RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 60.411 van 25 juni 1996
in de zaak A. 67.402/X-6499.

In zake : Johan VANDEWALLE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. VAN DER VEKEN,
kantoor houdende te OOSTERZELE,
Pelgrim 38

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomende partijen :
1. Vincent VAN ALBOOM,
2. Bibiane BAESKENS,
wonende te DEINZE,
Gaversesteenweg 36.

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

Gezien het verzoekschrift dat Johan VANDEWALLE op 1 februari 1996 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 16 november 1995 waarbij aan Vincent VAN ALBOOM en Bibiane BAESKENS de bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van het woongedeelte van een woning te Deinze, Gaversesteenweg, kadastraal bekend Sectie A, nr. 454L6;

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 Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 10 mei 1995 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 juni 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. VAN DER VEKEN, die verschijnt voor verzoeker, van Bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. DIEU, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

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 Vincent VAN ALBOOM en Bibiane BAESKENS met een verzoekschrift van 22 februari 1996 vragen om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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 verzoeker, die eigenaar is van een aanpalend terrein, een eerste middel aanvoert dat luidt als volgt :

"Eerste middel
Schending van artikel 6 van het K.B. van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van bouwaanvragen en van eraan gekoppeld het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel; schending van artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

1. Uit de stukken van het dossier blijkt dat geen openbaarmaking van de bouwaanvraag is gebeurd.

2. Aangezien de bouwdiepte meer dan 15 meter bedraagt en meer dan 3 meter verder reikt dan de bestaande bouwdiepte van het ernaast liggend perceel (dat van verzoekster) had een openbaarmaking van de bouwaanvraag moeten gebeuren.

Hoewel verzoeker een aantal bezwaren heeft kenbaar gemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen bij brief van 4.7.1995, is daarvan geen sprake, noch in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen, noch in de beslissing van de Deputatie.

4. Het feit dat de indieners van bezwaren op grond van artikel 6 van het K.B. van 6 februari 1971 recht hebben op een onderzoek van de bezwaren door een andere overheid dan deze die erover beschikt creëert een onwettige ongelijkheid met degene die van dergelijke rechtsbescherming verstoken zijn. Een dergelijk middel, dat de schending van het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel aanvoert, is dus ernstig (R.v.St. nr. 34.359, 15 maart 1990, J.L.M.B., 1990, 1051).

5. Minstens zijn de bepalingen van art. 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 geschonden doordat de bezwaren van verzoeker, geuit in zijn brief van 4 juli 1995, aan het College van Burgemeester en Schepenen van Deinze, niet werden beantwoord";

Overwegende dat luidens artikel 3, 2˚, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, de bouwaanvraag voor het bouwen of herbouwen van gebouwen waarvan de bouwdiepte ten minste 15 meter bedraagt en ten minste 3 meter verder reikt dan de aangrenzende gebouwen, openbaar moet worden gemaakt op de wijze en binnen de termijnen die in de artikelen 5 en 6 van dit besluit zijn bepaald, indien voor het gebied waarin het perceel is begrepen, noch een bij koninklijk besluit of besluit van de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, niet zijnde een plan als bedoeld in artikel 17 van de stedebouwwet, noch een behoorlijk vergund en niet vervallen verkavelingsplan bestaat;

Overwegende dat de verwerende partij terecht erop wijst dat, wat de linkerperceelgrens van het bouwperceel betreft, er geen aangrenzende gebouwen zijn en, wat de rechterperceelgrens betreft, de bouwdiepte ingevolge de door de bestreden bouwvergunning vergunde verbouwing, minder dan 3 meter verder reikt dan de aangrenzende gebouwen op het rechts van het bouwperceel gelegen terrein;

Overwegende dat het tweede middel luidt als volgt :

"Schending of verkeerde toepassing van artikel 45 § 2 van de Wet van 29 maart 1962 houdende de ruimtelijke ordening en de stedebouw, zoals deze meermaals werd gewijzigd, schending van de artikelen 647 en 663 van het Burgerlijk Wetboek en machtsoverschrijding.

1. De gemachtigde ambtenaar heeft in zijn advies verwezen naar de ’gangbare norm’ volgens de welke de normale bouwdiepte 20 meter bedraagt, die in onderhavig geval (ca. 25 meter) ruim werd overschreden.

Ten onrechte werd dat argument door de Bestendige Deputatie als een ’subjectieve’ norm afgedaan en werd verwezen naar andere bebouwing in de omgeving die een nog grotere bouwdiepte zou vertonen.

Inderdaad, in de omgeving, en ook aan de rechterkant van het perceel van de bouwaanvrager, is een

grotere bouwdiepte, m.n. 32 meter ingenomen. Verzoeker wenst echter op te merken dat men niet kan vertrekken van bestaande (mis)toestanden om van de 'gangbare norm' thans zonder grondige motivering af te wijken.

2. De bestreden beslissing steunt verder op de artikelen 647 en 663 van het Burgerlijk Wetboek aangezien zij de uitbreiding aan de linkerzijde van het perceel van verzoeker beschouwt als een gedeeltelijke afsluiting van koeren en hovingen in steden en voorsteden.

Vooreerst dient opgemerkt dat het recht om zijn eigendom af te sluiten (art.647 B.W.) de eigenaar niet vrijstelt van de verplichting de stedebouwkundige normen na te leven (Cass., 15 juni 1959, Pas. 1959, I, 1048).

Het kan derhalve niet aanvaard worden dat door de overheid precies de bepalingen van het burgerlijk recht worden ingeroepen om de stedebouwkundige toelating te verlenen.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat het recht om een afsluiting aan te brengen nog niet het recht geeft om een uitbreiding van de woning toe te staan.

Ook kan worden gesteld dat de Stad Deinze geen 50.000 inwoners telt zodat de hoogte van 3,20 meter niet van toepassing is, maar (eventueel) wel de hoogte van 2,60 meter.

Tenslotte merkt verzoeker op dat de eigendommen thans reeds zijn afgesloten zodat het inroepen van deze artikelen van het Burgerlijk Wetboek niet relevant is.

3. Door het toekennen van deze bouwvergunning heeft de Bestendige Deputatie kennelijk haar macht overschreden";

Overwegende dat verzoeker de bestreden beslissing verkeerd leest; dat de geïncrimineerde passus uit de bestreden beslissing geen argument of motief is van de bestreden beslissing, doch deel uitmaakt van het deel van het besluit waarin de motieven van de beroeper worden weergegeven;

Overwegende dat het derde middel luidt als volgt :

"Schending van het gelijkheidsbeginsel, vastgelegd in de art. 10 en 11 van de Grondwet en het evenredigheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

1. Door het verlenen van de bouwvergunning creëert de overheid een niet te verantwoorden ongelijkheid in de behandeling van de verschillende burgers.

Enerzijds is verzoeker er als eigenaar van het aanpalend perceel van uitgegaan dat hij, voor het uitvoeren van bouwwerken, rekening moet houden met een bestaande bouwdiepte van 19,50 meter aan de kant van de buurman.

(...)

2. De bouwaanvrager daarentegen beschikt over andere mogelijkheden waardoor de ongelijkheid tegenover verzoeker niet wordt gecreëerd : zo kan de aanvrager ook aan de rechterkant bouwen (waar de buur rechts reeds een bouwdiepte van ongeveer 32 meter inneemt en waar reeds een gemene muur bestaat). Ook beschikt de aanvrager over andere mogelijkheden om -binnen de bestaande bouwdiepte van 20 meter- zijn woonfunctie uit te breiden (boven de garage of aan de gemene muur met de buur, waardoor het budget zelfs minder hoog zou zijn).

3. Verder roept verzoeker, ten aanzien van vermelde feiten, de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in : de onzorgvuldige houding van de overheid blijkt uit de afwezigheid van een ernstig onderzoek van de bestaande toestand en het zonder meer aanvaarden van de argumenten van de aanvrager, zonder deze op hun wettelijkheid of bestaan te toetsen";

Overwegende dat uit het betoog niet duidelijk kan worden afgeleid hoe de bestreden beslissing het gelijkheidsbeginsel schaadt; dat het betoog vreemd is aan de aangevoerde schending van het evenredigheidsbeginsel; dat het dossier niet wijst op onzorgvuldig bestuur;

Overwegende dat de middelen niet ernstig zijn; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Vincent VAN ALBOOM en Bibiane BAESKENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijfentwintig juni 1900 zesennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
de HH.	D. VERBIEST,	staatsraad,
	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

S. DOMS. **M. VRINTS.**