

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.120 van 17 april 2008
in de zaak A. 99.136/X-9983.**

In zake : Juliana DE MEULENAERE,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat P. LACHAERT,
 kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
 Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6

tegen :

de stad GENT.

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 Juliana DE MEULENAERE op 5 januari 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 november 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan Francis DONCKELS en katrien DOUCHY de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een eengezinswoning te Gent (Afsnee), Asselsstraat, kadastraal bekend Sectie B, nr. 36/w3;

Gelet op het arrest nr. 96.446 van 13 juni 2001 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 4 juli 2001 ingediend door de verzoekster;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 18 november 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 7 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 maart 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. KEMPINAIRE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feitelijke gegevens van de zaak werden uiteengezet in het hoger vermeldde tussenarrest.
2. Het enig middel wordt in dit schorsingsarrest als volgt weergegeven en als niet ernstig verworpen :

“Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster in een enig middel de schending aanvoert van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. D-6 ‘Assels’ van de stad Gent; dat zij in de uiteenzetting van het middel betoogt dat de bestreden bouwvergunning op volgende punten afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, met name :

‘1) Breedte van het perceel

Het perceel bevindt zich in de zone voor gekoppelde of half-open bebouwing.

Volgens het BPA ASSELS is de breedte van het perceel voor half-open bebouwing minimum 9 m.

De breedte van het perceel van de echtgenoten DONCKELS-DOUCHY bedraagt slechts 8,2 m.

Om op een perceel, waarvan de breedte minder dan de volgens het BPA toegelaten breedte bedraagt, te bouwen bekwamen de echtgenoten DONCKELS-DOUCHY geen afwijking.

Op te merken valt dat de echtgenoten DONCKELS-DOUCHY in hun brief d.d. 07/06/1999 (...) aan verweester wel een afwijking op de voorschriften van

het BPA vroegen, doch hierop geen uitdrukkelijke reactie van verweerster kwam.

2) Bouwbreedte van het gebouw

Het perceel bevindt zich in de zone voor half-open bebouwing.

Volgens het BPA ASSELS is de bouwvrije strook 3 m. Derhalve dient het gebouw minimaal een breedte van 6 m te hebben.

Het bouwwerk heeft slechts een breedte van 5,20 m.

Om een bouwwerk, waarvan de breedte van het op te richten bouwwerk minder dan de volgens het BPA toegelaten breedte bedraagt, te bouwen bekwamen de echtgenoten DONCKELS-DOUCHY geen afwijking.

Op te merken valt dat de echtgenoten DONCKELS-DOUCHY in hun brief d.d. 07/06/1999 (...) aan verweerster wel een afwijking op de voorschriften van het BPA vroegen, doch hierop geen uitdrukkelijke reactie van verweerster kwam.

3) Koppelbouw

Het hoofdgebouw wordt ingeplant tot tegen de perceelsgrens van verzoekster.

Verzoekster, die reeds haar woning in 1960 heeft opgericht, heeft of kan niet de intentie hebben om de wachtgevel, die aldus wordt gecreëerd, nog te gebruiken om er zelf aan te bouwen. Dit is trouwens niet mogelijk in acht genomen de bestaande woning van verzoekster.

De echtgenoten DONCKELS-DOUCHY vroegen en bekwamen alleen een afwijking i.v.m. de voor het oprichten van een woning met één verdieping tot bouwdiepte 15 m i.p.v. maximum 20 m. De gevraagde afwijking i.v.m. de bouwdiepte werd toegestaan.

Derhalve dient de beslissing d.d. 10/11/2000 alleen reeds wegens het niet naleven van de voorschriften van het BPA geschorst;

Overwegende dat de verwerende partij met betrekking tot de beweerde eerste en tweede afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften betoogt dat deze voorschriften niet van toepassing zijn op het betrokken perceel vermits deze voorschriften slechts van toepassing zijn bij her- of verkavelen of voor bestaande percelen die aan deze minimumnormen kunnen voldoen, hetgeen in casu niet het geval is, en wat de derde beweerde afwijking betreft, dat verzoekster niet aantoont waaruit de schending van de stedenbouwkundige voorschriften bestaat;

Overwegende, wat de beweerde eerste en tweede afwijking betreft, dat de goedgekeurde plannen een perceelsbreedte aangeven van 8,20 m -daar waar het door verzoekster bijgebrachte proces-verbaal een breedte aangeeft van 8,40 m-, dat de vergunde woning een breedte heeft van 5,20 m, en er een bouwvrije strook is voorzien tussen de woning en de rechter perceelsgrens van 3 m;

Overwegende dat er geen betwisting over bestaat dat het bouwperceel is gelegen in een zone voor gekoppelde bebouwing; dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg voor deze zone onder meer een perceelsbreedte van minimum 9 m, een bouwbreedte van minimum 6 m en een afstand tussen de bouwlijn ten opzichte van de zijperceelsgrens van 3 m opleggen; dat voor deze voorschriften echter telkens een noot '(1)' van toepassing wordt verklaard, waarin wordt bepaald : 'geldt enkel bij her- of verkavelen of voor bestaande percelen die aan deze minimumnormen kunnen voldoen';

Overwegende dat het bouwperceel op het eerste gezicht aan deze minimumnormen niet kan voldoen; dat immers, zelfs aangenomen dat de perceelsbreedte 8,40 m bedraagt in plaats van de op de goedgekeurde plannen aangegeven 8,20 m, deze perceelsbreedte niet minimum 9 m bedraagt, en evenmin toelaat tegelijkertijd te voldoen aan een minimumbouwbreedte van 6 m en een bouwvrije strook van 3 m aan de halfopen zijde; dat verwerende

partij terecht lijkt te stellen dat deze voorschriften niet van toepassing zijn en er derhalve geen afwijking van moet worden gevraagd;

Overwegende, wat de derde beweerde afwijking betreft, dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de vergunde woning wordt ingeplant in de linkerperceelsgrens en aan de rechterzijde een bouwvrije strook van 3 m wordt voorzien; dat verzoekster op het eerste gezicht niet duidelijk maakt waarin de afwijking is gelegen van het stedenbouwkundig voorschrift dat voor het betrokken bouwperceel 'gekoppelde bebouwing' oplegt;

Overwegende dat het enig middel in zijn geheel genomen niet ernstig is”.

3. De verzoekster verwijst in haar memorie van wederantwoord alleen naar het middel zoals het werd geformuleerd in het beroep tot nietigverklaring en in het verzoekschrift tot schorsing.

In het auditorsverslag wordt het middel om dezelfde redenen als uiteengezet in het kortgedingarrest verworpen.

De verzoekster heeft hiertegen geen enkel argument aangebracht, heeft alleen de voortzetting van het geding gevraagd, en is ook niet op de openbare terechtzitting verschenen.

De Raad van State komt, na onderzoek van het enig middel, tot de bevinding dat het ongegrond is om de redenen die in het schorsingsarrest tot het niet ernstig bevinden ervan hebben geleid.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekster.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zeventien april 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.