

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 154.140 van 25 januari 2006
in de zaak A. 163.360/X-12.345.**

In zake : Massih AKIKI,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat A. MATTHYS,
 kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
 Vlaamse Kaai 55-57

tegen :

de gemeente HOVE.

tussenkommende partij :

Hendrik GOOSSENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Y. LOIX,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Massih AKIKI op 16 juni 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 11 april 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Hove houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan Hendrik GOOSSENS voor het bouwen van een tuinhuis met een hobbyruimte op een terrein gelegen aan de Spreeuwenlaan 7 te Hove, kadastraal bekend afdeling 1, Sectie B, nr. 124 I;

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 1 augustus 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 september 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. FLO die loco Advocaat A. MATTHYS verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat Y. LOIX die verschijnt voor de verwerende partij, en die eveneens loco Advocaat P. CALUS verschijnt voor de tussenkomenende partij ;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

1. Overwegende dat de heer Hendrik GOOSSENS met een verzoekschrift van 6 juli 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomenende partij op 29 december 2004 een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een perceel gelegen te Hove, Spreeuwenlaan 7, kadastraal bekend onder de 1^{ste} afdeling, sectie B, nr. 124 I; dat de aangevraagde vergunning betrekking heeft op het bouwen van een tuinhuis met een hobbyruimte;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek een bezwaar is ingediend door de verzoeker; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Hove op 11 april 2005 de gevraagde vergunning heeft verleend;

3. 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;

4. Overwegende dat de verzoeker een eerste middel inroept, afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de

uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; dat in de eerste plaats wordt aangevoerd dat de verweerster in haar voorlopige beslissing van 21 februari 2005 het bezwaar van de verzoeker gegrond achtte, terwijl zij twee maanden later dat bezwaar verwerpt en de gevraagde vergunning verleent, zonder die ommezwaai te motiveren; dat voorts wordt aangevoerd dat de verweerster in haar besluit enkel vaststelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de verkavelingsvergunning; dat de verweerster daarbij echter uitgaat van een verkeerde interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning; dat zij immers geen rekening houdt met de specifieke situatie waarin het perceel van de verzoeker zich ten aanzien van het perceel van de tussenkomende partij bevindt; dat stedenbouwkundige voorschriften niet in abstracto geïnterpreteerd en toegepast mogen worden, doch beoordeeld moeten worden in functie van de concrete plaatselijke omstandigheden; dat de verweerster heeft nagelaten dit te doen; dat de verweerster in essentie geen rekening heeft gehouden met de omstandigheid dat de met de bestreden beslissing vergunde constructie op slechts 2 m van de achtergevelbouwlijn van de verzoeker zal worden ingeplant;

Overwegende, wat betreft de grief in verband met de ommezwaai in de beoordeling van het bezwaar van de verzoeker, dat uit het administratief dossier blijkt dat de aanvraag van de tussenkomende partij een eerste maal door het college van burgemeester en schepenen is onderzocht tijdens diens vergadering van 21 februari 2005; dat toen is beslist het verdere onderzoek van de aanvraag te verdagen, en het dossier bij een eerstvolgende gelegenheid te bespreken met AROHM (administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen); dat bij het verslag van die vergadering een ontwerp van beslissing is gevoegd, opgesteld in de zin van een gegrondverklaring van het bezwaar van de verzoeker en een weigering van de gevraagde vergunning; dat de bespreking met een ambtenaar van AROHM heeft plaatsgevonden op 17 maart 2005; dat de urbanist van de gemeente op 23 maart 2005 een gunstig advies over de aanvraag heeft gegeven; dat het college van burgemeester en schepenen vervolgens bij besluit van 11 april 2005 de bestreden vergunning heeft verleend;

Overwegende dat uit dit overzicht blijkt dat de verweerster geen twee standpunten heeft ingenomen; dat met name op 21 februari 2005 wel een ontwerpbeslissing voorlag, maar de verweerster toen geen standpunt ten gronde heeft ingenomen en de behandeling van de aanvraag heeft verdaagd; dat het middel in dit

opzicht uitgaat van een verkeerde interpretatie van die ontwerpbeslissing, en het in zoverre feitelijke grondslag lijkt te missen;

Overwegende, wat betreft de grief in verband met de verwijzing naar de verkavelingsvergunning, dat in het bestreden besluit inderdaad wordt overwogen dat de gevraagde werken verantwoord zijn, op grond dat het tuinhuis wordt ingeplant conform de nog geldende verkavelingsvoorschriften; dat een verkavelingsvergunning de goede plaatselijke ordening beoordeelt en nadere regels daarover vaststelt in stedenbouwkundige voorschriften; dat wanneer, zoals te dezen, een bouwperceel is gelegen binnen een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, een verwijzing naar de verkavelingsvergunning volstaat als motivering van de overeenstemming met de goede plaatselijke ordening, indien de stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van deze verkavelingsvergunning; dat het dan niet meer vereist is om nog rekening te houden met de specifieke situatie van een aanpalend perceel, zoals te dezen het perceel van de verzoeker; dat het bestreden besluit, door de enkele verwijzing naar de geldende verkavelingsvoorschriften, derhalve lijkt te voldoen aan het vereiste van de formele motivering; dat, onder voorbehoud van de vraag of de stedenbouwkundige vergunning wel degelijk in overeenstemming is met de verkavelingsvergunning, vraag die in het bijzonder het voorwerp van het tweede middel vormt, het bestreden besluit ook afdoende gemotiveerd lijkt; dat het middel in zoverre niet lijkt te kunnen worden aangenomen;

5. Overwegende dat de verzoeker een tweede middel inroept, afgeleid uit de schending van de bepalingen van de verkavelingsvergunning van 31 (lees: 6) maart 1978; dat wordt aangevoerd dat met de bestreden beslissing het open en groen karakter van de verkaveling ter hoogte van het perceel van de verzoeker manifest wordt aangetast; dat met de *ratio legis* van de verkavelingsvergunning geen rekening wordt gehouden; dat de stedenbouwkundige voorschriften zijn gericht op een uniforme inplanting in de hele verkaveling; dat het streven naar een zekere eenheid net de essentie vormt van een verkavelingsvergunning; dat het derhalve verkeerd is om bepalingen te interpreteren zonder rekening te houden met de aanpalende percelen; dat de stedenbouwkundige voorschriften uit een verkavelingsvergunning de eigenaars van de verschillende percelen de garantie bieden dat het open karakter van de verkaveling wordt gevrijwaard; dat de stedenbouwkundige voorschriften net gericht zijn op de andere percelen; dat het vereiste dat tuinhuizen slechts vanaf 10 m uit de achtergevelbouwlijn kunnen worden gebouwd, derhalve zo moet worden

geïnterpreteerd dat in voorkomend geval rekening moet worden gehouden met de achtergevelbouwlijn van de twee aanpalende percelen;

Overwegende dat het plan gevoegd bij de verkavelingsvergunning van 6 maart 1978 de bouwstrook voor elk van de percelen aangeeft; dat vóór de percelen 1, 4, 7, 10, 15 en 18, die alle met hun zijkant grenzen aan de Lintsesteenweg, de ontworpen doodlopende straten een breed keerpunt vormen, met als gevolg dat die percelen kleiner zijn dan de overige percelen en de voorgevel- en de achtergevelbouwlijn er meer naar achter gelegen zijn dan bij de ernaast gelegen percelen, waarvóór de straat de gewone breedte heeft; dat aldus perceel nr. 18, thans eigendom van de verzoeker, een bouwstrook heeft die meer naar achter gelegen is in vergelijking met die van het ernaast gelegen perceel nr. 19, thans eigendom van de tussenkomende partij;

Overgevende dat artikel 2.02 van de stedenbouwkundige voorschriften van de genoemde verkavelingsvergunning, dat betrekking heeft op de strook voor binnenplaatsen en tuinen, onder meer de volgende bepalingen bevat :

"1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 pct. van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

2° Plaatsing van de gebouwen

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:

Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn.

b) Overige gevels :

Hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°;

Overwegende dat punt a) van artikel 2.02, 2°, een algemeen voorschrift inhoudt, dat geldt voor alle betrokken percelen; dat, anders dan in punt b), daarin geen correctie wordt voorzien ten gunste van percelen gelegen naast het betrokken perceel, die aan bepaalde kenmerken beantwoorden, en met name niet voor de percelen 1, 4, 7, 10, 15 en 18, waarvan de bouwstrook, zoals hiervóór is uiteengezet, meer naar achter gelegen is dan bij de ernaast gelegen percelen; dat het vereiste dat de naar het hoofdgebouw gerichte gevel van de bergplaatsen en hokken op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn van het betrokken hoofdgebouw

geplaatst moet worden, dan ook niet verschillend geïnterpreteerd lijkt te moeten worden naargelang de bouwstrook van het aan de zijkant aanpalend perceel gesitueerd is op dezelfde hoogte als dat van het betrokken perceel, dan wel meer naar achter gesitueerd is;

Overwegende dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning dienvolgens terecht lijkt te overwegen dat het ontworpen tuinhuis, gelegen op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn van de woning van de tussenkomende partij, tegen de grens met het perceel van de verzoeker, wordt ingeplant conform de nog geldende verkavelingsvoorschriften, ook al komt het tuinhuis aldus te liggen op 2 m achter de achtergevel van de woning van de verzoeker;

Overwegende dat de bestreden vergunning overigens oog heeft voor de beperkte afstand (2 m) tussen de achtergevelbouwlijn van de verzoeker en de naar de woning van de tussenkomende partij gerichte gevel van het vergunde tuinhuis; dat het immers verder overweegt :

"De eerste 8 m van de muur op de perceelsgrens kan door de aanpalende eigenaar (d.i. de verzoeker) niet worden gebruikt, gezien deze in de bouwvrije 10 m strook valt van het perceel Spreeuwenlaan 6 (d.i. het perceel van de verzoeker). Daarom dient de volledige muur om esthetische redenen te worden afgewerkt in gevelsteenmetselwerk i.p.v. snelbouw";

Overwegende dat het middel naar recht lijkt te falen;

6. Overwegende dat niet is voldaan aan een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Hendrik GOOSSENS 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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftientig januari 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.