

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 104.003 van 26 februari 2002
in de zaak A. 112.344/X-10.644.**

In zake : Hans GHYSSAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Meir 24

tegen :

de gemeente EDEGEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. PROMOCOM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Hans GHYSSAERT op 5 november 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 4 september 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem waarbij aan de b.v.b.a. PROMOCOM de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van een appartementsgebouw met ondergrondse parking op een perceel gelegen Molenlei 293, kadastraal bekend Sectie B, nr. 74b;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 januari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 februari 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. MALLIEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat P. JONGBLOET, die 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 b.v.b.a. PROMOCOM met een verzoekschrift van 23 november 2001 heeft gevraagd in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat zij de begunstigde is van de thans bestreden beslissing; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat verzoeker als antwoord op het verslag van het auditoraat een "toelichtende nota na verslag auditoraat" heeft ingediend; dat dergelijke nota niet is voorzien in het procedurereglement betreffende de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging; dat hij daarom uit de debatten wordt geweerd; dat verzoeker bij de nota als aanvullende stavingsstukken vraagt, "alle relevante verzoekschriften tot nietigverklaring, memories van antwoord, verzoekschriften tot tussenkomst en toelichtende memorie" die hij in deze nota opsomt, te willen voegen bij het bundel; dat ook het overleggen van bijkomende stukken na verslag van het auditoraat niet is voorzien in het voornoemd procedurereglement; dat bovendien deze stukken op het eerste gezicht geen betrekking hebben op een aangelegenheid die in voorkomend geval toch ambtshalve door de Raad van State zou moeten worden onderzocht; dat derhalve ook de bij de voornoemde nota gevoegde stukken uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat de tussenkomende partij op 7 juni 2001 een aanvraag indient strekkende tot het bouwen van een appartementsgebouw met ondergrondse parking op een perceel gelegen Molenlei 293, kadastraal bekend

Sectie B, nr. 74b; dat het bouwperceel gelegen is binnen het beheersingsgebied van het bij besluit van 22 juni 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Mussenburg" - vierde herziening; dat tegen de goedkeuring van voornoemd plan van aanleg verschillende annulatieberoepen zijn ingediend bij de Raad waaronder één van verzoeker, gekend onder het rolnummer G/A 96.182/X-9.805; dat tegen dit goedkeuringsbesluit ook een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging ervan werd ingesteld, doch niet door verzoeker; dat deze vordering tot schorsing werd verworpen bij arrest nr. 96.449 van 13 juni 2001;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van dit bijzonder plan van aanleg gelegen is in een "strook bestemd voor vrijstaande bebouwing", "zone 2", met minimum- en maximumprofiel G; dat dit bouwprofiel G voorziet in een kroonlijsthoogte van maximaal 7 meter en een nokhoogte van maximaal 14 meter met een bouwdiepte van 20 meter; dat volgens de stedenbouwvoorschriften één- of meergezinsgebouwen zijn toegelaten, dat in geval van meergezinswoningen de bouw van een ondergrondse garage is toegelaten indien de kavelbreedte minimum 18 m. is; dat inzake bebouwingswijze vrijstaande bebouwing is voorgeschreven, met dien verstande dat in elk geval de bebouwing volgens de stedenbouwkundige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang wordt gebracht; dat inzake afmetingen van de gebouwen, de voorgevelbreedte minimum 8 meter en maximum 2/3 van de perceelsbreedte omvat voor percelen breder dan 18 meter, gemeten op de voorgevelbouwlijn; dat op 4 september 2001 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleent; dat deze beslissing verwijst naar voornoemd bijzonder plan van aanleg en motiveert als volgt : "gezien de aanvraag conform is met hogervernoemde geldende stedenbouwkundige voorschriften"; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat vergunning wordt verleend voor een appartementsgebouw voor 11 woongelegenheden, met een nokhoogte van 13, 23 m., een kroonlijsthoogte van 6, 29 m., met een bouwbreedte van 23 m. en een bouwdiepte van 20 m.;

Overwegende dat de verwerende partij het belang van de verzoeker bij de vordering betwist; dat zij zich verder de vraag stelt "of verzoekende partij wel voor zichzelf optreedt, dan wel in feite via zijn vordering tracht de belangen te dienen van anderen"; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en uitspraak over

deze excepties alleen nodig is indien zou komen vast te staan dat de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is;

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 artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker in de vordering tot schorsing betoogt dat zijn woning dateert van 1932, dat ze opgetrokken is in cottage stijl, met een nokhoogte van 7,5 m. en een bouwdiepte van ongeveer 10 m vanaf de bouwlijn, dat het op te trekken appartementsgebouw een nokhoogte heeft "van maar liefst 13m23 en een bouwdiepte van bijna 20m", dat er drie vensters zijn vanuit de woning van verzoeker die uitzicht hebben op het terrein, dat de geplande constructie een "enorm nadeel (zal) meebrengen voor de levenskwaliteit (...), (dat) vooreerst de bouwhoogte van meer dan 13 m. (zal) zorgen voor een ernstige beschaduwing van zijn woning en er het licht (zal) wegnemen (...), (dat) bovendien (...) het ontwerp de privacy van verzoeker (schendt), daar minstens zeven ramen voorzien zijn in de zijkanten van

het project, zodat men bijna tot op een hoogte van 13 meter zal kunnen binnen kijken in diens huis (...), (dat) ook in de tuin van verzoeker (...) een belangrijke inkijk (zal) zijn"; dat verzoeker verder stelt dat het bouwproject is gelegen tegenover een school, dat de in- en oprit van de ondergrondse parking pal ligt tegenover de ingang van deze school en dat de bestaande verkeersdrukte wordt verzwaaard door de thans bestreden vergunning, dat de afbraak van een dergelijk gebouw met elf appartementen bovendien na een vernietigingsarrest quasi onmogelijk te verkrijgen zal zijn;

Overwegende dat de verwerende partij in substantie antwoordt dat "vooreerst dient te worden opgemerkt dat een en ander het gevolg is van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 1, vierde herziening Mussenburg", waarop zij de verschillpunten tussen de derde en vierde herziening van voornoemd bijzonder plan van aanleg toelicht; dat de verwerende partij ook betwist dat, "gezien de afstand" tussen beide woningen, de bezonning moeilijk als een ernstig nadeel kan worden aangevoerd, dat gelet op o.m. de aanwezige groenvoorzieningen en de configuratie van beide gebouwen, hetzelfde geldt voor de aangevoerde schending van de privacy, dat het bouwproject aan de brede Molenlei die verkeerskundig een hoofdontsluitingsfunctie heeft, geen dusdanig verzwarend element zal bijbrengen dat het tot een onverenigbaarheid moet aanleiding geven;

Overwegende dat de tussenkommende partij op analoge argumenten de ernst van het aangevoerde nadeel betwist;

Overwegende dat het nadeel dat de verzoeker beweert te ondergaan dient te worden toegeschreven aan het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Mussenburg" - vierde herziening; dat dit aanlegplan op grond van de hierboven aangeduide bouwvoorschriften constructies van het soort als het thans vergunde, mogelijk maakt; dat verzoeker niet de schorsing van de tenuitvoerlegging van de goedkeuring van voormeld plan van aanleg heeft gevraagd, doch enkel de vernietiging ervan; dat derhalve wat het nadeel betreft, dit besluit houdende goedkeuring van voornoemd bijzonder plan van aanleg, in hoofde van verzoeker definitief is geworden; dat verzoeker ter ondersteuning van de voorliggende schorsing weliswaar middelen aanvoert afgeleid uit de onwettigheid van voornoemd bijzonder plan van aanleg; dat dit echter niet inhoudt dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, de Raad tevens mag rekening houden met het nadeel dat te wijten is aan het bedoelde plan van aanleg dat immers, zoals hiervoor

is gesteld, wat het nadeel betreft, in hoofde van verzoeker definitief is geworden; dat het ingeroepen nadeel, in zoverre, niet het gevolg is van de bestreden stedenbouwkundige vergunning; dat voorts verzoeker geen nadeel aanvoert dat het gevolg is van de bestreden vergunning zelf; dat de uiteenzetting van verzoeker geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit 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 b.v.b.a. PROMOCON 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 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zesentwintig februari 2002, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.