

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 83.468 van 10 november 1999
in de zaak A. 87.572/X-9222.**

In zake : Raymond VANDECASTEELE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SCHILTZ,
kantoor houdende te 2610 WILRIJK,
Laarstraat 16C

tegen :

1. de gemeente SCHOTEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. PEETERS,
kantoor houdende te 2900 SCHOTEN,
Kopstraat 50-52,
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,
wonende te 2000 ANTWERPEN,
Groenplaats 8.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Raymond VANDECASTEELE op 30 oktober 1999 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 20 oktober 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten om aan Ricardo HEERE een vergunning voor het bouwen van een woning af te geven met betrekking tot een perceel te Schoten, Klamperdreef 9, kadastraal bekend sectie A, nr. 111 d4;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 4 november 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 november 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VANDENBULCKE, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat J. PEETERS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat A. THIENPONDt die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Ricardo HEERE, die verschijnt in eigen persoon;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat 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 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 uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de eerste voorwaarde betreft, dat verzoekende partij onder meer uiteenzet dat haar raadsman op 21 oktober 1999 ervan werd ingelicht dat de bouwvergunning werd afgeleverd, dat op maandag 25 oktober 1999 ten gemeentehuize inzage van het dossier is genomen, dat de bestreden rechtshandeling "veeleer een regularisatievergunning" is, dat de bouwheer niet de vereiste wachttermijn van 20 dagen eerbiedigt en sinds 21 oktober 1999 verder laat werken, dat mede gelet op de reeds uitgevoerde werken "het bouwwerk binnen de tijdspanne voor de 'normale schorsingsprocedure' opgericht zal zijn";

Overwegende dat verzoekende partij met de vereiste spoed lijkt te hebben gehandeld; dat uit de ter terechtzitting overgelegde foto's blijkt dat de werken reeds zijn aangevat en al aanzienlijk zijn gevorderd; dat het beroep op de procedure in geval van uiterst dringende noodzakelijkheid gerechtvaardigd is;

Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat in het eerste onderdeel van het derde middel de schending wordt aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat wordt toegelicht onder meer dat de formele motivering draagkrachtig noch afdoende is, dat zij "een loutere vaststelling (is) van het feit dat het College beslist heeft om een vergunning af te leveren", dat er "met geen woord gerept (wordt) over de plaatsing, de afmetingen en het uiterlijk (fraaiheid) van de gebouwen, over de vereisten van een goede plaatselijke aanleg en van een goede ruimtelijke ordening in het woonparkgebied 'De Zeurte' noch blijkbaar over de belangen van de omwonenden", dat ook niet formeel gemotiveerd wordt waarom de bouwheer vrijgesteld is van het vereiste van aflijning van de voorgevel van de vergunde woning op die van de woning van de verzoekende partij en waarom te dezen juist met

"een dermate grote afwijking op de (minimale) vereiste tot aflijning" is ingestemd;

Overwegende dat de eerste verwerende partij daartegen inbrengt dat de aanvraag volledig voldoet aan de gestelde vereisten en dat uit de bewoordingen van het besluit blijkt dat het college van burgemeester en schepenen "nagezien heeft of de wettelijke bepalingen nageleefd werden en dat alle elementen bij deze beoordeling gunstig waren"; dat de tweede verwerende partij meent dat er "geen enkele discussie (kan) zijn over de materiële gegevens (plaats, afmetingen, afstanden, e.d.) noch over de reglementering die diende gevolgd te worden" en dat dit alles "wel degelijk grondig onderzocht (werd)";

Overwegende dat de bestreden beslissing aldus gemotiveerd is:

"- Het betreft een gewijzigde inplanting van een reeds vergunde bouwtoelating met als ref. 395.185 dd. 26.10.1998 en 16.2.1999;

- De kappingen van de laanbomen zijn niet toegelaten.

- De bouwtoelating houdt in dat er slechts bomen mogen gekapt worden in de bebouwde oppervlakte en 5 meter daarrond volgens aangehecht plan van de bouwtoelating.

- In verband met kappingen buiten deze zone, dient men zijn aanvraag te richten tot de Milieudienst.

- Het niet bebouwde gedeelte van het perceel moet aangelegd worden met hoogstammig groen, het bestaande moet bewaard worden. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

- Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van opritten, terrassen, grasperken, speelruimten, tennisvelden, e.d.

- De bouwlijn dient voorafgaandelijk door de Gemeentelijke Technische Dienst uitgezet te worden.

- Er is een verplichte mini waterzuivering te voorzien volgens bijgevoegde schets.

- Een regenwaterput van minimum 5.000 liter is te voorzien voor opvang en herbruik van regenwater.

- Indien bronbemaling tijdens de bouwwerken wordt toegepast dient hiervoor overeenkomstig ru-

briek 53.2.2° van VLAREM I (B.S. 11.3.1999) melding gegeven te worden aan de milieudienst";

Overwegende dat de beslissingen over bouwvergunningen moeten gesteund zijn op motieven die verband houden met de goede plaatselijke aanleg of een degelijke ruimtelijke ordening; dat die motieven formeel in de beslissing tot uitdrukking moeten worden gebracht; dat te dezen de bestreden beslissing in de eerste plaats gemotiveerd wordt door de vermelding dat de aanvraag betrekking heeft op "een gewijzigde inplanting van een reeds vergunde bouwtoelating"; dat die vaststelling niet lijkt te wijzen op enige beoordeling van de verenigbaarheid van de geplande woning met de goede plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening; dat de formele motivering voor het overige alleen een aantal voorschriften bevat die een loutere herneming of parafrazering lijken van de zogenaamde "algemene bouwvoorschriften woonparkgebieden"; dat het om voorschriften gaat die, naar de toelichting van de raadsman van de eerste verwerende partij ter terechtzitting, "aan iedereen worden meegegeven"; dat zij blijkbaar in alle gevallen als richtsnoer gelden; dat hun herhaling in de motivering van het bestreden besluit niet doet blijken van een concrete beoordeling van de feitelijke omstandigheden;

Overwegende dat verzoekende partij de bestreden bouwvergunning inzonderheid verwijt totaal voorbij te gaan aan haar belangen als enige omwonende; dat zij die belangen onder meer in het gedrang ziet komen doordat de voorgevel van de vergunde woning niet op een rechte lijn komt met de voorgevel van haar woning, maar integendeel zo ver naar voor springt dat zelfs ook nog de achtergevel van het geplande hoofdbouw voorbij de voorgevel van haar woning steekt; dat in de huidige stand van de procedure niet blijkt dat de vergunningverlenende overheid daar aandacht aan heeft

besteed; dat nochtans het eerste van de eerder vermelde "algemene bouwvoorschriften woonparkgebieden" een "aflijningsvereiste" voor de voorgevels lijkt in te houden; dat het bepaalt dat "indien voor de aanpalende eigendommen de achteruitbouwstrook vastligt, deze (...) aangehouden (dient) te worden"; dat juist dit voorschrift het enige is van de "algemene bouwvoorschriften woonparkgebieden" dat de bestreden beslissing niet oplegt; dat daar geen enkele verklaring wordt voor gegeven;

Overwegende dat het eerste onderdeel van het derde middel ernstig is;

Overwegende, wat de derde voorwaarde voor de schorsing betreft, dat verzoekende partij onder meer aanvoert dat de achtergevel van de geplande woning "volledig voorbij de voorgevel van verzoekers woning" gelegen is, "zodat de ganse diepte van het gebouw (16 m) vanuit verzoekers voorgevel aanschouwd kan worden", dat de volstrekte miskennen van het aflijningsvereiste "het verlies van groen gezichtsveld" van "ongeveer 60 à 75 °" tot gevolg heeft, en dat het gebouw, eens opgetrokken, niet meer afgebroken zal worden;

Overwegende dat het betoog van de verzoekende partij wordt bijgetreden; dat de omstandigheid dat het betrokken gebied tot woonpark is bestemd en dat verzoekende partij niet kan eisen dat het perceel naast haar eigendom onbebouwd blijft, haar er niet toe verplicht met om het even welke bebouwing in te stemmen; dat, getuige de bespreking van het ernstig bevonden middel, de onderhavige procedure niet "nog steeds", althans niet uitsluitend, "gaat om de afbakening van de grens tussen de twee percelen"; dat het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt aangenomen;

Overwegende dat de voorwaarden voor een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid zijn vervuld; dat de "zware kost" die een schorsing voor de tussenkomende partij dreigt mee te brengen niet vermag te verantwoorden dat, zoals zij bepleit, haar belang prevaleert boven dat van de verzoekende partij,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Ricardo HEERE in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van 20 oktober 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten om aan Ricardo HEERE een vergunning voor het bouwen van een woning af te geven met betrekking tot een perceel te Schoten, Klamperdreef 9, kadastraal bekend sectie A, nr. 111 d4.

Artikel 3.

De kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien november 1900 negenennegentig, door :

de H.	J. LUST,	wnd. kamervoorzitter,
		staatsraad,
Mevr.	G. DE KEYSER,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. DE KEYSER.

J. LUST.