

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 60.598 van 28 juni 1996
in de zaak A. 66.766/X-6497.**

In zake : 1. Paul REYNAERT,
2. Emma DECUYPERE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

de gemeente ASSE.

tussenkomen de partijen :

1. Mustafa HASCELIK,
2. Fatma YUKSEL,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 7.

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 Paul REYNAERT en Emma DECUYPERE op 9 december 1995 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 4 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse waarbij aan Mustafa HASCELIK en Fatma YUKSEL de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een alleenstaande woning op een perceel gelegen aan de Hortensialaan te Asse, bekend ten kadaster Sectie C, nr. 66/r/7;

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. BOVIN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 mei 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 juni 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. DENYS, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat A. VASTERSAVENDTS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. BOVIN;

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 Mustafa HASCELIK en Fatma YUKSEL, aan wie de bouwvergunning werd verleend op een perceel dat grenst aan dat van verzoekende partijen, met een verzoekschrift van 27 december 1995 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering laattijdig is, samengevat omdat het enige door verzoekers ingeroepen middel "enkel en alleen

steunt op een verkeerde beoordeling van het bestuur met betrekking tot de inplanting en de omvang van het gebouw", terwijl "met betrekking tot deze inplanting en omvang reeds eerder een beslissing door het bestuur werd genomen", met name een op 3 januari 1995 door de gemeente na gunstig advies van het bestuur van de stedenbouw afgegeven stedenbouwkundig attest nr. 2, waarvan het bijgevoegde plan "zeer duidelijk de inplanting van het gebouw op de perceelsgrens (vermeldt)", en verzoekende partij hiertegen geen beroep heeft ingesteld, hoewel "de aflevering van dit stedenbouwkundig attest (...) duidelijk door de verzoekende partij gekend is" zoals blijkt uit "haar schrijven van 22 maart 1995 gericht aan het College van Burgemeester en Schepenen", zodat de beslissing omtrent de inplanting en de omvang van het gebouw definitief is geworden en de termijn om tegen deze beslissing een beroep in te stellen verstreken is;

Overwegende dat het aan de tussenkomende partijen uitgereikte stedenbouwkundig attest enkel de waarde heeft van een inlichting, die niet bindend is voor de overheid die op de latere vergunningsaanvraag zal dienen te beschikken; dat bedoeld attest geen voor vernietiging vatbare administratieve rechtshandeling is in de zin van artikel 14, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat de stelling van de verwerende partij dat de beslissing omtrent de inplanting en de omvang van het gebouw definitief is geworden en de termijn om tegen deze beslissing een beroep in te stellen verstreken is, niet gegrond is; dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid ratione temporis niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomende partijen opwerpen dat de Raad van State niet bevoegd is om kennis te nemen van de vordering tot schorsing omdat het werkelijke voorwerp van het geschil een burgerlijk recht

is, met name de schending van het eigendomsrecht van verzoekers, dat deze laatsten immers tot staving van hun vordering de kennelijke onredelijkheid van de bouwvergunning inroepen op grond van de argumenten dat "het bouwontwerp de maat van de gewone ongemakken tussen de burens zou overschrijden en (...) een blinde gevel wordt vergund waartegen nooit gebouwd zal worden", en geschillen over burgerlijke rechten krachtens artikel 144 van de gecoördineerde Grondwet bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheid van de gewone rechtbanken;

Overwegende dat niet de aard van de middelen doch het voorwerp van het beroep tot nietigverklaring en van de vordering tot schorsing relevant is om tot de bevoegdheid van de Raad van State te besluiten; dat terzake het werkelijke voorwerp niet het eigendomsrecht is van verzoekers, maar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse houdende afgifte van een bouwvergunning, zijnde een akte van een administratieve overheid die krachtens artikel 14, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vatbaar is voor vernietiging en derhalve voor schorsing; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

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, in een enig middel de schending wordt aangevoerd "van artikel 1, tweede lid, van de

Stedebouwwet van 29 maart 1962, en de schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur", samengevat doordat de bestreden bouwvergunning de inplanting toestaat van een woning in de perceelsgrens met verzoekers eigendom, terwijl "de toekenning van de bouwvergunning in de gegeven omstandigheden (...) moet aangezien worden als een kennelijk onredelijke beslissing, met name een beslissing die door geen enkele in redelijkheid optredende overheid in de uitoefening van haar zeer ruime discretionaire beoordelingsbevoegdheid zou worden genomen", onder meer omdat "een blinde gevel in principe een wachtgevel is en aldus planologisch onaanvaardbaar (...), omdat het hier niet om een zijhuis gaat, aangezien dit in strijd zou zijn met de open bebouwing en het vaststaat dat tegen deze wachtgevel nooit zal gebouwd worden";

Overwegende dat in haar nota de verwerende partij antwoordt:

"(...)

De verzoekende partij verliest duidelijk uit het oog dat bij deze appreciatie de belangen van iedereen, en dus eveneens van de vergunninghouders, tegen elkaar dienen te worden afgewogen; aldus werd aan de vergunninghouders opgelegd de zijgevel volledig met gevelsteen te bekleden en deze volledig af te werken; aldus werd in het belang van de verzoekende partij deze bijkomende last aan de vergunninghouders opgelegd;

(...)"

Overwegende dat de tussenkomende partijen antwoorden:

"(...)

Wat de inplanting tegen de perceelsgrens betreft is er, rekening houdende met de eigen omstandigheden van de zaak, evenmin sprake van kennelijke onredelijkheid.

De gevelbreedte van het perceel van de tot tussenkomst verzoekende partijen bedraagt 10 meter. Het huis, Hortensialaan nr. 4, is op 3 meter van de

perceelgrens ingeplant. Verzoekers woning, Hortensialaan nr. 8, ligt op 6 meter van de perceelsgrens. Om een niet onredelijk smalle woning te bekomen en teneinde voldoende afstand te houden ten overstaan van alle buurwoningen, opteerde de verwerende partij, ietwat voor de hand liggend, om het bouwontwerp op 6 meter afstand van de naaste woningen in te planten. Zulks geeft een zijdelingse afstand van 3 meter ten overstaan van het perceel, Hortensialaan nr. 4, en een inplanting tegen de grens van het perceel van de verzoekende partijen.

Slechts door de die inplanting worden licht en bezonning van beide burens maximaal gevrijwaard. Een inplanting op 3 meter van de perceelgrens van de verzoekers, zoals deze blijken voor te staan, is duidelijk geen redelijk alternatief. Dan zou het bouwontwerp tegen de perceelgrens, Hortensialaan nr. 4, moeten worden opgericht op amper 3 meter afstand van de woning van de andere geboor, of zou een onredelijk smalle woning van 4 meter breedte moeten worden vergund.

De keuze van een inplanting tegen de perceelgrens van de verzoekers lag dus voor de hand en is ingegeven door een objectief criterium: de afstand t.o.v. alle naastliggende woningen. Dat kan moeilijk als onredelijk worden beschouwd.

(...)"

Overwegende dat in de uitoefening van het wettigheidstoezicht op een voor hem aangevochten bouwvergunning de Raad van State zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet vermag in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat het de Raad van State enkel toekomt na te gaan of deze overheid bij het verlenen van die vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen niet onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg of een behoorlijke ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het vergunde gebouw een woning is van het type half-open bebouwing, ingeplant in

de perceelsgrens met verzoekers eigendom, met langs die zijde een blinde gevel met een hoogte van 11,3 meter en een diepte op het gelijkvloers van 15 meter en op de eerste verdieping van 12,7 meter; dat verzoekers woning ook van het type half-open bebouwing is, gelegen op 6 meter uit de perceelsgrens met het bouwperceel; dat in de huidige stand van de procedure met verzoekers dient te worden aangenomen dat "een blinde gevel in principe een wachtgevel is en aldus planologisch onaanvaardbaar, omdat het hier niet om een zijhuis gaat, aangezien dit in strijd zou zijn met de open bebouwing en het vaststaat dat tegen deze wachtgevel nooit zal gebouwd worden"; dat het middel ernstig is; dat het argument dat bij de beoordeling van de bouwaanvraag de belangen van iedereen dienen te worden afgewogen, en dat in casu "aan de vergunninghouders (werd) opgelegd de zijgevel volledig met gevelsteen te bekleden en deze volledig af te werken", op het eerste gezicht niet overtuigt; dat het integendeel erop lijkt te wijzen dat de vergunningverlenende overheid twijfels had; dat uit de hierboven weergegeven argumentatie van de tussenkomende partijen niet zomaar kan worden afgeleid dat bij gebrek aan beter de door de overheid gekozen oplossing niet kennelijk onredelijk lijkt; dat de omstandigheid dat het bouwperceel vroeger een gevelbreedte had van 13 meter, doch dat verzoekers rechtsvoorgangers het hebben versmald door aankoop van een 3 meter brede strook en aldus zelf de inplanting tegen de perceelsgrens veroorzaakten, irrelevant is;

Overwegende dat het middel een ernstig middel is dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers in hun verzoekschrift voldoende concrete gegevens aanvoeren die

aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

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 de verwerende partij nog doet gelden:

"Het is evident dat de vergunninghouders reeds overeenkomsten hebben afgesloten met diverse aannemers; aan de verwerende partij werd gemeld dat de bouwwerken een aanvang hebben genomen vanaf 3 november 1995; de schorsing van de beslissing zou aldus tot gevolg hebben dat de verdere uitvoering van de reeds aangevangen werken dient te worden geschorst met alle daaraan voor de vergunninghouders verbonden gevolgen;

Bij het nemen van de beslissing in kortgeding dienen de belangen van alle betrokkenen te worden afgewogen; een schorsing zou veel ernstiger gevolgen hebben voor de vergunninghouders dan voor de verzoekende partij";

Overwegende dat terzake de vergunningverlenende overheid geen belang heeft bij een afweging van de private belangen van de verzoekende partijen en de tussenkomende partijen;

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.

Het verzoek tot tussenkomst van Mustafa HASCELIK en Fatma YUKSEL in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 4 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse waarbij aan Mustafa HASCELIK en Fatma YUKSEL de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een alleenstaande woning op een perceel gelegen aan de Hortensialaan te Asse, bekend ten kadaster Sectie C, nr. 66/r/7;

Artikel 3.

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
terechtzing, op achtentwintig juni
1900 zesennegentig, door de Xe kamer, die was samenge-
steld 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.