RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 88.191 van 22 juni 2000
in de zaak A. 88.191/X-9270.

In zake : 1. Raymond VANDECASTEELE,
2. Philippe VANDECASTEELE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten H. SCHILTZ en F. SMULDERS,
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.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Raymond VANDECASTEELE en Philippe VANDECASTEELE op 26 januari 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 17 november 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten om aan Ricardo HEERE een vergunning af te geven voor het bouwen van een woning met bijgebouw op een perceel te Schoten, Klamperdreef 9, kadastraal bekend Sectie A, nr. 111 d4;

Gelet op het arrest nr. 84.032 van 10 december 1999 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Ricardo HEERE in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd, de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen, de kosten van de

vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ten laste van de verzoekende partijen worden gelegd, en de kosten van de tussenkomst ten laste van de tussenkomende partij;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 maart 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 april 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VANDENBULCKE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat J. PEETERS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat Y. FRANÇOIS die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

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 verwerende partijen de laattijdigheid van de vordering tot schorsing opwerpen; dat een onderzoek van en een uitspraak over de exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor de schorsing vervuld zijn;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, met betrekking tot de eerste voorwaarde, dat verzoekers verklaren "4 nieuwe middelen aan (te voeren), d.w.z. niet dezelfde middelen als diegene voorgesteld in het verzoek tot schorsing bij UDN";

Overwegende dat het eerste middel onwettige motieven aanvoert, schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en schending van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om bouwvergunning; dat wordt toegelicht, in essentie, dat de beoordeling van de gemeente onregelmatig is omdat de goedgekeurde plannen enerzijds de vergunde gebouwen op 6 m van de westelijke perceelsgrens weergeven in plaats van op 5,5 tot 4,18 m en anderzijds de woning van verzoekers situeren op 33 m van de Klamperdreef in plaats van op 38 m;

Overwegende, wat de afstand betreft van de vergunde gebouwen tot de westelijke perceelsgrens, zijnde de grens die het perceel van Ricardo HEERE scheidt van dat waarop verzoekers wonen, dat de bestreden bouwvergunning uitdrukkelijk overweegt :

> "dat uit de plannen aangehecht aan de bouwaanvraag blijkt dat de gebruikelijke afstand tussen de percelen en de daarop geplaatste woningen gerespecteerd wordt, vermits de op te trekken woning op 6 meter van de perceelgrens weergegeven staat";

dat in zoverre verzoekers de vraag doen rijzen naar de precieze ligging van de perceelsgrens, zij een betwisting lijken op te werpen in verband met de omvang van hun eigendomsrecht; dat ter zake de burgerlijke rechter bevoegd is, bij wie verzoekers ten andere ook effectief een procedure aanhangig hebben gemaakt; dat, voorts, de gemeente in haar nota doet gelden dat, voortgaande op de gegevens waarover zij beschikte, de woning van verzoekers op 5 m van de perceelsgrens staat en dat de woning van Ricardo HEERE op 11 m van de woning van verzoekers zou komen, zodat zij mocht "aannemen dat de woning van dhr. HEERE op 6 meter van de perceelgrens ingeplant staat"; dat dit steek lijkt te houden;

Overwegende, wat de plaatsing in de diepte van de woning van verzoekers betreft, dat de eerste verwerende partij uiteenzet :

> "Uit de bouwvergunning van de woning van partij VANDECASTEELE blijkt dat deze woning op 33 meter van de straatzijde ingeplant zou moeten zijn. Indien deze woning correct ingeplant is, - gegeven waarvan verwerende partij mocht uitgaan - zou de achtergevel van de woning van de bouwheer, die zich op 17 meter voortuin + 16 meter zijgevel villa = 33 meter van de perceelgrens aan de straatzijde bevinden.
>
> Deze afstanden zijn de afstanden waarvan verweerende partij, blijkens de haar gekende administratieve stukken kennis moest hebben.
>
> Voor zover verwerende partij kon en moest nagaan, waren de plannen welke dhr. HEERE indiende correct.
>
> Verwerende partij moest er immers niet van uitgaan dat de woning van VANDECASTEELE foutief ingeplant was";

dat in de huidige stand van de procedure dit verweer wordt bijgevallen;

Overwegende dat het eerste middel niet de voor een schorsing vereiste ernst vertoont;

Overwegende dat het tweede middel het beginsel patere legem quam ipse fecisti geschonden

noemt; dat blijkens de toelichting de bestreden vergunning "enkel een afstand van 6 m op(legt) ten aanzien van de perceelsgrens i.p.v. een minimum afstand van 6,90 m", zoals voorgeschreven door de "regel" volgens welke "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";

Overwegende dat de "regel" waaraan verzoekers refereren, teruggaat op een advies van 16 februari 1999 dat de gemachtigde ambtenaar uitbracht "n.a.v. een eerdere bouwaanvraag voor het bouwen van een villa met bijgebouw op het betreffende perceel" en waarnaar hij in zijn advies van 12 oktober 1999, dat aan de bestreden vergunning voorafgaat, verwijst; dat de gemachtigde ambtenaar in dit advies van 16 februari 1999 met betrekking tot het bijgebouw, met een hoogte van 6 m, schrijft :

> "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 linkerperceelgrens. (5 m voorzien op de voorgelegde bouwplannen)";

Overwegende dat verzoekers menen dat de "werkelijke hoogte" van het bijgebouw niet 6 m, maar 6,90 m is, derwijze dat op grond van de genoemde "regel" tenminste een afstand van 6,90 m tot de perceelsgrens moest worden opgelegd; dat zij die "werkelijke hoogte" berekenen vanaf het bestaande grondpeil; dat volgens verwerende partijen de bouwhoogte integendeel moet gerekend worden van het peil waarop het gebouw, na ophoging van het bestaande grondpeil, effectief wordt opgetrokken; dat zij stellen dat de "minimale ophoging trouwens technisch niet anders kan en geldt voor alle percelen ter plekke gelet op de 'nattigheid'", dat "de gehele constructie dient beoordeeld te worden in functie

van het aldus tot stand gekomen nieuwe grondpeil" en dat de aangevoerde "regel" op dit nieuwe peil slaat;

Overwegende dat volgens de meervermelde "regel" de afstand van het bijgebouw tot de perceelsgrens afhankelijk is van de hoogte van het bijgebouw; dat dit hierdoor schijnt te zijn ingegeven dat het gebouw ondubbelzinnig de kenmerken van een bijgebouw moet vertonen; dat door het bijgebouw een hoogte van 6,90 m toe te schrijven, verzoekers het gebouw op het eerste gezicht een fictieve hoogte en een fictief kenmerk toedichten; dat alleszins in de huidige stand van de procedure de zienswijze van de verwerende partijen wordt bijgetreden; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat luidens het derde middel het zorgvuldigheidsbeginsel miskend is; dat wordt uiteengezet "dat zowel de bouwheer als de Gemeente een regularisering voor ogen hebben (gehad)" en dat "de vraag rijst of de verleende vergunning met een afstand van 6 m tot de perceelsgrens deze lading kan dekken" aangezien de werkelijke afstand van de vergunde gebouwen naargelang de aangenomen hypothese schommelt tussen 4,18 m en 5,5 m;

Overwegende dat de bestreden beslissing een bouwvergunning verleent voor een woning en bijgebouw op 6 m van de westelijke perceelsgrens; dat het bij een betwisting over de juiste ligging van die grens aan de gewone rechter toekomt de discussie te beslechten; dat de eventueel foutieve uitvoering van de bouwvergunning niet haar wettigheid in het gedrang lijkt te brengen; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat het vierde middel de schending van de formele motiveringsplicht aanvoert, evenals onwettige en tegenstrijdige motieven; dat het middel wezenlijk doet gelden dat de bestreden vergunning

onvoldoende aangeeft waarom afbreuk wordt gedaan aan het aflijningsvereiste en dat namelijk de in de beslissing aangehaalde vergelijkingspunten irrelevant zijn;

Overwegende dat verzoekers het aflijningsvereiste zoeken in artikel 1 van de algemene voorschriften van de "Bouwvoorschriften Woonparkgebieden"; dat het voorschrift luidt :

> "1. Indien voor de aanpalende eigendommen de achteruitbouwstrook vastligt, dient deze aangehouden te worden";

dat het voorschrift op het eerste gezicht een aflijningsvereiste voor de voorgevels inhoudt; dat het de waarde van een beleidsregel lijkt te hebben; dat evenwel blijkens de bestreden beslissing die regel niet of niet meer geldt voor het woonparkgebied waarin de bestreden bouwvergunning is verleend; dat de bouwvergunning in dit verband onder meer vermeldt :

> "dat in de Klamperdreef, Gazellendreef, Spechtendreef en Zilvervosdreef, volgende inplantingen van de bestaande woningen werden vastgesteld :
> Gazellendreef - even
> - Nr. 02 18 meter van de rooilijn (1986 gebouwd)
> - Nr. 04 13 meter van de rooilijn (1982 gebouwd)
> - Nr. 06 25 meter van de rooilijn (1993 gebouwd)
> - Nr. 08 30 meter van de rooilijn (1991 gebouwd)
> - Nr. 10 30 meter van de rooilijn (1989 gebouwd)
> - Nr. 12 22 meter van de rooilijn (1993 gebouwd)
> - Nr. 14 15 meter van de rooilijn (1967 gebouwd)
> - Nr. 18 95 meter van de rooilijn (lang geleden gebouwd)
> - Nr. 20 65 meter van de rooilijn (1996 gebouwd)
> - Nr. 22 17 meter van de rooilijn (1994 gebouwd)
>
> Gazellendreef - oneven
> - Nr. 11 27 meter van de rooilijn (1994 gebouwd)
> - Nr. 15 10 meter van de rooilijn (1999 gebouwd)
>
> Spechtendreef
> De woningen in deze straat zijn ingeplant als volgt : één woning op 22 meter van de rooilijn.
>
> Zilvervosdreef - even
> - Nr. 46 10 meter van de rooilijn (1991 gebouwd)
> - Nr. 44 15 meter van de rooilijn (1972 gebouwd)
> - Nr. 42 15 meter van de rooilijn (1991 gebouwd)
> - Nr. 40 30 meter van de rooilijn (1967 gebouwd)
> - Nr. 28 25 meter van de rooilijn (1987 gebouwd)

Zilvervosdreef - oneven
- Nr. 07 15 meter van de rooilijn (1986 gebouwd)
- Nr. 11 25 meter van de rooilijn (1988 gebouwd)

Dat dus niet gesteld kan worden dat de achteruitbouwstrook vastligt, in functie van reeds vroeger gebouwde woningen";

Overwegende dat verzoekers de deugdelijkheid van de aangevoerde vergelijkingspunten betwisten omdat verzuimd werd "de onderlinge afstand tussen de woningen" op te geven en aldus "een wezenlijke informatie (...) ontbreekt in de opsomming van de woningen" om te kunnen nagaan "in welke mate afbreuk werd gedaan aan het aflijnings-vereiste"; dat het artikel 1 van de voormelde bouwvoorschriften geen onderscheid maakt volgens de afstand "in breedte" tussen de woningen; dat de argumentatie van verzoekers op het eerste gezicht niet ter zake dienend is;

Overwegende dat verzoekers de vergelijkingspunten die de niet-toepassing van de vernoemde gedragslijn aantonen eveneens irrelevant noemen omdat de betreffende woningen opgericht zijn voordat in 1998 de gedragslijn werd opgesteld; dat ter terechtzitting verzoekers er op gewezen werden dat zij in een eerdere procedure aannamen dat de bouwvoorschriften al sinds 1964 worden toegepast; dat zij antwoordden eigenlijk niet te weten sedert wanneer de voorschriften bestaan; dat overigens de motivering van de bouwvergunning ook verwijst naar een woning van nà 1998; dat die woning evenmin als de andere opgesomde woningen aan de gedragslijn lijkt te beantwoorden; dat het middel integraal niet ernstig is;

Overwegende dat geen ernstige middelen worden aangevoerd; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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 tweeëntwintig juni tweeduizend, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. LUST.**