

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 156.561 van 20 maart 2006
in de zaak A. 164.480/X-12.388.**

In zake : Peter SIMONS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

1. de stad HAMONT-ACHEL,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkommende partij :

Henri SLEGERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. VAN DEN BRANDE,
kantoor houdende te 3920 LOMMEL,
Lepelstraat 125.

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 Peter SIMONS op 20 juli 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van, eensdeels, het besluit van 23 juni 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Hamont-Achel waarbij aan Henri SLEGERS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met 6 appartementen en garages op een perceel gelegen te Hamont-Achel, Stadswaag, kadastraal bekend sectie C, nrs. 614g, 620h, 620m en 620p, en anderdeels, van de beslissing van 17 juni 2005 van de gemachtigde ambtenaar houdende toelating om af te wijken van het bij ministerieel besluit van 21 december 2004 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg "Hamont-Centrum-wijziging" voor wat betreft "het gebruik van de fiets- en voetgangersverbinding voor de bediening van de garages, deels hogere kroonlijst, nokhoogte op 6,17 m vanaf de kroonlijst en de inplanting van de garages op meer dan 35 m vanaf de rooilijn";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 september 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 oktober 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. BEELEN die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat L. DE SMET die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat A.-M. SWINNEN die loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat L. WELLENS die loco Advocaat S. VAN DEN BRANDE verschijnt voor de tussenkomende 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;

Overwegende dat Henri SLEGERS met een verzoekschrift van 16 augustus 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Henri SLEGERS op 6 december 2004 een aanvraag heeft ingediend bij het College van burgemeester en schepenen van de stad Hamont-Achel tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw met 6 appartementen en garages op een perceel gelegen te Hamont-Achel, Stadswaag, kadastraal bekend sectie C, nrs. 614g, 620h, 620m en 620p; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan Neerpelt-Bree

is gelegen in woongebied; dat het eveneens is gelegen binnen het gebied van het bij ministerieel besluit van 21 december 2004 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg "Hamont-Centrum-wijziging"; dat het perceel deel uitmaakt van het "huis Simons met tuin" dat bij ministerieel besluit van 13 februari 1997 is beschermd als dorpsgezicht; dat zowel de cel Monumenten en Landschappen als de afdeling Wegen en Verkeer op respectievelijk 21 en 22 december 2004 een gunstig advies hebben uitgebracht; dat verzoeker, die eigenaar en bewoner is van een woning onmiddellijk palend aan het bouwperceel, tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Hamont-Achel bij besluit van 14 april 2005 het bezwaar ongegrond heeft verklaard en heeft voorgesteld om af te wijken van de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg; dat de gemachtigde ambtenaar op 17 juni 2005 bij het thans als tweede bestreden besluit de afwijkingsaanvraag als volgt heeft geadviseerd :

"Gelet op uw met redenen omkleed voorstel van 14 april 2005 ben ik akkoord met de afwijking volgens het voorgelegde plan namelijk het gebruik van de fiets- en voetgangersverbinding voor de bediening van de garages, deels hogere kroonlijst, nokhoogte op 6,17 m vanaf de kroonlijst en de inplanting van de garages op meer dan 35 m vanaf de rooilijn";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het thans als eerste bestreden besluit van 23 juni 2005 de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend "conform het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 17/6/2005, ref. 7057B05-0010B02", onder meer onder de voorwaarde dat "de toegang naar de garages (pad naast het gebouw) enkel te gebruiken (is) voor voertuigen van de bewoners als bediening van de garages";

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, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, dat verzoeker een eerste middel afleidt uit de schending van het verbod op machtsoverschrijding, van artikel 49 van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de

bestuurshandelingen en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel; dat verzoeker stelt dat blijkens het met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen de bouwheer SLEGERS tijdens het openbaar onderzoek de ingediende bouwaanvraag heeft gewijzigd in die zin dat geen afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften meer werd gevraagd voor wat betreft de kroonlijsthoogte, dat het college van burgemeester en schepenen toch formeel de toelating heeft gegeven om een pand op te richten met een kroonlijsthoogte die afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften aangezien de stedenbouwkundige vergunning blijkt te zijn verleend "conform het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 17 juni 2005 (...)" waarin deze laatste zich akkoord verklaarde met de afwijking volgens het voorgelegde plan, onder meer "deels hogere kroonlijst, nokhoogte 6,17 m vanaf de kroonlijst", dat het college van burgemeester en schepenen machtsoverschrijding begaat daar het slechts kan vergunnen of weigeren wat er wordt gevraagd, en dat het in ieder geval het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel heeft geschonden doordat het de draagwijdte van de toelating van de gemachtigde ambtenaar kennelijk niet nauwkeurig heeft bestudeerd en het door het vergunnen van de afwijking van de kroonlijsthoogte in tegenspraak is gekomen met haar eigen met redenen omkleed voorstel van 14 mei 2005, en dat de gemachtigde ambtenaar artikel 49 van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, heeft geschonden doordat hij toelating heeft verleend om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften voor wat de kroonlijsthoogte betreft terwijl hij voor dat aspect niet beschikte over een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat de verzoeker in het middel in de eerste plaats ervan uit lijkt te gaan dat het college van burgemeester en schepenen iets anders heeft vergund dan gevraagd en dat het een afwijking van de kroonlijsthoogte heeft vergund in tegenspraak met haar eigen met redenen omklede voorstel van 14 mei (lees: april) 2005;

Overwegende dat het met redenen omklede voorstel van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2005 met betrekking tot de afwijking van de kroonlijsthoogte die op de oorspronkelijke plannen was voorzien, vermeldt wat volgt :

"- deels hogere kroonlijst aan de voorgevel :

Overwegende dat tijdens de procedure van het openbaar onderzoek de plannen op dit punt werden aangepast; dat zij bijgevolg volledig voldoen aan de

voorschriften en dus geen deel meer hoeven uit te maken van de afwijkingsaanvraag";

dat volgens de vergunde plannen, inzonderheid het kaartblad 3/4 met betrekking tot de gevelzichten, zoals dit door de aanvrager werd aangepast, een kroonlijsthoogte wordt voorzien van 6,40 m; dat de stedenbouwkundige voorschriften een maximum kroonlijsthoogte van 6,50 m toelaten; dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning wat betreft de kroonlijsthoogte van het appartementsgebouw derhalve niet afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften; dat de vergunning blijkt te zijn verleend voor wat -weliswaar na aanpassing van de plannen- werd aangevraagd; dat de vergunning evenmin in tegenspraak lijkt te zijn met het hiervóór vermelde met redenen omklede voorstel van het college van burgemeester en schepenen wat betreft de kroonlijsthoogte;

Overwegende voorts dat het feit dat de gemachtigde ambtenaar op het eerste gezicht ingevolge een materiële vergissing ook een afwijking heeft toegestaan voor een "deels hogere kroonlijst", en dat het college van burgemeester en schepenen het advies van de gemachtigde ambtenaar met inbegrip van deze blijkbaar materiële vergissing in het bestreden besluit heeft overgenomen, gelet op hetgeen voorafgaat elke relevantie lijkt te missen; dat het eerste middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker een tweede middel afleidt uit de schending van de artikelen 193, § 2, en 111, §§ 4 en 5, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 2, 1°, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat verzoeker stelt dat het "huis Simons met hekwerk" is beschermd als monument en dat het "huis Simons met tuin" is beschermd als dorpsgezicht, dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Hamont-Achel zowel met toepassing van artikel 111, §§ 4 en 5, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening als met toepassing van artikel 2, 1°, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, verplicht was het advies van de cel Monumenten en Landschappen te vragen, dat zulks niet blijkt uit het dossier, en evenmin uit de motivering van de eerste bestreden beslissing, dat het feit dat de

Afdeling Monumenten en Landschappen op 21 december 2004 een gunstig advies heeft uitgebracht over de "wijziging" van het bijzonder plan van aanleg niet terzake doet, dat dit gunstig advies immers niet de bouwaanvraag betreft die door de tussenkomen partij werd ingediend, dat in de bouwaanvraag om een toelating werd verzocht om verschillende afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften, dat die bouwaanvraag tijdens het openbaar onderzoek nog werd gewijzigd zodat zelfs een nieuw advies van de cel Monumenten en Landschappen had moeten worden gevraagd voor de gewijzigde aanvraag;

Overwegende dat artikel 193, § 2, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt wat volgt :

"Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in §1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §1 tot en met §5, artikel 44, 49, 51, 52, 53 en 55, §1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikel 106 tot en met 126 van dit decreet. De gemeente moet ook in dit geval de adviezen, genoemd in artikel 111, §4 en §5, van dit decreet, inwinnen";

dat artikel 111, §§ 4 en 5, 3°, van hetzelfde decreet bepaalt wat volgt :

"§4. De Vlaamse regering kan bepalen aan welke instanties de aanvraag voor advies moet worden voorgelegd. Het advies dient steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

§5. Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen, die bindend zijn, voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen :

(...)

3° aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen";

dat het bouwperceel bij ministerieel besluit van 13 februari 1997 deels is beschermd als het stadsgezicht "huis Simons met tuin"; dat overeenkomstig de genoemde bepalingen van artikel 111, §§ 4 en 5, van het decreet van 18 mei 1999, het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2004 een adviesaanvraag heeft overgemaakt aan de cel Monumenten en Landschappen; dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat deze cel op 21 december 2004 een gunstig advies heeft uitgebracht over de voorgelegde bouwaanvraag; dat de cel Monumenten en Landschappen enkel

over de architectuur en het algemene uitzicht van het gebouw adviseert, dat in harmonie dient te staan met het beschermde monument in de directe omgeving; dat de wijziging van de plannen m.b.t. de kroonlijsthoogte hierop op het eerste gezicht geen invloed heeft; dat om die reden op het eerste gezicht geen nieuw advies diende te worden gevraagd; dat het tweede middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker een derde middel afleidt uit de schending van artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en van het zorgvuldigheidsbeginsel, dat verzoeker stelt dat artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd, dat het in casu een aanvraag betreft waarvoor conform artikel 15 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 een uitgebreide dossiersamenstelling is vereist, dat artikel 16 van dit besluit voorschrijft welke stukken het dossier minimaal en in viervoud moet bevatten, dat het dossier zo onder meer dient te bevatten : een nota waarin de ruimtelijke context van de geplande werken wordt beschreven, minstens zes verschillende genummerde foto's waarvan minstens drie van het goed zelf en de percelen palend aan het goed, en een formulier waarin de conformiteit wordt aangetoond van het geplande bouwwerk met de minimumeisen inzake thermische isolatie, dat inzage van het dossier heeft aangetoond dat deze stukken ontbreken, dat de gemachtigde ambtenaar in ieder geval over foto's moet kunnen beschikken om met volledige kennis van zaken een beslissing te nemen;

Overwegende dat luidens artikel 51, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de Vlaamse regering bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd; dat het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 uitvoering geeft aan deze bepaling; dat verzoeker meent dat in tegenstrijd met de voormelde bepalingen het dossier noch een nota, noch zes foto's, noch een formulier betreffende de minimumeisen inzake thermische isolatie bevatte; dat uit stuk 2 van het administratief dossier van de eerste verwerende partij blijkt dat het dossier wel degelijk foto's, een nota en een formulier betreffende de minimumeisen inzake thermische isolatie bevat; dat het dossier op het eerste gezicht volledig lijkt te zijn en lijkt te beantwoorden aan de vereisten opgelegd bij artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004; dat het derde middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker een vierde middel afleidt uit de schending van artikel 52, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 3, 7, 8 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, van het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor preventie voor brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel; dat verzoeker stelt dat uit het met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2005 blijkt dat de aanvraag tijdens het openbaar onderzoek werd gewijzigd, dat een nieuw onderzoek moet worden gehouden wanneer de plannen tijdens of na het openbaar onderzoek worden gewijzigd, ook wanneer de wijziging gebeurde om tegemoet te komen aan de bezwaren die werden gemaakt naar aanleiding van het uitgevoerde openbare onderzoek, dat in het voorstel van het college van burgemeester en schepenen wel wordt benadrukt dat de kroonlijst van de gevel in die mate wordt verlaagd dat zij niet meer afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften, doch dat niet wordt vermeld dat er volgens de gewijzigde plannen toch nog een kroonlijsthoogte van 6,40 m overblijft terwijl de stedenbouwkundige voorschriften een maximale hoogte van 6,50 m toelaten, noch dat de wijziging nauwelijks en alleszins niet in voldoende mate tegemoet komt aan het door de verzoeker ingediende bezwaar, dat het voorts volkomen onduidelijk is of dit effectief de enige aanpassing is die het initieel ingediende plan heeft ondergaan; dat de aanpassing van de kroonlijsthoogte logischerwijze ook aanleiding heeft gegeven tot aanpassingen zowel extern als intern het gebouw, dat het brandweerverslag dat het dossier bevat niet meer integraal terzake dienend is geweest; dat de gewijzigde plannen aan een nieuw advies van de brandweer hadden moeten worden onderworpen alvorens de stedenbouwkundige vergunning verleend kon worden;

Overwegende dat uit het voorstel tot afwijking van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2005 blijkt dat tijdens de procedure van het openbaar onderzoek de plannen m.b.t. de kroonlijsthoogte aan de voorgevel zijn aangepast, zodat de kroonlijsthoogte in overeenstemming is gebracht met de stedenbouwkundige voorschriften en geen afwijking meer nodig is; dat uit de door de verzoekende partij niet tegengesproken verklaringen van de verwerende partij blijkt dat de kroonlijsthoogte oorspronkelijk op bepaalde plaatsen met een siermuurtje werd verhoogd, dat later werd beslist om de siermuurtjes weg te laten waardoor de kroonlijsthoogte in overeenstemming werd gebracht met de

stedenbouwkundige voorschriften en dat deze aanpassingen geen aanleiding hebben gegeven tot interne aanpassingen; dat in de gegeven omstandigheden de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek op het eerste gezicht niet noodzakelijk lijkt te zijn geweest; dat de doorgevoerde wijziging bovendien niet van die aard lijkt te zijn dat zij tot een nieuw brandweerverslag aanleiding had moeten geven; dat het vierde middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker een vijfde middel afleidt uit de schending van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de omzendbrief RO/98/03 over de toepassing van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de materiële en de formele motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel; dat verzoeker stelt dat het advies van de gemachtigde ambtenaar van 17 juni 2005 op een onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, minstens niet afdoende is gemotiveerd, dat de gemachtigde ambtenaar niet over foto's van de aanpalende percelen beschikte en bijgevolg zijn oordeel had moeten uitstellen en zich de foto's had moeten laten voorleggen, dat in het advies nergens wordt verwezen naar het bezwaarschrift van de verzoeker van 11 maart 2005, dat het niet duidelijk is of zijn bezwaarschrift wel werd overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar, dat het document "verzending van advies" dat op 18 april 2005 aan de gemachtigde ambtenaar werd toegestuurd enkel melding maakt van het gemotiveerd advies van het schepencollege, dat de onzorgvuldigheid ook blijkt uit het feit dat de gemachtigde ambtenaar toelating verleent om af te wijken van de voorschriften voor wat de kroonlijsthoogte betreft terwijl dit in het met redenen omkleed voorstel niet werd gevraagd, dat het advies op het vlak van motivering slechts een verwijzing inhoudt naar het voorstel van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2005 waarmee de gemachtigde ambtenaar zich vervolgens akkoord verklaart;

Overwegende dat uit de bespreking van het derde middel reeds is gebleken dat het administratief dossier de foto's van de aanpalende percelen bevat; dat uit het voorstel van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2005 blijkt dat het bezwaarschrift van verzoeker niet werd aangenomen; dat verzoeker op het eerste gezicht niet aantoont dat de gemachtigde ambtenaar niet met kennis van zaken zou hebben geoordeeld; dat de zorgvuldigheidsplicht niet lijkt te zijn geschonden; dat de gemachtigde ambtenaar conform artikel 49 van het decreet

betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, afwijkingen kan toestaan op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen; dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies van 17 juni 2005 schrijft : "Gelet op uw met reden omkleed voorstel van 14 april 2005 ben ik akkoord met de afwijking volgens het voorgelegde plan (...)"; dat de gemachtigde ambtenaar zich heeft aangesloten bij de redengeving vervat in het voorstel van het college; dat aldus op het eerste gezicht aan de materiële motiveringsplicht lijkt te zijn voldaan; dat het vijfde middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoeker een zesde middel afleidt uit de schending van de artikelen 4 en 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de omzendbrief RO/98/03 over de toepassing van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het verbod van een schijn van partijdigheid ("nemo iudex in causa sua" en "justice should not only be done, but also seen to be done"), van de materiële en de formele motiveringsplicht, van het voorzorgsbeginsel, van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel; dat verzoeker stelt dat voor een bouwproject maar een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend indien de goede plaatselijke ordening verzekerd blijft, dat de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening niet vanzelfsprekend is wanneer het gaat om een aanvraag die verschillende afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg bevat, dat in het met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2005 twee afwijkingen worden voorgesteld op basis van de stelling dat het nieuwe bijzonder plan van aanleg voor wat de stedenbouwkundige voorschriften betreft administratieve dwalingen bevatte, meer bepaald de afwijking betreffende de inplanting van de garages op meer dan 35 m vanaf de rooilijn en de afwijking betreffende de nokhoogte, dat de maximale nokhoogte van 3,50 m wel degelijk verzoenbaar is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, dat het bijzonder plan van aanleg immers in de mogelijkheid voorziet om één wooneenheid in te richten in het dakvolume, dat op de verdieping bovendien een bouwdiepte van 12 m wordt toegelaten, dat in die vrij grote ruimte onder een nokhoogte van 3,50 m perfect in een wooneenheid kan worden voorzien, dat niet kan worden ingezien waarom de bouwheer ineens recht zou hebben op een nokhoogte tot 6,17 m, dat de

overweging dat de aanpalende woningen links en rechts een nokhoogte hebben die ook ongeveer 6,17 m is onjuist is en niet eens materieel is gemotiveerd; dat ook de motivering met betrekking tot de inplanting van de garages niet afdoende is, dat de overheid immers moet nagaan of een constructie geen burenhinder veroorzaakt, dat het college van burgemeester en schepenen echter is uitgegaan van de stelling dat de bouwheer voor wat de inplanting van de garages betreft toepassing kon maken van artikel 18 van de stedenbouwkundige voorschriften en deze mocht inplanten in de zone voor binnenplaatsen, patio's en achtertuinen, dat de overweging van het college dat een inrit naar een ondergrondse garage best aan de achterzijde wordt voorzien een nietszeggende stijlformule is, want op de bouwpercelen is meer dan voldoende ruimte voorzien om een veilige inrit aan de voorzijde van het appartementsgebouw te creëren, dat het college belang had bij het feit dat de inplanting van de garages achter het appartementsgebouw zou worden goedgekeurd temeer omdat zij het fiets- en wandelpad dan ook kon aanwenden voor ontsluiting van het achterliggende gebied, dat aan de beslissing van het college van burgemeester en schepenen een schijn van partijdigheid kleeft, dat wat betreft de overweging dat de ondergrondse garages financieel geen betere oplossing zouden zijn voor de bouwheer kan worden opgemerkt dat deze al danig wat financieel voordeel heeft verkregen door de toelating om tot een nokhoogte van 6,17 m te bouwen (in de plaats van één wooneenheid onder de nokhoogte, kan de bouwheer in twee duplexappartementen voorzien), dat de overweging dat de normale woonfunctie niet zal worden gestoord door de inplanting van de garages een nietszeggende overweging is die nergens op is gebaseerd en die niet volstaat als motivering op het vlak van burenhinder, dat de inplanting van de garages het uitzicht van de verzoeker op de omgeving beïnvloedt en dat de tien garages lawaai- en lichthinder met zich mee zullen brengen;

Overwegende dat de verzoeker het voorstel tot afwijking van het college van burgemeester en schepenen van 14 april 2004 bekritiseert voor wat betreft de afwijking betreffende de inplanting van de garages en de afwijking betreffende de nokhoogte; dat de bedenkingen die verzoeker maakt met betrekking tot de mogelijkheid tot het inrichten van een wooneenheid onder een nokhoogte van 3,50 m met een bouwdiepte van 12 m terug te voeren zijn tot een eigen appreciatie; dat uit het neergelegde plan 3/4, met weergave van het profiel van de links en rechts aanpalende woningen, blijkt dat, in tegenstelling tot hetgeen verzoeker beweert, de nokhoogte van de links en rechts aanpalende woningen vrijwel overeenstemt met de voorziene nokhoogte, dat de beoordeling door het college op het eerste gezicht niet kennelijk onredelijk lijkt te zijn; dat wat de inplanting van de garages betreft, uit de

lezing van de stedenbouwkundige voorschriften, en meer bepaald artikel 18 ervan, kan worden afgeleid dat garages in de desbetreffende zone zijn toegelaten; dat verzoeker niet betwist dat de zone B voor binnenplaatsen, patio's en achtertuinten zoals bedoeld in artikel 18 blijkens de grafische voorschriften pas begint op 38 m achter de rooilijn, dat verzoeker geenszins aantoonde dat de redenering van het college dat om veiligheidsoverwegingen een inrit langs de achterzijde te verkiezen is, kennelijk onredelijk is; dat de omstandigheid dat de toegang wordt genomen tot de garages via het fiets- en voetgangerspad gekoppeld aan de aankoop van dit pad door het stadsbestuur niet aantoonde dat het college zich in zijn voorstel louter heeft laten leiden door motieven ontleend aan de ontsluiting van het achterliggend gebied; dat uit het voorstel van het college blijkt dat de eerste verwerende partij de beschikking heeft over een ander dergelijk pad dat 200 m verder in de Stadswaag is gelegen en dat zij zich ertoe heeft verbonden dit pad uit te rusten en effectief te bestemmen voor de ontsluiting van het achterliggende gebied; dat uit hetgeen door verzoeker wordt aangevoerd de partijdigheid in hoofde van de eerste verwerende partij niet blijkt; dat de voorgestelde afwijking op het eerste gezicht niet kennelijk onredelijk lijkt; dat het zesde middel niet ernstig is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Henri SLEGERS 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 tussenkommende partij.

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

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.