

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 156.937 van 27 maart 2006
in de zaken A. 167.939/X-12.572
A. 167.940/X-12.573.**

I. In zake : André VAN CANEGHEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. MOERMAN,
kantoor houdende te 9930 ZOMERGEM,
Dekenijstraat 26

tegen :

1. de gemeente SINT-LIEVENS-HOUTEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. VAN ACKER,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpesteenweg 178,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

II. In zake : André VAN CANEGHEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. MOERMAN,
kantoor houdende te 9930 ZOMERGEM,
Dekenijstraat 26

tegen :

de gemeente SINT-LIEVENS-HOUTEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. VAN ACKER,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpesteenweg 178.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat André VAN CANEGHEM op 21 november 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 21 september 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem waarbij aan Luc SCHOUPPE-DE BEER de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning die op 29 oktober 1992 door hetzelfde college werd verleend aan Jan en Jozef DE PAUW (zaak 167.939/X-12.572);

Gezien het verzoekschrift dat André VAN CANEGHEM op 21 november 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 oktober 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem waarbij aan Luc SCHOUPPE-DE BEER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot regularisatie van een bestaande woning te Sint-Lievens-Houtem (Letterhoutem), Rot 2, op een perceel kadastraal bekend onder derde afdeling sectie B, nr. 380 f (zaak A. 167.940/X-12.573);

Gezien de nota's van de verwerende partijen in de zaak A. 167.939/X-12.572;

Gezien de nota van de verwerende partij in de zaak A. 167.940/X-12.573;

Gezien het verslag in beide zaken opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gelet op de beschikkingen van 31 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 februari 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. MOERMAN die verschijnt voor de verzoeker in beide zaken, van Advocaat F. VAN ACKER die verschijnt voor de gemeente Sint-Lievens-Houtem in beide zaken, en van Advocaat P. AERTS die verschijnt voor het Vlaamse Gewest in de zaak A. 167.939/X-12.572;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE in beide zaken;

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 er grond is om beide zaken samen te voegen;

Overwegende dat de verzoeker op 26 oktober 1998 een perceel bouwgrond heeft aangekocht gelegen aan de buurtweg 't Rot te Sint-Lievens-Houtem (Letterhoutem), zijnde de kavel 2 van een verkaveling die door het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem werd verleend op 29 oktober 1992; dat deze verkavelingsvergunning voorziet dat op deze kavel een woning kan worden opgericht in halfopen bebouwing tegen de woning op te richten op de alsdan nog onbebouwde kavel 1; dat de verkavelingsvoorschriften ervan onder meer bepalen dat de bouwdiepte maximaal 15 m mag bedragen, dat de hoogte op de bouwlijn moet gelegen zijn tussen 5,60 m en 6 m, dat de dakvlakken eenzelfde helling moeten hebben begrepen tussen 35° en 45°, en dat per groep woningen hetzelfde dwarsprofiel moeten worden aangenomen;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem op 30 juli 1998 aan Luc SCHOUPPE-DE BEER, eigenaar van kavel 2 en de toenmalige eigenaar van kavel 1 de vergunning heeft verleend tot wijziging van voornoemde verkavelingsvergunning, waarbij voor de kavels 1 en 2 de kroonlijsthoogte op 3,25 m en de dakhelling op 45° wordt bepaald;

Overwegende dat de verzoeker, die inmiddels eigenaar was geworden van kavel nr. 2, op 13 oktober 1998 van het college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning heeft verkregen om op deze kavel een eengezinswoning op te trekken conform de alsdan geldende gewijzigde verkavelingsvoorschriften; dat deze vergunning, na met één jaar te zijn verlengd, niet werd uitgevoerd; dat de verzoeker evenwel in november 1998 bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe bouwaanvraag had ingediend voor een gewijzigd ontwerp; dat de gevraagde bouwvergunning bij besluit van 17 november 1998 van het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd omdat in strijd met de verkavelingsvoorschriften een achterbouw met een plat dak werd voorzien; dat het beroep van de verzoeker hiertegen bij besluit van 11 februari 1999 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen om dezelfde reden werd verworpen;

Overwegende dat Luc SCHOUPPE-DE BEER inmiddels op 3 november 1998 een bouwvergunning had verkregen voor de oprichting van een eengezinswoning op de kavel 2; dat bij arrest nr. 82.490 van 29 september 1999 de schorsing van de tenuitvoerlegging van deze bouwvergunning werd bevolen wegens schending van de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de dakhelling; dat

deze bij arrest nr. 101.832 van 14 december 2001 werd vernietigd; dat de betrokken eengezinswoning inmiddels wel reeds volledig was afgewerkt;

Overwegende dat de verzoeker, na een eerdere weigering waartegen hij een beroep bij de Raad van State heeft ingesteld (zaak A. 105.410/X-10.373 die nog hangende is), bij besluit van 6 april 2005 van het college van burgemeester en schepenen een nieuwe stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen voor de oprichting van een eengezinswoning op zijn kavel;

Overwegende dat Luc SCHOUPPE-DE BEER inmiddels op 22 maart 2005 een aanvraag had ingediend tot wijziging van de verkavelingsvergunning voor zijn kavel, met name de achterste dakhelling te voorzien tussen 25° en 30° en de kroonlijsthoogte van de achtergevel te voorzien op 2,60 m; dat het college van burgemeester en schepenen bij het in de eerste zaak bestreden besluit van 21 september 2005 de gevraagde vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning heeft verleend;

Overwegende dat Luc SCHOUPPE-DE BEER op 17 oktober 2005 bij het college van burgemeester en schepenen een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de reeds bestaande woning op kavel 1; dat het college van burgemeester en schepenen bij het in de tweede zaak bestreden besluit van 19 oktober 2005 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

Overwegende dat, zoals hierna zal blijken, in de beide zaken niet is voldaan aan één van de grondvoorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten te kunnen bevelen; dat in die omstandigheden een onderzoek van de in de beide zaken opgeworpen excepties zich vooralsnog niet opdringt;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de verzoeker in de beide zaken in essentie aanvoert dat hij titularis is van een stedenbouwkundige vergunning, verleend op 6 april 2005 waarvan het bouwplan zich kenmerkt o.m. door een dwarsprofiel met een kroonlijsthoogte voor- en achteraan van 3,25 m en een dakhelling voor- en achteraan van 45°, dat door de bestreden vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning, tevens grondslag voor de bestreden stedenbouwkundige vergunning, éézijdig aan de aanvrager wordt toegestaan een achterste dakhelling te voorzien (te behouden) tussen 25° en 30° en de kroonlijsthoogte van de achtergevel te voorzien (te behouden) op 2,60 m, dat hijzelf gebonden blijft door de verplichting eenzelfde dwarsprofiel te hanteren (vergunningen 12.02.1987 en 29.10.1992), en de verplichting een vaste dakhelling van 45° te respecteren (vergunning 30.07.1998), dat de bestreden vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning aldus "volstrekt onverenigbaar (is) met de positiefrechtelijke normering die de situatie van de aanpalende eigenaar (verzoeker) regelt", en "deze laatste materialiter verplicht de wet te overtreden";

Overwegende dat de verzoeker niet kan worden bijgetreden waar hij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel put uit het feit dat hij ingevolge de bestreden besluiten "materialiter verplicht (wordt) de wet te overtreden"; dat de verzoeker immers over een stedenbouwkundige vergunning beschikt waartegen geen beroep blijkt te zijn ingesteld en die derhalve definitief is geworden; dat, ook voldoet deze stedenbouwkundige vergunning thans niet meer aan de op dit ogenblik geldende verkavelingsvoorschriften, op het eerste gezicht dient te worden vastgesteld dat de verzoeker de definitief geworden stedenbouwkundige vergunning waarvan hij titularis is kan uitvoeren zonder "materialiter verplicht (te worden) de wet te overtreden"; dat het aangevoerde nadeel in de beide zaken niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering in de beide zaken af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken A. 167.939/X-12.572 en A. 167.940/X-12.573 worden samengevoegd.

Artikel 2.

De vorderingen tot schorsing worden verworpen.

Artikel 3.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig maart 2006, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.