

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 59.469 van 2 mei 1996
in de zaak A. 62.083/VII-12.944.**

In zake : Hubert PIETERS,
wonende te LEMBEKE,
Berkenlaan 8

tegen :

1. de gemeente KAPRIJKE,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te GENT,
Coupure 5.

tussenkomen de partij :

Marcel ADRIANSENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. DE CLERCK,
kantoor houdende te BRUGGE,
Hoogstraat 28.

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

Gezien het verzoekschrift dat Hubert PIETERS op 30 januari 1995 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 26 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kaprijke, waarbij aan Marcel ADRIANSENS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "een tuinhuis" op het perceel aan de Berkenlaan 10 te Kaprijke, kadastraal gekend onder Sectie B, nr. 1227/c;

Gelet op het arrest nr. 53.135 van 4 mei 1995 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 26 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kaprijke wordt bevolen, waarbij aan Marcel ADRIANSENS de bouwvergunning wordt verleend voor het

oprichten van "een tuinhuis" op het perceel aan de Berkenlaan 10 te Kaprijke, kadastraal gekend onder Sectie B, nr. 1227/c;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van Marcel ADRIANSENS;

Gelet op de beschikking van 29 juni 1995 die de tussenkomst van Marcel ADRIANSENS toelaat;

Gezien de memories van antwoord van de tweede verwerende partij en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 januari 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 februari 1996 en waarop de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting op 7 maart 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van verzoeker Hubert PIETERS, van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat P. Taelman verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat D. DE CLERCK, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur G. DEBERSAQUES;

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

Overwegende dat de gegevens van de zaak niet doen blijken dat de bouwwerken vroeger dan 1 december 1994 werden aangevat; dat in die omstandigheden moet worden aangenomen dat de vordering te rechter tijd werd ingesteld; dat de exceptie die de tweede verwerende partij in dat verband opwerpt niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker in een eerste middel aanvoert wat volgt :

"1. De Stedebouwkundige voorschriften van de B.P.A. Warande voorzien in artikel 1 en 2 waarbij alleen vestiging van permanente woningen is toegestaan en dat bergloodsen van auto's, fietsen, tuingerief e.d. behorend tot de op te richten woning, slechts toegestaan worden indien zij één architectonisch geheel vormen met het hoofdgebouw woonhuis, wat zeker niet het geval is voor het vergunde tuinhuis.

2. De ongemotiveerde beslissing d.d. 26.7.94 van de gemachtigde ambtenaar van stedebouw waarbij in toepassing van artikel 51 van de wet van 29.3.1962 met wijzigingen de afwijking wordt toegestaan tot het plaatsen van een tuinhuis op 3 m van de perceelsgrens in de bouwvrije strook van 10 m, wetend dat het geplande tuinhuis aan een bestaand atelier gebouwd wordt";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt :

"In niet al te duidelijke bewoordingen blijkt verzoekende partij te willen aangeven dat de bestreden vergunning in strijd is met de stedebouwkundige voorschriften van het B.P.A. WARANDE en de verkavelingsvergunning WARANDE II.

De stedebouwkundige voorschriften van de gemeentelijke verkavelingsvergunning van 27 januari 1975 voorziet dat 'op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen kan de Minister of gedelegeerde afwijkingen toestaan van de voorschriften wat betreft de hoogte, de breedte, de diepte, uitspringende delen op de gevels en de plaatsing der gebouwen'. Deze bepaling vormt een duidelijke verwijzing

naar de afwijkingsmogelijkheden van art. 51 van de Stedebouwwet.

(...)

Dienen de essentiële gegevens van het plan van-zelfsprekend te worden geëerbiedigd, volgens art. 51 (zoals art. 45 § 2, eerste lid en art. 57, § 1, eerste lid) Stedebouwwet kan worden afgeweken van de voorschriften o.a. wat de plaatsing van bouwwerken betreft.

Indien het voorzien van bouwvrije stroken automatisch als een bestemmingsvoorschrift zou moeten beschouwd worden, dan heeft deze bepaling geen enkel voorwerp.

Rekening houdend met de voorgelegde plannen en de aangeduide groenscherm, kan moeilijk worden voorgehouden dat de toegestane afwijking de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning zou kunnen aantasten.

Verder laten deze stedenbouwkundige voorschriften bergplaatsen voor auto's, fietsen, tuingerief, wasplaats en dergelijke behoren bij de op te richten woning toe, indien zij in één architectonisch geheel met het hoofdgebouw worden ontworpen en uitgevoerd.

De vraag van de heer ADRIANSENS strekt tot het oprichten van een tuinhuis 'dienstig voor grasmachine, zaagmachine, tuingerief enz...' (zie administratief dossier)

(...)"

Overwegende dat de tussenkomen partij o.m. antwoordt wat volgt :

"(...)

Verzoeker roept in zijn eerste middel in dat, overeenkomstig de voorschriften van het B.P.A. Warande, het tuinhuisje niet tegen het atelier mag aangebouwd worden, doch enkel tegen het woonhuis.

De regel, dat de (toelaatbare) bergplaatsen een geheel moeten vormen met het hoofdgebouw, duidt enkel op het feit dat deze bergplaatsen niet afzonderlijk, doch aansluitend tegenaan een hoofdgebouw moeten opgericht zijn. Nergens wordt gesteld dat dit hoofdgebouw slechts de 'woning' kan zijn";

Overwegende dat de verzoekende partij repliceert als volgt :

"1. De Stedenbouwkundige voorschriften van de B.P.A. Warande stipuleren in art. 2 dat alleen vestiging van permanente woningen is toegestaan evenals bergplaatsen voor auto's, fietsen, tuingerief en dergelijke behorend bij de op te richten woning

indien zij één architectonisch geheel vormen met het hoofdgebouw. Dit hoofdgebouw kan alleen de woning zijn, aangezien er uitsluitend woningen zijn toegestaan als bestemming. Het atelier, waaraan het zogenaamde tuinhuis wordt aangebouwd kan hier zeker niet als hoofdgebouw aanzien worden.

De aanbouw van het tuinhuis (12 m²) aan het atelier, dat trouwens niet werd ingeplant volgens de goedgekeurde vergunning dd. 12/7/82, maar slechts op 6 m i.p.v. 9 m van de achterste perceelsgrens (zie bijlage 4 van het administratief dossier van het verzoekschrift tot schorsing : 'Beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad dd. 14.05.1992') reduceert de bouwvrije strook achteraan aldus tot 3 m.

Daarenboven kan theoretisch volgens de goedgekeurde vergunning van het atelier enerzijds -met een goedgekeurde inplantingsplaats op 9 m van de achterste perceelsgrens, maar in werkelijkheid slechts 6 m- en anderzijds met de inplantingsplaats van het litigieus tuinhuis op 3 m van de achterste perceelsgrens en met een diepte van 3 m - geen sprake zijn van een aanbouw (bijbouw) zoals ingediend en afgebeeld op het goedgekeurd plan van het litigieus tuinhuis; derhalve kan geen sprake zijn van een aansluiting met een hoofdgebouw (het atelier) daar het zich bevindt op 9 m van de perceelsgrens (achterste) volgens de goedgekeurde vergunning van het atelier";

Overwegende dat het bouwperceel gelegen is binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg "BPA WARANDE" van de gemeente Kaprijke, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 19 november 1965, en binnen de omtrek van de verkaveling "GEMEENTEBESTUUR LEMBEKE" waarvoor door de gemachtigde ambtenaar op 17 april 1975 vergunning is verleend; dat het bouwperceel is opgenomen in de zone III bestemd voor open bebouwing, waarin volgens de artikelen 2 en 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "alleen vestiging van permanente woningen", zonder verdieping of, met één verdieping in de dakruimte zijn toegelaten, de afstand tussen de gevels en de perceelsscheidingen ten minste 10 m moet bedragen en "bergplaatsen voor auto's, fietsen, tuingerief, wasplaatsen en dergelijke, behorend bij de op te richten woning toegelaten (zijn)

indien zij in één architectonisch geheel met het hoofdgebouw worden ontworpen en uitgevoerd";

Overwegende dat de bestreden beslissing de oprichting van een tuinhuis toestaat op 3,10 meter van de achterste perceelgrens i.p.v. 10 meter zoals voorgeschreven; dat deze afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften op voorstel van 21 juni 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kaprijke, op 26 juli 1994 door de gemachtigde ambtenaar werd toegestaan; dat voorts uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bouwwerk wordt aangebouwd tegen een gebouw waarvoor de tussenkomende partij -die banketbakker is- op 12 juli 1982 de bouwvergunning verkreeg en dat los van zijn woning is opgericht en dienst doet als atelier voor de bereiding van roomijs; dat tegen bedoeld atelier zonder vergunning een gebouw werd opgetrokken waarvoor de regularisatievergunning werd geweigerd bij beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 mei 1992; dat voorts niet wordt betwist dat de tussenkomende partij bij vonnis van 10 februari 1994 van de correctionele rechtbank van Gent werd veroordeeld wegens het oprichten en in stand houden zonder vergunning van een berging van 4,10 m op 4,10 m links van het atelier en van een berging van 2,30 m op 2,40 m links achteraan het atelier, dat de afbraak werd bevolen en dat dit vonnis nog steeds niet werd uitgevoerd;

Overwegende dat weliswaar de aangehaalde stedenbouwkundige voorschriften niet met zoveel woorden bepalen dat het "hoofdgebouw" slechts de "woning" kan zijn; dat niettemin het "hoofdgebouw" enkel de in de betrokken zone toegelaten "permanente woningen" kan zijn vermits in bedoelde zone enkel woningen als hoofdgebouw zijn toegelaten; dat hieruit volgt dat bergplaatsen voor auto's, fietsen, tuingerief, wasplaatsen en dergelijke

slechts toegelaten zijn indien zij in één architectonisch geheel met de woning zijn ontworpen en uitgevoerd;

Overwegende dat terzake het betrokken vergunde bouwwerk "één architectonisch geheel" blijkt te vormen met een gebouw dat niet de woning is, en derhalve evenmin het hoofdgebouw, maar met een bijgebouw dat bestemd is tot werkplaats voor de bereiding van roomijs; dat de artikelen 1 en 2 van de stedenbouwkundige voorschriften werden geschonden; dat het middel in zoverre gegrond is; dat er geen grond bestaat om het eerste middel voor het overige op zijn gegrondheid te toetsen, noch om de overige middelen van het verzoekschrift te onderzoeken,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 26 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kaprijke, waarbij aan Marcel ADRIANSENS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "een tuinhuis" op het perceel aan de Berkenlaan 10 te Kaprijke, kadastraal gekend onder Sectie B, nr. 1227/c.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de eerste verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op twee mei 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.