door de afmetingen van zijn eigen woonst, die zelf afwijkt van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zelf verantwoordelijk is voor het nadeel dat hij inroept;

Overwegende dat het door verzoeker bijgebrachte stuk, met name een afschrift van het door hem ingediende bezwaarschrift waarop de profielen van zijn woning worden getransponeerd op de profielen van de geplande woning, aannemelijk maakt dat de oprichting van het geplande bouwwerk een ernstige vermindering van lichtinval in zijn woning en van uitzicht tot gevolg kan hebben; dat, in tegenstelling tot hetgeen de tussenkomende partij betoogt, in de huidige stand van de procedure niet blijkt dat dit nadeel uitsluitend voortvloeit uit de voorschriften van de verkavelingsvergunning; dat de omstandigheid dat verzoekers woning kleiner is dan hetgeen het bijzonder plan van aanleg toestaat niet tot gevolg kan hebben dat het door hem aangevoerde nadeel aan zijn eigen handelen zou zijn toe te schrijven; dat verzoekers uiteenzetting voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Herbert BLOMMAERT in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 3 juni 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke waarbij aan Herbert BLOMMAERT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een tweegezinswoning op een perceel gelegen te Kruibeke, Gelaagstraat 23.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig januari 2003, door :

de H. J. BOVIN,

Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.