

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 59.239 van 25 april 1996
in de zaak A. 66.286/VII-13.517.**

In zake : 1. Krist HUGELIER,
2. Ann DE CRAEMER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat St. BEELE,
kantoor houdende te KORTRIJK,
Jan Palfijnstraat 26, bus 1

tegen :

1. de gemeente HARELBEKE,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Krist HUGELIER en Ann DE CRAEMER op 8 november 1995 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 27 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan de echtgenoten José TACK de bouwvergunning wordt verleend tot het optrekken van een woonhuis op het lot 3 van de verkaveling Hoogstraat-Treurnietstraat te Harelbeke (deelgemeente Bavikhove), kadastraal bekend Sectie A, perceelnummer 121 A;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGHTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 7 februari 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 februari 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. BRUSSELMANS die, loco Advocaat St. BEELE verschijnt voor verzoekers, van Advocaat I. DENEAU die, loco Advocaat A. DECLERCK verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGHTSEN;

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

Gelet op het bij artikel 91 van het procedurereglement vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat de verzoekende partijen op 14 december 1995 een "nota in antwoord op de opmerkingen ingediend door het Vlaams Gewest en de Stad Harelbeke omtrent de vordering tot schorsing" hebben ingediend; dat de stad Harelbeke op 9 januari 1996 een aanvullende nota heeft ingediend; dat deze nota's, die niet zijn voorzien in de procedure voorgeschreven door het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van

de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat door de eerste verwerende partij wordt opgeworpen dat :

"Hoe dan ook zijn de werken reeds ver gevorderd (zie stuk 15 - foto's), en staat vast dat minstens de ruwbouw van de woning van de heer en mevrouw TACK zal zijn voltooid wanneer de Raad van State het schorsingsverzoek na pleidooien in beraad zal nemen. In dit verband wijst de STAD HARELBEKE op de rechtspraak van de Raad van State waarin duidelijk wordt gesteld dat indien de betwiste werken reeds werden uitgevoerd, een schorsing van de tenuitvoerlegging het ingeroepen nadeel niet kan verhelpen en de vordering onontvankelijk is :

(...)

Verzoekers kunnen er zich niet over beklagen dat de werken snel zijn gevorderd. Reeds begin oktober waren zij ervan op de hoogte dat de betwiste bouwvergunning was afgeleverd. Op 10 oktober werd het dossier ten stadhuize geraadpleegd door hun advocaat. Indien verzoekers vaststelden dat de werken toen reeds waren aangevat en snel vorderden, hadden zij zich moeten beraden via welke proceduriële weg zij op efficiënte wijze zij de verderzetting ervan tijdig konden verhinderen. Zonodig hadden zij de rechtspleging in geval van uiterst dringende noodzakelijkheid moeten volgen. Als de verzoekers hebben geopteerd voor het 'gewone' korte geding, dan kunnen zij er zich niet over beklagen dat niet tijdig een arrest kan worden bekomen";

Overwegende dat de exceptie niet kan worden aangenomen; dat de omstandigheid dat de Raad van State gelet op de toevloed van vorderingen tot schorsing in zaken van stedebouw, niet binnen 45 dagen tot een arrest kan komen, met het gevolg dat de houder van de bouwvergunning, deze toch nog voor een groot stuk kan uitvoeren alvorens de uitspraak hem wordt betekend, bezwaarlijk een motief kan zijn om de vordering tot schorsing niet ontvankelijk te verklaren op grond van de overweging dat de verzoekende partijen geen beroep hebben gedaan op de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid; dat bovendien niet blijkt en de verwerende partijen niet aan de hand van concrete

gegevens aantonen dat de bouwvergunning ten uitvoer is gelegd; dat de vordering nuttig was en dat heden nog is;

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;

Overwegende dat, wat de eerste voorwaarde betreft, de verzoekende partijen, die eigenaar zijn van het aanpalende lot 4, een eerste middel afleiden uit de schending van de voorschriften van de verkavelingsvergunning op 18 september 1990 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Harelbeke verleend aan de consorten PARMENTIER en gewijzigd bij beslissing van 7 januari 1992 van hetzelfde college, doordat de bestreden beslissing de bouwvergunning verleent voor het optrekken van een woonhuis op lot 3, "buiten de bouwzone" op 3 meter van de grens met lot 4; dat de verzoekende partijen het middel staven als volgt :

"De stedenbouwkundige voorschriften staan op de verkavelingsvergunning. Aldaar staat vermeld :

'2. Inplanting : zie plan. Vrije zijkavelstrook : 3 meter. De bouwlijn ligt op minimum 6 meter achter de rooilijn. ...'

Uit dit citaat blijkt dat men allereerst verwijst naar een plan dat op hetzelfde stuk voorkomt. Zowel in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning als in de gewijzigde verkavelingsvergunning worden de loten 3 en 4 op dezelfde wijze uitgetekend. Het deel van de kavel, bestemd voor bebouwing wordt aldus definitief en onherroepelijk vastgelegd. Buiten het gearceerde deel mag men niet bouwen. Dit wordt bevestigd door de afmetingen die voorkomen op de verschillende percelen, vermeld op dit plan. Telkens wordt aangeduid wat men bedoelt met de drie meter respektievelijk 6 meter, zodat de verkavelingsvergunning

ning wel degelijk een vaste plaats voorzag tot het optrekken van de respektievelijke woonhuizen.

Wanneer dienvolgens de bouwheer van lot 3 zijn op te trekken woonhuis zou inplanten buiten de daartoe bestemde zone begaat hij een inbreuk op de verkavelingsvergunning. Lot 3 eerbiedigt dus niet het vastgelegde bouwvlak. In het bundel van de Gemeente HARELBEKE steekt het voorstel van 29 augustus 1995, dat precies wijst op de afwijking van deze bouwplannen op de voorschriften van de verkaveling :

'Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van de verkaveling voor wat de inplanting betreft, ten aanzien van het lot 4 van de Treurnietstraat. Immers de verkaveling voorziet in een vrije strook van 3 meter doch het bouwvlak is getekend langs de Hoogstraat waardoor de inplanting ten opzichte van lot 4 op circa 11 meter voorzien wordt terwijl het ontwerp de woning situeert tot op 3 meter van de kavelgrens met lot 4'.

Meteen wist de Gemeente HARELBEKE dat zij gebonden was aan de voorschriften van de verkavelingsvergunning, zodat de bouwvergunning niet kon worden toegekend";

Overwegende dat in haar nota de eerste verwerende partij antwoordt :

"Het verkavelingsplan, goedgekeurd bij beslissing van 07.01.1992 bevat een grafisch gedeelte en een tekstgedeelte. Onder de rubriek stedenbouwkundige voorschriften voorziet de verkaveling o.m. in volgende voorschriften met betrekking tot de inplanting :

'2. Inplanting : zie plan. Vrije zijkavelstrook : 3m. De bouwlijn ligt op min. 6 meter achter de rooilijn.

Voor lot vijf is de vrije zijkavelstrook 5 m.'

Wat de inplanting betreft verwijst de tekst dus naar het plan en wordt m.b.t. de zijkavelgrens enkel bepaald dat een afstand van drie meter in acht dient te worden genomen. Op het plan zelf komt echter geen enkele bindende aanduiding voor van een inplanting. Het 'gearceerde deel' (in werkelijkheid een zone afgebakend door stippellijn) is louter indicatief. Bij gebreke van enige vermelding op het plan of de bijhorende tekst van de zin en draagwijdte van deze stippellijn geeft deze als zodanig geen enkele juridisch bindende kracht.

De inplanting dient derhalve alleen te worden beoordeeld aan de hand van het tekstgedeelte van de verkaveling.

Het lot 3 waarop de voorliggende bouwvergunning betrekking heeft is een hoekperceel. Dit perceel heeft dus twee zijkavelgrenzen. Deze zijkavelgrenzen

lopen niet evenwijdig, doch staan loodrecht op elkaar.
Inzake de afstand van de woning tot de zijkavelgrens legt de verkavelingsvergunning dus slechts één regel vast, nl. een in acht tenemen vrije afstand van 3 meter.

De bouwaanvraag van de heer en mevrouw TACK voldeed aan deze voorwaarde zodat het College van Burgemeester en Schepenen terecht de bouwvergunning toestond met de motivering dat de aanvraag in overeenstemming was met de geldende plannen, voorschriften en reglementen.

De overbodige verwijzing naar artikel 51 van de Stedebouwwet in het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar wijzigt niets aan het feit dat de bouwaanvraag van bij de aanvang perfect in overeenstemming was met de verkavelingsvoorschriften.

Volledigheidshalve en in ondergeschikte orde dient echter te worden benadrukt dat het met toepassing van artikel 51 van de Wet van 29 maart 1962, hoe dan ook perfect mogelijk ware geweest om af te wijken van de voorschriften van de verkavelingsvergunning, o.m. wat de plaatsing van de bouwwerken betreft, na toelating van de gemachtigde ambtenaar.

In casu heeft de gemachtigde ambtenaar met een - weze het overbodige - verwijzing naar dit artikel 51 toestemming verleend voor de gevraagde inplanting.

Er dient vastgesteld dat de verzoekers geen schending van artikel 51 van de Stedebouwwet aanvoeren, zodat zij ook vanuit dit oogpunt de wettelijkheid van de verleende vergunning hoegenaamd niet kunnen aanvechten!";

Overwegende dat, blijkens de verkavelingsvoorschriften, de bestemming van de loten 1, 2, 3, 4, 5 van de verkaveling als volgt is bepaald :

"hoofdbestemming : eengezinswoningen
Nevenbestemming : diensten, detailhandel";

dat de artikelen 2, 3, 10 en 11 bepalen :

- "2. Inplanting : Zie plan. Vrije zijkavelstrook : 3m. De bouwlijn ligt op min. 6m achter de rooilijn.
Voor lot vijf is de vrije zijkavelstrook 5m.
3. Aantal bouwlagen : Max. twee bouwlagen.
Strandvensters zijn toegelaten over max. 1/3 van de gevel.

Max. bouwdiepte gelijk-
vloers : 18m
Max. bouwdiepte verdie-
ping - 12m

(...)

10. Terreinbezetting : max 70%.

11. Inplanting : Bebouwbare zone : zie plan";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 29 augustus 1995 beslist heeft met toepassing van artikel 51 van de stedenbouwwet een voorstel tot afwijking van de voorschriften van de verkaveling aan de gemachtigde ambtenaar over te maken; dat dit voorstel luidt als volgt :

"Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van de verkaveling voor wat de inplanting betreft t.o.v. het lot 4 in de Treurnietstraat. Immers de verkaveling voorziet in een vrije strook van 3m. doch het bouwblok is getekend langs de Hoogstraat waardoor de inplanting t.o.v. lot 4 op circa 11 m. voorzien wordt terwijl het ontwerp de woning situeert tot op 3m. van de kavelgrens met lot 4.

Overwegende dat het ontwerp niet storend is en geen hinder kan veroorzaken voor de aanpalende eigenaar en gelet op de voorschriften van de verkaveling kan gesteld worden dat het ontwerp verenigbaar is met een goede plaatselijke aanleg en aanvaardbaar is binnen de verkaveling.

Het Schepencollege heeft dan ook, in zitting van 23.08.1995, besloten de aanvraag gunstig te adviseren en U overeenkomstig art. 51 van de wet voor te stellen volgende afwijking toe te staan :

Voorzien door V.K. :

- bouwblok tot op 11 m. van lot 4.

HET COLLEGE STELT VOOR :

- inplanting tot op 3 m. van lot 4";

dat de gemachtigde ambtenaar op 11 september 1995 beslist heeft de afwijking toe te staan; dat zijn beslissing luidt als volgt :

"In toepassing van artikel 51 van de wet van 29.03.62,

...

Overwegende dat het voorstel bestaanbaar is met de bepalingen van hogervermeld artikel;

Overwegende dat het voorstel geen afbreuk doet aan de ordening en de voorschriften voorzien in de verkaveling kenmerk 5/34013/626 goedgekeurd op

07.01.1992, rekening houdend met de situering op een hoekperceel, de bouwdiepte van de ontworpen woongelegenheden en de voorschriften van de verkaveling m.b.t. de bouwvrije zijstrook;
Besluit : GUNSTIG";

Overwegende dat, met betrekking tot de inplanting, de verkavelingsvoorschriften verwijzen naar het plan; dat gesteld dat, zoals de verzoekende partijen beweren, de inplanting zoals zij is aangegeven op het plan bindend is, en derhalve niet louter indicatief, zoals de verwerende partij stelt, dan nog uit de gegevens van de zaak blijkt dat het gemeentebestuur aan de gemachtigde ambtenaar heeft voorgesteld ervan af te wijken; dat op het eerste zicht uit de verkavelingsvoorschriften niet kan worden afgeleid dat de toegestane afwijking het bouwwerk vergunt "buiten de bouwzone" of "buiten het vastgelegde bouwvlak"; dat het plan van de verkaveling, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen stellen, geen gearceerd gedeelte lijkt te bevatten; dat het evenmin uitdrukkelijk een zone met bouwverbod aanduidt; dat vooralsnog moet worden aangenomen dat alleen de inplanting en de bebouwbare zone is bepaald; dat beide voorschriften lijken in aanmerking te komen voor een afwijking overeenkomstig artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, mits de minimale vrije zijkavelstrook wordt geëerbiedigd; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat het tweede middel luidt als volgt :

- "B. Taak van de gemachtigde Ambtenaar.
1. In casu bestaat er een verkavelingsvergunning doch geen Bijzonder Plan van Aanleg. De bouwvergunning wordt dienvolgens verleend door het College van Burgemeester en Schepenen, weliswaar onder controle van het bestuur van de Stedenbouw.
 2. De gemachtigde Ambtenaar kreeg duidelijk een afschrift van de bouwvergunning die door het

College van Burgemeester en Schepenen werd afgeleverd. In het kader van de kontroletoets van de gemachtigde Ambtenaar had deze laatste de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dienen te schorsen, nu de vergunning niet overeenstemt met de goedgekeurde verkavelingsakte.

3. Het stuk, afgeleverd door de gemachtigde Ambtenaar d.d. 11 september 1995 houdt evenmin rekening met bovenvermelde voorschriften van de verkavelingsvergunning";

Overwegende dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar geen gebruik te maken van zijn schorsingsbevoegdheid, geen voor schorsing vatbare beslissing is; dat in zoverre het middel stelt dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van 11 september 1995 waarbij de afwijking van de verkavelingsvergunning wordt toegestaan, deze vergunning schendt, bedoelde beslissing werd vastgesteld overeenkomstig artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 naar luidt waarvan op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen kan toestaan van de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat in het derde middel wordt aangevoerd wat volgt :

"Overigens is het onjuist dat het niet eerbiedigen van het bouwvlak geen hinder zou veroorzaken aan conculanten. Conculanten hebben precies dit perceel gekozen in functie van het bouwvlak, uitgetekend voor perceel 3, mede in acht genomen de ligging van het Zuiden voor lot 4; zij hebben hun bouwplannen uitgetekend en hebben een aanvang genomen met de uitvoering van hun bouwplannen in functie van de vastgelegde bouwvlakken, zodat zij erg gehinderd worden door een verkeerde inplanting van lot 3 en zij een ernstige minwaarde lijden, terwijl zij niet het

normale genot zouden hebben van hun perceel, indien lot 3 verkeerd wordt ingeplant";

Overwegende dat de eerste verwerende partij niet antwoordt op het middel;

Overwegende dat in haar nota, de tweede verwerende partij doet gelden :

"Op 29.08.1995 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van Harelbeke aan de Gemachtigde Ambtenaar een met redenen omkleed voorstel afgeleverd waarin de gevraagde afwijking gunstig werd geadviseerd omdat niet alleen het ontwerp niet storend is en geen hinder kan veroorzaken voor de aanpalende eigenaar, maar bovendien omdat het ontwerp, gelet op de voorschriften van de verkaveling, verenigbaar is met een goede plaatselijke aanleg en aanvaardbaar binnen de verkaveling.

De Gemachtigde Ambtenaar heeft nopens de vraag tot afwijking op 11.09.1995 gunstig advies verleend, mede overwegende dat het afwijkingsvoorstel geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening en de voorschriften voorzien in de op 07.01.1992 goedgekeurde verkavelingsvergunning. Bij de verstrekking van zijn advies hield Hij rekening zowel met de situering op een hoekperceel, als met de bouwdiepte van de ontworpen woongelegenheden en de voorschriften van de verkaveling met betrekking tot de bouwvrije zijstrook.

Het afwijkend voorstel van de echtgenoten TACK voldoet verder aan alle stedenbouwkundige voorschriften die in de verkavelingsvergunning zijn voorzien. De vrije zijkavelstrook van 3 m., voorzien onder punt 2 'Inplanting' van de stedenbouwkundige voorschriften, werd geëerbiedigd aangezien de ontworpen woning van de Heer en Mevrouw TACK zich aan de Treurnietstraat op 3 m. van de kavelgrens met lot 4 zou situeren.

De taak die door artikel 51 van de Stedenbouwwet aan de Gemachtigde Ambtenaar werd opgedragen, werd bijgevolg door hem volledig vervuld.

In navolging van het gunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar nopens de afwijking, verleende het College van Burgemeester en Schepenen dan ook volkomen terecht op 27.09.1995 de bouwvergunning aan de echtgenoten TACK";

Overwegende dat de vergunningverlenende overheden op het eerste zicht geen rekening hebben gehouden met de oriëntatie van de betrokken gebouwen;

dat immers ingevolge de toegestane afwijking de vergunde constructie de zuidzijde van de woning van de verzoekende partijen tot op 6 meter nadert; dat de overweging dat het ontwerp niet storend is en geen hinder kan veroorzaken voor de aanpalende eigenaar ondoordacht voorkomt; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten opgelegde voorwaarde betreft, uit het onderzoek van het derde middel volgt dat de verzoekende partijen op goede gronden doen gelden dat het nadeel ernstig is en tevens moeilijk te herstellen;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen;

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de voormelde gecoördineerde wetten het volgende bepaalt :

"(...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring";

dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van de rechtspleging; dat deze laatste derhalve dienen te worden ingekort zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 27 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke waarbij aan de echtgenoten José TACK de bouwvergunning wordt verleend tot het optrekken van een woonhuis op het lot 3 van de verkaveling Hoogstraat-Treurnietstraat te Harelbeke (deelgemeente Bavikhove), kadastraal bekend Sectie A, perceelnummer 121 A.

Artikel 2.

De termijn voor het indienen van de memories van antwoord en van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftwintig april 1900 zesennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de H.	J. VERMEIRE,	kamervoorzitter,
Mevr.	M. VRINTS,	staatsraad,
de H.	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	Ch. BAMPS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

Ch. BAMPS.

J. VERMEIRE.