RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 85.594 van 23 februari 2000
in de zaak A. 45.953/X-8315.

In zake : Jozef CLYNHENS,
wonende te 3150 HAACHT,
Langekant 7

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 275.

tussenkomende partij :

Erik HESPEEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. SAUWEN,
kantoor houdende te 1933 STERREBEEK,
Tramlaan 58.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jozef CLYNHENS op 6 februari 1992 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 10 december 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 13 juni 1991 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij aan Erik HESPEEL-VERCRUYSSE de bouwvergunning wordt verleend voor de oprichting van een tuinhuisje en pergola op een perceel gelegen te Haacht, Lange Kant, kadastraal bekend sectie D, nr. 289 f, wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van Erik HESPEEL van 19 juni 1992;

Gelet op de beschikking van 6 juli 1992 die de tussenkomst van Erik HESPEEL toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur C. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 9 september 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 17 januari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 2 februari 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. HELLEMANS die, loco Advocaat K. TIMMERMAN verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend 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 tussenkomende partij op 27 augustus 1990 een vergunning aanvraagt voor het bouwen van een bergplaats op een perceel te Haacht,

Lange Kant, kadastraal bekend sectie D, nr. 289 f; dat op 9 oktober 1990 het college van burgemeester en schepenen van Haacht de bouwvergunning weigert omdat het ontwerp in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning van 15 april 1982; dat, op beroep, de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant de bouwvergunning op 13 juni 1991 verleent; dat de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting bij beslissing van 10 december 1991 het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van de bestendige deputatie verwerpt; dat de relevante overwegingen zijn :

"Overwegende dat het ontwerp een vrijstaande open constructie van 8,85 bij 8,44 meter omvat, uitgevoerd in houten draagbalken; dat onder het platte dak een gesloten bergruimte van 5 bij 1,90 meter is voorzien;

Overwegende dat de grond, volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen is in het woongebied; dat het terrein een achtergelegen perceel vormt ten opzichte van de bouwloten aan de straatzijde, waar de woning van de appellant staat, op lot drie van een uit 1982 daterende verkaveling met drie bouwloten; dat het gebouw geplaatst is achter het woonperceel van de enige andere mede-eigenaar uit de verkaveling, die de loten één en twee heeft samengevoegd om een grote vrijstaande woning te kunnen bouwen;

Overwegende dat betrokken terrein, 47 meter diep en circa 50 meter breed, volgens de oorspronkelijke verkavelingsvergunning d.d. 14 april 1982, als lot 4 zijn huidige bestemming behoudt; dat geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften gelden zodat deze grond, geen bouwlot, buiten het toepassingsveld van het overige deel van de verkaveling valt dat voor vrijstaande woningbouw bestemd is;

(...)

Overwegende dat (...) de constructie, als berging voor auto en als tuinhuisje, tot de normale uitrusting van de tuin behoort, ook al is het gebouw relatief groot; dat voor de inplantingsplaats geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften gelden, zodat dient geoordeeld aan de hand van de algemeen gangbare normen inzake een goede plaatselijke aanleg; dat de grond deel uitmaakt van een groter woongebied; dat de inplanting op een afstand van 5 meter tot het voorliggende 50 meter diepe woonperceel aanvaardbaar is, en dat bestemming, materiaalkeuze en algemeen uitzicht aanvaardbaar blijven; dat een afzonderlijke

toegang bestaat naar het achterliggend terrein, buiten naast de bouwloten van de verkaveling;

Overwegende dat het rustig woongenot van het resterende perceel uit de verkaveling wat betreft uitzicht en gebruik van het gebouw niet in het gedrang komt; dat bijgevolg het bouwwerk stedenbouwkundig aanvaardbaar is en dat de argumenten van de bestendige deputatie kunnen bijgetreden worden; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar hier niet dient ingewilligd";

Overwegende dat verzoeker onder meer doet gelden dat de bouwvergunning "manifest in strijd (is) met de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning afgeleverd door het bestuur voor Stedebouw d.d. 15 april 1982"; dat hij toelicht :

"Het lijdt geen twijfel dat er onmogelijk een bouwvergunning kan verleend worden voor de geplande constructie nu deze zou opgericht worden op een braakliggend stuk grond met groenkarakter, dat in de hogergenoemde verkavelingsvergunning duidelijk werd geweigerd als bouwgrond. De afgeleverde verkavelingsvergunning stelt immers dat het kwestieuse perceel sie D 289/F 'zijn huidige bestemming zal behouden' (braakliggende grond met groenkarakter) en derhalve niet in aanmerking komt als bouwgrond";

Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord repliceert dat verzoeker nalaat een voldoende duidelijke omschrijving van de rechtsregel te geven evenals van de wijze waarop die regel wordt geschonden; dat zij daar aan toevoegt :

"Volgens de oorspronkelijke verkavelingsvergunning d.d. 14 april 1982, behield het terrein waarop de aangevraagde bouwvergunning slaat, zijn huidige bestemming.

Er gelden voor dat terrein geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, zodat het terrein buiten het toepassingsveld van het overige deel van de verkaveling valt, dat voor vrijstaande woningbouw bestemd is.

De aangevochten beslissing motiveert dan ook dat de constructie waarvoor de vergunning werd aangevraagd tot de normale uitrusting van de tuin behoort en dat dient geoordeeld te worden volgens de algemeen gangbare normen inzake een goede plaatselijke aanleg.

> In de bestreden beslissing oordeelt de Gemeenschapsminister op grond van zeer concrete gegevens eigen aan de zaak dat het rustig woongenot van het resterende perceel niet in het gedrang komt noch op het gebied van uitzicht, noch op gebied van gebruik";

Overwegende dat de tussenkomende partij er in het verzoek tot tussenkomst op wijst dat de ministeriële beslissing uitdrukkelijk overweegt dat voor de inplantingsplaats geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften gelden en dat verzoeker, indien hij wenst de schending van stedenbouwkundige voorschriften in te roepen, dan eerst moet aanduiden welke voorschriften van toepassing zijn;

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord dupliceert dat "men zich op basis van het verzoekschrift een voldoende juist beeld kan vormen van de draagwijdte van het voorliggende geschil" en dat de argumentatie ten gronde van verwerende partij daar "het beste bewijs" van is; dat hij daar aan toevoegt dat het perceel waarop de bewiste constructie werd opgetrokken deel uitmaakt van de verkaveling, dat het statuut van het perceel wel degelijk door de verkavelingsvergunning bepaald wordt, dat het loutere feit dat het perceel niet als bouwgrond wordt goedgekeurd niet betekent dat het perceel niet meer tot de verkaveling zou behoren, dat het perceel zijn bestaande bestemming, namelijk strook voor tuinen, behoudt en dus vrij dient te blijven van iedere constructie, dat er voor het perceel geen enkele bouwvergunning kan worden afgeleverd aangezien dit manifest strijdig is met de bestaande bestemmingsvoorschriften van de verkavelingsvergunning, want onverenigbaar met de bestemming voor het perceel;

Overwegende dat de verwerende partij in de laatste memorie doet gelden dat het bewuste lot geen bouwlot is en dat de "vraag die zich dan ook stelt is of de beslissende overheid niet kennelijk onredelijk kon

beslissen of op dit kavel een tuinhuis, zij het een relatief groot, kon worden gebouwd";

Overwegende dat het middel de schending van de stedenbouwkundige voorschriften van de toepasselijke verkavelingsvergunning aanvoert en nader uiteenzet hoe de bestreden beslissing die voorschriften beweerdelijk schendt; dat het middel ontvankelijk is;

Overwegende dat het perceel waarvoor de bouwvergunning is verleend kavel 4 is van een verkaveling met vier loten; dat kavels 1 en 2 aan verzoeker toebehoren en kavels 3 en 4 aan de tussenkomende partij; dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning van 15 april 1982 de kavels 1 tot en met 3 bouwloten zijn, bestemd voor één alleenstaande eengezinswoning; dat kavel 4 een achterliggend stuk grond betreft van ongeveer 48 m breed en 47 m diep; dat met betrekking tot die kavel de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning voorzien: "behoud(t) zijn huidige bestemming"; dat, nog luidens de voorschriften, de "strook voor tuinen" van elke constructie moet vrij blijven; dat op 8 november 1982 het college van burgemeester en schepenen een wijziging van de verkavelingsvergunning goedkeurt en er mee instemt dat de kavels 1 en 2 worden samengevoegd met het oog op de oprichting van een alleenstaande eengezinswoning en dat in de strook voor tuinen ervan een tuinhuisje of bergplaats wordt opgericht; dat de wijziging uitdrukkelijk stipuleert dat de overige bepalingen en stedenbouwkundige voorschriften van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van toepassing blijven;

Overwegende dat uit de verkavelingsaanvraag en de vergunning van 15 april 1982 zelf blijkt dat voormelde kavel 4 binnen de perimeter van de verkaveling valt; dat naar luid van de voorschriften van de vergunning de kavel zijn "huidige bestemming" behoudt;

dat in de verkavelingsaanvraag het perceel als "braakliggend" werd aangewezen; dat de bestreden beslissing de kavel ten onrechte als een "strook voor tuinen" beschouwt; dat uit voorschrift 3, a, van de verkavelingsvergunning wordt afgeleid dat een zone voor tuinen vereist dat er een hoofdgebouw is; dat de verkavelingsvergunning voor kavel 4 geen hoofdgebouw voorziet; dat ten andere constructies in de tuinstroken hoe dan ook verboden zijn; dat weliswaar de verkavelingswijziging van 8 november 1982 een tuinhuis of bergplaats in de strook voor tuinen van de samengevoegde kavels 1 en 2 toelaat, maar het kwestieuze verbod voor het overige formeel handhaaft;

Overwegende dat de vergunde constructie in strijd is met de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 15 april 1982; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 10 december 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 13 juni 1991 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij aan Erik HESPEEL-VERCRUYSSE de bouwvergunning wordt verleend voor de oprichting van een tuinhuisje en pergola op een perceel gelegen te Haacht, Lange Kant, kadastraal bekend sectie D, nr. 289 f, wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig februari tweeduizend, 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.**