

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.165 van 20 oktober 2008
in de zaak A. 188.381/X-13.790.**

In zake : 1. Pascal HENDERICKX,
 2. Patricia BOGAERT,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat P. LACHAERT,
 kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
 Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6

tegen :

de stad GENT.

tussenkommende partijen :

1. Eric VAN HUYSSSE,
2. Greet SCHILDERMANS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. VAN ASSCHE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Pascal HENDERICKX en Patricia BOGAERT op 30 mei 2008 hebben ingediend en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 27 maart 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT waarbij aan Eric VAN HUYSSSE en Greet SCHILDERMANS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een nieuwbouw eengezinswoning op een perceel gelegen te Gent-Gentbrugge, Jules De Cocklaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 562/b4;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 september 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. VAN BOGAERT, die loco advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat S. KEMPINAIRE, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat P. VAN ASSCHE verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 19 juni 2008 hebben Eric VAN HUYSSSE en Greet SCHILDERMANS gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Feiten

2.1. De verzoekende partijen zijn eigenaars en bewoners van de woning gelegen aan de Jules De Cocklaan 20, zijnde het perceel onmiddellijk rechts aanpalend aan het perceel waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft.

2.2. Eric VAN HUYSSSE en Greet SCHILDERMANS dienen op 31 december 2007 (datum van het ontvangstbewijs) bij het stadsbestuur van Gent een aanvraag in tot het bouwen van een nieuwbouw eengezinswoning aan de Jules De Cocklaan 22 te Gent-Gentbrugge, kadastraal bekend sectie B, nr. 562/b4.

2.3. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden twee bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de verzoekende partijen.

2.4. Op 27 maart 2008 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de gevraagde vergunning voorwaardelijk te verlenen.
Dit is het bestreden besluit.

3. Gegrondheid van de vordering

3.1. De grondvoorwaarden tot schorsing

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

3.2. Ernstig middel

3.2.1. Het enig middel

Het enig middel is als volgt geformuleerd :

“Schending van de Wet. Schending van art. 5.1.0 van het KB d.d. 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (B.S. 10 februari 1973). Schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, het redelijkheids-, het zorgvuldigheids- en het evenredigheidsbeginsel.

In de beslissing dd. 27/03/2008 stelde het College van Burgemeester en Schepenen van de stad GENT onder ‘3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening’ (...):

(...)

In het bijzonder dient gewezen op de overweging ‘ook het feit dat de woning op de zijdelingse perceelgrenzen wordt gebouwd kan worden aanvaard. Het betreft een erg smal perceel waardoor kan verantwoord worden dat tot op de perceelgrens wordt gebouwd. De zijdelingse muren staan ook volledig op het eigen terrein en worden niet te paard gezet. Het ontwerp is dus wel degelijk opgevat als een open bebouwing, waarbij tevens de mogelijkheid tot zijdelings aanbouwen voorzien is gelet op de gesloten zijgevels’.

Deze motivering is niet consistent en in tegenspraak met zichzelf:

- enerzijds wordt vastgesteld dat het perceel een erg smal perceel betreft (breedte 7,78 m), waardoor kan verantwoord worden dat op de perceelgrens wordt gebouwd. M.a.w. het betreft een gesloten bebouwing.

- anderzijds wordt vermeld ‘het ontwerp is dus wel degelijk opgevat als een open bebouwing, waarbij tevens de mogelijkheid tot zijdelingse aanbouw voorzien is gelet de gesloten zijgevel’. M.a.w. het betreft een open bebouwing.

Deze overwegingen zijn zeer confuus en schenden de beginselen van behoorlijk bestuur, het redelijkheids-, het zorgvuldigheids- en het evenredigheidsbeginsel.

Derhalve zijn de overwegingen betreffende de verenigbaarheid van de bouwvergunning met de omgeving niet onderbouwd en niet juist en zelfs in tegenstrijd met elkaar.

Nu de aanvraag volgens het vergunning verlenend bestuur een open bebouwing betreft, kan er niet tot de perceelsgrens worden gebouwd. Gebruikelijk wordt een bouwvrije strook van minimaal 3 m, normalitair 4 m aangehouden.

Indien de criteria van de open bebouwing worden gerespecteerd, dan kan op dit perceel dat nauwelijks 7,78 m breed is en twee perceelsgrenzen kent, geen woning worden opgericht.

Indien het zo zou zijn dat het vergunning verlenend bestuur van mening is dat het hier een gesloten bebouwing betreft, -quod non-, dan kan de bouwaanvraag evenmin worden vergund. Inderdaad bij een gesloten bebouwing dient het nieuwe gebouw aan te sluiten bij het links aanpalend gebouw dat tot op de perceelsgrens werd opgericht. Het gabariet en de bouwdiepte ervan dienen hetzelfde te zijn als het naastliggende gebouw.

Bovendien heeft het feit dat het perceel te smal is, twee ruimtelijke gevolgen wat de bouwaanvraag betreft:

- enerzijds wordt tot op de perceelsgrenzen gebouwd;
- anderzijds moet ook heel diep achteruit worden gebouwd.

Deze twee ruimtelijke gevolgen van de te smalle perceelsgrens op de bouwaanvraag hebben een onbetwistbaar negatief ruimtelijk gevolg wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

Dit middel is dan ook gegrond”.

3.2.2. Beoordeling van het enig middel

3.2.2.1. Het middel geeft niet aan hoe artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is geschonden.

Het maak ook niet duidelijk hoe het “evenredigheidsbeginsel” zou zijn geschonden.

3.2.2.2. Het middel voert daarnaast de schending aan van “het redelijkheids-, en het zorgvuldigheidsbeginsel”.

In de ontwikkeling van het middel wordt echter uitsluitend geargumenteed dat een gedeelte van de motivering van het bestreden besluit “niet consistent en in tegenspraak met zichzelf” is.

Met die argumentatie -daargelaten de vraag of dat onderdeel van de motivering van het bestreden besluit wel inconsistent is- wordt geenszins aangetoond dat het bestreden besluit kennelijk onredelijk is, of dat het op onzorgvuldige wijze is tot stand is gekomen.

3.2.2.3. Het enig middel is niet ernstig.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Eric VAN HUYSSE en Greet SCHILDERMANS in het geding 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 uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twintig oktober 2008, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.