

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 80.388 van 25 mei 1999
in de zaak A. 84.011/X-8904.**

In zake : 1. Aline HENRICY,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SCHILTZ,
kantoor houdende te 2610 WILRIJK,
Laarstraat 16c,
2. Raymond VANDECASTEELE,
wonende te 2900 SCHOTEN,
Klamperdreef 7

tegen :

1. de gemeente SCHOTEN,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 123/A.

tussenkommende partij :

Ricardo HEERE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. SERVAIS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 146.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Aline HENRICY en Raymond VANDECASTEELE op 10 mei 1999 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van de "beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Schoten van 24 februari 1999 houdende vergunning aan de Heer HEERE, Ricardo om een villa te bouwen op het adres Klamperdreef 9 te Schoten te bouwen volgens het plan gehecht aan dit besluit in zover het overeenkom(t) met de opmerkingen van Stedenbouw";

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

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 12 mei 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 mei 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VAN DEN BULCKE die, loco Advocaat H. SCHILTZ verschijnt voor verzoekers, van Advocaat J. PEETERS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat A. LINGIER die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat C. SERVAIS, die verschijnt voor de tussenkomen de partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

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

Overwegende dat de h. Ricardo HEERE vraagt in de procedure te mogen tussenkomen; dat hij de begunstigde is van de bestreden beslissing; dat er reden is hem in de debatten toe te laten;

Overwegende, wat de feitelijke gegevens van de zaak betreft, dat verzoekende partijen eigenaar zijn van een stuk grond met villa te Schoten, Klamperdreef 7; dat op 6 juli 1998 tussenkomen de partij met betrekking tot het naastliggend stuk grond ter Klamperdreef 9 een bouwaanvraag indient bij de gemeente Schoten; dat de bouwaanvraag voorziet in de bouw van een villa en een

bijgebouw, met een tuinmuur ertussen; dat de gemachtigde ambtenaar op 26 oktober 1998 gunstig adviseert voor de woning en ongunstig voor het bijgebouw en de tuinmuur; dat het college van burgemeester en schepenen op 18 november 1998 de tussenkomen de partij de bouwvergunning verleent voor de villa; dat, na aanpassing van de bouwplannen op het stuk van de tuinmuur en het bijgebouw, de gemachtigde ambtenaar op 16 feburari 1999 de integrale plannen gunstig adviseert; dat het college van burgemeester en schepenen op 24 februari 1999 aan de tussenkomen de partij de vergunning verleent om een villa met bijgebouw te bouwen conform het bijgevoegde plan en de opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat de tussenkomen de partij de ontvankelijkheid van het verzoekschrift betwist; dat de verzoekende partij ter terechtzitting de uitbreiding vraagt van het voorwerp tot de voorafgaande bouwvergunning d.d. 18 november 1998; dat een onderzoek van en een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoekschrift en de vordering tot uitbreiding zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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 verzoekende partijen in hun verzoekschrift twee middelen aanvoeren;

Overwegende dat een eerste middel "machtsoverschrijding, onwettige en contradictorische motieven evenals schending van het art. 6.1.2 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpplannen en de gewestplannen" is; dat -eerste onderdeel- de bouwvergunning alleen voor het vergunde bijgebouw een minimumafstand van 6 m tot de linker perceelsgrens vaststelt en niet ook voor het hoofdgebouw, dat daarvoor geen reden te vinden is en dat de motieven die de overheid hebben geleid, wat het hoofdgebouw betreft, tot het aanvaarden van de voorgestelde afstand van slechts 4 of 5 m verwijdering van de linker perceelsgrens bijgevolg onwettig en contradictorisch zijn; dat -tweede onderdeel- de bouwconcentratie die de bouwvergunning teweegbrengt strijdig is met artikel 6.1.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, omdat de vergunde inplanting kennelijk niet past in een woonparkgebied, zijnde een homogeen voor rustig wonen bestemd gebied, temidden van het groen, met geringe bebouwingsdichtheid en waarbij de groene ruimten in verhouding een grote oppervlakte beslaan;

Overwegende dat de verwerende partijen in hun nota's met betrekking tot het eerste onderdeel in substantie stellen : dat de verzoekende partijen niet kunnen opkomen tegen een verstrenging, wat het bijgebouw betreft, van de in acht te nemen afstand tot de perceelsgrens, dat die verstrenging is ingegeven door de hoogte van het bijgebouw, dat het aan de verzoekende partij is om aan te tonen dat de perceelsgrens niet juist werd aangegeven en dat een betwisting ter zake voor de vrederechter moet worden gevoerd;

Overwegende dat de verwerende partijen op het tweede onderdeel repliceren dat het voorschrift van artikel 6, 1.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 niet wordt teniet gedaan door de

bouwvergunning, dat de woning op minstens 15 m van de voorste perceelsgrens moet worden opgetrokken en dat zij wel degelijk heeft gewaakt over het behoud van het groene karakter van het woonpark;

Overwegende, aangaande het eerste onderdeel, dat aanvankelijk was voorzien dat zowel van het hoofdgebouw als van het bijgebouw de afstand tot de linker perceelsgrens 5 m zou bedragen; dat hiermee toepassing werd gemaakt van de zogenaamde "Bouwvoorschriften Woonparkgebieden"; dat de plannen voor het bijgebouw nadien veranderd zijn, op grond van het advies d.d. 16 februari 1999 van de gemachtigde ambtenaar; dat zijn advies om het bijgebouw in te planten op minimum 6 m van de linker perceelsgrens wordt verantwoord doordat het gebouw ondubbelzinnig de kenmerken van een bijgebouw moet vertonen; dat het advies meer bepaald op het volgende motief berust :

"De hoogte van het bijgebouw dient begrepen binnen een hoek van 45°, gemeten vanaf 3 m boven het grondpeil, op 3 m van de perceelsgrens (...). Dit impliceert in dit geval een inplanting op minimum 6 m van de linkerperceelsgrens. (5 m voorzien op de voorgelegde bouwplannen)";

Overwegende dat er voor het gewraakte verschil in afstand wel degelijk een steekhoudend motief lijkt te bestaan; dat het eerste onderdeel niet ernstig is;

Overwegende, aangaande het tweede onderdeel, dat het artikel 6, 1.2., van het koninklijk besluit d.d. 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen voorschrijft wat volgt :

"Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven :
1.2.1 de woningdichtheid:

Onder woningdichtheid van een op het plan begrensde gebied wordt het aantal woningen per hectare verstaan :

(...)

1.2.1.4. de woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan";

Overwegende dat, aldus het advies d.d. 16 februari 1999 van de gemachtigde ambtenaar, de omgeving van het bouwperceel een typisch woonparkgebied met uitgestrekte percelen is, gekenmerkt door een aanzienlijke bebouwde oppervlakte, maar een verhoudingsgewijze ruim groenbestand en dat vele percelen in de onmiddellijke omgeving nog onbebouwd zijn; dat blijkens de voorwaarden van de bouwvergunning het niet bebouwde deel van het perceel moet worden aangelegd met hoogstammig groen, het bestaande hoogstammig groen moet worden bewaard en, met uitzondering van de nodige toegangen, het groen langs alle zijden van het perceel moet worden aangebracht;

Overwegende dat op het eerste gezicht de verleende bouwvergunning niet vermogt de gemiddelde woningdichtheid en de groene ruimten zodanig te beïnvloeden dat aan het ingeroepen voorschrift tekort wordt gedaan; dat het tweede onderdeel niet ernstig is;

Overwegende dat een tweede middel "machtsoverschrijding en onwettige motieven" inroept; dat het stelt dat de beslissing tot goedkeuring van het voorgestelde inplantingsplan op een onwettige wijze is bekomen omdat al de gegevens en de grafische voorstelling van het inplantingsplan onjuist en misleidend zijn, dat inzonderheid de opgegeven breedte van de kavel van de tussenkomende partij en de situering van de westelijke perceelsgrens onjuist is, dat die perceelsgrens "op het plan (wordt) aangegeven westwaarts van een haag", maar dat er "geen enkele aanvaardbare noodzaak

(is) om de scheidingsgrens enige meters naar het Westen toe uit te zetten en op het inplantingsplan expliciet aan te geven dat een referentielijn, ten Westen gelegen van de gracht, de grens kon vormen";

Overwegende dat de verwerende partijen hierop antwoorden dat volgens de aan de gemeente bekende gegevens het plan van de tussenkomende partij juist is, dat de woning van de verzoekende partijen, blijkens hun bouwplan, op 5 m van de perceelsgrens diende te staan, dat de woning van de tussenkomende partij op dezelfde afstand van de perceelsgrens getekend staat, dat een betwisting over de perceelsgrens door de burgerlijke rechtbank moet beslecht worden, dat de vergunningverlenende overheid haar bevoegdheid te buiten zou gaan mocht zij zich daarover uitspreken, dat dit ook geldt voor de Raad van State;

Overwegende dat met het middel dat de gemeente misleid is geworden en zich niet terecht op het inplantingsplan van de tussenkomende partij heeft gebaseerd, de verzoekende partijen de gemeente meer bepaald verwijten bij het afleveren van de bouwvergunning als westelijke grens van het perceel van de tussenkomende partij een referentielijn te hebben gehanteerd die niet de juiste scheidingslijn is, maar teveel naar het westen ligt;

Overwegende dat in zoverre de verzoekende partijen daarmee de vraag doen rijzen naar de precieze ligging van de scheidingslijn, zij een betwisting lijken op te werpen in verband met de omvang van hun eigendomsrecht; dat het de Raad van State niet toekomt zich over het bestaan of de draagwijdte van dat recht uit te spreken; dat, om de eventuele onzekerheid over de scheidingslijn tussen aaneengrenzende eigendommen te doen verdwijnen, artikel 646 B.W. in een specifieke

vordering tot afpaling voorziet, bij de gewone rechter in te stellen;

Overwegende, voor het overige, dat de gemeente in een brief d.d. 11 mei 1999 aan de tussenkomende partij meedeelt de inplanting van de vergunde woning te hebben nagemeten aan de hand onder meer van het inplantingsplan gevoegd bij het bouwdoossier dat de verzoekende partijen in 1963 hebben ingediend; dat het bouwdoossier dan ook tot het door de gemeente neergelegde dossier van de zaak behoort; dat uit het inplantingsplan blijkt dat de woning van de verzoekende partijen zou worden gebouwd op 5 m van de westelijke grens van het stuk grond dat, nu, de tussenkomende partij bezit; dat de meervernoemde referentielijns die de tussenkomende partij in het inplantingsplan bij haar bouwaanvraag opgeeft en waarop de gemeente is voortgegaan, op juist 5 m van de woning van de verzoekende partijen gesitueerd is; dat de gemeente op het eerste gezicht geen onzorgvuldigheid bij de vaststelling van de feiten kan verweten worden; dat in de huidige stand van de procedure niet blijkt dat haar beslissing op onjuiste grond berust; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen voor het eerst ter terechtzitting aanvoeren dat "de bouwplannen niet werden ondertekend door de bouwheer, zodat de gemeente de vergunning niet kon afgeven"; dat het middel niet in de vordering tot schorsing voorkomt; dat het een nieuw middel en deswege onontvankelijk is;

Overwegende dat geen ernstige middelen worden ingeroepen; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Ricardo HEERE in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op veertien-duizend frank, komen ten laste van verzoekende partijen, elk voor de helft.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op vijftwintig mei
1900 negenennegentig, door :

de H. J. LUST, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. LUST.