

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 166.649 van 12 januari 2007
in de zaak A. 160.427/X-12.222**

In zake : Nelly VAN DER PLAETSEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. DE LANGE,
kantoor houdende te 9550 HERZELE,
Evendael 16

tegen :

de gemeente SINT-MARTENS-LATEM,

tussenkommende partij :

Hans VAN DEN HEEDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

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 Nelly VAN DER PLAETSEN op 1 maart 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 31 december 2004 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem waarbij aan Hans VAN DEN HEEDE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning te Sint-Martens-Latem, Wijngaard 21, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 370g;

Gelet op het arrest nr. 147.539 van 8 juli 2005 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 11 augustus 2005 ingediend door Hans VAN DEN HEEDE;

Gelet op de beschikking van 6 september 2005, die het verzoekschrift tot voortzetting van het geding voor het verdere verloop van de procedure aanziet als een verzoek tot tussenkomst en die de tussenkomst van Hans VAN DEN HEEDE toelaat;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 1 maart 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 7 juli 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 oktober 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. DE LANGE die verschijnt voor de verzoekende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Hans VAN DEN HEEDE op 25 oktober 2004 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een woning gelegen te Sint-Martens-Latem (Deurle), Wijngaard 21, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 370g; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woonuitbreidingsgebied; dat het perceel eveneens is gelegen binnen de grenzen van de verkaveling "De Oude Vierschaar", waarvoor het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Deurle -thans deel uitmakende van de gemeente Sint-Martens-Latem- op 24 juni 1974 de vergunning heeft verleend; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem op 29 oktober 2004 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar deze vergunning op 8 december 2004 heeft geschorst; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem op 10 december 2004 voornoemde stedenbouwkundige vergunning heeft ingetrokken; dat Hans VANDEN HEEDE op 23 december 2004 een nieuwe aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op hetzelfde perceel; dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 28 december 2004 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat het College van burgemeester en schepenen van de

gemeente Sint-Martens-Latem op 31 december 2004 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat dit het bestreden besluit is;

Overwegende dat de verzoekende partij in een tweede middel de schending aanvoert van artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, doordat de bestreden beslissing een bouwdiepte toelaat van 20 m, terwijl de verkavelingsvoorschriften deze beperken tot 20 m bij laagbouw of halfverdiepingsbouw en 15 m bij verdiepingsbouw; dat zij toelicht dat het reeds bestaande gebouw een verdieping bevat, zodat het een verdiepingsgebouw is en dat de toegelaten bouwdiepte slechts 15 m bedraagt terwijl de verleende vergunning een diepte van 20 m toelaat;

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften van voornoemde verkavelingsvergunning onder meer bepalen wat volgt :

"2. GEBOUWEN

De gronden zijn voorzien voor het inplanten van ééngezinswoningen. De pas van de gelijkvloerse verdieping mag niet meer bedragen dan 0.70 m boven de peilhoogte van de aanliggende straat.

a. Hoofdgebouwen.

De hoofdgebouwen worden ingeplant binnen de op het plan aangegeven zone onder volgende voorwaarden.

- de maximumbouwdiepte is beperkt tot 20 m bij laagbouw of halfverdiepingsbouw en 15 m bij verdiepingsbouw.
- de hoogte der gebouwen is voorzien tussen 3.00 en 6.00 m (pas van ingangsdorpel en bovenzijde kroonlijst)
- De dakhelling is begrepen tussen 0° en 30° - Alle dakvormen zijn toegelaten, uitgezonderd vlinderdaken.

In de zone voor gesloten bebouwing is eenzelfde dakvorm voor alle kavels verplicht.

- De dakbedekking dient te bestaan uit bitumineuze materialen voor de platte en lichthellende daken (0 tot 20°) en natuur- of kunstleien of pannen in een kleurschakering tussen grijs en zwart.

Als gevelmaterialen mogen uitsluitend natuurlijke materialen worden gebruikt. Wedersamengestelde materialen of er(s)atz produkten zijn verboden, evenals het gebruik van felle of schreeuwende kleuren.

Alle gevels moeten in dezelfde materialen worden opgetrokken.

(...)"

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de vergunde werken deel uitmaken van een hoofdgebouw dat een verdieping telt en dat aldus als een verdiepingsbouw in de zin van voormeld verkavelingsvoorschrift dient te worden aangemerkt; dat deze voorschriften geen onderscheid maken tussen bouwdiepte op het gelijkvloers en bouwdiepte op de verdieping; dat de door de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling toegelaten bouwdiepte bijgevolg 15 m bedraagt; dat het feitelijk bestaan van een losse tuinmuur tot een diepte van 20 m geen afbreuk doet aan deze vaststelling; dat de door

de bestreden vergunning toegelaten bouwdiepte in strijd is met de geldende verkavelingsvoorschriften; dat het tweede middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 31 december 2004 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem waarbij aan Hans VAN DEN HEEDE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning te Sint-Martens-Latem, Wijngaard 21, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 370g.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf januari 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.