

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 70.293 van 16 december 1997
in de zaak A. 76.550/X-7872.**

In zake : Marc VAN IMPE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. VAN HOECKE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Steendam 43

tegen :

1. de stad ZOTTEGEM,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkomen de partij :

Christiane BEERENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Marc VAN IMPE
op 1 december 1997 heeft ingediend om bij uiterst
dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuit-
voerlegging te vorderen van het besluit van 13 oktober
1997 van het college van burgemeester en schepenen van
de stad Zottegem waarbij aan Christiane BEERENS de
bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van
een ééngezinswoning op een perceel gelegen aan de
Tulpenstraat (God) te Zottegem, kadastraal bekend
Sectie A, nr. 118b/deel;

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

Gezien het administratief dossier van de eerste verwerende partij;

Gezien de nota en het administratief dossier van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 3 december 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 december 1997, om 9.30 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. VAN HOECKE, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat Christiane BEERENS met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoeker eigenaar is van een woning met tuin, gelegen aan de Tulpenstraat 19 te Zottegem; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zottegem op 13 oktober 1997 aan Christiane BEERENS de bestreden bouwvergunning heeft

afgegeven, strekkende tot het oprichten van een ééngewoonswoning op een perceel grond gelegen aan de Tulpenstraat te Zottegem, en palende aan verzoekers eigendom;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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 voornoemde tweede voorwaarde betreft, verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat, eerste onderdeel, "de vergunning (niet) vermeldt (...) dat het (bouwperceel) een eigen toegang tot een voldoende uitgeruste weg heeft, ofschoon dergelijke toegang een essentiële voorwaarde is tot het verlenen van de bouwvergunning", en doordat, tweede onderdeel, door de aanvrager een "vertekend" plan werd ingediend, zodat de bestreden beslissing "zeker niet afdoende (is) gemotiveerd", terwijl krachtens voornoemde bepalingen de motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen dient te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en zij afdoende moet zijn;

Overwegende dat het bij de bouwvergunning gevoegde plan een toegang van het bouwperceel tot de Tulpenstraat van 4 m breed aangeeft; dat het plan deel

uitmaakt van de bouwvergunning; dat het eerste onderdeel van het middel feitelijke grondslag mist;

Overwegende, m.b.t. het tweede onderdeel van het middel, dat verzoeker de op het plan aangeduide toegang van het bouwperceel tot de Tulpenstraat betwist; dat het plan volgens verzoeker "vertekend" is, blijkbaar omdat het ten onrechte een uitweg van 4 m breed naar de Tulpenstraat aangeeft; dat hij stelt dat het bouwperceel enkel via een voetweg van één meter breed, waarvan het eigendomsrecht "aan de zijde van de Tulpenstraat" aan hem toebehoort, naar deze straat uitweegt, dat hij weliswaar heeft gedoogd dat de vroegere landbouwer-gebruiker van het bouwperceel vanaf de Tulpenstraat toegang nam tot dat perceel over een karrenweg, een "zgn. losweg" van drie meter, gelegen op zijn eigendom, naast voetweg nr. 30, doch dat "er (...) geen overeenkomst, geen titel (bestaat), waarbij desbestreffend een afdwingbaar recht, en dus meer bepaald een zichtbare maar niet voortdurende erfdienstbaarheid van doorgang of uitweg zou gevestigd zijn";

Overwegende dat het middel het ontstaan en de omvang van een erfdienstbaarheid betreft; dat betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken; dat bouwvergunningen worden afgegeven onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten; dat het tweede onderdeel van het middel evenmin ernstig is;

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel de schending aanvoert van het zorgvuldigheidsbeginsel; dat hij stelt dat het "voor het bestuur van de stad Zottegem mogelijk (was) vast te stellen dat er iets fout was met de planmatige voorstelling van de toegang tot het perceel nr. 118b van de aanvraagster", aangezien het inplantingsplan "de scheiding tussen de percelen

118b en 120e op een grillige wijze (tekent), terwijl deze scheidingslijn op het bijgevoegd uittreksel van het kadasterplan (...) een rechte lijn vormt", en de stad Zottegem "over de dossiers betreffende de verkaveling, waarbij verzoekers perceel nr. 120e als een afzonderlijk perceel werd tot stand gebracht, (en) de bouwaanvraag en -vergunning betreffende het perceel aan de Tulpenstraat nr. 19 (beschikt)";

Overwegende dat de bevoegde overheid over een bouwaanvraag uitspraak doet op grond van de documenten die haar door de aanvrager worden voorgelegd overeenkomstig het koninklijk besluit van 7 februari 1971 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om bouwvergunning; dat op de overheid niet de verplichting rust de waarachtigheid van de haar voorgelegde documenten met betrekking tot het al dan niet bestaan van daarin vermelde burgerlijke rechten te onderzoeken; dat immers de bevoegde overheid, wanneer zij over een bouwaanvraag uitspraak doet, optreedt, niet als rechter om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht heeft om op zijn grond een gebouw op te richten, maar wel als bestuursoverheid om te beslissen, door het geven of weigeren van de bouwvergunning, of een bepaalde wijze van uitoefenen van dat recht al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg haar door de wet is opgedragen; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoeker in een derde middel de schending aanvoert van "het beginsel van een goede plaatselijke ordening", doordat de bouwvergunning werd afgeleverd voor "een perceel landbouwgrond, krachtens het gewestplan grotendeels gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en slechts voor een beperkt gedeelte in de woonzone, maar zonder toegang tot een uitgeruste openbare weg";

Overwegende dat de Raad van State zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij bij de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht op een voor hem aangevochten bouwvergunning enkel bevoegd is om na te gaan of de bevoegde 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 ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken niet onverenigbaar is met name met de eisen van een goede plaatselijke aanleg of een behoorlijke ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het dossier lijkt aan te tonen dat het gedeelte van het perceel waar de vergunde bouwwerken worden ingeplant volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen is in woongebied en dat enkel het achterliggende gedeelte van het perceel van de aanvrager, waar geen bouwwerken werden vergund, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat geen enkel gegeven toelaat te besluiten dat de Tulpenstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is; dat, zoals hiervoor uiteengezet, de betwisting over het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid ten laste van verzoekers erf, behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken, en de bouwvergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten; dat verzoekers argumenten in de huidige stand van de procedure de Raad van State er niet kunnen toe brengen aan te nemen dat het college van burgemeester en schepenen bij het beoordelen van de bouwaanvraag de perken van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid zou hebben overschreden; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Christiane BEERENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op zeventuizend frank, komen ten laste van verzoeker.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terecht zitting, op zestien december
1900 zevenennegentig, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

J. BOVIN.