

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 80.544 van 31 mei 1999
in de zaken A. 43.404/X-7487
A. 44.109/X-7488.**

In zake : Karel VAN WINCKEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. HENDRICKX,
kantoor houdende te 2390 MALLE-OOSTMALLE,
Hoge Warande 1

tegen :

de gemeente ZOERSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. POCKELE-DILLES,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 166.

In zake : Karel VAN WINCKEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. HENDRICKX,
kantoor houdende te 2390 MALLE-OOSTMALLE,
Hoge Warande 1

tegen :

1. de gemeente ZOERSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. POCKELE-DILLES,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 166,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 123 A.

tussenkomen partij :

Marcel STAPPAERTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. LANSBERGEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Frederik Lintsstraat 28.

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 Karel VAN WINCKEL op 20 november 1990 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 2 juli 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel waarbij aan Marcel STAPPAERTS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een winkelruimte en appartementen op een perceel gelegen te Zoersel, Zandstraat 35, kadastraal bekend Sectie B, nr. 114 t; (A. 43.404)

Gezien het verzoekschrift dat Karel VAN WINCKEL op 25 februari 1991 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 28 december 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel waarbij aan Marcel STAPPAERTS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een winkelruimte en appartementen op voormeld perceel; (A. 44.109)

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 5 juli 1991 in de zaak A. 44.109;

Gelet op de beschikking van 9 juli 1991 die de tussenkomst van Marcel STAPPAERTS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 23 juni 1997 tot voeging van de zaken;

Gelet op de beschikking van 24 juni 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van de dossiers gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van verzoeker en van de gemeente Zoersel;

Gelet op de beschikking van 20 april 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 mei 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. HENDRICKX, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat A. GARMYN die, loco Advocaat R. POCKELE-DILLES verschijnt voor de gemeente Zoersel, van Advocaat A. LINGIER die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor het Vlaamse Gewest, en van Advocaat S. VAN STEEN die, loco Advocaat M. LANSBERGEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat de tweede bestreden beslissing in de plaats is gekomen van de eerste; dat het eerste beroep geen voorwerp meer heeft; dat alleen het tweede beroep wordt onderzocht;

Overwegende dat de memorie van antwoord van de tussenkomende partij buiten termijn werd ingediend; dat deze memorie uit de debatten wordt geweerd; dat de tweede memorie van (weder)antwoord van verzoeker niet is voorzien in het procedurereglement; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat in de laatste memorie de gemeente Zoersel verzaakt aan de exceptie dat het verzoekschrift "een (al bij al zeer summiere...) uiteenzetting van de middelen bevat" en dat verzoeker niet van het vereiste belang getuigt;

Overwegende dat de tussenkomenende partij het belang van verzoeker betwist omdat "in de procedure welke aanleiding gaf tot de thans bestreden bouwvergunning d.d. 28.12.90 aan de grief van de genaamden VAN WINCKEL-DILLEN tegen de eerste vergunning d.d. 02.07.90 voldaan (werd) in die zin dat thans een uitdrukkelijke machtiging van de ambtenaar van ruimtelijke ordening en stedenbouw met betrekking tot de inplanting werd toegestaan";

Overwegende dat verzoeker woont naast het bouwperceel; dat hij daardoor alleen al doet blijken van het rechtens vereiste belang; dat voor het overige verzoeker de regelmatigheid betwist van de toegestane afwijking op de verkavelingsvoorschriften inzake de inplanting; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomenende partij ten onrechte laat gelden dat het verzoekschrift onontvankelijk is wegens "vaagheid van de kritiek"; dat immers verzoeker, zoals hierna zal blijken, een duidelijk rechtsmiddel aanvoert; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoeker in het verzoekschrift aanvoert wat volgt :

"Aangezien verzoekers de nietigverklaring vorderen omdat de bestreden beslissing is genomen met miskenning van bepaalde wettelijke voorschriften van behoorlijk bestuur en omdat de motieven waarop ze is gesteund, niet wettig zijn.

Aangezien inderdaad de beslissing is genomen met miskenning van de regels van behoorlijk bestuur in

die zin dat de gemeente reeds dezelfde dag als de Heer STAPPAERTS zijn bouwaanvraag heeft ingediend, een voorstel tot wijziging bij de gemachtigde ambtenaar heeft ingediend zonder dit voorstel behoorlijk te motiveren en zonder verzoekers over dit voorstel op voorhand te horen en/of hen hiervan op voorhand in kennis te stellen.

(...)

Aangezien ook uit de bestreden bouwvergunning van 28.12.1990 niet kan afgeleid worden dat met de overwegingen van verzoekers werd rekening gehouden en dat diens rechtmatige belangen werden afgewogen tegen de gronden van het verzoek van de heer STAPPAERTS om zijn gebouw op minder dan de voorziene minimumafstand in te planten, zodat de bouwvergunning ook inhoudelijk onwettig is bij ontstentenis van voldoende motivering";

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat verzoeker geen belang heeft bij het middel daar de afwijking van de verkavelingsvergunning precies in zijn voordeel is; dat zij daaraan toevoegt :

"In de eerste plaats vergissen verzoekende partijen zich waar zij menen dat de toegestane afwijking tot gevolg had dat het vergunde gebouw dichterbij hun perceelsgrens kon komen.

Immers, vermits de bedoelde percelen volgens de verkavelingsvergunning in aanmerking kwamen voor aaneengesloten bebouwing, diende de bouwaanvraag onderzocht, vertrekkende vanuit de verplichting tot bebouwing over de volledige perceelbreedte.

Verzoekende partijen vergissen zich derhalve waar zij menen dat de inplanting op 1,6 m van de perceelsgrens het vergunde gebouw dichterbij hun eigendom brengt.

Het tegendeel is waar : een strikte letterlijke toepassing van de verkavelingsvoorwaarden zou tot gevolg hebben gehad dat de wege, gevestigd bij akte van notaris Gustaaf JANSSENS te Oostmalle op 4 december 1926 ten voordele van het perceel van verzoekende partijen én dit van de vergunninghouder, en tussen de perceeleigenaars in stand gehouden bij koopakte d.d. 24.1.1973, op zijn halve breedte zou zijn teruggebracht.

Gelet op het bestaan van deze privaatieve wege, aan verwerende partij ter kennis gebracht door aanduiding op het plan-bouwaanvraag, was een afwijking op de voorwaarden van de verkavelingsvergunning op het vlak van de inplanting de enig zinvolle oplossing";

dat voorts de eerste verwerende partij erop wijst dat het voorstel tot afwijking met redenen is omkleed; dat zij tenslotte aanstipt wat volgt :

"Bovenstaande motivering is niet alleen een formeel behoorlijke motivering, doch tevens een inhoudelijk afdoende motivering.

Het toestaan van de inplanting op 1,6 meter van de perceelgrens voldoet bovendien aan de behoeften van de ruimtelijke ordening, en doet het vergunde gebouw perfect aansluiten bij de andere gebouwen in de onmiddellijke omgeving.

De Zandstraat te Zoersel, waar het betrokken perceel gelegen is, vormt dat gedeelte van de baan Lier-Oostmalle, dat de dorpskom van Zoersel, (aan de dorpskerk) uitmaakt.

De huizen zijn daar gebouwd in lintbebouwing weze het dat regelmatig de huizen, twee aan twee, van elkaar gescheiden worden door een smalle gemene weg of een smalle toegang tot de achterzijde van de woningen.

Het gebouw, eigendom van verzoekende partijen, is opgetrokken op 1,5 meter van de scheidingslijn, precies zoals het op de aangevochten vergunning voor de vergunninghouder eveneens voorzien is.

Het oude huis dat op het pand Zandstraat 35 te Zoersel was gebouwd toen op 17 februari 1970 de verkavelingsvergunning met betrekking tot dat perceel -thans voorwerp van de aangevochten bouwvergunning- werd afgeleverd, was eveneens ingeplant op 1,5 meter van de scheidingslijn, zoals ook nu het vergunde gebouw is ontworpen.

Kortom, de afgeleverde vergunning, en de door de gemachtigde ambtenaar toegestane afwijking op de verkavelingsvoorwaarden is de evidentie zelf, en vormt de uitvoering van een korrekte ruimtelijke ordening";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt :

"(...)

Aangezien in de eerste plaats dient opgemerkt te worden dat het terzake om een regularisatievergunning handelt en dat de voorgestelde afwijkingen op het verkavelingsplan reeds besproken werden met de bevoegde diensten van de gemeente naar aanleiding van de oorspronkelijke bouwaanvraag van 12 januari 1990;

Dat het dan volkomen begrijpelijk is, en integendeel behoort tot de regels van behoorlijk bestuur, dat wanneer de materiële vergissing wordt vastgesteld de gemeente onverwijld het nodige doet om deze vergissing recht te zetten;

Aangezien bovendien dient vastgesteld te worden dat het voorstel van de gemeente aan de gemachtigde ambtenaar wel degelijk behoorlijk gemotiveerd is (...)"

Overwegende dat de tussenkomen de partij o.m. antwoordt :

"De grief als zou de gemeente Zoersel haar voorstel tot wijziging bij de gemachtigde ambtenaar hebben ingediend zonder dit voorstel te motiveren, kan niet ernstig worden genomen en wordt tegengesproken door de stukken van het dossier;

Bovendien was de voorgestelde wijziging de enige aanvaardbare oplossing, rekening houdende met de omstandigheid dat, enerzijds, de scheidingslijn tussen de percelen toebehorende aan de heer STAPPAERTS en het perceel toebehorende aan verzoekende partijen in het midden van een gemene weg ligt en, anderzijds, dat de verkavelingsvergunning in een aaneengesloten bebouwing voorzagt;

De grief als zou de gemeente de verplichting hebben gehad de verzoekende partijen te horen kan niet worden aangenomen, vermits de procedure van aflevering zich uitsluitend afspeelt tussen aanvrager en bestuur";

Overwegende dat verzoeker repliceert :

"(...)

Aangezien overeenkomstig art. 51 van de Stedenbouwwet, het voorstel tot afwijking van het college van burgemeester en schepenen, van de voorschriften van een verkavelingsvergunning met redenen moet omkleed zijn.

Dat deze motiveringsplicht inhoudt dat de redengeving voldoende nauwkeurig en duidelijk moet zijn.

Aangezien een derde voldoende belang heeft bij het bestrijden van een verleende vergunning indien zijn/haar eigendom door de verleende vergunning, of haar modaliteiten in zijn waarde of gebruik, nadelig zal worden beïnvloed.

(...)

Aangezien de eigendom van verzoekers, die naast de vergunde constructie ligt, nadelig door de vergunning beïnvloed wordt omdat de zijdelingse bouwlijn van de vergunde constructie zich bevindt op 1,60 meter in plaats van op drie meter van de scheiding met het perceel van verzoekers.

Aangezien inderdaad volgens de geldende verkavelingsvoorschriften, een kopgebouw op minimum drie meter van de zijdelingse scheidingslijn moet worden ingeplant doch door de vergunning een afwijking werd

toegestaan in die zin dat het vergunde gebouw op 1,60 meter van de zijlijn mag worden opgetrokken.

Aangezien de bewering van de gemeente Zoersel dat verzoekers eigendom niet zou benadeeld zijn omdat vanuit stedenbouwkundig oogpunt, er zelfs geen beletsel zou zijn dat de vergunde konstruktie tot tegen de scheidingslijn wordt ingeplant, niet pertinent onjuist is.

Aangezien de gemeente Zoersel immers zelf heeft erkend dat de konstruktie een kopgebouw is door aan de aanvrager een afwijking toe te staan op de verkavelingsvoorschriften die met betrekking tot de inplanting van de zijgevel van een kopgebouw gelden.

(...)

Aangezien het evenmin van belang is dat de zijgevel van de nieuwe konstruktie op dezelfde plaats werd gebouwd als waar de zijgevel van de afgebroken (oude) konstruktie stond.

Aangezien immers voor de verkaveling van het gebied, waar de oude konstruktie stond, specifieke voorwaarden werden opgelegd en één van deze voorwaarden precies betrekking heeft op de plaats van de inplanting van de vrijstaande zijgevel(s) van de gebouwen die binnen het verkavelingsgebied zouden worden opgetrokken.

Dat voor zover als nodig moet opgemerkt worden dat deze verkavelingsvergunning en de erop toepasselijke voorschriften reeds bestonden toen verzoekers hun eigendom kochten en verzoekers er bij de aankoop van hun eigendom derhalve redelijkerwijze van uitgingen dat het naburig gebouw later op verdere afstand zou (moeten) worden opgetrokken.

(...)

Aangezien het evident is dat door het dichter bouwen van de vergunde konstruktie, de eigendom van verzoekers wordt benadeeld.

Dat dit des te meer het geval is daar het nieuwe gebouw van een totaal andere aard is dan het oude gebouw.

Dat het oude gebouw immers een eengezinswoning was, terwijl het nieuwe gebouw een appartementskomplex is, deels bestemd voor bewoning en deels voor handelsuitbating.

(...)

Aangezien uit het voorstel van het schepenkollege niet met voldoende duidelijkheid en nauwkeurigheid blijkt waarom de tegenpartij de afwijking heeft voorgesteld.

Dat meer bepaald de motieven in te algemene bewoordingen blijken te zijn opgesteld, terwijl anderzijds niet geantwoord werd op de konkrete grieven die verzoekers tegen de afwijking hadden en waarvan de tegenpartij in het kader van eerdere procedures perfekt op de hoogte was.

(...)"

Overwegende dat het bouwperceel behoort tot een uit twee loten bestaande verkavelingsvergunning "De Bruelen" verleend bij beslissing van 17 februari 1970 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel; dat de strook voor hoofdgebouwen bestemd is voor woonhuizen en voor winkelhuizen in aaneengesloten bebouwing; dat blijkens de algemene bepalingen, inzonderheid artikel 1, 1.01., daaronder wordt verstaan dat de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst; dat volgens het voorschrift "plaatsing van de gebouwen" de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw op minimum 3 meter afstand van de zijgrens van het perceel wordt ingeplant; dat de bouwdiepte op 17 meter is bepaald;

Overwegende dat uit de bouwplannen blijkt dat de vergunde constructie op twee loten van de verkaveling wordt geplaatst en dat de rechtergevel aangebouwd wordt aan de wachtgevel van de garage toebehorend aan de Zusters der Christelijke Scholen Vorselaar en de linker-kant met een kopgevel wordt ingeplant op 1,60 m van de perceelsgrens, gevormd door het midden van een 3 m brede gemene weg waaraan de blinde gevel van verzoekers woning paalt; dat de bouwdiepte 24 meter bedraagt;

Overwegende dat de bewering van de eerste verwerende partij dat verzoeker hoe dan ook een gebouw tot op de perceelsgrens moet dulden, niet opgaat vermits, wanneer zoals terzake met een kopgevel wordt gebouwd, de afstand 3 meter moet bedragen; dat de bewering dat een "letterlijke toepassing" van de verkaveling de breedte van de gemene weg tot op de helft zou terugbrengen, op het eerste zicht niet strookt met de gezamenlijke breedte van de twee percelen op het plan van de verkaveling en de nadien verrichte aankopen; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel bij beslissing van 7 mei 1990 heeft beslist een voorstel tot afwijking van de verkavelingsvoorschriften te doen aan de gemachtigde ambtenaar; dat het voorstel luidt als volgt :

"de verkaveling schrijft voor	gevraagde afwijking
bouwdiepte 17m	bouwdiepte 24m
VOORSTEL VAN HET SCHEPENCOLLEGE	
GUNSTIG voor de afwijking	
Motivering :	- gelet op de diepte van de bestaande bebouwing op de aanpalende percelen;
	- gelet op het gunstig advies van het Bestuur der Wegen";

dat op 19 juni 1990 de gemachtigde ambtenaar de gevraagde afwijking heeft toegestaan en op 2 juli 1990 de eerste bestreden vergunning werd verleend; dat daarop verzoeker de aanvrager heeft gedagvaard voor de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, zetelend in kortgeding, om de werken te doen staken daar de linkerzijgevel van de op te richten constructie "op minder dan drie meter namelijk op ongeveer 1,50 meter van de perceelsgrens wordt gebouwd en door deze bouwwijze de gelijkwaardige eigendomsrechten van konkluanten op de losweg worden miskend"; dat daarop de aanvrager zijn bouwaanvraag opnieuw heeft ingediend op 29 oktober 1990 met de volgende vermelding :

"In bijlage regularisatieaanvraag voor het bouwen van twee winkels en twee appartementen te Zoersel, Zandstraat 35.

Hiervoor was op 8/1/90 door STAPPAERTS reeds een bouwaanvraag ingediend, waarvoor vergunning verkregen werd in juni 11.

Er blijkt nu dat er bij het afleveren van deze laatste vergunning een materiële vergissing is begaan :

er worden op plan voornamelijk twee afwijkingen aangevraagd op de verkavelingsvergunning, nl. de bouwdiepte en de bouwbreedte;

ondanks het feit dat de op plan gevraagde afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften in detail werden besproken en toegelicht bij de bevoegde dienst van de gemeente én bij de gemachtigde ambtenaar, en ondanks het feit dat alle betrokkenen zich akkoord verklaarden met deze afwijkingen, is slechts één

afwijking in de bouwvergunning vermeld, nl. de
bouwdiepte;

het betreft hier duidelijk een vergetelheid bij
het invullen van het adviesformulier van de
gemachtigde ambtenaar : een materiële vergissing dus.

Om deze vergissing alsnog recht te zetten, dient
mijn cliënt bij deze een regularisatieaanvraag in";

dat dezelfde dag, met name op 29 oktober 1990 het
college van burgemeester en schepenen een voorstel tot
afwijking heeft ingediend dat luidt als volgt :

"de verkaveling schrijft voor	gevraagde afwijking
1. bouwdiepte 17m	bouwdiepte 24m
2. breedte :	breedte 1,60 m. t.o.v.
- hetzij 3 m. t.o.v. erf- scheiding (ingeval van kopwoning)	de erfscheiding
- hetzij tot op de perceel- grens (ingeval van aaneen- gesloten bebouwing)	

VOORSTEL VAN HET SCHEPENCOLLEGE

GUNSTIG voor de afwijking onder nr. 1 en 2

Motivering : - gelet op de diepte van de bestaande bebouwing
op de aanpalende percelen;
- gelet op het gunstig advies van het Bestuur
der Wegen.
- gelet op de inplanting van de af te breken
woning op het verkavelingsplan in het ver-
kavelingsdossier nr. 150/136
- gelet op de bestaande wegenis
- gelet op de inplanting van de omliggende
gebouwen in de Zandstraat
- gelet op de inplanting van het links naast-
liggende eigendom";

dat op 6 november 1990 de gemachtigde ambtenaar de
afwijking heeft toegestaan; dat op 28 december 1990 de
tweede bestreden bouwvergunning werd verleend;

Overwegende dat artikel 51 van de wet van
29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke
ordening en van de stedenbouw luidt als volgt :

"Op met redenen omkleed voorstel van het college
van burgemeester en schepenen kan de Minister of de
gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de
voorschriften van een door de Koning goedgekeurd
bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van
een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelaf-
metingen, de afmetingen en de plaatsing van de
bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met
hun uiterlijk betreft";

Overwegende dat de aangehaalde wetsbepaling voorschrijft dat het voorstel van het college met redenen moet worden omkleed;

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat in het middel wordt gesteld, het voorstel van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel de redenen van het voorstel vermeldt, met name de diepte van de bestaande bebouwing op de aanpalende percelen, het gunstig advies van het Bestuur der Wegen, de inplanting van de af te breken woning op het verkavelingsplan in het verkavelingsdossier nr. 150/136, de bestaande wegenis, de inplanting van de omliggende gebouwen in de Zandstraat en de inplanting van het links naastliggende eigendom; dat deze redenen niet onnauwkeurig, noch onduidelijk zijn, noch in algemene bewoordingen zijn gesteld; dat geen wetsbepaling vereist dat de redenen van het college van burgemeester en schepenen aan de bezwaren van de burens moeten tegemoetkomen of deze moeten weerleggen; dat het argument van verzoeker dat het motief met betrekking tot de inplanting van de af te breken woning niet van belang is, omdat de verkavelingsvoorschriften inmiddels specifieke voorwaarden opleggen, niet gegrond is; dat immers luidens artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw van die specifieke voorwaarden juist kan worden afgeweken; dat het argument dat de vergunde inplanting verzoeker benadeelt en zijn eigendomsrechten in het gedrang brengt noch de schending van artikel 51, noch de schending van de motiveringsverplichting aantoont; dat het middel in zoverre niet gegrond is;

Overwegende dat in het voorstel tot afwijking wordt verwezen naar de inplanting van verzoekers eigendom; dat hieruit blijkt dat de belangen van de partijen werden afgewogen; dat het feit dat die afweging in het voordeel van de aanvrager is uitgevallen niet

getuigt van kennelijke onredelijkheid; dat het middel in zoverre evenmin gegrond is;

Overwegende dat de omstandigheid dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel de dag van de tweede aanvraag het tweede voorstel tot afwijking heeft opgemaakt niet getuigt van onbehoorlijk bestuur; dat de haast wordt uitgelegd door de dagvaarding in kort geding van verzoeker; dat geen bewijs voorligt dat de gemachtigde ambtenaar iets werd verzwegen; dat het verzoeker trouwens vrijstond zich tot de gemachtigde ambtenaar te wenden; dat "de omstandigheid dat de gemachtigde ambtenaar reeds in staat was om binnen de week na ontvangst van het voorstel, een beslissing te nemen en een afwijking toe te staan" niet erop wijst dat hij niet met kennis van zaken heeft geoordeeld; dat de gemachtigde ambtenaar over eigen gegevens beschikt; dat tenslotte geen bepaling voorschrijft dat de buurman moet worden gehoord alvorens een voorstel tot afwijking te doen of toe te staan; dat het middel in zoverre evenmin gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De beroepen worden verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de beroepen, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van verzoeker.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op eenendertig mei 1900 negenennegentig,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. J. BOVIN, staatsraad,
J. LUST, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.