RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 72.212 van 4 maart 1998
in de zaak A. 71.779/X-7025.

In zake : 1. Maximilien LE BEGGE,
2. Nicole DOUXCHAMPS,
3. Michel RENIER,
4. Michel LECLAIRE,
5. Georges HAIBETTE,
6. Daniël PETRE,
7. Philippe VERHAEGEN,
8. Alain BERMAN,
9. Tanguy PIERS de RAVESCHOOT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten D. D'HOOGHE en J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,
Henri Wafelaertsstraat 47-51

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

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

Gezien het verzoekschrift dat Maximilien LE BEGGE, Nicole DOUXCHAMPS, Michel RENIER, Michel LECLAIRE, Georges HAIBETTE, Daniël PETRE, Philippe VERHAEGEN, Alain BERMAN en Tanguy PIERS de RAVESCHOOT op 25 oktober 1996 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 24 juli 1996 van de gemachtigde ambtenaar van de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, waarbij aan de Intercommunale HAVILAND de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw aan de L. Marcelisstraat te Wezembeek-Oppem op percelen, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 26 m en 26 l;

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 Adjunct-auditeur C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 januari 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 januari 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOUCKAERT, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat de Intercommunale HAVILAND op 14 juli 1995 bij de gemachtigde ambtenaar een bouwaanvraag heeft ingediend voor het oprichten van een

appartementsgebouw voor 45 appartementen op een terrein dat de hoek vormt tussen de L. Marcelisstraat, de Wezembeeklaan en de H. Smetsstraat te Wezembeek-Oppem op percelen, kadastraal bekend Sectie B, nrs 26 m en 26 l; dat het ontworpen appartementsgebouw bestaat uit 8 aaneengesloten "bouwblokken", uit te voeren in 3 fazen, met een totale gevellengte langs de straat van circa 135 m; dat het gebouw bestaat uit een kelderverdieping bestemd tot parkeergarage en berging, een gelijkvloerse verdieping met volwaardige appartementen, en een eerste en tweede verdieping met duplexappartementen, en een derde verdieping die als zolder wordt aangeduid; dat de tweede en de derde verdieping zich in het dak bevinden; dat verzoekers eigenaars zijn van panden, gelegen in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel; dat bedoeld perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in woongebied; dat het niet gelegen is binnen een gebied waarvoor een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen op 29 augustus 1995 een ongunstig advies heeft uitgebracht over de bouwaanvraag, vooreerst wegens "ongeschiktheid van het betrokken perceel voor een appartementsgebouw in het licht van de eisen van een goede ruimtelijke ordening", vervolgens wegens strijdigheid met artikel 14, a), van het gemeentelijk bouwreglement van 20 juli 1926 betreffende de achteruitbouwstrook en artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, en tenslotte wegens het "absoluut ontoereikend" zijn van het aantal voorziene parkeerplaatsen; dat de gemachtigde ambtenaar op 24 juli 1996 deze bezwaren heeft verworpen en de bestreden bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat verzoekers stellen dat zij "kennis (namen) van de bouwvergunning op grond van een schrijven van het gemeentebestuur van 16 oktober 1996", dat "met ingang van dit schrijven (...) de bestreden bouwvergunning ter inzage (werd) gelegd op het gemeentebestuur", en dat zij "vanaf de ontvangst van dit schrijven (...) dus kennis (konden) nemen van de inhoud van de bestreden bouwvergunning";

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering tot schorsing onontvankelijk is wegens laattijdigheid aangezien "allerminst als geloofwaardig (kan) worden beschouwd" dat verzoekers "slechts (...) op grond van een schrijven van het gemeentebestuur van 16 oktober 1996" kennis hebben gekregen van de bouwvergunning, terwijl deze op 24 juli 1996 werd afgegeven, dat zij als derden-belanghebbenden "duidelijk verzuimd" hebben "de vereiste waakzaamheid" aan de dag te leggen "door pas 3 maand na de vergunning te reageren, om kennis te nemen van de bouwvergunning", dat "bovendien (...) een derde het nodige (dient) te doen om van de vergunning kennis te nemen, niet enkel van zodra hij op de hoogte is van het bestaan ervan maar reeds bij het vermoeden dat er een vergunning is afgeleverd, een vermoeden dat duidelijk vóór 16 oktober 1996 moet bestaan hebben", en dat het "tevens (gaat) om 9 buren die gezamenlijk een verzoekschrift indienen wat het dus extra onwaarschijnlijk maakt dat geen van hen kennis of zelfs geen vermoeden van een mogelijke bouwvergunning had vóór 16 oktober 1996 of meer dan 60 dagen vóór 25 oktober 1996 wat de datum van indiening van het verzoekschrift is";

Overwegende dat, aangezien bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij

kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren; dat de verwerende partij geen enkel concreet gegeven bijbrengt waaruit blijkt dat verzoekers meer dan 60 dagen vóór het instellen van de vordering tot schorsing kennis hadden van de bestreden bouwvergunning; dat de exceptie van niet-ontvankelijk-heid in de huidige stand van de procedure 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 in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers in een eerste middel onder meer de schending aanvoeren van artikel 14, a), van het gemeentelijk bouwreglement van 20 juli 1926, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat "de vergunningverlenende overheid de bouwvergunning verleent voor de oprichting van een appartementsgebouw dat langs de L. Marcelisstraat slechts over een bouwlijn met een achteruitbouw van 2 meter beschikt", terwijl artikel 14,

a), van het gemeentelijk bouwreglement van 20 juli 1926 "in een bouwlijn met achteruitbouw van minstens 6 meter voorziet, of, daar waar de plannen het voorzien, in een achteruitwijkstrook van 5 of 4 meter";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat "het gemeentelijk reglement (...) niet (werd) goedgekeurd door de minister zoals vereist volgens de Stedenbouwwet" zodat het "geen bouwverordening (is) zoals bepaald door de Stedenbouwwet" en de gemachtigde ambtenaar er "dus niet (door) gebonden (is)", dat "in de Marcelisstraat (...) de bestaande achteruitbouwstrook voor de nabije gebouwen (varieert) van 0 m tot 4 m", dat "de voorgestelde achteruitbouw (...) dus binnen de voorkomende maten (blijft)", te meer daar deze straat "een deel van de oude dorpsstructuur (is) waarop de bestaande gebouwen meestal op de rooilijn worden opgericht", dat "naar analogie (kan) verwezen worden naar art. 45 § 2 eerste lid en 57 § 1, eerste lid stedenbouwwet dat toestaat dat de gemachtigde ambtenaar bij het oordelen over een bouwaanvraag voor een perceel dat niet in het gebied van een goedgekeurd BPA of een krachtens de wet verleende verkavelingsvergunning gelegen is, afwijkingen kan toestaan van de bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien", en dat hij "niet enkel strengere voorwaarden dan die vervat in de geldende bouwverordening, die er in casu zelfs niet is, (kan) opleggen";

Overwegende dat het bestreden besluit met betrekking tot de inplanting van het ontworpen appartementsgebouw is gemotiveerd als volgt :

> "Het college van burgemeester en schepenen stelt dat het project een bouwverordening niet zou volgen. Vooreerst is het gemeentelijke reglement, dat nu voor de eerste maal ter kennis wordt gebracht, niet goedgekeurd door de minister zoals vereist volgens de Stedenbouwwet. Het is dus geen bouwverordening zoals bepaald door de Stedenbouwwet. De gemachtigde ambte-

naar is dus niet gebonden door zo'n gemeentelijk reglement. Het project voorziet een bouwlijn met een achteruitbouw van minimaal 6,30m langs de H. Smetsstraat, 8m langs de Wezembeeklaan -feitelijk meer gelet op het verloop van de rooilijn- en 2m langs de L. Marcelisstraat. In de Marcelisstraat varieert de bestaande achteruitbouwstrook voor de nabije gebouwen van 0m tot 4m. De voorgestelde achteruitbouw blijft dus binnen de voorkomende maten. Bovendien is de Marcelisstraat een deel van de oude dorpsstructuur waarop de bestaande gebouwen meestal op de rooilijn worden opgericht. De overige breedtes zijn courant voorkomende maten; het project schrijft zich daarbinnen in. (...) Het voorstel is dus aanvaardbaar op dit punt";

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat voor elke bestuurshandeling in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen; dat met andere motieven geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat artikel 14, a), van het gemeentelijk bouwreglement van de gemeente Wezembeek-Oppem, luidt als volgt :

"a) De gebouwen zullen 6 meter achteruit opgericht worden en gelijklopend met de besloten rooilijnen; nochtans, daar waar de plannen het voorzien, zal de achteruitwijkstrook gebracht kunnen worden op 5 of 4 meters";

Overwegende dat krachtens artikel 61 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, "de besluiten van de gemeenteraad tot aanneming of wijziging van de gemeentelijke bouwverordeningen worden onderworpen aan het advies van de Bestendige deputatie en aan de goedkeuring van de Koning"; dat artikel 73, c), van dezelfde wet bepaalt dat de verordeningen vastgesteld op grond van artikel 15 van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 augustus

1897 en 28 mei 1914, van kracht blijven tot op het tijdstip van de inwerkingtreding van een bijzonder aanlegplan opgemaakt krachtens voornoemde wet van 29 maart 1962; dat niet wordt betwist dat het bouwperceel niet is gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat; dat krachtens voormelde bepalingen van artikel 73, c), van de wet van 29 maart 1962, de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening van 20 juli 1926 betreffende de achteruitbouwstroken nog steeds van kracht lijken te zijn; dat het verweer dat de gemachtigde ambtenaar niet gebonden is door het gemeentelijk bouwreglement omdat het "niet (werd) goedgekeurd door de minister zoals vereist volgens de Stedenbouwwet" om deze reden niet lijkt op te gaan; dat om dezelfde reden de verwijzing naar de inplanting van bestaande gebouwen in de L. Marcelisstraat niet dienstig lijkt te zijn; dat de bepalingen van de artikelen 45, § 2, eerste lid, en 57, § 1, eerste lid, van de wet van 29 maart 1962, niet zijn vermeld in de juridische overwegingen van het bestreden besluit; dat om deze reden alleen reeds geen rekening kan worden gehouden met het verweer dat is gesteund op een analoge toepassing van deze bepalingen; dat het eerste onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers onder meer laten gelden dat "de komst van het appartementsgebouw (aan hun) woonst onvermijdelijk het rustig, residentieel en landelijk karakter (ontneemt)", dat "(hun) levenskwaliteit (en die van) hun kinderen (...) daardoor op een permanente en onherstelbare wijze (wordt) aangetast", dat deze levenskwaliteit "nooit door eventuele schadevergoeding kan worden hersteld", dat "hun privacy en woongenot ernstig zullen worden verminderd", dat zij "een belangrijke milieu- en burenhinder (zullen) ondervinden (...) door het overmatig groot aantal woningen

naast hun woningen", dat "het bestaand uitzicht (op de oude dorpskern) geschonden wordt door de aanleg van het omvangrijke en landschapsverstorende appartementsgebouw", dat er ook een "zware verkeerslast" zal ontstaan, en dat "tenslotte (...) de administratieve praktijk inzake stedenbouw genoegzaam aantoont dat herstelmaatregelen, zeker als het gaat om gebouwencomplexen van de omvang van het vergunde, zelden of nooit uitgevoerd worden";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het litigieuze appartementsgebouw wordt ingeplant aan de rand van de oude en landelijke dorpskern van de deelgemeente Wezembeek, die gekenmerkt wordt door open en halfopen residentiële bebouwing, waarin geen gebouwen van een omvang als het vergunde voorkomen; dat verzoekers voldoende concrete gegevens bijbrengen die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit 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 om een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging toe te wijzen,

B E S L U I T :

<u>Enig artikel</u>.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 24 juli 1996 van de gemachtigde ambtenaar van de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, waarbij aan de Intercommunale HAVILAND de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw aan de L. Marcelisstraat te Wezembeek-Oppem op percelen, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 26 m en 26 l.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier maart 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. EYLENBOSCH. **M. VRINTS.**