

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 101.232 van 28 november 2001
in de zaak A. 98.744/X-9966.**

In zake : 1. Paul VAN CAENEGEM,
 2. Simonne FINJAER,
 3. Diègo COUTURIER
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat P. VASSART,
 kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,
 Gulden Vlieslaan 68/9

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten S. BUTENAERTS en
S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

tussenkommende partij :

het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de
gemeente LINKEBEEK,
die woonplaats kiest bij
Advocaten T. VANDEPUT en P. DE MAEYER,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 390, bus 12.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Paul VAN CAENEGEM, Simonne FINJAER en Diègo COUTURIER op 22 december 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 11 oktober 2000 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waarbij aan het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de gemeente Linkebeek de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van 10 woningen en 12 appartementen op een perceel gelegen te Linkebeek, Hess de Lilezlaan, kadastraal bekend als Sectie A, nrs. 47 a12, 47 b12, 47 z11 en 51 o9;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 22 mei 2001 waarbij het verslag en het dossier worden neergelegd;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 16 augustus 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 september 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten P. VASSART en V. WACHTERS, die verschijnen voor de verzoekende partijen, van Advocaat S. VAN GEETERUYEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. DE MAEYER, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. 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 het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de gemeente Linkebeek, die de begunstigde is van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning, met een verzoekschrift van 28 januari 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de gemeente Linkebeek op 22 december 1999 een bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot het oprichten van tien woningen en twaalf appartementen op een perceel gelegen te Linkebeek, Hess de Lilezlaan, kadastraal bekend als Sectie A, nrs. 47 a12, 47 b12, 47 z11 en 51 o9; dat deze percelen overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, deels gelegen zijn in een woongebied (50 m. t.o.v. de Hess de Lilezlaan) en deels in bufferzone; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 12 juli 2000 een stedenbouwkundige vergunning verleent; dat

"ingevolge een materiële vergissing inzake kadastragegevens", deze stedenbouwkundige vergunning op 11 oktober wordt ingetrokken, waarna op 11 oktober 2000 de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning wordt verleend; dat in de bij de bouwaanvraag gevoegde beschrijvende nota, het bouwproject als volgt wordt omschreven :

"(...). De grond bestaat uit twee delen: het perceel 47 z11 is braakgrond en werd aan de gemeente nagelaten door mevrouw Hess-de-Lilez, en de andere percelen werden enkele jaren geleden voorlopig door de gemeente omgevormd tot het « parc Hess-de-Lilez ».

Het project omvat de constructie van twaalf appartementen voor bejaarden, over twee verdiepingen plus dakverdieping, palend aan de rue Hess-de-Lilez, en van tien woonsten voor jonge gezinnen, bestaande uit een benedenverdieping plus dakverdieping, op het achterste deel van het perceel maar wel binnen de bebouwbare zone van vijftig meter. Al deze woonsten worden geschikt rond een centraal plein en liggen in hoofdzaak gegroepeerd op het braakliggend terrein, zodat zo weinig mogelijk aan het park wordt geraakt.

De lanen met bomen aan de ingang van het park, en de berm langsheen het braakliggend terrein worden geheel in stand gehouden.

Een parkeerplaats voor twaalf auto's plus twee plaatsen voor gehandicapten wordt gebouwd aan de rand van het park en geeft toegang tot het plein. De constructies worden gegroepeerd, maar stroken qua volume met de omliggende huizen. De materialen zijn kunstlei voor de daken, die in de hele wijk domineert, en okerkleurige pleisterkalk, een compromis tussen de gevarieerde kleuren en materialen in de omgeving (...)"

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

Overwegende dat, wat de eerste door artikel 17, §2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers een eerste middel afleiden uit de schending van de formele zorgvuldigheidsplicht, de vereiste zorgvuldigheid bij het voorbereiden van de besluiten en de vaststelling van de feiten, artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en machtsoverschrijding, doordat :

"de bouwvergunning het in het kader van het openbaar onderzoek gemaakte bezwaar dat de instabiliteit van de ondergrond van het terrein met overmatig grondwater op geringe diepte, zich moeilijk zou lenen voor de voorgenomen bebouwing en de stabiliteit van de andere woningen in de straat (waaronder die van verzoekers) in het gevaar dreigt te brengen, niet beantwoordt;

Dat grondonderzoeken uitgevoerd op percelen in de onmiddellijke omgeving (links en rechts) van de bouwplaats dit aantoonen (Zowel de aanvrager van de vergunning, als verwerende partij namen noodzakelijkerwijze

in het kader van de schorsingsprocedure tegen de vergunning verleend op 29 januari 1999, kennis van die grondonderzoeken);

Dat de bouwvergunning dit bezwaar beantwoordt, maar verwerpt als zijnde ongerechtvaardigd, nu er 'in verband met de ondergrond van het terrein geen tegenaanwijzingen bestaan';

Dat aldus de vergunning het advies overneemt ('geen tegenaanwijzingen') dat gegeven werd omtrent genoemd punt door het gemeentebestuur in zijn zitting van 4 februari 2000;

Dat conform het uittreksel uit het register der beraadslagingen van het schepencollege d.d. 4 februari 2000 een grondonderzoek van de te bebouwen terreinen zou zijn uitgevoerd door een gespecialiseerde firma en de plannen rekening zouden houden met deze studie;

Dat nochtans het verslag of minstens het bewijs van de daadwerkelijke uitvoering van genoemd grondonderzoek door een niet nader geïdentificeerde 'gespecialiseerde firma' geen deel uitmaakt van de stukken van het dossier op grond waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Dat het geen deel uitmaakt van het dossier van de bouwaanvraag en evenmin opgevraagd werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;

Dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het bijgevolg wel nodig achtte het bezwaar te beantwoorden door te stellen dat er geen tegenaanwijzingen zijn wat betreft de ondergrond, doch het niet nodig achtte kennis te nemen van het verslag van het uitgevoerde grondonderzoek, minstens zich te vergewissen van de daadwerkelijke uitvoering daarvan;

Dat nochtans blijkens de voorgeschiedenis van het project onophoudelijk gewezen werd door de belanghebbenden op het probleem van de ondergrond van het terrein (zie uiteenzetting in feite);

Dat evenzeer het verslag van de technische dienst d.d. 4 februari 2000, waarnaar verwezen wordt in het uittreksel uit het register der beraadslagingen van het gemeentebestuur d.d. 4 februari 2000, onbekend is aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar nu dat verslag evenmin werd opgevraagd;

Terwijl de overheid slechts met kennis van zaken kan oordelen over een bouwaanvraag, en in het bijzonder over de bezwaren tegen de bouwaanvraag die geuit worden in het kader van het openbaar onderzoek, indien zij over alle nodige stukken en/of gegevens beschikt;

Dat de gewestelijke ambtenaar zich niet zonder meer de zienswijze van de gemeente wat betreft de genoemde bezwaren, tot de zijne mocht maken, maar zich een zelfstandig oordeel diende te vormen en zelf alle gegevens diende te bekijken, temeer nu omtrent deze gegevens er tegenspraak bestond tussen de gemeente en diegenen die de bezwaren hadden ingediend;

Dat evenzeer het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om een bouwvergunning, geenszins belet dat de afgifte van andere bijkomende documenten of stukken dan deze die nodig zijn opdat het dossier "formeel" volledig zou zijn, gevraagd wordt, doch integendeel artikel 23 van het besluit uitdrukkelijk deze mogelijkheid voorziet;

Dat, nu blijkens het uittreksel uit het register der beraadslagingen van het schepencollege d.d. 4 februari 2000 betreffende de in het kader van het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, een grondonderzoek van de te bebouwen terreinen zou zijn uitgevoerd door een 'gespecialiseerde firma', het kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is van verwerende partij om te beslissen tot toekenning van de vergunning, zonder kennis te nemen van de resultaten van het grondonderzoek dat zou zijn uitgevoerd (...);

Dat dit des te meer het geval is nu grondonderzoeken uitgevoerd in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats (waarvan verwerende partij noodzakelijkerwijze kennis nam in het kader van de schorsingsprocedure tegen de vergunning d.d. 29 januari 1999 en waarnaar nogmaals uitdrukkelijk

verwezen werd in de bezwaarschriften) de instabiliteit van de ondergrond, de aanwezigheid van overmatig grondwater op geringe diepte en de noodzaak van aangepaste funderingen (zelfs voor de loutere oprichting van één woning) en van beperking van de belasting van de ondergrond, aantoonde;

Dat verwerende partij het bezwaar betreffende de ondergrond beantwoordt door te stellen dat er geen tegenaanwijzingen bestaan, doch zonder kennis te nemen van het resultaat van het grondonderzoek van de bouwplaats;

Dat de motivering die aan de grondslag ligt van de toekenning van een bouwvergunning, slechts afdoende is indien ze gesteund is op gegevens en feiten die materieel juist zijn;

Dat een motivering die gesteund is op feiten en/of gegevens waarvan de juistheid niet beoordeeld werd of beter niet kon beoordeeld worden, niet deugdelijk is";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat "dit eventueel probleem van ongeschiktheid (...) niet in eerste instantie van stedenbouwkundige aard (is) en (...) niets van doen (heeft) met de verstaanbaarheid van de inrichting met de bestaande omgeving qua planologische en stedenbouwkundige inpasbaarheid"; dat "het probleem dat verzoekers zien (...) integendeel een probleem van burgerrechtelijke aard (is) en (...) veeleer betrekking heeft op de burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de aannemers, de architect en de aanvrager op grond van de theorie van de buitencontractuele aansprakelijkheid en burenhinder, een problematiek waarmee de gemachtigde ambtenaar zich niet kan inlaten"; dat de verwerende partij verder betoogt dat zij niet inziet waarom zij het niet eens mag zijn met een onderzoek van een gespecialiseerde firma op verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek en dat het voor haar niet verboden is om bepaalde beoordelingen van een overheid tot de hare te maken, zolang zij zichzelf maar een beoordeling maakt omtrent de stedenbouwkundige elementen van de bouwaanvraag;

Overwegende dat de tussenkomenende partij in substantie antwoordt in dezelfde zin;

Overwegende dat, daargelaten de vraag of de stabiliteit van de ondergrond moet worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van een bouwaanvraag, aangezien de grondstabiliteit en de gevolgen ervan wat de mogelijkheid tot uitvoering van de vergunde werken en de gevolgen voor derden betreft, veeleer een vraag lijkt te zijn inzake aansprakelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer en dus een burgerrechtelijke vraag lijkt te zijn waarover de Raad van State niet bevoegd is om zich uit te spreken, het aan het college van burgemeester en schepenen toekomt om zich over de in het raam van een

openbaar onderzoek ingediende bezwaren en opmerkingen uit te spreken; dat het recht van belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek, voor het college van burgemeester en schepenen de verplichting meebrengt om de gemaakte bezwaren en opmerkingen ernstig te onderzoeken en te beoordelen; dat zulks op het eerste gezicht lijkt te impliceren dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, te dezen handelend als vergunningverlenende overheid, die kennis neemt van de door het college van burgemeester en schepenen gedane beoordeling van de bezwaren en opmerkingen en de motieven ervan, tot geen nieuw onderzoek van de bezwaren en opmerkingen moet overgaan; dat hij derhalve in redelijkheid kan voortgaan op de feitelijke elementen die door het college van burgemeester en schepenen zijn aangebracht om een bezwaarschrift niet aan te nemen; dat derhalve op het eerste gezicht op de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar te dezen niet de plicht rust kennis te nemen van het grondonderzoek noch om zich te vergewissen van de daadwerkelijke uitvoering ervan, te meer dat op het eerste gezicht de vergunningverlenende overheid geen redenen lijkt te hebben om te twifelen aan de ernst van het door het college van burgemeester en schepenen gevoerde onderzoek van de bezwaren; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een tweede middel de schending aanvoeren van artikel 127, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna D.R.O.) en van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester, van de materiële motiveringsplicht (rechtens en met het oog op de feiten aanvaardbare motieven) en machtsoverschrijding, doordat "uit het dossier van de aanvraag (...) blijkt dat het voorgenomen bouwproject een oppervlakte zal hebben van 1.838 m² en een volume van 5.236 m³", dat "uit het dossier van de bouwaanvraag blijkt dat de aanvrager geen voorafgaandelijk overleg pleegde met de Vlaamse Bouwmeester" en dat "evenmin de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het advies inwon van de Vlaamse Bouwmeester", terwijl op grond van artikel 4, § 2, 1°, van het voornoemd besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 de aanvrager voor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 127, § 1, van het D.R.O. "steeds vooraf dient te overleggen met de Vlaamse Bouwmeester in geval van aanvragen tot nieuwbouw en herbouw van gebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 1000 m²", dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar "dan ook had dienen vast te stellen dat

niet voldaan was aan de verplichting voorzien in artikel 4, § 2, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000", de "aanvrager (...) had moeten uitnodigen zijn aanvraag in die zin te vervolledigen en bij gebreke daaraan de aangevraagde vergunning had dienen te weigeren (...) minstens zelf, conform artikel 4, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 de aanvraag voor advies had dienen voor te leggen aan de Vlaamse Bouwmeester";

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij o.m. antwoorden dat de bouwaanvraag dateert van 22 december 1999, dat het kwestieuze besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 in werking is getreden op 1 mei 2000, dat de aanvrager op het ogenblik dat hij zijn bouwaanvraag indiende bijgevolg het voorafgaand advies niet diende te vragen aan de Vlaamse Bouwmeester, derwijze dat artikel 4, § 2, van het aangehaalde besluit niet van toepassing was op de aanvrager; dat hetzelfde ook geldt voor wat de adviesaanvraag betreft bij de Vlaamse Bouwmeester door de gemachtigde ambtenaar en dat bovendien krachtens artikel 4, § 1, van het genoemde besluit van 5 mei 2000 de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen verplichting heeft om voorafgaand advies in te winnen doch enkel de opportuniteit heeft om zulks te doen;

Overwegende dat, in uitvoering van artikel 127, § 2, D.R.O., het artikel 4, § 2, 1°, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester, zoals het van toepassing was voor het wijzigend besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001, bepaalde dat de aanvrager een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, bedoeld in artikel 127, § 1, D.R.O. en strekkende tot nieuwbouw en herbouw van gebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 1000 m², steeds voorafgaand diende te overleggen met de Vlaamse Bouwmeester; dat deze bepaling op grond van artikel 5 van het genoemd besluit van 5 mei 2000, op 1 mei 2000 in werking trad; dat onderwijl de genoemde vloeroppervlakte groter dan 1000 m² bij besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester, is vervangen door een vloeroppervlakte groter dan 10.000 m²; dat, daargelaten de vraag of de verzoekende partijen te dezen nog steeds doen blijken van het vereiste belang bij het middel aangezien op het eerste gezicht een eventuele vernietiging op grond van dit middel niet zou inhouden dat voorafgaand moet

worden overlegd over de bouwaanvraag met de Vlaamse Bouwmeester, op het eerste gezicht de in artikel 4, § 2, 1°, van het genoemde besluit van 5 mei 2000 bepaalde, op 1 mei 2000 in werking getreden verplichting tot voorafgaand overleg over de bouwaanvraag, geen toepassing lijkt te vinden op de onderhavige bouwaanvraag waarvan het ontvangstbewijs dateert van vóór 1 mei 2000; dat verder artikel 4, § 1, van het meermaals genoemde besluit van 5 mei 2000 op het eerste gezicht aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet de verplichting oplegt tot het voorleggen van de bouwaanvraag aan de Vlaamse Bouwmeester of tot het uitnodigen van deze voor een gesprek; dat het niet-inwinnen van dit facultatief overleg dan ook de bestreden beslissing niet kan vitiëren; dat het tweede middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een derde middel de schending aanvoeren van de artikelen "5 en 6 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, de substantiële vormvoorschriften, het recht op verdediging, de motiveringsplicht (rechtens en met het oog op de feiten aanvaardbare motieven) en machtsoverschrijding" doordat "de bekendmaking door de aanvrager van de bouwaanvraag op het bouwterrein en de kennisgeving door het gemeentebestuur aan de eigenaars van de aanpalende percelen, (...) als percelen waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, de percelen te Linkebeek (vermelden), kadastraal bekend Sectie A, nummers (...) 51s10, terwijl de bouwaanvraag de percelen met nummers (...) 51o9 betreft"; dat zij verder toelichten dat "de bekendmaking (...) houdende onjuiste en onvolledige gegevens, haar doel mist en niet nuttigerwijze kan aanvaard worden als zijnde conform het K.B. dd. 6 februari 1971, dat door de niet-vermelding van het perceel 51o9, waarop de bouwaanvraag nochtans tevens betrekking heeft, belanghebbenden hun desgevallend belang bij het indienen van bezwaren tegen de aanvraag, verkeerd kunnen beoordelen, (...) dat de regels die verband houden met de bekendmaking van de aanvraag substantieel zijn"; dat "conform artikel 16, 7° van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, de ingevulde bekendmaking (waarin perceel 51o9 niet vermeld werd) zich bevond in het dossier van de bouwaanvraag betreffende onder meer het perceel 51o9"; dat "gelet op wat voorafgaat, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet kon besluiten dat de aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels van het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen"; dat "ten

slotte, een vergunning die niet strookt met de openbaargemaakte aanvraag, onwettig is";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de percelen 51s10 en 51o9 eenzelfde perceel zijn; dat de verschillende nummers van dit perceel het gevolg is van een wijziging van de kadastrale perceelnummering in de loop van 1998; dat aangezien het om één en hetzelfde perceel gaat, dient te worden besloten dat elke vorm van verwarring uitgesloten is; dat er "echter meer (is)"; dat "wanneer verzoekers menen (dat) zij beperkt zijn geworden in hun mogelijkheid om bezwaren uit te brengen door deze 'vergissing', dan (...) toch wel (dient) te worden opgemerkt dat er over dat betreffende perceel geen bezwaren uit te brengen zijn aangezien dit perceel onbebouwd blijft";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat het middel niet ontvankelijk is in de mate dat wordt verwezen naar de rechten van verdediging, aangezien niet wordt verduidelijkt hoe in casu deze in een aanvraag-procedure voor een vergunning toepasselijk zijn; dat tevens "de verwijzing naar perceel 51s10 op de bekendmaking van de bouwaanvraag noch verzoekers noch andere belanghebbende derden heeft kunnen misleiden over de draagwijdte van de bouwaanvraag zoals ook blijkt uit de ingediende bezwaarschriften";

Overwegende dat het ontvangstbewijs werd afgeleverd vóór 1 mei 2000; dat derhalve met toepassing van artikel 13 van het besluit van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, de bepalingen van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen toepasselijk zijn op de bouwaanvraag; dat uit de samenlezing van het bepaalde in de artikelen 3 en 6 van het genoemde koninklijk besluit van 6 februari 1971, de openbaarmaking van sommige bouwaanvragen is voorgeschreven, eensdeels, om degenen die bezwaren zouden hebben tegen de bouwaanvraag de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden, anderdeels, aan de bevoegde overheden de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen;

Overwegende dat de verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten dat op de bekendmaking van de bouwaanvraag verwezen wordt naar perceel 51s10 en niet naar het perceel 51o9; dat evenwel op het eerste gezicht de

verwerende partij kan worden bijgevalen waar zij aanvoert dat op het kadastraal perceel 51o9 geen vergunningplichtige werken worden uitgevoerd en dat de bij de bestreden vergunning vergunde bouwwerken worden opgericht op de aan het kadastraal perceel nr. 51o9 aanpalende kadastrale percelen, waarvan verzoekende partijen niet betwisten dat ze op de bekendmaking van de bouwaanvraag waren vermeld; dat gelet op de omstandigheid dat de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd op aanpalende kadastrale percelen en niet op het perceel 51o9 en dat niet betwist wordt dat deze bekendmaking op regelmatige wijze is geschied, kan in de huidige stand van het geding redelijkerwijze worden aangenomen dat het niet verwijzen naar het kadastraal perceel nr. 51o9 op de bekendmaking van de bouwaanvraag, verzoekende partijen, noch belanghebbende derden hebben misleid over de draagwijdte van de bouwaanvraag, noch aan degenen die bezwaren zouden hebben tegen de bouwaanvraag de mogelijkheid heeft ontnomen om met kennis van zaken hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden;

Overwegende dat de verzoekende partijen ook nog de schending van het recht op verdediging aanvoeren; dat zij niet verduidelijken hoe dit beginsel van behoorlijk bestuur, dat op administratief-rechtelijk vlak alleen in tuchtzaken lijkt te bestaan, in een aanvraagprocedure voor een stedenbouwkundige vergunning, van toepassing lijkt te zijn; dat het middel in die mate niet ontvankelijk lijkt; dat het derde middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een vierde middel de schending aanvoeren van "het gezag van gewijsde van het schorsingsarrest nr. 82.492 van 29 september 1999 en van het vernietigingsarrest nr. 86.598 van 5 april 2000, van de voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, van artikel 14.4.5. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, schending van de formele zorgvuldigheidsplicht, de vereiste zorgvuldigheid bij het voorbereiden van de besluiten en de vaststelling van de feiten, schending van de materiële motiveringsplicht en machtsoverschrijding"; dat zij dit middel als volgt uiteenzetten :

"doordat in de betwiste vergunning wordt gesteld dat in de bufferzone niets wordt gebouwd,

(...)

Dat de bouwplannen, en meer bepaald het inplantingsplan, niet uitdrukkelijk de bufferzone aangeven;

Dat de bouwplannen identiek zijn aan de bouwplannen van de vergunning die verleend werd op 29 januari 1999, met die uitzondering dat de delen van de

platen terrassen achter de woningen 3 tot en met 8 die de bovenste stippellijn op het inplantingsplan bij de vergunning van 29 januari 1999 overschreden, werden 'weggewist' in de nieuwe vergunde plannen;

Dat de vergunning van 29 januari 1999 werd geschorst (en nadien vernietigd) bij arrest van uw Raad nr. 82.492 d.d. 29 september 1999 op grond van de overweging: 'dat blijkens de bestreden beslissing in de achter het 50 m diepe woongebied gelegen bufferzone, niet wordt gebouwd; dat deze redengeving in tegenspraak lijkt te zijn met de vergunde plannen; dat, ervan uitgaande dat de streepjeslijn op het inplantingsplan de grens tussen de beide gebieden aangeeft, alleszins een deel van het terras van zes woningen in de bufferzone wordt aangelegd';

Dat uit deze overweging, althans impliciet, ook naar voren komt dat op de plannen niet duidelijk de grens wordt aangegeven tussen de woonzone en de bufferzone;

Dat de nieuwe vergunde bouwplannen echter aan dezelfde duidelijkheid te wenssen overlaten;

Dat tegen dat gebrek aan precisering, bezwaar werd geuit in het kader van het openbaar onderzoek;

Dat, ervan uitgaande dat de bovenste streepjeslijn op het inplantingsplan inderdaad de grens aangeeft tussen de woonzone en de bufferzone, hetgeen nochtans niet wordt bevestigd in de bestreden beslissing tot toekenning van de vergunning, dient vastgesteld te worden dat de afsluitingen (die zullen opgetrokken worden in niet nader genoemde materialen) van de tuinen achter de woningen 2 tot en met 8, evenals de aan te leggen (doch zgn. niet voorziene) wegen of paden die toegang zullen verlenen tot laatstgenoemde woningen via de voorziene ingang langs de tuin, gelegen zijn in de bufferzone;

Dat er tevens dient vastgesteld te worden dat de nieuwe bouwplannen het arrest tot schorsing nr. 82.492 van 29 september 1999 slechts ogenschijnlijk naleven naar de letter;

Dat de aanvrager zich beperkte tot het 'weggommen' van de delen van de platen terrassen achter de woningen 3 tot en met 8 die de bovenste streepjeslijn op het plan overschreden,

dat aldus op de nieuwe vergunde bouwplannen de terrassen vormen aannemen die in werkelijkheid niet aldus realiseerbaar zijn;

Dat in het licht van een werkelijke naleving van het tussengekomen schorsingsarrest, de aanleg van terrassen achter de woningen 3 tot en met 8 niet had mogen vergund worden, nu duidelijk is dat de gewenste aanleg van terrassen achter genoemde woningen slechts daadwerkelijk mogelijk is mits inbreuk op de bufferzone;

Terwijl de schorsing van de uitvoering van de vergunning die werd toegestaan op 29 januari 1999 met het gezag van een rechterlijke uitspraak vaststelt dat het tegen bestreden besluit aangevoerd middel ernstig is, met het gevolg dat de overheid die de beslissing nam ertoe wordt aangezet om de zaak opnieuw te onderzoeken, in het licht van het gestelde in het schorsingsarrest;

Dat gezien de ingediende en vergunde bouwplannen nergens uitdrukkelijk de scheidingslijn vermelden tussen de woonzone en de bufferzone en in de beslissing tot toekenning van de vergunning, waarin weliswaar gesteld wordt dat niets gebouwd wordt in de bufferzone, ook niet aangegeven wordt dat de bovenste streepjeslijn op het inplantingsplan deze scheidingslijn aangeeft, duidelijk is dat verwerende partij de zaak niet onderzocht heeft in het licht van het gestelde in het schorsingsarrest en het nadien tussengekomen vernietigingsarrest en niet de vereiste zorgvuldigheid heeft aan de dag gelegd bij het voorbereiden van zijn besluit;

Dat afsluitingen en paden of wegen, bouwwerken zijn, conform de definitie vervat in artikel 99 § 1, eerste lid, 1 en tweede lid van het Ruimtelijk ordeningsdecreet;

Dat conform artikel 14.4.5 van het K.B. d.d. 28 december 1972, bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden en er bijgevolg niet kan worden gebouwd in een bufferzone;

dat bijgevolg, zelfs mocht de bovenste stippellijn op het inplantingsplan de grens aangeven tussen de bouwzone en de bufferzone, onmogelijk kon gesteld worden in de beslissing tot toekenning van de vergunning dat niets gebouwd wordt in de bufferzone en de vergunning bijgevolg niet steunt op een afdoende motivering;

Dat de beslissing tot toekenning van een vergunning strekkende tevens tot de aanleg van terrassen, waarvan de vorm niet realiseerbaar is, en tot het voorzien van een toegang langs de tuin, zonder dat nochtans de aanleg van een pad of weg zou gerealiseerd worden die zou leiden tot die toegang, evenmin afdoend gemotiveerd is en de aanvrager impliciet doch zeker aanzet tot miskennen van de verleende vergunning, in het bijzonder de vergunde plannen;"

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de bufferzone op het inplantingsplan wordt aangegeven door middel van een stippellijn; dat daar waar de vorige door de Raad geschorste en vernietigde bouwaanvraag een deel van de terrassen vergunde in de bufferzone, er in de huidige vergunning geen enkel vergund bouwwerk is gelegen in de bufferzone; dat de vergunning enkel betrekking heeft op de werken die voorzien zijn in de bouwaanvraag en niet op werken die er niet in voorzien zijn doch eventueel het voorwerp kunnen uitmaken van een nieuwe bouwaanvraag; dat zij "bijgevolg (...) enkel (diende) rekening te houden met hetgeen aangevraagd werd en niet met hetgeen niet werd aangevraagd en hetgeen bijgevolg ook niet kan gebouwd worden op wettelijke wijze";

Overwegende dat de tussenkomende partij vooreerst stelt dat verzoekers geen belang hebben bij het middel omdat de bufferzone niet tot doel heeft het op te richten project van de bestaande bewoning af te scheiden, maar het woongebied van de spoorweg, zodat deze geen enkel nut heeft voor verzoekers daar waar de bufferzone zich buiten de cirkel bevindt waarin de woningen van verzoekers evenals het op te richten project gelegen zijn en de kwestieuze gebouwen, hoofdzakelijk ten aanzien van de eerste verzoeker de functie van de bufferzone nog versterken; dat zij daarnaast doet gelden dat de verzoekers op impliciete doch zekere wijze toegeven dat aan de eerder verweten onwettigheid werd tegemoetgekomen; dat daarnaast de plannen geenszins melding maken van welke afsluiting of welk pad ook, zodat het middel gebaseerd is op een foutieve feitelijke voorstelling van de zaken; dat, "zelfs indien op die plannen afsluitingen en hagen tot afscheiding van de diverse loten zouden aanwezig zijn", deze niet strijdig zijn met het in het middel aangehaalde artikel 14.4.5. van het genoemde koninklijk besluit van 28 december 1972; dat "het (voor) zich spreekt (...) dat de aanplanting van een haag evenals een

gebeurlijk dolomietpad, beantwoordt aan de notie van 'als groene zone ingericht' en door dit feit derhalve conform is met het voorschrift van het hiervoor vermelde artikel 14.4.5."; dat "verder (...) niet ernstig (kan) betwist worden dat de streepjeslijn op het inplantingsplan wel degelijk de grens tussen beide gebieden aangeeft, zoals trouwens ook door de verzoekende partijen in het kader van de eerste procedure werd onderkend"; dat ten slotte in ondergeschikte orde de Raad van State de schorsing van de vergunning zou kunnen bevelen voor zover deze de aanleg van de haag en het "eventueel dolomietpad" in de bufferzone toelaat;

Overwegende dat een onderzoek van en een uitspraak over de exceptie betreffende het belang bij dit middel alleen nodig is indien zou komen vast te staan dat dit de vereiste ernst vertoont, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is;

Overwegende dat luidens artikel 14,4.5., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bufferzones in hun staat dienen te worden bewaard of als groene ruimte te worden ingericht, om te dienen als overgangsgebieden tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden;

Overwegende dat blijkens de bestreden beslissing in de achter het 50 m diepe woongebied gelegen bufferzone, niet wordt gebouwd; dat op het eerste gezicht de grafische documenten van de geplande werken of handelingen de aanduiding van de zonering niet moeten bevatten; dat op het inplantingsplan en op het "geheelplan" een streepjeslijn is aangeduid waarvan de legende op het eerste gezicht de betekenis ervan niet weergeeft; dat er in deze stand van het geding evenwel kan van worden uitgegaan dat deze streepjeslijn op het inplantingsplan en op het "geheelplan" op het eerste gezicht de grens lijkt aan te geven tussen het woongebied en de bufferzone; dat op het eerste gezicht uit de vergunde plannen niet blijkt, zoals verzoekers lijken te beweren, dat in de bufferzone wegen of paden zijn vergund; dat de verzoekende partijen wel kunnen worden bijgetreden waar ze aanvoeren dat uit de vergunde plannen blijkt dat in de bufferzone afsluitingen tussen en achter de woningen 2 tot en met 8 worden opgericht tot afsluiting van de tuinen; dat uit de op de gevelplannen vermelde legende van de materialen "voor alle gevels" blijkt dat deze omheiningen hagen zijn; dat op het eerste gezicht de verzoekende

partijen niet kunnen worden bijgetreden daar waar zij stellen dat deze afsluitingen bouwwerken zijn "conform de definitie vervat in artikel 99, § 1, eerste lid, 1 en tweede lid van het Ruimtelijk ordeningsdecreet"; dat er derhalve op het eerste gezicht niet "gebouwd" wordt in de bufferzone in de zin van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening; dat bijgevolg verzoekers' argumentatie dat "onmogelijk kon gesteld worden in de beslissing (...) dat niets gebouwd wordt in de bufferzone en de vergunning bijgevolg niet steunt op een afdoende motivering" op het eerste gezicht niet kan worden bijgetreden; dat verzoekers verder niet uiteenzetten in welke mate het aangehaalde bestemmingsvoorschrift vervat in artikel 14,4.5., van het reeds aangehaalde koninklijk besluit van 28 december 1972 lijkt te worden miskend door het oprichten van hagen die niet binnen het toepassingsgebied van het genoemde decreet van 18 mei 1999 lijken te vallen; dat de bestreden beslissing evenmin het door verzoekers aangehaalde arrest tot schorsing nr. 82.492 van 29 september 1999 noch het arrest nr. 86.598 van 5 april 2000 lijkt te miskennen; dat wat het hier onderzochte middel betreft, het als eerste aangehaalde arrest enkel lijkt te overwegen dat een deel van het terras van zes woningen in de bufferzone wordt aangelegd; dat dit op het eerste gezicht thans niet het geval lijkt te zijn; dat verzoekers niet lijken uiteen te zetten in welke mate de bestreden beslissing het gezag van gewijsde van het arrest nr. 86.598 van 5 april 2000 miskent; dat de omstandigheid dat de nieuwe bouwplannen slechts "ogenschijnlijk" dit arrest "naleven naar de letter", dat op de vergunde plannen "de terrassen vormen aannemen die in werkelijkheid niet aldus realiseerbaar zijn" en dat een "werkelijke naleving van het tussengekomen arrest" zou inhouden dat de terrassen achter de woningen 3 tot en met 8 niet hadden mogen vergund worden, hieraan geen afbreuk doen; dat zulks immers de uitvoering van de vergunning betreft; dat de Raad van State bovendien niet bevoegd is om, behoudens het geval van kennelijke onredelijkheid, te beoordelen of de "gewenste aanleg van terrassen (...) slechts daadwerkelijk mogelijk is mits inbreuk op de bufferzone"; dat het vierde middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een vijfde middel de schending aanvoeren van artikel 96, § 2, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening; dat zij uiteenzetten wat volgt :

"Doordat de zich in het dossier van de gemeente Linkebeek, ter inzage van de belanghebbenden, bevindende beslissing tot toekenning van de vergunning niet gedagtekend is en de vergunde plannen die behoren bij de beslissing die zou genomen zijn op 11 oktober 2000 zich evenmin in dat dossier bevinden;

Dat luidens een schrijven van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 11 oktober 2000 aan het Gemeentebestuur van Linkebeek, op grond van een materiële vergissing, wordt overgegaan tot intrekking van de vergunning d.d. 12 juli 2000 en een nieuwe vergunning wordt verleend;

Dat een kopie van de nieuwe toekenning tot vergunning wel gevoegd is in bijlage aan voornoemd schrijven, doch niet gedagtekend is;

Dat de plannen behorende bij de vergunning die zou verleend zijn op 11 oktober 2000, echter niet werden medegedeeld aan het gemeentebestuur;

Dat de plannen ter inzage bij het gemeentebestuur deze zijn die vergund werden bij de ingetrokken beslissing van 12 juli 2000;

Terwijl artikel 96, § 2, 2e lid Vlaams Decreet Ruimtelijke Ordening voorschrijft dat de overheid die de beslissing genomen heeft, een kopie daarvan dient te zenden aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het betrokken onroerend goed gelegen is;

Dat de goedgekeurde plannen integrerend deel uitmaken van de toegekende vergunning;

Dat dan ook niet voldaan is aan de voorschriften van artikel 96, § 2, 2e lid voornoemd door loutere toezending van een kopie van de beslissing tot toekenning van de vergunning;

Dat de voorschriften van genoemd artikel onder meer bedoeld zijn tot inlichting van de belanghebbenden;

Dat de toezending van de kopie immers, conform de bepalingen van het Vlaams Decreet Ruimtelijke Ordening, de verplichte opname van de vergunning in het vergunningenregister beoogt en dat register ter inzage zal dienen te zijn van elke belanghebbende;

Dat de toezending van de kopie van een beslissing tot toekenning van een vergunning die niet gedagtekend is, en zonder de plannen die daarvan integrerend deel uitmaken, zijn doel mist tot informatie van de belanghebbenden, waaronder verzoekers;

Dat belanghebbenden, waaronder verzoekers, aldus evenmin zich kunnen vergewissen van de naleving van artikel 128, eerste lid van het Vlaams Decreet Ruimtelijke Ordening dat de geldigheidsduur van de vergunning bepaalt in functie van de dag van afgifte van de vergunning";

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij antwoorden dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel doordat het feit dat de bestreden beslissing niet zou zijn gedagtekend, de verzoekende partijen niet heeft belet tijdig een schorsings- en een annulatieberoep in te dienen en doordat uit de uiteenzetting van de middelen blijkt dat de verzoekende partijen kennis hebben kunnen nemen van de betreffende bouwplannen; dat zij verder wat het ernstig karakter van het middel betreft, antwoorden dat de afgeleverde bestreden vergunning wel degelijk gedagtekend is;

Overwegende dat uit de lezing van het middel op het eerste gezicht blijkt dat de verzoekende partijen de schending lijken aan te voeren van artikel 96, § 3, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, in plaats van de schending van § 2, van die bepaling; dat het aangehaalde artikel 96, § 3, tweede lid, D.R.O. luidt als volgt :

"De overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening in het kader van dit decreet sturen ambtshalve een kopie van elke beslissing naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het betrokken onroerend goed gelegen is.";

Overwegende dat op het eerste gezicht deze bepaling een verplichting oplegt aan de overheden die beslissingen nemen in verband met de vergunningverlening, teneinde aan het college van burgemeester en schepenen toe te laten om met toepassing van het bepaalde in artikel 96, § 3, eerste lid, D.R.O., het vergunningenregister te actualiseren;

Overwegende dat, daargelaten de vraag of de verzoekende partijen getuigen van het rechtens vereiste belang bij het middel en los van de vraag of met toepassing van artikel 191, § 1, laatste lid, D.R.O., het vergunningenregister van de gemeente Linkebeek toegankelijk is voor het publiek en derhalve als basis kon dienen voor het informeren van derden, alsook daargelaten de vraag of -gelet op de in artikel 96, § 3, laatste lid, D.R.O., aan de overheden die belast zijn met het bezorgen van de vereiste stukken, opgelegde verantwoordelijkheid- de in artikel 96, § 3, tweede lid, D.R.O., bepaalde toezending van een kopie van de beslissing lijkt in te houden dat ook de goedgekeurde plannen moeten worden toegezonden en de vergunning moet gedagtekend zijn, en onafgezien ten slotte van de vraag of de aangehaalde gebreken een feitelijke grondslag kennen, volstaat het te dezen vast te stellen dat de kritiek van verzoekende partijen op het eerste gezicht zint op de wijze van mededeling van een kopie van de bestreden beslissing aan het college van burgemeester en schepenen met het oog op de actualisering door deze laatste van het vergunningenregister; dat een gebrek in de mededeling van deze beslissing met het oog op de opneming ervan in het vergunningenregister, deze op het eerste gezicht niet lijkt te vitiëren; dat het vijfde middel op het eerste gezicht niet ontvankelijk is en derhalve niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen een zesde middel aanvoeren, "gegrond op het gebrek aan juiste, pertinente en toelaatbare motieven, de manifest verkeerde beoordeling van de 'goede ruimtelijke ordening', de schending van de redelijkheidsnorm, de onjuiste belangenafweging en machtsoverschrijding"; dat zij in dit middel twee onderdelen onderscheiden; dat ze die uiteenzetten als volgt :

"Eerste onderdeel

Doordat het bezwaar dat de realisatie van het project de feitelijke teloorgang van het Hess-de-Lilezpark (en bijgevolg diens functie als enige groene zone voor de buurtbewoners, evenals zijn sociale functie) zou betekenen, onjuist beantwoordt en beoordeelt;

Dat in de vergunning er verkeerdelijk van wordt uitgegaan dat 80% van het park bewaard zal blijven, en dat het niet bebouwde gedeelte als park zal worden behouden en ingericht;

Dat uit de plannen van de bouwaanvraag naar genoegen blijkt dat uitsluitend het perceel 51 o9, zijnde een smalle strook rechts van het huidige toegangspad tot het park, niet bebouwd zal worden;

Dat, nochtans, de vergunning tevens betrekking heeft op het genoemd perceel, waarop nadien eventueel niet-vergunningsplichtige handelingen of werken kunnen worden verricht;

Dat, bovendien, wat betreft genoemd perceel op de bouwplannen nergens vermeld wordt dat het als park zal behouden worden;

Dat er noch enig engagement in die zin te lezen is in de bouwaanvraag die, conform de plannen, geenszins dergelijke inrichting voorziet, noch enige verbintenis in die zin wordt opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning; dat in de vergunning dan ook verkeerdelijk wordt gesteld dat het niet-bebouwde gedeelte van de terreinen waarop de bouwaanvraag betrekking heeft (en bijgevolg het perceel 51o9, het enige niet bebouwde perceel), als parkgebied worden behouden en ingericht;

Dat op de bouwplannen de vermelding 'park' uitsluitend voorkomt wat betreft het achterste niet bebouwde (en niet bebouwbare) gedeelte van het park dat ligt op het grondgebied van Beersel en dat geen voorwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag;

Dat, het perceel 51o9 , de enige mogelijke toegang vormt voor de buurtbewoners om, na de realisatie van het project, nog toegang te hebben tot het voornoemde achterste gedeelte van het huidige park dat ligt op het grondgebied van Beersel;

Dat, zoals blijkt uit wat voorafgaat, die toegang onmogelijk kan worden;

Dat aangaande het gedeelte op het grondgebied van Beersel, de aanvrager van de vergunning, zijnde het O.C.M.W. van Linkebeek dat geenszins eigenaar is van de terreinen in kwestie, overigens onmogelijk kan stellen dat het als park zal behouden blijven;

Dat, naar wat voorafgaat, uitdrukkelijk werd verwezen in de bezwaarschriften;

Tweede onderdeel

Doordat de gewestelijke ambtenaar besluit dat het geplande bouwproject verenigbaar is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening;

Dat het feit dat de geplande gebouwen, conform de gewestplannen, gelegen zijn in een woonzone (waarin uiteraard groene ruimtes perfect verantwoord zijn) echter niet op zich de inplanting van een gesloten complex bestaande uit tien woningen en 12 appartementen redelijkerwijze verantwoordt, doch manifest onredelijk is, gelet op de volgende elementen :

1) het feit dat het gebouwencomplex ingeplant wordt in een residentiële verkaveling, bestaande uit tweegezinswoningen, opgetrokken in villa-stijl;

Dat er reeds werd geoordeeld door uw Raad dat een bouwvergunning voor bejaardenwoningen en appartementen niet afdoende gemotiveerd is, wanneer wordt voorbijgegaan aan de eigen kenmerken van de zich in de onmiddellijke omgeving bevindende bebouwing, met name residentiële eengezinswoningen (...);

Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de aankoopakten van de eigenaars van de andere gronden in de Hess de Lilezlaan telkens de volgende erfdienstbaarheden zijn opgenomen: de verplichting tot oprichting van een

woning in villa-stijl en het absoluut verbod tot oprichting, benevens hinderlijke inrichtingen, van bvb. een ziekenhuis, een kerk, een kostschool of een schoolgebouw. Tevens dient verwezen te worden naar de discrepantie tussen de stedenbouwkundige voorschriften die verzoekers bij de bouw van hun woning dienden na te leven en het vergunde bouwcomplex.

2) het feit dat de gebouwen van het project die gelegen zijn aan de straatzijde (aaneengesloten blok van 8 appartementen over twee verdiepingen) zullen uitsteken boven de woningen (waaronder de woning van eerste verzoeker) die gelegen zijn aan de (lagere) overkant van de straat, daar ze dezelfde kroonlijst- en nokhoogte hebben als die woningen, doch opgetrokken worden op een talud boven het niveau van de straat;

Dat nochtans aldus de huizen aan de overkant zowel letterlijk als figuurlijk zullen 'overschaduwd' worden door het deel van het complex dat aan de straatzijde gelegen is en de bewoners ervan, waaronder in het bijzonder eerste verzoeker, van geen enkele privacy meer zullen kunnen genieten;

Dat de bezwaren geuit in het kader van het openbaar onderzoek daarop uitdrukkelijk wezen.

3) het feit dat het gebouwencomplex ingeplant wordt aan een straat die niet aangepast is, noch aanpasbaar is aan het toenemende verkeer ten gevolge van de verhoging (quasi verdubbeling) van de bewoners van de straat en slechts 13 parkeerplaatsen voorziet, zijnde niet eens één per woongelegenheden (zijnde 22 in het totaal) hetgeen ruimschoots onvoldoende is;

Dat de Hess-de-Lilezlaan, waarlangs in de huidige toestand reeds talrijke buurtbewoners hun wagen parkeren (gelet onder meer op het feit dat velen nooit een vergunning kregen voor de bouw van een garage), slechts een beperkte rijbreedte heeft (reden waarom er de regeling van het beurtelings parkeren geldt), die niet voor aanpassing vatbaar is;

Dat het aantal voorziene parkeerplaatsen voor de bewoners van het project (dat de oprichting van 10 huizen voorziet met twee en drie kamers en van twaalf appartementen) ten onrechte voldoende wordt geacht, uitgaande van de totaal irrealistische veronderstelling dat 'bejaarden' geen wagen meer bezitten en 'jonge gezinnen' meestal over slechts één wagen beschikken;

dat de bezwaren geuit in het kader van het openbaar onderzoek daarop uitdrukkelijk wezen.

4) het feit dat het gedeelte van de gemeente waar het project zal ingeplant worden reeds dicht bebouwd en bevolkt is, en, met uitzondering van de te bebouwen terreinen, verstoken is van enige groene ruimte;

Dat de toename van het aantal bewoners door de inplanting van het complex redelijkerwijze kan geschat worden op een 70-tal.

5) het feit dat de te bebouwen terreinen sinds 1986 (en bijgevolg reeds 14 jaar) ingericht werden als openbaar park door de gemeente, en overigens als 'park' vermeld worden in de gemeentelijke mededelingen;

In ondergeschikte orde dient opgemerkt te worden dat de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Linkebeek aan een aantal bewoners van de Hess de Lilezlaan, verzekerden dat het park nooit zou bebouwd worden, hetgeen laatstgenoemden van hun aankoop van hun eigendom overtuigde (zie bezwaarschriften). In zijn zitting van 4 februari 2000 ontkent het gemeentebestuur dit geenszins formeel, doch stelt het uitsluitend dat daaromtrent geen enkel geschreven bewijs voorhanden is.

6) het feit dat het O.C.M.W. de inplanting van het gebouwencomplex rechtvaardigt als zijnde bestemd voor de huisvesting van bejaarde personen en jonge gezinnen met een beperkt inkomen, zonder enige verdere precisering weliswaar, terwijl het nooit de derde fase van het sociale wooncomplex Bremhof, te Linkebeek, Kleiveld, bestemd voor precies dezelfde doelgroep, heeft aangevat, ondanks het feit dat het in bezit is van de nodige bouwpercelen en de plannen daartoe reeds werden uitgetekend;

De belangen van de aanvrager van de bouwvergunning, de beoogde sociale doelgroep, en de bewoners van de omgeving van het Hess-de-Lilezpark, zouden tegemoet gekomen worden mocht de aanvrager van de bouwvergunning, het genoemde project Bremhof, dat overigens in een weinig bebouwde zone ingeplant is, verder afwerken;

Het is kennelijk onredelijk zonder meer de voorkeur te geven aan de belangen van de doelgroep van het gebouwencomplex, die kunnen tegemoet gekomen worden mits de afwerking van het genoemd project Bremhof, boven de belangen van de personen die bezwaren geuit hebben tegen het voorgenomen project.

Alle onderdelen

Terwijl de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gehouden was een objectieve afweging te maken van alle betrokken belangen, met gevoel voor maat en verhouding;

Dat het belang van de personen die bezwaren hadden geuit niet genoegzaam werd afgewogen tegen het belang van de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning;

Dat het kennelijk onredelijk is te stellen dat het wonen in een bepaald gebied (woonzone die dicht bebouwd en bevolkt is) zonder meer de verdraagzaamheid veronderstelt tegenover de verdere toename van de lasten die eigen zijn aan dergelijk gebied;

Dat strijdig is met het begrip 'goede ruimtelijke ordening', de opvatting dat in een 'woonzone' onbeperkt woningen kunnen opgetrokken worden op elke beschikbare grond, zonder oog te hebben voor uniformiteit in de bebouwing, de kwaliteit van het wonen en een evenwichtige natuurontwikkeling;

Dat er in een woonzone uiteraard tevens plaats is en dient te zijn voor groene ruimtes";

Overwegende dat de verwerende partij het volgende antwoordt :

"(...)

Dit onderdeel slaat werkelijk alle verbeelding.

Vooreerst is het zo dat enkel die bouwwerken zijn vergund die zijn aangegeven op de bouwplannen. Aangezien de bouwplannen geen melding maken van bouwwerken op het perceel 59 o9, spreekt het voor zich dat er in uitvoering van de bestreden beslissing geen titel of toelating verleend is om op dit perceel ook daadwerkelijk te bouwen.

Wanneer er nadien toch op dit perceel wordt gebouwd, dan is dit wederrechtelijk of in uitvoering van een andere bouwvergunning, doch geenszins in uitvoering van de huidige bestreden bouwvergunning.

Het spreekt voor zich dat door de gemachtigde ambtenaar enkel kan vergund worden hetgeen wordt gevraagd.

Wanneer er geen toelating wordt gevraagd om te bouwen op het perceel 51o9, dan kunnen op dit perceel ook geen bouwwerken worden toegestaan.

Uit de bestreden beslissing, die nu aan de orde is, dient echter te worden afgeleid dat het perceel 51 o9 onbebouwd blijft, zodat de gemachtigde ambtenaar wel degelijk kon oordelen dat 80 % van het park bewaard blijft.

Blijkbaar hadden verzoekers gewenst dat de bestreden beslissing expliciet zou vermelden dat niet mag gebouwd worden hetgeen niet wordt vergund en niet wordt aangevraagd, in plaats van nu te stellen dat slechts mag gebouwd worden wat ook is aangevraagd en vergund...

(...)

Tweede onderdeel

In een tweede onderdeel opperen verzoekers dat de bestreden beslissing onredelijk is, en wel om verschillende redenen die hieronder zullen worden besproken.

(...)

1) Het feit dat een gebouwencomplex ingeplant wordt in een residentiële verkaveling, bestaande uit tweegezinswoningen, opgetrokken in villa-stijl.

Verzoekers menen dat het onaanvaardbaar is dat een dergelijk complex in hun wijk wordt ingepast, te meer daar er voor die wijk een absoluut verbod bestaat voor de bouw van. ..een ziekenhuis, een kerk, een kostschool of een schoolgebouw.

Het spreekt voor zich dat een dergelijke redenering kennelijk onredelijk is

Vooreerst is het al te misleidend om Uw Raad te laten uitschijnen dat alle bestaande woningen dezelfde stijl en hetzelfde uitzicht hebben terwijl dit laatste enkel geldt voor...twee woningen.

Uit het fotodossier blijkt daarentegen dat er tussen de bestaande woningen niet de minste homogeniteit bestaat !

Bovendien is al te belachelijk om het kwestieuze gebouw te gaan vergelijken met een ziekenhuis of een kerk, te meer nu blijkt dat slechts 8 appartementen over een totale straatbreedte van 28 meter zich bevinden aan de straatzijde en de rest van het complex zich zal bevinden rond een binnenplein, onzichtbaar van op de straatzijde.

2) Het concept van het vergunde complex neemt de privacy weg van verzoekers

Verweerster meent dat zij in het kader van de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel reeds uitvoerig is ingegaan op deze argumentatie van verzoekers.

Meteen wordt ook duidelijk dat dit bezwaar niets te maken heeft met de stedenbouwkundige beoordeling van verweerster, zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat de bestreden beslissing in dit opzicht onredelijk, laat staan kennelijk onredelijk is.

3) Het feit dat het gebouwencomplex ingeplant wordt aan een straat die niet aangepast is noch aanpasbaar is aan het toenemende verkeer ten gevolge van verhoging van de bewoners van de straat.

Vooreerst wordt deze reden niet door verzoekers geëxpliciteerd. zodat niet duidelijk is in welke mate de bestreden beslissing in dit opzicht het redelijkheidsbeginsel schendt.

Verweerster wenst met betrekking tot de aangepastheid van de Hess-de-Lilezstraat nog te vermelden dat deze straat voorzien is van de nodige vluchtheuvels, zodat zij wel degelijk geschikt is voor verkeersdrukte, als deze er al zal zijn.

4) Het feit dat de bewoners verstoken blijven van groene ruimte

Ook dit argument kan bezwaarlijk aangenomen worden.

Immers, het te bebouwen gedeelte van de vergunde percelen kan volgens het fotodossier moeilijk worden aanzien als een groene ruimte, terwijl het andere deel van de percelen wel kan worden beschouwd als groene ruimte maar dan ook onbebouwd blijft.

Daarbij komt nog dat het eigen is aan een zuiver woongebied, zonder dat een bijzonder plan van aanleg van kracht is, dat de klemtoon is gelegd op het woonaspect en niet zozeer op het groen aspect.

Verzoekers gaan er blijkbaar van uit dat zij woonachtig zijn in groengebied en niet in een woongebied !

Het feit dat de te bebouwen terreinen sinds 1986 ingericht werden als park door de gemeente en de gemeente zelfs de garantie zou gegeven hebben dat deze feitelijke doch niet wettelijke- bestemming zou behouden blijven.

Wanneer de gemeente garanties zou gegeven hebben aan enkele buurtbewoners dat de feitelijke parkbestemming ten allen tijde zou behouden blijven, dan maakt zulks de zaak van de gemeente uit die evenwel niet de bevoegdheid heeft om aan een gebied feitelijke bestemming te geven zonder enige juridische context. Meer nog, de gemachtigde ambtenaar zou zich te buiten gaan aan machtsoverschrijding indien hij zich zou laten binden door deze feitelijke bestemming en om deze reden een vergunning weigeren.

Bovendien kan de gemachtigde ambtenaar evenmin een vergunning weigeren omdat het te bebouwen perceel reeds 12 jaar lang braak ligt en door de bewoners werd aanzien als een park.

De gemachtigde ambtenaar dient in tegendeel uit te gaan van de bestemming van het gebied zoals deze blijkt uit de wettelijke bepalingen, in casu het bij Koninklijk besluit goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.

Ook deze door verzoekers opgeworpen reden kan niet leiden tot het besluit dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk zou zijn.

6) Het feit dat het belang van 50 bejaarden en jonge mensen niet opweegt tegen het belang van meer dan 470 bezwaarindieners.

Vooreerst menen verzoekers dat beter werk kon gemaakt worden van de verdere uitbreiding van een sociale woonwijk in Linkebeek dan nu een complex te bouwen in hun buurt.

Artikel 43 en volgende van het Decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening voorziet in de juridische procedure die dient gevolgd te worden wanneer er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat. Paragraaf 2 van voornoemde decretale bepaling bepaalt de wijze van vergunning in dergelijke omstandigheden.

Nergens staat te lezen dat bij het nemen van de beslissing over het al dan niet vergunnen van een bouwaanvraag de overheid dient na te gaan of het desbetreffende bouwwerk niet beter op een andere locatie kan ingeplant worden.

Moest de overheid de aanvrager verplichten zijn constructie op een andere plaats in te planten, dan zou zij haar bevoegdheden overschrijden.

Het is bijgevolg niet de taak of de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar om te bepalen waar iemand dient te bouwen.

Maar bovenal is dit argument veeleer een argument van egocentrisme: liever een 'getto' van bejaarden en sociaal zwakkeren ver uit mijn buurt dan een kleine doelgroep bij mij in de buurt...

Het is pijnlijk te moeten vaststellen dat verzoekers de bestreden beslissing een onjuiste belangenafweging toemeten en dit verwijt steunen op de vergelijking tussen 50 bejaarden en jonge mensen enerzijds en 350 individuele bezwaarindieners anderzijds die elk afzonderlijk hun louter eigen en individueel belang voor ogen hebben.

Als de overheid een belangenafweging dient te maken tussen enerzijds een moderne, frisse en met alle faciliteiten uitgeruste behuizing voor de sociaal zwakkeren in de maatschappij enerzijds en het uitzicht van een individu anderzijds, dan heeft de overheid de plicht om te kiezen voor de eerste optie.

Wanneer dan nog eens blijkt dat verzoekers menen dat zelfs bezwaarindieners uit Drogenbos, Beersel en Brussel een groter belang hebben bij een weigering van kwestieuze vergunning dan dat 50 bejaarden en jonge mensen behuist worden in een fraai uitzierend gebouw, voorzien van de nodige infrastructuur, dan kan men zich bij deze belangenafweging zoals ingeroepen door verzoekers ernstig maatschappelijke vragen stellen.

In ieder geval kan een dergelijke redenering bezwaarlijk een reden zijn om te (oordelen dat) de bestreden beslissing kennelijk onredelijk zou genomen zijn. (...);

Overwegende dat de tussenkomen partij zich de vaststellingen eigen maakt die het lid van het auditoraat heeft gedaan in zijn verslag A/A 83.317/X-8867 van 8 juli 1999;

Overwegende dat het niet tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort zijn beoordeling van de bouwaanvraag en van de aangevoerde bezwaren in te plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht enkel bevoegd is na te gaan of deze overheid bij de beoordeling van deze bouwaanvraag en de bezwaren ertegen, is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat, wat het eerste onderdeel betreft, de goedgekeurde plannen op het eerste gezicht geen werken of handelingen voorzien op het kadastraal perceel 5109 zodat daarop, zonder nieuwe stedenbouwkundige vergunning, geen vergunningplichtige werken of handelingen mogen worden gesteld; dat het te dezen verder lijkt te gaan om een park in een woongebied zodat er geen recht lijkt te bestaan op het behoud van die bestemming; dat de beantwoording van het bezwaar dat de realisatie van het project de feitelijke teloorgang van het Hess-de-Lilezpark inhoudt, door te stellen dat "na uitvoering van het project (...) 80 % van het park (bewaard) blijft", op het eerste gezicht lijkt uit te gaan van de juiste feitelijke gegevens en van een correcte beoordeling ervan, zodat dit op het eerste gezicht niet de door verzoekers aangehaalde beginselen lijkt te schenden; dat het eerste onderdeel niet ernstig is;

Overwegende dat, wat het tweede onderdeel betreft, geen van de door de verzoekende partijen bijgebrachte argumenten waarvan een aantal lijken terug te gaan op de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren en die overigens allen enkel steunen op een feitelijke beoordeling van de zaak, op het eerste gezicht aantonen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij de beoordeling van de bouwaanvraag, de grenzen van zijn wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid zou hebben overschreden; dat het middel in zijn onderdelen niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door de 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.

Het verzoek tot tussenkomst van het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de gemeente LINKEBEEK in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komt ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig november tweeduizendeen, door :

de H. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.