

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 66.925 van 24 juni 1997
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.

tussenkommende partij :

Mustafa HASCELIK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

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 vernietiging 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 het arrest nr. 60.598 van 28 juni 1996 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bovenvermelde besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 26 augustus 1996;

Gelet op de beschikking van 29 augustus 1996
die de tussenkomst van Mustafa HASCELIK toelaat;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste
Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 28 januari 1997
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 maart
1997;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter
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 partij;

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;

Overwegende dat het enig middel luidt als
volgt :

"Enig middel, genomen uit de schending van
artikel 1, tweede lid van de Stedebouwwet van
29 maart 1962 en de schending van het redelijkheids-
beginsel als algemeen beginsel van behoorlijk be-
stuur,

Doordat de bestreden bouwvergunning de inplanting van de woning op het perceel van de echtgenoten HASCELIK-YUKSEL toestaat tegen het perceel van beroepers, derwijze dat de bestaande woning van beroepers op onduldbare wijze beroofd wordt van bezonning en uitzicht;

Terwijl de bevoegde overheid ertoe gehouden is de bouwvergunning te weigeren, wanneer uit de gegevens van de zaak blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden;

En terwijl uit de gegevens van het dossier de ontworpen woning het evenwicht tussen het perceel met woning van beroepers en dat van de Heer en Mevrouw HASCELIK-YUKSEL op ernstige wijze verbreekt;

Terwijl uit de bestreden bouwvergunning niet blijkt dat de vergunde en rechtmatige aanwezigheid van de woning van beroepers door het bestuur mee in considerans is genomen bij de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg.

En terwijl de aldus afgeleverde bouwvergunning strijdig is met het redelijkheidsbeginsel, doordat op ernstige wijze inbreuk wordt gemaakt op de rechtmatige woonsituatie van beroepers;

En terwijl het bestuur aldus op lichtzinnige wijze een vergunningenbeleid voert, door een bouwvergunning af te leveren die geenszins rekening houdt met een eerdere afgeleverde en uitgevoerde bouwvergunning;

En terwijl de toekenning van de bouwvergunning in de gegeven omstandigheden dan ook 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;

En terwijl een blinde gevel in principe een wachtgevel is en aldus planologisch onaanvaardbaar is, omdat het hier niet om een zijhuis gaat, aangezien die in strijd zou zijn met de open bebouwing en het vaststaat dat tegen deze wachtgevel nooit zal gebouwd worden;

Overwegende dat de verwerende partij geen memorie van antwoord en evenmin een laatste memorie heeft ingediend;

Overwegende dat het arrest nr. 60.598 van 28 juni 1996 waarbij de tenuitvoerlegging van de

bestreden beslissing werd geschorst het enig middel ernstig noemt op grond van volgende considerans :

"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'";

Overwegende dat de tussenkomende partij laat gelden dat "uit de goedgekeurde plannen en uit de tekst van de vergunning blijkt (dat) het gaat om een vrijstaande woning" aangezien "de buitenmuren van het gehele gebouw uitgevoerd met gespouwde muren, waarvan de gevelsteen een kleur 'licht geel-rood-bruin' heeft volgens de vermeldingen op het plan" en "ook de betwiste zijmuur (...) geheel op de eigendom van de tot tussenkomst verzoekende partijen (staat)" en "niet (wordt) ingeplant in de perceelsgrens zoals in het tussenarrest staat (, ... dat) er (...) dus geen sprake (is) van een driegevelwoning (in het stedenbouwkundig attest is er wel sprake van een driegevelwoning) met een wachtgevel in klassieke baksteen of snelbouwsteen die te paard op de grenslijn wordt opgetrokken (, ... dat) aan de vergunninghouders (werd) opgelegd de zijgevel volledig met gevelsteen te bekleden en deze volledig af te werken", omdat dit namelijk in het concept volgens het stedenbouwkundig attest -waarin sprake was van een driegevelwoning- niet het geval was (, ... dat) wanneer aldus het middel getoetst wordt aan hetgeen precies werd vergund (en zoals het gebouw ook is opgetrokken), dan al onmiddellijk op(valt) dat het in feite faalt : er is geen

blinde gevel die een wachtgevel is, en het gaat ook niet om een 'driegevelwoning' in half-open bebouwing, maar om een vrijstaande woning in open bebouwing"; dat ter terechtzitting de raadsman van de tussenkomende partij verwijst naar "Privaatrechtelijk Bouwrecht" van G. BAERT, inzonderheid blz. 146, dat het onderscheid uitlegt tussen de gemene muur, zijnde de muur die op de grenslijn staat van twee erven, en de eigen scheidsmuur, die daarentegen geheel op één van beide erven tot tegen de grens staat;

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 de verzoekende partijen eigenaar en bewoner zijn van een woning met tuin gelegen aan de Hortensialaan 8 te Asse (Zellik); dat op 3 januari 1995 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse aan Maria MATHIJS een stedenbouwkundig attest nr. 2 werd afgegeven voor het aanpalende perceel sectie C, nr. 66/r/7; dat het attest o.m. vermeldt :

"De aanvraag betreft het bouwen van een woning in half-open verband. Gezien de bebouwing op beide aanpalende percelen is het desbetreffende perceel in principe enkel een open bebouwing mogelijk. Gelet evenwel op de perceelsbreedte van slechts 10 m. en gelet op het feit dat de zijgevel van de woning op het rechter aangrenzende perceel op 6 m. van de perceelgrens staat, is de aanvraag aanvaardbaar. Het schetsontwerp kan dienen bij het opmaken van de definitieve bouwaanvraag";

dat bij de bestreden beslissing aan HASCELIK-YUKSEL de bouwvergunning werd verleend om op voormeld perceel een woning op te richten; dat het perceel is gelegen in een zone met open bebouwing met vrijstaande woningen; dat het perceel zelf 10 meter breed is; dat de woning een vrijstaande eengezinswoning betreft van 7 meter breed, die wordt ingeplant tegen de perceelsgrens met verzoekers eigendom, met langs die zijde een blinde gevel (door verzoekers wachtgevel genoemd) 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;

Overwegende dat de vorm van het huis, nl. een driegevelwoning, niet van het type open bebouwing is, maar van het type half-open bebouwing; dat driegevelwoningen niet in een zone met open bebouwing, maar in een zone met half-open bebouwing op hun plaats zijn; dat de bestreden vergunning in redelijkheid niet verenigbaar is met de eisen gesteld door de goede aanleg van de plaats; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt 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 kadas-
ter Sectie C, nr. 66/r/7;

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op acht-
duizend frank, komen ten laste van de gemeente ASSE.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terecht-zitting, op vierentwintig juni
1900 zevenennegentig, door de Xe kamer, die was
samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.