RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 160.484 van 23 juni 2006
in de zaak A. 141.495/X-11.571.

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

tegen :

de gemeente KRUIBEKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16.

tussenkomende partij :

Herbert BLOMMAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Thierry RILKE op 12 september 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 30 juni 2003 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 aan de Gelaagstraat 23 te Kruibeke-Rupelmonde, kadastraal gekend derde afdeling, sectie A, nr. 189d;

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 20 november 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 december 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. CHEYNS die loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor verzoeker, van Advocaten P. FLAMEY en J. BOSQUET die verschijnen voor de verwerende partij, en van Advocaat Y. LOIX die loco Advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend 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 15 oktober 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. Overwegende dat de tussenkomende partij op 10 april 2002 een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor het bouwen van een tweegezinswoning op een perceel gelegen te Kruibeke, Gelaagstraat 23, kadastraal gekend derde afdeling, sectie A, nr. 189d; dat dit perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan "Sint-Niklaas-Lokeren" is gelegen in woongebied en dat het verder is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 13 juli 1972 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Bebouwde Kom Rupelmonde" in de strook voor hoofdgebouwen;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke op 3 juni 2002 de gevraagde vergunning geeft; dat de huidige verzoekende partij dat besluit aanvecht met een schorsings- en annulatieberoep, dat op de Raad van State is gekend onder het rolnummer A. 126.154/X-11.097; dat met 's Raads tussenarrest nr. 115.095 van 28 januari 2003 de schorsing van de tenuitvoerlegging van dat besluit wordt bevolen; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke op 30 juni 2003 zijn beslissing van 3 juni 2002 intrekt; dat met 's Raads arrest nr. 128.136 van 12 februari 2004 wordt

vastgesteld dat het annulatieberoep tegen de beslissing van 3 juni 2002 zonder voorwerp is geworden;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke met een afzonderlijke beslissing van 30 juni 2003 de gevraagde vergunning opnieuw geeft; dat dit de thans bestreden beslissing is;

2.1. 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;

2.2.1. Overwegende, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, dat de verzoekende partij in een eerste middel 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, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur opwerpt; dat zij aanvoert dat de (tenuitvoerlegging van de) eerste beslissing van de verwerende partij van 3 juni 2006 is geschorst wegens een motiveringsgebrek in het beantwoorden van de bezwaren van de verzoekende partij naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat de verwerende partij die beslissing heeft ingetrokken, dat in de thans bestreden beslissing wordt geantwoord op de bezwaren doch dat die motivering niet afdoende is, dat in de bestreden beslissing in de eerste plaats wordt geantwoord dat het project in overeenstemming is met de geldende plannen van aanleg en de verkavelingsvergunning, dat het project volgens de verzoekende partij het BPA schendt door een verdieping over de volledige bouwdiepte en een zadeldak te voorzien, dat de verwerende partij op alle mogelijke manieren tracht aan te tonen dat de plannen wel in overeenstemming met de plannen van aanleg en de verkavelingsvergunning zouden zijn omdat de geldende voorschriften op verschillende manieren kunnen worden geïnterpreteerd en de interpretatie van de aanvrager correct zou zijn, dat het project volgens de verwerende partij niet als een hoekperceel maar als een kopwoning met twee voorgevels zou moeten worden beschouwd, zodat het profiel C in feite tweemaal kan worden toegepast, dat men aldus enkel de voorschriften tracht te omzeilen vermits wel degelijk een verdieping over de volledige bouwdiepte en een zadeldak worden voorzien, dat in de bestreden beslissing in de tweede plaats het bezwaar betreffende de uitzichten en betreffende

de vermindering van de privacy en het uitzicht onvoldoende worden beantwoord, dat de op te richten woning alle uitzicht, zonlicht en privacy in de tuin van de verzoekende partij zal ontnemen, dat in de bestreden beslissing in de derde plaats een toetsing van de plannen aan de goede ruimtelijke ordening gebeurt, dat dienaangaande wordt overwogen dat het project in overeenstemming met de bestaande bebouwing is en dat dit ingaat tegen het advies van de technische dienst van de verwerende partij en tegen de oorspronkelijke beslissing van de verwerende partij; dat de verzoekende partij in een tweede middel de schending van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van artikel 5.1., tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna "Inrichtingsbesluit") opwerpt; dat zij aanvoert dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een stedenbouwkundige vergunning moet worden nagegaan of de geplande werken verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening, de plaatselijke aanleg en de onmiddellijke omgeving, dat de geplande tweegezinswoning wel bestaanbaar is met de bestemming als woongebied doch niet verenigbaar met de omgeving, dat het bestaand harmonieus straatbeeld en daarmee de goede plaatselijke aanleg zal worden geschonden, dat in het eerste middel is uiteengezet dat de plannen strijdig zijn met de geldende plannen van aanleg, dat naar de schorsing van de eerste vergunning kan worden verwezen, dat bij de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg ook moet worden nagegaan of de geplande werken een inbreuk op de privacy, de lichten of de uitzichten van een buur vormen, dat de op te richten woning alle uitzicht en zonlicht van de verzoekende partij zal ontnemen, dat het bestreden besluit wel dieper op die kwestie ingaat doch bij het standpunt blijft dat de plannen geen drastische vermindering van zonlicht en privacy met zich meebrengen en ten onrechte stelt dat het verlies aan zonlicht aan de bestemmingsvoorschriften is toe te schrijven, dat de nabuurschap op onaanvaardbare wijze ongunstig wordt beïnvloed en dat de vergunning derhalve niet in overeenstemming met de plaatselijke goede ordening is;

2.2.2. Overwegende, daargelaten de vraag in hoeverre artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een bepaling bevat die niet enkel bij het opmaken van plannen maar ook bij het onderzoek van vergunningsaanvragen in aanmerking moet worden genomen, dat de vergunningverlenende overheid elke bouwaanvraag dient te beoordelen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg; dat deze beoordelingsbevoegdheid wordt begrensd door de stedenbouwkundige voorschriften

van de geldende plannen van aanleg; dat een verwijzing naar de verenigbaarheid met de voorschriften van een plan van aanleg slechts kan volstaan ter motivering van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg in de mate dat deze voorschriften dermate gedetailleerd zijn dat zij aan de vergunningverlenende overheid geen eigen beoordelingsruimte meer laten; dat die overheid bij gebreke aan voldoende gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften in het bijzonder plan van aanleg de bouwaanvraag desbetreffend aan een eigen beoordeling dient te onderwerpen;

Overwegende dat volgens artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen de motivering van een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking "afdoende" moet zijn, dit wil zeggen dat de opgegeven redenen het betrokken besluit moeten kunnen dragen; dat, toegespitst op de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, uit die wetsbepaling volgt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt;

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt :

> "De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
> Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat de verzoekende partij niet de bestaanbaarheid van de geplande tweegezinswoning met de bestemming woongebied, doch wel de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving betwist;

Overwegende dat het bestreden besluit als volgt is gemotiveerd :

> "2. 1. Strijdigheid met het BPA
> Op het perceel is een niet vervallen verkaveling van toepassing waarvoor de volgende verkavelingsvoorschriften gelden:
> - toepassen van de voorschriften van het BPA Bebouwde Kom Rupelmonde 4e wijziging KB 13/07/72

- percelen zijn bestemd voor oprichting van ééngezinswoningen met max. één verdieping en een schuin dak
- samenvoeging van de twee loten is mogelijk voor de bouw van één ééngezinswoning of een tweewoonst
- voor de bouwhoogten -en diepten dient prof. C gevolgd van het BPA van 13/07/72 Profiel C voorziet in een hoofdgebouw met kroonlijsthoogte 6m en een zadeldak tot op een diepte van 9m en een bijgebouw kroonlijsthoogte 6m, plat dak en een diepte van 6m.

Het perceel is een samenvoeging van twee loten uit een verkaveling die duidelijk georiënteerd is op de Schelde gezien in de oorspronkelijke verkaveling de gemeenschappelijke zijperceelsgrens gericht is op de Schelde en enkel op de achterperceelsgrenzen aansluit op de bestaande bebouwing in de Gelaagstraat. Het perceel van de aanvraag is geen hoekperceel, maar door de samenvoeging van de loten wordt het een perceel op de kop van de bebouwing in de Gelaagstraat en heeft het drie vrijstaande gevels. Het perceel vormt als dusdanig het einde van de aaneengesloten bebouwing van de Gelaagstraat aan de Scheldekant. Vanuit het gegeven m.n. een kopwoning met drie vrijstaande gevels , zijn verschillende interpretaties en architecturale oplossingen mogelijk. In de aanvraag is gekozen voor een woning met twee voorgevels, één georiënteerd op de Schelde en één in de Gelaagstraat. Zodoende wordt tweemaal profiel C toegepast zoals voorgeschreven in de goedgekeurde verkaveling VR 21/1 d.d. 20/12/78 die verwijst naar het BPA Bebouwde Kom Rupelmonde 4e wijziging d.d. 13/07/72 en integraal is opgenomen in het BPA Bebouwde Kom Rupelmonde 5e wijziging d.d. 17/04/89. Hierdoor ontstaat een aanvaardbare oplossing voor de vrijstaande gevel gericht op de Schelde en de vrijstaande gevel in de Gelaagstraat. Het betreft een klassieke toepassing van het profiel C op een hoekperceel. Het voorziene gabariet van twee bouwlagen en een zadeldak kan worden beschouwd als de dominante woningtypologie in de Gelaagstraat tussen de Schelde en het Mercatorplein. Profiel C wordt correct toegepast. Uit de plannen blijkt duidelijk (dat) er geen sprake is van een verdieping over de volledige bouwdiepte en een zadeldak over de volledige oppervlakte zoals de bezwaarindiener ten onrechte beweert. In de aanvraag is een geldige interpretatie gemaakt van geldende stedenbouwkundige plannen en volgens deze interpretatie zijn de stedenbouwkundige voorschriften correct toegepast en is de aanvraag in overeenstemming met het BPA Bebouwde Kom Rupelmonde 4e en 5e wijziging.

2.2. Drastische vermindering van privacy en zonlicht

Wat betreft de drastische vermindering van privacy en zonlicht dient vermeld dat van een bebouwing over de volledige diepte van het perceel geen sprake is. Er is in het ontwerp een ruime binnenkoer voorzien waarrond de achterbouw is georganiseerd. Uit de plannen blijkt dat het project geen ramen bevat waardoor vanuit de woonruimte een rechtstreeks uitzicht op de aanpalende woning ontstaat, slechts drie ramen, beperkt in oppervlakte, zijn gericht naar het perceel van bezwaarindiener. Deze ramen bevinden zich bovendien op bijna 4 m van de perceelsgrens.

Bovendien moet worden vermeld dat de naastgelegen woning van de bezwaarindiener is gebouwd gericht op de Gelaagstraat, met een wachtgevel en een volledig ommuurde binnentuin. Als dusdanig worden het uitzicht en de privacy in geen enkel opzicht geschaad. Het feit dat het zonlicht van de buur wordt geschaad volgt onvermijdelijk uit de realisatie van het project op zich. De Gelaagstraat loopt in zuidelijke richting naar de Schelde zodat elke woning die dichter naar de Schelde toe is gebouwd een deel van het zonlicht wegneemt van de aanpalende woning. Dit gegeven is inherent aan een aaneengesloten bebouwing. Het is duidelijk dat door de realisatie van het project het pand nr. 19 niet op onredelijke wijze wordt afgeschermd van zonlicht, dat het uitzicht niet wordt benomen en dat de privacy niet wordt geschaad. Er wordt tegenaan de

woning aangebouwd in functie van de aaneengesloten bebouwing in de Gelaagstraat zoals vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen.

2.3. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening houdt in de eerste plaats in dat het project wordt getoetst aan het geldende BPA en aan de verkavelingsvergunning. In punt 2.1. is uitvoerig aangetoond dat het project hieraan voldoet. Deze uitvoeringsplannen zijn in essentie immers bedoeld om de goede ruimtelijke ordening van de plaats vast te leggen. Bijkomend kan worden gesteld dat de dominante woningtypologie in de Gelaagstraat bestaat uit rijwoningen met twee bouwlagen en een zadeldak. Het project sluit aan bij deze woningtypologie en is als dusdanig stedenbouwkundig verantwoord. In het bezwaarschrift wordt opgemerkt dat de aanvraag de toetsing met de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat, zonder dat meer nauwkeurige redenen worden gegeven, zodat dit bezwaar niet verder in overweging kan worden genomen";

Overwegende dat in de bestreden beslissing de bezwaren van de verzoekende partij gedurende het openbaar onderzoek op het eerste gezicht duidelijk worden beantwoord; dat de verzoekende partij kennis heeft kunnen nemen van die motieven en ze inhoudelijk aanvecht;

Overwegende dat in de bestreden beslissing vooreerst wordt gemotiveerd waarom de geplande constructie in overeenstemming met het B.P.A. "Bebouwde Kom Rupelmonde 4e wijziging" wordt geacht; dat dienaangaande naar de algemene inrichting van het perceel wordt verwezen, met name de kop van de bebouwing in de Gelaagstraat met 3 vrijstaande gevels waarbij uit verschillende interpretaties en architecturale oplossingen voor een woning met twee voorgevels, respectievelijk georiënteerd op de Schelde en op de Gelaagstraat, is gekozen; dat dienaangaande wordt overwogen dat "profiel C" tweemaal wordt toegepast op een hoekperceel en dat het voorziene gabariet van twee bouwlagen en een zadeldak kan worden beschouwd als de dominante woningtypologie in de Gelaagstraat tussen de Schelde en het Mercatorplein; dat met verwijzing naar de bij de aanvraag gevoegde plannen wordt overwogen dat er geen sprake is van een verdieping over de volledige bouwdiepte, noch van een zadeldak over de ganse verdieping; dat de juistheid van deze overweging prima facie blijkt uit de delen "zijgevel west" en "zijgevel oost" van het plan 2 / 2 en uit de weergave van de "dakverdieping" op het plan 1 / 2; dat aldus prima facie blijkt dat de aanvraag aan de ter plaatse geldende bestemmingsvoorschriften is getoetst en dat ook blijkt waarom de aanvraag verenigbaar met de onmiddellijke omgeving wordt geacht; dat in de bestreden beslissing verder prima facie eveneens op afdoende en concrete wijze wordt geantwoord op het bezwaar betreffende de vermindering van privacy en zonlicht; dat de verzoekende partij prima noch de kennelijke onredelijkheid noch de feitelijke onjuistheid van de motieven van de bestreden beslissing aannemelijk maakt en

evenmin aantoont dat die beslissing op onzorgvuldige wijze zou zijn totstandgekomen; dat de middelen niet ernstig zijn;

3. 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 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 Herbert BLOMMAERT 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 drieëntwintig juni 2006, door :

de H.	C. ADAMS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **C. ADAMS.**