

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 95.619 van 18 mei 2001
in de zaak A. 91.523/X-9495.**

In zake : 1. Pierre BLANCQUAERT,
2. Liliane DELAFONTEYNE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat H. LIEVENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Zoutstraat 9

tegen :

1. de stad DENDERMONDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. NIJS,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Noordlaan 81,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Pierre BLANCQUAERT en Liliane DELAFONTAINE op 3 mei 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 10 april 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde waarbij aan de n.v. DERUVA de vergunning wordt verleend voor "het bouwen van een bureel, vier appartementen en acht garages" op een perceel gelegen te Dendermonde, Noordlaan (Den) 140 en 142, kadastraal bekend sectie C, nrs. 1m15 en 1n15;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 17 augustus 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 september 2000, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de openbare terechtzitting van 8 november 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. LIEVENS, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat J. NIJS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 de n.v. DERUVA op 20 december 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde een bouwaanvraag heeft ingediend voor het bouwen van een bureel, vier appartementen en acht garages op een perceel gelegen te Dendermonde, Noordlaan (Den) 140 en 142, kadastraal bekend sectie C, nrs. 1m15 en 1n15, palende aan verzoekers eigendom; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde is gelegen in woongebied; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; dat het bouwperceel als deel van een groter geheel oorspronkelijk in eigendom toebehoorde aan de stad Dendermonde; dat de gemeenteraad voor deze gronden

op 26 februari 1960 een verkavelingsplan heeft goedgekeurd, evenals een "lastenboek" houdende de voorwaarden waaronder de verkoop van deze gronden diende te geschieden; dat het betrokken bouwperceel de loten 2 en 3 vormt van in totaal 45 loten; dat het provinciaal bestuur van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw op 5 augustus 1960 zijn akkoord heeft betuigd met de voorgestelde verkaveling en inplanting; dat de n.v. DERUVA op 4 april 1997 een stedenbouwkundig attest nr. 2 heeft aangevraagd voor een appartementsgebouw op de loten 2 en 3, omfattende ondergrondse garages, bureauruimte op het gelijkvloers, op de eerste en tweede verdieping telkens twee appartementen en twee dakappartementen; dat het college van burgemeester en schepenen op 23 juni 1997 een stedenbouwkundig attest nr. 2 heeft verleend, waarin wordt gesteld dat de voorgenomen werken of handelingen niet in aanmerking kunnen komen voor goedkeuring, rekening houdend met onderstaande opmerkingen :

"1. Advies van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening :

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief heb ik de eer u mede te delen dat ik bovenvermelde aanvraag gunstig adviseer.

Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. dd. 7.11.1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde gelegen in een woongebied waarvoor art. 5.1.0. en 6 van het bij K.B. dd. 28.12.1972 van toepassing zijn.

De aanvraag betreft het bouwen van een appartementsgebouw met ondergrondse garage, gelijkvloerse bureelruimte, 2 verdiepingen met elk 2 appartementen en 2 dakappartementen en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen.

Een dergelijk gebouw met 3 bouwlagen + dakverdieping is niet storend in het straatbeeld, waarin nog andere dergelijke gebouwen voorkomen.

De stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het dossier zijn aan te vullen en/of te wijzigen als volgt :

1. rekening dient gehouden met het advies dd. 30.04.1997 van de Adm. Wegen en Verkeer (fotokopie in bijlage).
2. de voorgevellijn dient zich te situeren in een zone begrepen tussen 8 en 12m achter de rooilijn.

2. Advies van het gemeentebestuur :

ONGUNSTIG.

De gronden langsheen de Noordlaan werden door het stadsbestuur verkocht onder welbepaalde stedenbouwkundige voorwaarden.

Volgens deze voorwaarden is het profiel te beperken tot een gelijkvloers, één verdieping en een dak (kroonlijsthoogte 6.50m - dakhelling 55°).

Inplanting in het verlengde van de bestaande gebouwen.

Bestemming : alleenstaande villa's, gekoppelde villa's, woonhuizen en rijbebouwing, kleinhandel of lichte huisnijverheid.

Inplanting en afmetingen dienen binnen de max. afmetingen, aangeduid op het verdelingsplan, begrepen te zijn (diepte max. 18.00m-bouwvrije zone voor de loten 2 t/m 3 min.5.00m).

Voortuinstrook kort gesneden grasperken of andere groentapijten.

Huidige aanvraag is niet in overeenstemming met deze verkoopsvoorwaarden en bijgevolg ongunstig te adviseren (gemeenteraadsbesluit d.d. 26.02.1960).

Er kan enkel een gunstig advies verleend worden wanneer het S.A. in overeenstemming is met deze verkoopsvoorwaarden.

Zie uw brief d.d. 05.08.1960 ref. MG/IDW/155/752 nr. 10.042.1079";

dat de n.v. DERUVA op 19 januari 1998 een eerste bouwaanvraag heeft ingediend voor het bouwen van een appartementsgebouw aan de Noordlaan op de loten 2 en 3; dat het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag gezien de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden gesteld in het stedenbouwkundig attest nr. 2, met name de stedenbouwkundige voorwaarden waaronder de gronden door de stad werden verkocht, en dat er voorts geen verkavelingsvergunning met toepassing van de wet van 29 maart 1962 werd verleend; dat in dit advies nog wordt gesteld :

"De beoordeling van deze aanvraag is gebaseerd op de verkoopsvoorwaarden en niet op de huidige planologische voorschriften (gewestplan) en de wet van 29 maart 1962.

De verkoopsvoorwaarden voorzien welbepaalde stedenbouwkundige voorschriften die mijns inziens na te leven zijn. Het is gewenst dat de juridische consequenties hiervan onderzocht worden.

(...)

Op te merken valt dat de verkavelingsvoorwaarden ons bekend zijn sedert 14.04.1997. Voorheen werden deze NIET toegepast. Zie ter zake de bebouwing links en rechts.

Uit planologische en stedenbouwkundig oogpunt bekeken is de aanvraag voor vergunning vatbaar.";

dat de gemachtigde ambtenaar op 27 mei 1998 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat in dit advies wordt gesteld dat om de vermelde redenen de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt gunstig kan worden geadviseerd, en, wat de verenigbaarheid met de verkoopsvoorwaarden betreft, luidt als volgt :

"Het betrokken perceel was tot het begin van de jaren '60 eigendom van de stad Dendermonde; het maakte deel uit van een langgerekt lint van bouwgronden langs de nieuwe Noordlaan. Met betrekking tot de verkoop van deze gronden bestaat een gemeenteraadsbeslissing, waarbij onder meer de plannen (verkaveling in diverse loten) en een lastenboek (met een aantal stedenbouwkundige voorschriften) gevoegd zijn.

De beslissing werd goedgekeurd bij K.B. dd. 30.09.1960. Artikel 13 van het lastenboek bepaalt dat alle voorschriften wezenlijke erfdienstbaarheden zijn die het perceel en de erop staande gebouwen ten eenwigen dage volgen.

Ervan uitgaande dat bedoelde voorschriften van toepassing zijn, kan gesteld worden dat één aspect aanleiding kan geven tot discussie : de bouwhoogte.

Voor zover het oorspronkelijk goedgekeurde plan de verplichting zou opleggen om met één verdieping te bouwen, kan evenwel verwezen worden naar art. 17 van het erbij horende lastenboek. Dit artikel bepaalt o.m. 'eventuele wijzigingen aan het verkavelingsplan, ..., kunnen enkel geschieden na akkoord en mits toelating van het college van burgemeester en schepenen'.

Bijgevolg kan de aanvraag m.i. zelfs met inachtnaam van de verkoopsvoorwaarden van 1960, gunstig geadviseerd worden";

dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde bij besluit van 22 juni 1998 de bouwvergunning heeft geweigerd op grond van de motivering dat de aanvraag niet voldoet aan de verkoopsvoorwaarden en dat deze geen louter privaatrechtelijke overeenkomsten zijn om volgende redenen :

"De destijds in het oude verkavelingsplan en lastenboek opgenomen stedenbouwkundige voorschriften werden immers op 5 augustus 1960 en 3 juli 1961 bekrachtigd door het toenmalig bestuur van de Stedenbouw en blijven daardoor, overeenkomstig art. 74 van de stedenbouwwet van kracht.

Hoewel dit art. 74 van de stedenbouwwet niet meer opgenomen is in het coördinatiebesluit van 22 oktober 1996 blijkt uit bijlage 12 bij dit coördinatiebesluit dat de oude verkavelingen van vóór de wet van 1962 worden verdergezet mits er een voorafgaand akkoord was van het bestuur van de stedenbouw (wat in casu het geval is).

Het college deelt deze interpretatie niet aangezien er vooreerst een uitdrukkelijke goedkeuring was van het bestuur van de stedenbouw en derhalve de oude verkaveling na de invoeging van de wet van 1962 van kracht bleef, en anderzijds de geschetste problematiek geen zuiver burgerrechtelijk karakter heeft aangezien de in de verkoopsvoorwaarden opgenomen stedenbouwkundige voorschriften, juist door de goedkeuring van 1960 een reglementair karakter verkregen";

dat de n.v. DERUVA tegen dit weigeringsbesluit beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie bij besluit van 15 oktober 1998 het beroep heeft ingewilligd en daarbij onder meer heeft overwogen dat de oprichting van een meergezinswoning in principe in overeenstemming is met de bestemming woongebied, dat het ontwerp inzake bouwvolume en materialen verenigbaar is met de bebouwing in de onmiddellijke omgeving en het straatbeeld niet verstoort, zoals dit werd beschreven, en dat de verkoopsvoorwaarden, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 februari 1960 privaatrechtelijke overeenkomsten zijn welke ook wanneer zij met een overheidsinstantie worden gesloten, de overheid die een bouwvergunning verleent, niet verbinden; dat de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 26 maart 1999 het beroep van het college van burgemeester en schepenen tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie heeft ingewilligd om reden dat de voorschriften van het lastenboek een privaatrechtelijk karakter hebben, dat de aanvraag

bijgevolg in de eerste plaats moet worden beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats, dat het bestaan van het lastenboek desalniettemin een belangrijk element vormt bij de beoordeling van de bouwaanvraag aangezien het louter reeds door de privaatrechtelijke betekenis ervan een belangrijke invloed heeft op de verdere ontwikkeling van deze omgeving en aldus rekening moet worden gehouden met de voorschriften vervat in dit lastenboek, en dat dient gesteld dat het voorgestelde bouwprogramma binnen de betrokken omgeving vrij zwaar is gelet op de terreinbezetting en de hoge woonconcentratie in het bouwblok, en de aanvraag voor het kantoorgebouw achteraan, en een dergelijke hoge bebouwingsconcentratie binnen de functioneel gemengde en gediversifieerde omgeving overdreven is en aldus een bedreiging inhoudt voor de goede ruimtelijke aanleg van de plaats; dat de n.v. DERUVA gelijktijdig een bouwaanvraag had ingediend voor het bouwen van een kantoorruimte op voormelde loten, meer bepaald op het achterste gedeelte ervan over de volledige perceelsbreedte; dat het college van burgemeester en schepenen de gevraagde bouwvergunning heeft geweigerd bij besluit van 22 juni 1998; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep tegen deze weigeringsbeslissing heeft ingewilligd bij besluit van 15 oktober 1998; dat de gemachtigde ambtenaar tegen laatstgenoemd besluit beroep heeft ingesteld en de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening dat bij besluit van 26 maart 1999 werd ingewilligd; dat de gemachtigde ambtenaar op 8 juli 1999 aan de n.v. DERUVA heeft medegedeeld dat een gewijzigd ontwerp "waarbij in het hoofdgebouw de bureelfunctie gecombineerd wordt met appartementen op de verdiepingen (en waarbij een grotere gelijkvloerse bouwdiepte gerealiseerd wordt) wel voor vergunning in aanmerking komt"; dat de n.v. DERUVA op 20 december 1999 een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend

voor het bouwen van "bureel, vier appartementen en acht garages" op dezelfde percelen; dat het hoofdgebouw een bouwbreedte en bouwdiepte heeft van 20 meter, een kroonlijsthoogte van circa 6,35 meter en een nokhoogte tot 12,30 m, in te planten op 8 meter uit de rooilijn en 5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen, en omvattende ondergrondse garages, op het gelijkvloers één appartement aan de linkerzijde en kantoorruimte aan de rechterzijde, op de eerste verdieping twee appartementen en in de dakverdieping nog een appartement; dat de garages worden ingeplant over de volledige perceelsbreedte tegen de achterperceelsgrens; dat tijdens het openbaar onderzoek vier bezwaarschriften worden ingediend, waarvan twee uitgaande van verzoekende partijen; dat het college van burgemeester en schepenen de bezwaren heeft beoordeeld en aanvaard wat betreft het oprichten van de garages op de perceelsgrens op grond van visuele hinder en genotsstoring voor verzoekende partijen; dat het college van burgemeester en schepenen op 31 januari 2000 een ongunstig pre-advies heeft uitgebracht wegens te grote bouwdiepte en inplanting van de garages tegen de achterste perceelsgrens; dat de gemachtigde ambtenaar op 30 maart 2000 een gunstig advies heeft uitgebracht, "behoudens voor de afzonderlijke garages op de achterste perceelsgrens"; dat dit advies wat betreft de "Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de bouw van een vrijstaande meergezinswoning met een kantoorgedeelte op het gelijkvloers en afzonderlijke garages tegen de achterste perceelsgrens;

Overwegende dat met betrekking tot de garages een bezwaar werd ingediend door de eigenaar van het achtergelegen perceel; dat gesteld wordt dat de leefbaarheid op het perceel ernstig wordt aangetast;

Overwegende dat de betrokken eigenaar een vrijstaande woning met geïntegreerde dubbele garage gebouwd heeft in de landelijke verkaveling langs de Kwintijnpoort; dat er geen vooruitzichten zijn om een afzonderlijk bijgebouw te koppelen op de zuidelijke perceelsgrens, laat staan over de volledige lengte daarvan;

dat dit bezwaar bijgevolg gegrond is;
Overwegende dat het standpunt van het schepencollege waarbij gesteld wordt dat de garages op min. 2 m van de achterste en rechterperceelsgrens dienen opgericht te worden, kan bijgetreden worden;
Overwegende dat, met verwijzing naar de uitvoerige behandeling door het schepencollege, kan besloten worden dat de bezwaren met betrekking tot het verkavelingsplan en het lastenboek, goedgekeurd door de gemeenteraad op 25.02.1960 en gewijzigd op 09.06.1961, ongegrond zijn;
dat de aanvraag met betrekking tot hoofdgebouw dient beoordeeld te worden in functie van de goede ruimtelijke aanleg van het betrokken gebied;
Overwegende dat het ontworpen gebouw qua schaalgrootte en bouwvolume, zowel als wat de gevel- en dakmaterialen betreft verenigbaar is met de bebouwing in het betrokken gebied;
dat de bouwplaats enerzijds gelegen is in de onmiddellijke omgeving van het stadscentrum; dat zij anderzijds gesitueerd is langs de drukke en brede gewestweg N 406-901;
Overwegende dat links van het bouwperceel gelijkaardig of zelfs ruimere gebouwen opgericht werden; dat rechts meerdere eengezinswoningen werden gebouwd met 2 bouwlagen en een zadeldak;
dat op het rechtsaanpalend perceel eveneens een eengezinswoning werd opgericht, met een bouwdiepte van ca. 21,50 m, met een tweede bouwlaag over de volledige diepte en met de nok haaks op de weg;
Overwegende dat het ontworpen gebouw qua bouwdiepte, gelet op de bebouwing op de aanpalende percelen en de diepte van het bouwperceel, derhalve kan aanvaard worden;
dat, met het oog op de vrijwaring van de privacy van de omwonenden, de terrassen voorzien zijn aan de voorste helft van het gebouw, behoudens de terrassen in de achtergevel, die evenwel in het midden van deze gevel en met een beperkte breedte werden voorzien;
Overwegende dat in die omstandigheden kan besloten worden dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden door het voorgelegde ontwerp;
dat evenmin de goede plaatselijke aanleg erdoor in het gedrang gebracht wordt, behoudens wat de afzonderlijke garages betreft";

dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde bij het bestreden besluit van 10 april 2000 de gevraagde vergunning heeft verleend; dat het college in de motivering van dit besluit overweegt dat de verkoopvoorwaarden van privaatrechtelijke betekenis zijn, zodat het dossier wordt getoetst aan de algemene plannen van aanleg, en dat de beoordeling van de goede

ruimtelijke ordening zoals verwoord door de gemachtigde ambtenaar in zijn advies wordt bijgetreden;

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 dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van "de stedenbouwkundige voorschriften voor de wijk Noordlaan"; dat zij in de uiteenzetting van het middel betogen dat de minister in zijn besluit van 26 maart 1999 heeft gesteld dat "de oude verkavelingsvoorschriften een privaatrechtelijk karakter hebben en dat de aanvraag bijgevolg in de eerste plaats moet worden beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats" maar "dat het bestaan van het lastenboek desalniettemin een belangrijk element vormt bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag", dat het college van burgemeester en schepenen aanvankelijk ook deze mening was toegedaan, dat het college thans het standpunt deelt dat de stedenbouwkundige voorschriften louter een privaatrechtelijk karakter hebben en er om die reden alleen geen rekening mee moet worden gehouden, dat van de "oude" verkavelingsvoorschriften en het tot dan toe gehandhaafde stedenbouwkundig beleid slechts kan worden afgeweken wanneer er redenen voorhanden zijn om te stellen dat dit beleid achterhaald is, dat dit in casu niet het geval is, dat de omzendbrief van 31 juli 1998 enkel van toepassing is op oude verkavelingen die nog niet volledig zijn gerealiseerd, terwijl de ver-

kaveling in kwestie reeds in 1964 volledig was uitgevoerd, dat het overduidelijk is dat het bestreden project alleen al qua esthetiek afwijkt van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving, dat naar het grote gebouw links niet kan worden verwezen vermits dit is goedgekeurd geraakt om de belastingdiensten een onderdak te geven, en dat de Noordlaan en zeker het eerste deel van de oude verkaveling - loten 1 tot en met 9 - een zuiver residentieel karakter hadden, bestemd voor eengezinswoningen of koppelwoningen;

Overwegende dat er op het eerste gezicht geen betwisting over bestaat dat de verkoopsvoorwaarden, vastgesteld in het "Lastenboek Verkoop van stadsgronden aan de Noordlaan, Noordstraat", gezien en goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van Dendermonde van 26 februari 1960, en gewijzigd bij besluit van dezelfde gemeenteraad in zitting van 9 juni 1961, van privaatrechtelijke aard zijn; dat bouwvergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten, en eventuele betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken;

Overwegende voorts dat het voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw verleende voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw met een verkaveling niet tot gevolg heeft dat deze verkaveling een "behoorlijk vergunde verkaveling" is in de zin van artikel 54 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, waarmee de bouwvergunning moet overeenstemmen; dat de vergunningverlenende overheid niet is gebonden door de voorwaarden waaronder bedoeld akkoord van het bestuur van de stedenbouw werd verleend en de bouwvergunning hiervan kan afwijken; dat de

verkoopsvoorwaarden vervat in het lastenboek op het eerste gezicht dan ook in deze zin geen voor de vergunningverlenende overheid bindende bepalingen zijn;

Overwegende dat verzoekende partijen op het eerste gezicht niet aantonen en uit de gegevens van de zaak, zo onder meer de door de eerste verwerende partij bijgebrachte fotoreportage, ook niet blijkt dat voornoemde verkoopsvoorwaarden het "tot dan toe gehandhaafde stedenbouwkundig beleid" van de stad Dendermonde was; dat uit het pre-advies van het college van burgemeester en schepenen over de bouwaanvraag ingediend door de n.v. DERUVA op 19 januari 1998 juist het tegenovergestelde blijkt waar de beoordeling van deze aanvraag weliswaar geschiedde op grond van "de verkoopsvoorwaarden en niet op de huidige planologische voorschriften" maar eveneens wordt gesteld : "op te merken valt dat de verkavelingsvoorwaarden ons bekend zijn sedert 14.04.1997. Voorheen werden deze NIET toegepast. Zie ter zake de bebouwing links en rechts."; dat uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat door het college van burgemeester en schepenen tot het zijne werd gemaakt, op het eerste gezicht blijkt dat de bouwaanvraag werd getoetst aan de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en de ligging van de betrokken bouwplaats; dat het middel in zijn geheel genomen niet ernstig is;

Overwegende dat een tweede middel is afgeleid uit "dwaling omtrent de feiten - onjuiste feitelijke voorstelling - machtsoverschrijding"; dat verzoekers in de uiteenzetting van het middel betogen dat de n.v. DERUVA bij de bouwaanvraag een beschrijvende nota heeft gevoegd waarin wordt gesteld dat het nieuwe ontwerp volledig zal overeenstemmen met het vroegere uitzicht van de Noordlaan ter hoogte van de huisnummers 140-142, dat het bestreden besluit en het advies van de gemachtigde ambtenaar tot stand zijn gekomen op grond

van dit verkeerd voorgesteld gegeven, dat bij nazicht van de ingediende plannen blijkt dat er geen enkel gegeven wordt verschaft over de vroegere bebouwing of het esthetisch uitzicht ervan, dat in de beschrijvende nota lukraak wordt gesteld dat de vroegere koppelwoning nagenoeg hetzelfde bouwvolume had met achteraan een bijgebouw van circa 200 m², terwijl het totaal onjuist is te stellen dat er hier sprake is van hetzelfde bouwvolume, vermits vroeger de bouwdiepte slechts 18 m bedroeg, terwijl deze thans 20 m bedraagt, en dat het volume eveneens enorm verschillend is aangezien de oude koppelvilla slechts één bewoonbare verdieping had, terwijl thans de dakverdieping een volwaardige woonverdieping wordt, waarin loggia's en balkons worden voorzien, hetgeen in strijd is met de overheersende dakvormen in de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat uit de motivering van de bestreden bouwvergunning niet blijkt dat het goedgekeurde project vergeleken is geworden met de voorheen bestaande, thans gesloopte bebouwing; dat, zelfs aangenomen dat er in de beschrijvende nota sprake is van een verkeerde voorstelling van feiten, op het eerste gezicht blijkt dat niet de vroeger bestaande toestand maar wel de links en rechts van het bouwperceel bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving een element van beoordeling is geweest om tot het verlenen van de bouwvergunning te besluiten; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekers in een derde middel de "schending van de motiveringsplicht en van het redelijkheidsbeginsel" aanvoeren; dat zij in de uiteenzetting van het middel betogen dat waar volgens de minister bij de beoordeling van een nieuwe bouwaanvraag wel degelijk rekening moet worden gehouden met het vroegere stedenbouwkundig beleid er in het administratief dossier minstens een toetsing terug te

vinden moet zijn van het nieuwe ontwerp met de vroeger gevoerde beleidslijn, dat deze toetsing niet is terug te vinden in de beslissing, maar integendeel gewoon wordt geponeerd dat er geen rekening moet worden gehouden met die vroegere beleidslijn, dat het bestreden ontwerp het evenwicht in de wijk totaal verstoort, dat het bestreden besluit geen gegevens bevat waaruit blijkt dat het ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg, en dat waar het college van burgemeester en schepenen aanvankelijk het ontwerp beschouwde als inhoudende een schending van de privacy van verzoekers er in het bestreden besluit zelf hierover met geen woord wordt gerept;

Overwegende dat het middel wat betreft de beoordeling van de plaatselijke aanleg in functie van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling van 1960 samenvalt met het eerste middel dat om de voormelde redenen niet ernstig werd bevonden; dat de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen dat het ontwerp een schending van de privacy inhoudt enkel betrekking lijkt te hebben op de garages welke waren voorzien tegen de achterste perceelsgrens; dat deze evenwel niet werden vergund; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering 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 achttien mei tweeduizendeen, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.