

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 102.333 van 21 december 2001
in de zaak A. 105.459/X-10.376.**

In zake : 1. Robert SEGERS,
 2. Rita VERVOORT,
 die woonplaats kiezen bij
 de Advocatenassociatie J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
 kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
 Aarlenstraat 25

tegen :

1. de gemeente DUFFEL,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat J. CLAES,
 kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
 Frankrijklei 123/A.

tussenkommende partij :

de n.v. HVL VASTGOED,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. DECLERCK,
kantoor houdende te 2300 TURNHOUT,
de Merodelei 171.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Robert SEGERS en Rita VERVOORT op 1 juni 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 15 januari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel, waarbij aan de b.v.b.a. H.V.L.-DUFFEL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met 17 woongelegenheden en ondergrondse garages en bergingen op een perceel gelegen te Duffel, Netelei 5 en Hondiuslaan 13, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 332 D7 en 332 Z7;

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 september 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 oktober 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. VERVOORT die, loco Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat C. COEN die, loco Advocaat J. VAN GOETHEM verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. SURMONT die, loco Advocaat H. DECLERCK verschijnt voor de tussenkomende 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. HVL VASTGOED met een verzoekschrift van 6 juli 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat, daartoe gevraagd door het bevoegde lid van het auditoraat in diens verslag over de zaak, de n.v. HVL VASTGOED in een brief van 4 oktober 2001 uiteenzet dat de "n.v. HVL Vastgoed (...) de bouwheer (is) en (...) opdracht (heeft) gegeven aan de aannemer (...) om de werken uit te voeren"; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de b.v.b.a. H.V.L.-DUFFEL op 3 augustus 2000 een bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot het bouwen van een appartementsgebouw met 17 woongelegenheden en ondergrondse garages en bergingen op een perceel gelegen te Duffel, Netelei 5 en Hondiuslaan 13, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 332 D7 en 332 Z7; dat deze percelen overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen gelegen zijn in woongebied; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel op 15 januari 2001 de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleent, op voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat de tussenkomen de partij opwerpt dat de verzoekende partijen, die beweren pas op 3 april 2001 in kennis te zijn gesteld van de bestreden stedenbouwkundige vergunning, dit niet bewijzen; dat gelet op het feit dat verzoekende partijen bezwaar hebben ingediend "en zij zich blijkbaar ten zeerste storen aan de inplanting van het vergunde gebouw", er "ten stelligste (mag) van worden uitgegaan dat verzoekende partij de ganse vergunningsverleningsprocedure op de voet heeft gevolgd en op geregelde tijdstippen bij de gemeente heeft geïnformeerd naar de stand van zaken"; dat het "dan ook zeer onwaarschijnlijk (is) dat, waar de afgeleverde vergunning dateert van 15 januari 2001, verzoekende partij slechts op 3 april (...) kennis zou hebben gekregen van de bestreden beslissing";

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift aanvoeren dat ze kopie van de bestreden beslissing kregen op 3 april 2001, dat er voorheen geen tekenen of indiciën waren die aantoonde dat er een stedenbouwkundige vergunning was verleend en dat de bouwwerken "immers nog niet (zijn) aangevat";

Overwegende dat stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die opwerpt dat de verzoekende partijen kennis hadden of hadden kunnen hebben van een bestuurshandeling, om het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de tussenkomen de partij geen gegevens aanbrengt die aannemelijk maken dat de verzoekende partijen wisten of alleszins konden weten dat de vergunning was verleend noch dat ze meer dan zestig dagen voor het indienen van het beroep kennis hadden of moesten hebben van de bestreden beslissing; dat zij zich immers beperkt tot, uitgaande van een veronderstelling dat er ten stelligste mag van worden uitgegaan dat de verzoekende partijen de volledige vergunningsprocedure op de voet hebben gevolgd, het "dan ook zeer

onwaarschijnlijk" is dat de verzoekende partijen pas op 3 april 2001 kennis zouden hebben gekregen van de bestreden beslissing; dat daargelaten de vraag of in casu de tussenkomende partij op afdoende wijze aantoonde dat de verzoekende partijen de vergunningsprocedure op de voet hebben gevolgd, zulks niet zonder twijfel de kennis met zich meebrengt van het tijdstip waarop de stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat in deze stand van het geding de exceptie niet kan worden aangenomen;

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, de verzoekende partijen een eerste middel afleiden uit de schending van het rooiplan, zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 april 1940, van artikel 43, § 2, eerste lid, tweede zin, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 100, § 5, van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : D.R.O.) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, doordat de rooilijn van de Netelei wordt vastgesteld op 13,95 m te rekenen vanaf de voorgevels van de woningen aan de overzijde van de weg en tot op de voorgevel van de bestaande en te slopen woning op het bouwterrein, dat volgens de goedgekeurde bouwplannen het gebouw wordt ingeplant tot ongeveer 1,1 m binnen de openbare weg, dat de gemachtigde ambtenaar er klaarblijkelijk verkeerdelijk is van uitgegaan dat het gebouw staat ingeplant op de rooilijn, terwijl de motivering van een stedenbouwkundige vergunning moet steunen op juiste feitelijke gegevens, dat een rooilijnplan bovendien een verordenend voorschrift is waarvan de gemachtigde ambtenaar slechts "desnoods" kan afwijken; dat artikel 100, § 5, D.R.O. specificeert dat een afwijking van de rooilijn slechts mogelijk is indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de uitvoering van de rooilijn in kwestie niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning tot stand zal kunnen worden gebracht; dat de verzoekende partijen het middel verder als volgt verantwoorden :

"Het bestreden besluit bevat geen enkele overweging m.b.t. de afwijking van het uitgevoerde rooilijnplan. Van een rooilijnplan kan de gemachtigde ambtenaar alleen 'desnoods' afwijken. De rechtsleer interpreteert de afwijkmogelijkheid restrictief. 'Hieruit valt echter niet af te leiden dat bouwen binnen de grenzen van een bestaande straat mag toegelaten worden; de bedoeling is veeleer een ontworpen maar nog niet verwezenlijkt tracé als voorbijgestreefd te beschouwen ten gevolge van nieuwe inzichten omtrent de aanleg van de wijk.' (...). De decreetgever heeft dit bevestigd in art. 100 § 5 van het decreet van 18 mei 1999 door uitdrukkelijk in het tweede lid van paragraaf 5 te bepalen dat slechts kan afgeweken worden van de rooilijn wanneer blijkt dat de uitvoering van de rooilijn in kwestie niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal verwezenlijkt worden.

In casu is de rooilijn verwezenlijkt en kan er bijgevolg niet meer van afgeweken worden.

Niet alleen is afwijking van het rooilijnplan in casu onmogelijk, bovendien is zij niet gemotiveerd, wat nochtans het minimum minimorum is om tegemoet te komen aan het begrip 'desnoods'. Bovendien zijn de adviezen van de bevoegde instanties, bedoeld in art. 100 § 5, tweede lid niet ingewonnen. (...)"

Overwegende dat de eerste verwerende partij opmerkt dat het rooilijnplan van 27 november 1939 (goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 april 1940) geen rekening houdt met de Hondiuslei die toen nog niet bestond; dat van het rooilijnplan werd afgeweken bij het bepalen van het bijzonder plan van aanleg nr. 5 "Ter Elst Kerkenblok", waarbij de Hondiuslaan wel is vermeld; dat zij verder opmerkt dat op het inplantingsplan de rooilijn correct is weergegeven op het plan van de bestaande toestand met name op 13,95 m; dat voor de inplanting van het vergunde gebouw dezelfde rooilijn wordt gegeven, dat bij nameting van het plan blijkt dat de afstand tussen de huizen aan de overzijde en de weergegeven rooilijn slechts 13 m bedraagt; dat dit niet tot gevolg heeft dat het gebouw de rooilijn overschrijdt; dat het voorziene bouwwerk geenszins een deel van de wegbreedte zal innemen; dat zij hierover zal waken, dat immers in de stedenbouwkundige vergunning duidelijk is vermeld dat de woning dient te worden ingeplant op de verplichte bouwlijnen aan te duiden door de gemeentelijke technische dienst;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat om een goede plaatselijke ordening te realiseren, van bestaande voorschriften, inzonderheid betreffende rooilijnen, kan worden afgeweken; dat de rooilijn die op de plannen staat afgebeeld een "voorgestelde" rooilijn is, die later definitief zal moeten worden vastgesteld - na opmeting door een landmeter - door het gemeentebestuur; dat "alles (...) nog (moet) afgemeten worden en exact bepaald, zodanig dat het hic et nunc geen zin heeft om hierover reeds discussie te voeren", dat "de schaal van het inplantingsplan (...) niet toelaat de wiskundige berekeningen van

verzoekende partij op hun exactheid te controleren"; dat "de breedte van de weg (...) in elk geval onveranderd (blijft)";

Overwegende dat de tussenkomende partij in substantie de eerste verwerende partij parafraseert;

Overwegende dat artikel 100, § 5, eerste lid, D.R.O., zoals het van toepassing was op het ogenblik van het nemen van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning, bepaalt dat er geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor het bouwen, plaatsen van vaste inrichtingen of herbouwen op een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen; dat artikel 43, § 2, eerste lid, tweede zin van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat het advies van de gemachtigde ambtenaar aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning ook voorwaarden kan verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen en in dat verband desnoods kan afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien;

Overwegende dat uit het door de eerste verwerende partij overgelegd "rooilijnplan der Nethelei" van 27 november 1939, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 april 1940, op het eerste gezicht blijkt dat ter hoogte van de vergunde bouwwerken de rooilijn wordt bepaald op 13,95 m gemeten vanaf de voorgevels van de bestaande bebouwing aan de overzijde van de Netelei, naar het bouwterrein toe waar het bij de bestreden beslissing vergunde bouwwerk wordt opgericht; dat geen der partijen dit overigens lijken te betwisten; dat op dit rooilijnplan inderdaad de Hondiuslei niet voorkomt; dat evenwel de bewering van de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij dat het bijzonder plan van aanleg nr. 5 "Ter Elst-Kerkenblok" de rooilijn in de Netelei heeft gewijzigd, op het eerste gezicht niet kan worden bijgetreden; dat deze partijen niet aangeven hoe dit bijzonder plan van aanleg deze rooilijn heeft gewijzigd; dat hun bewering op het eerste gezicht evenmin steun vindt in de door de partijen overgelegde stukken; dat zulks inzonderheid niet blijkt uit de door de eerste verwerende partij bijgebrachte zwart-witkopie - waarop iedere schaalaauiding en legende ontbreekt - van een deel van het bestemmingsplan van het voornoemde bijzonder plan van aanleg nr. 5 "Ter Elst-Kerkenblok", noch uit de door deze partij overgelegde kopie van het rooilijnplan van de Hondiuslei, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 2 juni 1961, dat volgens de met de hand geschreven aanduiding op de aan de Raad overgelegde

kopie ervan onderwijs lijkt te zijn vervangen door "KB 5.11.1976.BPA 5" en waarop overigens de rooilijn van de Netelei, zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 april 1940, uitdrukkelijk wordt vermeld; dat in deze stand van het geding uit de overgelegde stukken niet blijkt dat de in het genoemde rooilijnplan van de Netelei vervatte rooilijn niet meer van kracht is;

Overwegende dat op het inplantingsplan vermelde plan van de ontworpen toestand melding wordt gemaakt van een zogenaamde "voorgestelde rooilijn" aan de zijde van het bouwterrein; dat uit dit plan van de ontworpen toestand op het eerste gezicht blijkt dat de afstand tussen de aan de overzijde van de Netelei bestaande gebouwen en het ontworpen bouwwerk minder bedraagt dan de 13,95 m welke is vermeld in het bij koninklijk besluit van 4 april 1940 goedgekeurd rooilijnplan van de Netelei; dat derhalve de bestreden vergunning op het eerste gezicht afwijkt van het voornoemd rooilijnplan; dat uit de bestreden beslissing noch uit de overgelegde stukken van het administratief dossier blijkt dat de vergunning- en adviesverlenende overheden de bestreden stedenbouwkundige vergunning op grond van het bepaalde in artikel 100, § 5, tweede lid, D.R.O., noch met toepassing van het bepaalde in artikel 43, § 2, eerste lid, in fine, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, hebben afgegeven en de bouwaanvraag onder dat oogpunt hebben onderzocht; dat derhalve de opmerking van de tweede verwerende partij dat "om een goede plaatselijke ordening te realiseren van bestaande voorschriften, inzonderheid betreffende rooilijnen, kan afgeweken worden", te dezen niet dienstig lijkt te kunnen worden aangevoerd; dat de opmerking van deze partij dat "alles (...) nog (moet) worden afgemeten", alsook het verweer van de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij dat de eerste verwerende partij erover zal waken dat de rooilijn zal worden afgemeten, de uitvoering van de bestreden vergunning betreft, doch niet de wettigheid ervan en inzonderheid niet lijkt te impliceren dat hierdoor de bestreden vergunning in overeenstemming lijkt te zijn met de voorschriften van de genoemde rooilijn of van de genoemde artikelen 100, § 5, eerste lid, D.R.O. en 43, § 2, eerste lid, in fine, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat de omstandigheid dat, zoals de tweede verwerende partij betoogt, de rooilijn die op de plannen is afgebeeld een "voorgestelde" rooilijn is die later definitief zal moeten worden vastgelegd door het gemeentebestuur, evenmin dienend is; dat immers zolang een rooilijnplan niet is vervangen of gewijzigd overeenkomstig de bepalingen van het D.R.O., de vergunningverlenende overheid op het eerste gezicht niet vermag er op rechtsgeldige wijze van af te wijken, behoudens binnen de perken van het bepaalde

in het artikel 100, § 2, D.R.O. en het artikel 43, § 2, eerste lid, in fine, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 waarvan, zoals uit het voorgaande blijkt, op het eerste gezicht geen toepassing is gemaakt; dat het eerste middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen betogen dat moeilijk kan worden betwist dat zij een nadeel zullen lijden door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat zij uiteenzetten wat volgt :

"Het nadeel is ernstig : het geplande bouwwerk is een massieve constructie -rechthoekig (36, 4 m op 25, 5 m) met uitstulping op het rechterdeel naar de woning van verzoekers toe, tot op 3 m van de perceelsgrens. Op die 3 m tussenruimte komt dan nog een oprit naar de ondergrondse garages. Al het ongemak van het parkeerverkeer van het appartementsgebouw wordt aldus op de aanpalende eigendom van verzoekers afgewenteld. Alleen al het volume van het geplande bouwwerk zal een bovenmatige discrepantie scheppen tussen het perceel waarop een constructie type 'burcht' zal ingeplant worden en het aanpalende perceel, waarop zich een villa met één bouwlaag bevindt. Inkijk op de woonst en vooral de tuin kan niet vermeden worden. Het middelste gedeelte van de achtergevel, die uitgaat op het perceel van verzoekers bevat weliswaar alleen balkons op het eerste en tweede verdiep, maar de ramen zijn wel grote schuiframen (op manshoogte) .De afstand van 10, 9 meter zal niet genoeg zijn om inkijk te vermijden van op de hoogste verdieping, die 5 schuiframen telt, daar waar de andere verdiepingen van het middelste gedeelte telkens 3 schuiframen telt. Zeker vanuit rechtergedeelte dat tot op 3 m nadert kan inkijk verwacht worden. Het project vormt een ernstige inbreuk op de privacy van de verzoekende partijen en hun gezin. Het schaduwplan (...) toont aan dat gedurende een deel van de dag alle zon zal worden ontnomen. Het nadeel is des te ernstiger door de motieven van de bestreden beslissing waarin overwogen wordt dat op termijn eveneens een meer dichte bebouwingsvorm 'op het links aanpalende perceel zal worden gerealiseerd', wat minstens gedeeltelijke afbraak in het vooruitzicht stelt of minstens de toekomstige vergunningsmogelijkheden voor verbouwing van de villa met behoud van het open en landelijk karakter hypothekeert. Daarmee samenhangend is de onterechte beoordeling dat verzoekers woning een anomalie zou zijn, wat niet het geval is. Het is juist het appartementsgebouw - met massief, volumineus uiterlijk - dat afwijkt van de normale bebouwing langs de Hondiuslaan.

Het ernstige nadeel zal door een vernietiging niet teniet kunnen gedaan worden. Ten eerste omdat de administratieve praktijk aantoonde dat een groot gebouwencomplex, zoals in casu, zelden of nooit wordt afgebroken, zodat de kans op herstel minimaal is. Alleszins zal dat herstel moeilijk zijn, eens de constructie er staat. Bovendien moeten verzoekers ondertussen het nadeel van het bestaan van de constructie ondergaan, wat niet te herstellen is. Ten tweede zal een vernietiging de reeds ondergane lawaaihinder, zichthinder, ontneming van privacy en wooncomfort niet kunnen wegnemen.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij betwist dat de verzoekende partijen aantonen dat de afmetingen van het gebouw wezenlijk zouden verschillen indien de stedenbouwkundige vergunning niet de door de verzoekende partijen beweerde onregelmatigheden zou bevatten; dat de bouwaanvraag immers niet in strijd is met het gewestplan; dat het voorziene gebouw is gelegen in woongebied en in het centrum van de gemeente Duffel waar gebouwen van zulke omvang verenigbaar zijn met de omgeving; dat verzoekers het gebouw als een burcht typeren, maar dat "eenieder die de plannen bekijkt zal moeten toegeven dat er geen sprake is van middeleeuwse militaire architectuur doch daarentegen van een moderne architectuur die rekening houdt met de omgeving en onder meer de villa van verzoekers", dat de verzoekende partijen uit het oog verliezen dat ze niet in een woonparkgebied of in een woongebied met landelijk karakter wonen, maar in een woongebied dat gesitueerd is in het centrum van de gemeente Duffel; dat voor zover de toegestane afmetingen van het vergunde gebouw tot enig nadeel zou leiden, dit veeleer voortvloeit uit de stedenbouwkundige bestemming van het centrum van Duffel als woongebied; dat wat het parkeerverkeer betreft naar de ondergrondse parking, vooreerst het verkeer voor vijftien voertuigen weinig hinder met zich meebrengt, en ten tweede, de inrit gelegen is naast de garage van de verzoekende partijen; dat wat het beweerd verlies aan privacy betreft, "zoals gemotiveerd in het advies van de gemachtigde ambtenaar, de raamindeling binnen de perken valt van wat kan verwacht worden voor een met de omgeving geïntegreerd ontwerp", dat de terrassen werden beperkt; dat ten slotte wat het ontnemen van zonlicht betreft, dit inherent is aan elk bouwwerk en dat gelet op de oriëntatie van het bouwwerk, het hoofdgebouw van de verzoekende partijen weinig hinder zal ondervinden van schaduw door het geplande project; dat ook moet worden opgemerkt dat, alhoewel de verzoekende partijen hebben deelgenomen aan het openbaar onderzoek, zij lange tijd hebben gewacht alvorens de stedenbouwkundige vergunning aan te vechten, dat deze "weinig diligente houding (aan)toont (...) dat verzoekers zelf het nadeel niet als ernstig beschouwen";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat er geen sprake van is dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift duidelijk en concreet aangeven welk het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan; dat "bovendien dient opgemerkt te worden dat met de aanvang van de werken absoluut nog geen aanvang is genomen én dat uit het administratief dossier blijkt dat n.a.v. het voorgenomen bouwwerk zeer gedetailleerd

en werkelijk rekening houdend met alle mogelijke punten van ongemak de vereiste maatregelen werden vastgelegd";

Overwegende dat de tussenkomenende partij "vooreerst" opmerkt dat de verzoekende partijen tot op het einde van de beroepstermijn hebben gewacht om een vordering tot schorsing in te dienen zonder te verantwoorden waarom ze zolang hebben gewacht; dat deze houding van de verzoekende partijen niet te verzoenen is met het beweerdde moeilijk te herstellen nadeel dat ze aanvoeren; dat wat het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel betreft, de tussenkomenende partij verder omstandig de ernst betwist van de componenten van het nadeel die de verzoekende partijen hebben aangevoerd, met name "het feit dat verzoekende partijen zullen worden geconfronteerd met een volumineus gebouw, de aanwezigheid van een oprit naar een ondergrondse garage, een inkijk op de woonst en de tuin, inbreuk op de privacy" en "het beweerdelijk ontnemen van zon gedurende een deel van de dag"; dat wat het moeilijk te herstellen karakter betreft, het volgens de tussenkomenende partij niet zo is dat eenmaal het gebouw is opgetrokken, het ingeroepen nadeel niet of althans moeilijk zou kunnen hersteld worden; dat het ingeroepen nadeel erop neerkomt dat, eenmaal het gebouw opgetrokken is, er een mingenot zou ontstaan, waarvoor de verzoekende partijen desgevallend aanspraak kunnen maken op een schadevergoeding voor de burgerlijke rechtbank; dat het aldus ingeroepen nadeel een financieel nadeel is dat na een eventueel vernietigingsarrest kan worden hersteld;

Overwegende dat de verzoekende partijen wonen op het aanpalende perceel; dat ze uitkijken op de vergunde bouwwerken; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit vergunning verleent voor het oprichten van een appartementsgebouw met 17 woongelegenheden en ondergrondse garages en bergingen, bestaande uit drie verdiepingen waarvan één wordt uitgevoerd als dakverdieping, met een zijgevel aan de kant van verzoekers eigendom van 35,10 m breed, een maximale kroonlijsthoogte van 9 m, een nokhoogte van maximaal 13,25 m, ingeplant op, ter hoogte van de inrit in de garage, 3 m tot maximaal 10,60 m van de perceelsgrens met verzoekers eigendom; dat voorzien wordt in een inrit naar ondergrondse garages en bergingen die wordt ingeplant tot tegen de perceelsgrens met verzoekers' eigendom; dat zich in de zijgevel verschillende vensters bevinden die een rechtstreekse inkijk geven op de eigendom en woning van de verzoekende partijen;

Overwegende dat de omstandigheid dat het bouwperceel is gelegen in woongebied in het centrum van de gemeente Duffel en beantwoordt aan de bestemming ervan, derwijze dat het nadeel zoals dit door de verzoekende partijen is omschreven voort zou vloeien uit de bestemming van het gewestplan, niet kan worden aangenomen; dat een verzoeker immers slechts die werken en handelingen die beantwoorden aan de bestemming moet dulden voor de uitvoering waarvan een wettige stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat er anders over oordelen overigens zou betekenen dat geen enkele stedenbouwkundige vergunning die in overeenstemming zou zijn met de bestemmingsvoorschriften zou kunnen worden geschorst; dat het nadeel dat de verzoekende partijen uiteenzetten voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat het aangevoerde nadeel allerminst een louter financieel nadeel is; dat de omstandigheid dat schade bij equivalent steeds financieel vergoedbaar is hieraan geen afbreuk doet; dat de ernst van het nadeel niet wordt ontkracht door de omstandigheid dat de vordering slechts op het einde van de beroepstermijn zou zijn ingesteld, te meer dat de werken blijkbaar nog geen aanvang hebben genomen; dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat voor een particulier moeilijk te verkrijgen is; dat derhalve, gelet op de inplanting, de aard en de omvang van het ontworpen bouwwerk, de uiteenzetting van de verzoekende partijen voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de realisatie van het geplande appartementsgebouw onmiddellijk naast hun woning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. HVL VASTGOED in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 15 januari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel, waarbij aan het b.v.b.a. H.V.L.-DUFFEL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met 17 woongelegenheden en ondergrondse garages en bergingen op een perceel gelegen te Duffel, Netelei 5 en Hondiuslaan 13, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 332 D7 en 332 Z7.

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 eenentwintig december tweeduizendeen, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.