

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 107.941 van 18 juni 2002
in de zaak A. 113.992/X-10.708.**

In zake : 1. Hendrik VAN SCHEL,
 2. Jeanine VANDEVELDE,
 die woonplaats kiezen bij
 de Advocatenassociatie J. GHYSELS, P. FLAMEY,
 kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
 Aarlenstraat 25

tegen :

1. de gemeente MEISE,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat D. LINDEMANS,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Keizerslaan 3,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat P. DECLERCQ,
 kantoor houdende te 3010 LEUVEN-KESSEL-LO,
 Tiensesteenweg 271.

tussenkommende partij :

Georges VANNIJVEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. MERTENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Bagattenstraat 124.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Hendrik VAN SCHEL en Jeanine VANDEVELDE op 10 december 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 8 oktober 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan Georges VANNIJVEL-DE SMECHT de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een grond gelegen aan de Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat, kadastraal bekend Sectie F, nrs. 419 v, 419 t en 432 f deel;

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 2 april 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 april 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY, die verschijnen voor verzoekers, van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. MERTENS, 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 Georges VAN NIJVEL met een verzoekschrift van 24 januari 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Georges VAN NIJVEL-DE SMECHT op 21 februari 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning voor percelen gelegen op de hoek van de Blauwenberg en de Landbeekstraat, kadastraal bekend Sectie F, nrs. 419v en 419t, omvattende vier loten, met name lot 1, lot 1A, lot 2 en lot 2A; dat als bestemming wordt aangegeven, voor lot 1, eigendom Smeyers, behoud van de huidige bestemming alstuin, voor lot 1A private toegangsweg naar lot 1, voor lot 2, eigendom Van Nijvel, oprichting van een meergezinswoning onder de vorm van aan elkaar gebouwde duplexwoningen, en voor lot 2A toegangsweg langs voetweg 113 die de Landbeekstraat met de Blauwenberg verbindt; dat het college van burgemeester en schepenen op 20 maart 2000 de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren heeft onderzocht en verworpen; dat de gemeenteraad van Meise bij besluit van 30 maart 2000 heeft

beslist tot goedkeuring van het tracé van de wegen; dat verzoekende partijen tegen dit besluit een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld (zaak A. 92.219); dat de gemeenteraad in dezelfde zitting eveneens heeft beslist tot goedkeuring van het lastenboek en de plannen voor de aanleg van de wegen, alsmede van de overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de verkavelaar; dat verzoekende partijen tegen deze beslissing een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld (zaak A. 95.213); dat de gemachtigde ambtenaar op 4 mei 2000 een gunstig advies heeft uitgebracht over de verkavelingsaanvraag; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 5 juni 2000 de gevraagde verkavelingsvergunning heeft verleend; dat verzoekende partijen tegen dit besluit een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld (zaak A. 95.213); dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 11 september 2000 aan Georges VAN NIJVEL de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het oprichten van een meergezinswoning op de percelen gelegen op de hoek Blauwenberg/Landbeekstraat, zijnde lot 2 van voormelde verkaveling; dat verzoekende partijen tegen dit besluit een vordering tot schorsing evenals een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld (zaak A. 98.116); dat bij arrest nr. 97.860 van 13 juli 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging is bevolen van voormeld besluit van 5 juni 2000 waarbij het college van burgemeester en schepenen de verkavelingsvergunning heeft verleend, en de vordering is verworpen in zoverre zij is gericht tegen voormelde beslissing van 30 maart 2000 van de gemeenteraad tot goedkeuring van het lastenboek en de plannen voor de aanleg van de wegen alsmede van de overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de verkavelaar (zaak A. 95.213); dat bij arrest nr. 97.861 van dezelfde datum de schorsing van de tenuitvoerlegging is bevolen van voormeld besluit van 11 september 2000 van het college van burgemeester en schepenen waarbij de stedenbouwkundige vergunning werd verleend (zaak A. 98.116); dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 14 augustus 2001 zowel de geschorste verkavelingsvergunning als de geschorste stedenbouwkundige vergunning heeft ingetrokken; dat het college in dit besluit overweegt dat het past de procedure te hernemen waar deze "fout" is gelopen, met name na het openbaar onderzoek en de beoordeling van de bezwaarschriften en na de beslissing van de gemeenteraad; dat de motivering van het besluit van 14 augustus 2001 van het college van burgemeester en schepenen integraal wordt hernomen als motivering in het thans bestreden besluit van 8 oktober 2001; dat de gemachtigde ambtenaar op 2 oktober 2001 opnieuw een gunstig advies heeft uitgebracht; dat dit advies wat betreft de "Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" stelt wat volgt :

"De gemachtigde ambtenaar neemt kennis van de collegebeslissing van 14 augustus 2001 en sluit zich aan bij de argumentatie van het college. Voorts wordt verwezen naar de behandeling van de bezwaarschriften waar ook reeds de afweging van de goede plaatselijke ordening gebeurd is. Algemeen kan nog eens gesteld worden dat de verkaveling van een grond met het oog op de oprichting van een woongebouw in overeenstemming is met het planologische voorschrift van woongebied. Het ontworpen gebouw heeft een kroonlijsthoogte, een bouwdiepte, zijdelingse bouwvrije stroken (4 meter), een vormgeving (twee bovengrondse bouwlagen onder een zadeldak) en materiaalgebruik (gevelsteen en dakpannen of leien) dat niet afwijkt van de bestaande bebouwing in de omgeving. De bouwlijn in de Landbeekstraat verschilt van de bestaande bouwlijn, maar is een logisch gevolg van de versmalde wegbreedte die wordt voorzien als verkeersremmendemaatregel. In de Blauwenberg sluit de bouwlijn goed aan bij de bouwlijn van de woning VAN SCHEL op het aanpalende perceel. De bestemming als meergezinswoning is niet strijdig met de bestemming als eengezinswoning. Visueel heeft de horizontale opdeling geen ruimtelijke impact op de omgeving. De 'hinder' die een meergezinswoning teweegbrengt (verkeer, hoge woondichtheden) blijven binnen aanvaardbare perken gelet om de relatief beperkte omvang van het project (12 woongelegenheden voor kleine gezinnen of alleenstaanden)";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 8 oktober 2001 de gevraagde verkavelingsvergunning heeft verleend; dat het college zijn standpunt in dit besluit motiveert als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Overwegende dat de gronden zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse goedgekeurd bij KB dd. 7.3.1977, bevinden in het woongebied.

Overwegende dat de gronden geen deel uitmaken van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 30 maart 2000 waarbij het wegenistracé van de hogervermelde verkavelingsaanvraag, zijnde de verlenging van de Landbeekstraat wordt goedgekeurd.

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 30 maart 2000 houdende goedkeuring van het lastenboek en de plannen voor de aanleg van de wegen evenals de overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de verkavelaar ter zake.

Gelet op het verzoek tot nietigverklaring dat door de heer VAN SCHEL en mevrouw VANDEVELDE op 29 mei 2000 werd ingediend tegen het eerstvermelde gemeenteraadsbesluit.

Gelet op het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 5 juni 2000, waarbij aan de heer en mevr. Georges VAN NIJVEL-DESMECHT een verkavelingsvergunning wordt verleend voor een grond gelegen 'Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat kadastraal gekend sectie F, nrs. 419 v, 419t en 432f deel.

Gelet op het verzoekschrift tot schorsing dat door de heer VAN SCHEL en mevrouw VANDEVELDE op 4 september 2000 werd ingediend tegen deze verkavelingsvergunning, alsook tegen de tweede van de voornoemde beslissingen dd. 30 maart 2000 van de gemeenteraad.

Gelet op het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 11 september 2000, waarbij aan de heer Georges VAN NIJVEL, wonende te 1570 Galmaarden, Werfstraat 91, een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning op een terrein met als

adres Blauwenweg/Landbeekstraat met als kadastrale omschrijving Sectie F, nr. 419v (afd.1) en Sectie F, nr. 419t (afd.1).

Gelet op het verslag van de heer auditeur Barra, dd. 30 november 2000, in het kader van de vordering tot schorsing van de verkavelingsvergunning, waarin geen uitdrukkelijk advies wordt geformuleerd, maar waaruit wel valt op te maken dat de heer auditeur het eerste en het derde middel van het verzoekschrift tot schorsing van de verkavelingsvergunning niet ernstig acht, maar het tweede middel wel ernstig acht; dat dit tweede middel genomen is uit de schending van artikel 19 van het inrichtingsbesluit en de motiveringsplicht.

Gelet op het verzoekschrift tot schorsing dat door de heer VAN SCHEL en mevrouw VANDEVELDE op 15 december 2000 werd Ingediend tegen de stedenbouwkundige vergunning dd. 11 september 2000.

Gelet op het verslag van de heer auditeur Barra, dd. 23 januari 2001, in het kader van de vordering tot schorsing van de stedenbouwkundige vergunning, dat geen uitdrukkelijk advies bevat, maar onder verwijzing naar het advies dat werd gegeven in het kader van de vordering tot schorsing van de verkavelingsvergunning stelt dat de bouwvergunning onwettig dient te worden beschouwd.

Gelet op het arrest nr. 97.860 van 13 juli 2001, waarin de Raad van State de vordering tot schorsing, gericht tegen de verkavelingsvergunning van 5 juni 2000, inwilligt op de overweging dat uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat het College van, Burgemeester en Schepenen wat de verenigbaarheid van de voorziene 'meergezinswoning' op het lot 2 van de betrokken verkaveling met de goede plaatselijke ordening betreft, zich bepalend heeft gesteund op de motivatie dat 'in de omgeving (...) zowel ééngezinswoningen als meergezinswoningen (staan)', dat 'deze woningen zijn gedifferentieerd qua uitzicht; er zijn zowel eenlagige, tweelagige als drielagige gebouwen' waarbij 'in de Landbeekstraat (...) de woningen met twee en een halve verdieping onder de kroonlijst (overwegen) dat de stelling van de verzoekende partijen dat in de Landbeekstraat geen meergezinswoningen bestaan en deze zelfs door de bestemmingsvoorschriften van de geldende verkavelingsvergunning zijn uitgesloten, en dat er op de aan de Blauwenberg gelegen aanpalende percelen evenmin meergezinswoningen voorkomen, noch door de verwerende partijen, noch door de tussenkommende partijen wordt tegengesproken, maar door de eerste verwerende partij zelfs uitdrukkelijk wordt beaamd; dat niets in de motivering van het bestreden besluit erop wijst dat met 'in de omgeving' de Brusselsesteenweg wordt bedoeld, zoals door de eerste verwerende partij wordt betoogd; dat deze Brusselsesteenweg niet is vermeld, noch in de motivering van het bestreden besluit, noch op de goedgekeurde plannen; dat de motivering dat 'in de omgeving (...) zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen (staan)' op het eerste gezicht niet is gesteund op een correcte feitenvinding

Overwegende voorts dat de argumentatie met betrekking tot 'verdichting van de woonfunctie en versterken van de 'centrumfunctie', los van de vraag of ook deze argumentatie op een correcte feitenvinding is gesteund, op zich niet lijken te kunnen volstaan om de afgifte van de verkavelingsvergunning te kunnen verantwoorden, nu deze argumentatie geen concrete toetsing inhoudt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening;

Gelet op het feit dat dit arrest het verzoek tot schorsing, gericht tegen de tweede bestreden beslissing, verwerpt, gelet op de afwezigheid van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.

Gelet op het arrest nr. 97.861 van 13 juli 2001, waarin de Raad van State het beroep tot schorsing, gericht tegen de stedenbouwkundige vergunning van 11 september 2000, inwilligt, op de overweging dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van een meergezinswoning op het lot 2 van de op 5 juni 2000 door het College van Burgemeester en Schepenen verleende verkavelingsvergunning voor een grond gelegen 'Hoek Blauwenberg 1 Landbeekstraat, kadastraal bekend sectie F, nrs. 419 v, 419 t en

432 f deel; dat bij arrest nr. 97.860 van 13 juli 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging van deze verkavelingsvergunning is bevolen op grond van het ook thans aangevoerde ernstig bevonden middel; dat deze verkavelingsvergunning de rechtsgrond vormt voor de afgifte van de bestreden stedenbouwkundige vergunning; dat het middel afgeleid uit de onwettigheid van de verkavelingsvergunning waarin de bestreden stedenbouwkundige vergunning haar rechtsgrond vindt, ernstig is.

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen over de mogelijkheid beschikt om een verzoek tot voortzetting van de procedure in te dienen, teneinde zowel voor de stedenbouwkundige vergunning als voor de verkavelingsvergunning te komen tot een behandeling van de verzoeken tot nietigverklaring die tegen deze beslissingen zijn ingediend.

Gelet op het feit dat de betekening van het arrest 97.860 de handgeschreven vermelding bevat dat een verzoek tot voortzetting van de procedure niet nodig is voor de tweede bestreden beslissing (beslissing van de gemeenteraad).

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen ook beschikt over de mogelijkheid tot intrekking van deze beslissingen, teneinde de procedures te herbeginnen op de plaats waar deze fout zijn gelopen, en teneinde opnieuw uitspraak te doen over de aanvraag tot het bekomen van een verkavelingsvergunning en over de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning; dat de overheid die over een vergunningsaanvraag uitspraak heeft gedaan, immers over de mogelijkheid beschikt om een rechtsverlenend besluit in te trekken, indien een verzoek tot nietigverklaring werd ingesteld, tot het sluiten van de debatten omtrent dit verzoek tot nietigverklaring.

Overwegende dat het in het licht van de rechtszekerheid voor alle partijen te verkiezen is om binnen korte termijn uitspraak te doen over dit dossier; dat in geval van een uiteindelijke weigering door het college van burgemeester en schepenen, snel duidelijk wordt dat de gedeelten van het gebouw die reeds gebouwd werden, niet ter plekke kunnen blijven bestaan; dat in geval van het uiteindelijke toekennen van een vergunning, de werken spoedig kunnen worden hervat.

Overwegende dat het dan ook past om zowel de verkavelingsvergunning als de stedenbouwkundige vergunning in te trekken.

Overwegende dat zowel de procedure voor de behandeling van de verkavelingsaanvraag als deze voor de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning dienen te worden hernomen waar deze zijn fout gelopen.

Overwegende dat het in elk geval in -de eerste plaats past om de behandeling van de verkavelingsaanvraag te hernemen; dat in geval deze aanvraag uiteindelijk geweigerd wordt, ook de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning geweigerd moet worden, gelet op het feit dat het goed verkaveld werd, voorafgaand aan de aanvraag (R.v.St, De Rijck, nr. 79.760 van 2 april 1999); dat in geval de verkavelingsaanvraag wordt ingewilligd, het college van burgemeester en schepenen, na het verstrijken van de termijn die de gemachtigde ambtenaar heeft om over te gaan tot schorsing van de verkavelingsvergunning, in de mogelijkheid is om de bouwaanvraag te beoordelen, en desgevallend, zonder advies van de gemachtigde ambtenaar, de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Overwegende dat dient te worden uitgezocht waar de behandeling van de verkavelingsaanvraag fout is gelopen.

Overwegende dat voornoemde verkavelingsaanvraag voorziet in het doortrekken van de Landbeekstraat, zodat deze aanvraag, voor wat betreft de zaak van de wegen, diende te worden goedgekeurd door de gemeenteraad, hetgeen ook gebeurd is, bij beslissing van 30 maart 2000.

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen niet vermogen een beslissing van de gemeenteraad in te trekken. Dat niets evenwel het College

van Burgemeester en Schepenen verhindert om deze beslissing te onderzoeken, en desgevallend aan de gemeenteraad voor te stellen om, indien deze beslissing volgens het onderzoek van het College van Burgemeester en Schepenen onwettig zou zijn, deze beslissing in te trekken.

Overwegende dat in het verzoek tot nietigverklaring dat bij de Raad van State werd ingediend tegen de beslissing van de gemeenteraad tot goedkeuring van de zaak van de wegen, vier middelen worden geformuleerd.

Overwegende dat mede na lezing van de memorie van antwoord die namens de gemeente werd geformuleerd door mr. Dirk LINDEMANS, het College van Burgemeester en Schepenen van mening is dat deze beslissing niet onwettig is; dat uit het verslag van auditeur BARRA blijkt dat deze in elk geval van mening is dat het eerste middel niet ernstig is; dat uit de memorie van wederantwoord blijkt dat de verzoekende partij zich voor het vierde middel gedraagt naar de wijsheid van de Raad van State, hetgeen er toch op wijst dat de verzoekende partij wat betreft dit middel niet al te hard aandringt. Dat het standpunt van de verzoekende partij met betrekking tot het tweede middel gesteund is op een misvatting in hoofde van de verzoekende partij. Dat met betrekking tot het derde middel het college van burgemeester en schepenen ervan overtuigt blijft dat dit middel niet gegrond is.

Overwegende dat het verslag van auditeur BARRA, uitgebracht in het kader van het beroep tegen de verkavelingsvergunning wel stelt dat 'beleidsverklaringen inzake inbreiding en toekomstgericht woningtypologie' geen concrete toetsing inhouden. Dat dit verslag stelt dat dergelijke verklaringen aanvaardbaar kunnen maken dat meergezinswoningen aangewezen zijn; dat in dit verslag evenwel de vraag wordt gesteld of deze verklaringen een inplanting op de voorgestelde plaats middels een toetsing van de verenigbaarheid met de omgeving verantwoorden.

Overwegende dat in het arrest nr. 97.860 (Van Schel, 13 juli 2001) de Raad van State stelt dat de argumentatie met betrekking tot verdichting van de woonfunctie en het versterken van de centrumfunctie, los van de vraag of ook deze argumentatie op een correcte feitenvinding is gesteund, op zich niet lijkt te volstaan om de afgifte van de verkavelingsvergunning te kunnen verantwoorden, nu deze argumentatie geen concrete toetsing inhoudt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening.

Overwegende dat ook de beslissing vanwege de gemeenteraad een aantal passages bevat die kunnen worden omschreven als een 'beleidsverklaring'. Dat deze beslissing het volgende overweegt :

'Bovendien situeert de aanvraag zich in een bebouwd woongebied op voetgangersafstand van de dorpskom van Meise Uit de recente berekeningen gemaakt in de woonbehoeftestudie van onze gemeente blijkt bovendien dat de kleine huishoudens op dit ogenblik reeds in de meerderheid zijn en deze trend zich zal blijven doorzetten. De aanhoudende gezinsverdunding doet de behoefte aan kleinere huurwoningen voor eenpersoon gezinnen, bejaarden, sterk toenemen. De aansnijding van het onbebouwd fragment in deze overwegend bebouwde omgeving maakt van het voorstel een volwaardig inbreidingsproject. De oprichting van meergezinswoningen ter hoogte van deze gunstige ligging, vlakbij de dorpskom, beantwoordt aan de toekomstige noden van de bevolking. Het project heeft duidelijk rekening gehouden met het duurzaam ruimtegebruik zonder afbreuk te doen aan de omgeving.

In tegendeel, het project houdt rekening met het duurzaam ruimtegebruik en reikt een ander woontypologie aan binnen de bestaande omgeving, waaraan toekomstgericht een behoefte zal zijn;

Overwegende dat uit het gebruik van de woorden 'bovendien' en in 'tegendeel' lijkt te kunnen worden afgeleid dat de gemeenteraad deze motieven enkel heeft aangehaald ter versterking van de rest van zijn motivering; dat de gemeenteraad voor het overige wel degelijk een concrete afweging heeft

gemaakt van de goede ruimtelijke ordening van het project, door rekening te houden met de voorziene bouwvrije laterale stroken, de kroonlijsthoogte in vergelijking met de kroonlijsthoogte van de aanpalende bebouwing, de achteruitbouwstrook, en het aantal parkings; dat in elk geval de gemeenteraad wel een beoordeling kan maken van de goede ruimtelijke ordening in het kader van de beslissing over de zaak van de wegen, hetgeen zij gedaan heeft, maar de beoordeling van de overige uit te voeren werken en handelingen toekomt aan het College van Burgemeester en Schepenen; dat de beoordeling van deze aspecten van de verkavelingsaanvraag door de gemeenteraad dus overbodig is.

Overwegende dat de gemeenteraad in elk geval nergens heeft gesteld dat er in de omgeving 'meergezinswoningen en eengezinswoningen staan; dat het erop lijkt dat vooral deze passage in het advies van de gemachtigde ambtenaar door het arrest wordt bekritiseerd.

Overwegende dat zowel uit het advies van de heer auditeur als uit het arrest van de Raad van State kan worden afgeleid dat dergelijke verklaringen niet verboden zijn, maar wel dat zij op zich niet volstaan als een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening; dat het evenwel evident is dat dergelijke beleidsdoelstellingen wel een rol kunnen spelen in dergelijke beoordelingen, zij het zonder dat uit het oog moet worden verloren dat er wel degelijk ook in concreto een afweging dient te gebeuren. Dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening immers geen mathematisch proces is, maar een discretionaire beoordeling van een overheid, die zich daarbij dient te laten leiden door het beleid dat zij wenst en ook dient te voeren, evenwel zonder uit het oog te verliezen dat de uiteindelijke vraag is of het project al dan niet in strijd is met de goede plaatselijke ordening.

Overwegende dat in verband met het 'obiter dictum' van de Raad van State, waarin de Raad van State de vraag stelt of de verklaringen omtrent 'verdichting van de woonfunctie' en 'versterking van de centrumfunctie' wel op een correcte feitenvinding zijn gesteund, kan worden gezegd dat de woorden 'verdichting van de woonfunctie' en 'versterking van de centrumfunctie' niet door de gemeenteraad maar wel door de gemachtigde ambtenaar werden gebruikt; dat het 'obiter dictum' dan ook lijkt te zijn gericht aan de gemachtigde ambtenaar, dat de gemeenteraad zijn motieven in dat verband in elk geval heeft gestoffeerd door een verwijzing naar de op dat ogenblik recent opgemaakte woonbehoeftenstudie; dat de gemeenteraad dus niet kan worden verweten niet aan correcte feitenvinding te hebben gedaan.

Overwegende dat om deze redenen het College van Burgemeester en Schepenen geen reden ziet om deze zaak opnieuw voor te leggen aan de gemeenteraad, met de vraag om haar beslissing van 30 maart 2000 in te trekken, en een nieuwe beslissing te nemen over de zaak van de wegen.

Overwegende dat de beslissing van de gemeenteraad werd voorafgegaan door een openbaar onderzoek; dat dit openbaar onderzoek werd gehouden op grond van de artikelen 4, 2° en 13 van het Koninklijk Besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen; dat dit Koninklijk Besluit intussen wordt opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen; dat dit Besluit evenwel niet van toepassing is op verkavelingsaanvragen waarvan het ontvangstbewijs dateert van voor 1 mei 2000.

Overwegende dat zowel het College van Burgemeester en Schepenen als de gemeenteraad over deze bezwaren dienden te beraadslagen (zie artikel 8, 4° en artikel 19 van het K.B.); dat de College van Burgemeester en Schepenen deze bezwaren reeds had beoordeeld, voorafgaand aan de beslissing van de gemeenteraad; dat dit gebeurd is op 20 maart 2000; dat het College van Burgemeester en Schepenen geen redenen ziet om deze beslissing in te trekken.

Dat deze beslissing, om dezelfde redenen als hoger vermeld, niet lijkt te zijn behept met gebreken.

Overwegende dat het dan ook past om de procedure te hernemen waar deze zou zijn fout gelopen; dat dit dateert van na het openbaar onderzoek, na de beoordeling van de bezwaarschriften en na de beslissing van de gemeenteraad.

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen; gelet op de procedures voor de Raad van State, de aanvraag aan een nieuw onderzoek te onderwerpen, met het oog op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat de volgende punten in dat verband aan een nader onderzoek dienen te worden onderworpen: bestemming als meergezinswoning, bouwdiepte, bouwhoogte, terreinname, achteruitbouwstrook, uitzicht, parkeerplaatsen, verkeersgenererend karakter, zijdelingse bouwstroken, privacy voor de naaste burens (VAN SCHEL en O'NEILL, VAN DE VELDE).

Overwegende dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betrekking heeft op de afweging van de aspecten van de goede ruimtelijke ordening van het bouwwerk, ten aanzien van de onmiddellijke omgeving; dat het in het kader van die beoordeling niet past om elementen uit de ruimere omgeving in de beoordeling te betrekken; dat wel moet worden gesteld dat één en ander relatief is; dat wat voor een bepaald aspect van de afweging wel behoort tot de onmiddellijke omgeving, daar niet noodzakelijk toe moet behoren voor een ander aspect; dat in dat opzicht onder meer voor wat betreft de elementen die een invloed hebben op het uitzicht op het project van op de straat (achteruitbouwstrook, bouwhoogte, architectonisch karakter), men ook rekening kan houden met gegevens uit een wat ruimere omgeving, met name de volledige Landbeekstraat en de volledige Blauwenberg, omdat deze elementen een esthetische impact hebben op de volledige straat; dat dit ook moet gelden voor de verkeerstechnische implicaties en de parkeerproblematiek; dat de bouwdiepte, de zijdelingse bouwvrije stroken, problemen van privacy e.d. vooral dienen te worden afgewogen ten opzichte van de onmiddellijke aangrenzende kavels.

Overwegende dat vooreerst dieper moet worden ingegaan op de opmerking die de heer BARRA in het verslag heeft gemaakt; dat de heer BARRA het volgende heeft gesteld :

'In die zin lijkt het in te planten gebouw meer aansluiting te zoeken bij de Blauwenberg dan bij de Landbeekstraat en sluit het bij deze laatste straat eigenlijk qua inplanting m.i. niet aan. terwijl dient vastgesteld te worden dat prima facie de Landbeekstraat allerm minst als referentiestraat kan gelden voor het vergunde project

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen het dossier opnieuw heeft onderzocht, rekening houdend met deze opmerking; dat het College van Burgemeester en Schepenen de auditeur in die zin kan volgen dat, aangezien het project wel de bouwlijn volgt aan de Blauwenberg, en de bouwlijn niet volgt aan de Landbeekstraat, het project wat dat aspect betreft meer aansluiting zoekt bij de Blauwenberg. Dat het College van Burgemeester en Schepenen evenwel van mening is dat het project wel degelijk aansluiting zoekt bij de Landbeekstraat; dat de bouwlijn niet alles is; dat het gebouw aan de zijde van de Landbeekstraat langer is; dat het gebouw wat het uitzicht betreft geïnspireerd is op de gekoppelde eengezinswoningen die in deze straat staan; dat het gebouw in dat opzicht wel degelijk aansluiting zoekt bij deze straat.

Overwegende dat uit het openbaar onderzoek en uit de procedure voor de Raad van State is gebleken dat het project, naast de bezwaren in verband met de verlenging van de wegenstracé, waarover de gemeenteraad uitspraak heeft aangedaan, vooral weerstand oproept in verband met de bestemming van het project tot meergezinswoning, waar in de onmiddellijke omgeving van het project enkel eengezinswoningen aanwezig zijn. Overwegende dat een meergezinswoning andere vragen van ruimtelijke ordening oproept dan een eengezinswoning enerzijds omdat een dergelijk project specifieke vraagstukken

oproep van parkeergelegenheid eventuele bijkomende hinder voor de burens door het voorzien van woonvertrekken op de verdiepingen, andere inplanting, bouwhoogte, e.d.; dat deze elementen verder behandeld zullen worden; dat de bezwaarindieners evenwel ook op zich een bezwaar hebben dat een andere woontypologie in de buurt wordt geïntroduceerd (zie om. bezwaar buurtcomité Blauwenberg-Landbeekstraat); dit wordt ook nog geaccentueerd door de vordering tot schorsing tegen de verkavelingsvergunning waar in het kader van de verantwoording van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt gesteld dat het 'algemeen bekend is dat appartementen met tuin zeer geliefd zijn door gezinnen met kleine kinderen'; dat evenwel moet worden opgemerkt dat dergelijke bezwaren geenszins de goede ruimtelijke ordening van het complex betreffen; dat luidens het verslag van de heer auditeur en luidens het arrest van de Raad van State dergelijke beschouwingen beleidsbeschouwingen zijn, die niet doorslaggevend zijn bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Dat deze bezwaren dus een bezwaar vormen tegen het beleid dat in deze kan worden gevoerd. Dat in zoverre dergelijke beleidsmatige bezwaren moeten weerlegd, dit kan gebeuren met beleidsargumenten; dat het College van Burgemeester in dat verband kan stellen dat - zoals gezegd - deze nieuwe woningtypologie juist door het college als een gunstig element wordt beschouwd; dat één en ander niet wil zeggen dat de vraag of een bepaalde woning al dan niet een meergezinswoning is, niet relevant is; dat het College van Burgemeester en Schepenen evenwel van mening is dat een meergezinswoning niet strijdig hoeft te zijn met de goede ruimtelijke ordening, enkel en alleen omdat het een meergezinswoning is; dat een meergezinswoning wel -zoals gezegd- een andere beoordeling vraagt op bepaalde elementen; dat hierop verder dient te worden ingegaan.

Dat in casu het gaat om meergezinswoningen waar slechts twee woningen boven elkaar worden voorzien; dat aan de zijde van de Landbeekstraat, waar het gebouw op zijn langst is, op die wijze een uitzicht wordt gecreëerd dat niet afwijkt van de andere woningen in deze straat. Dat in deze straat Immers verschillende rijen gekoppelde eengezinswoningen staan, waarbij elke rij visueel één geheel vormt; dat in deze woningen de opdeling verticaal gebeurt; dat in het huidige project de opdeling horizontaal gebeurt; dat het college van mening is dat deze verticale opdeling de ruimtelijke ordening op zich niet schaadt; dat aan de zijde van de Blauwenberg, geen dergelijke gekoppelde eengezinswoningen staan, die visueel één geheel vormen; dat het gebouw aan deze kant evenwel minder lang is (26 meter t.o.v. 36 meter); dat het gebouw een hoekgebouw is; dat het aangewezen is dat het gebouw aan de korte zijde de bouwvorm voortzet die aan de lange zijde werd ingezet; dat het gebouw aan deze kant aansluiting biedt aan de aanpalende vrijstaande eengezinswoning; dat verder in deze straat zich wel huizenrijen van kleine eengezinswoningen in gesloten bebouwing bevinden; dat de stijl van deze woningen evenwel onderbroken wordt door de vrijstaande eengezinswoning die meer in de richting van het aangevraagde gebouw staat; dat verder in de Blauwenberg, voorbij de Landbeekstraat, zowel een vrijstaande woning, als een woning in tweede bouwtrouw als gekoppelde woningen aanwezig zijn; dat omwille van de kleinere achteruitbouwstrook van deze woningen, en omwille van de scheiding doorgevoerd door de Landbeekstraat, het eerder aangewezen is om niet voornamelijk aansluiting te zoeken bij deze woningen, maar wel bij de bestaande aanpalende vrijstaande eengezinswoning; dat verder zal blijken dat deze aansluiting in voldoende mate geschiedt; dat een meergezinswoning dan ook op deze plaats niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, ook al is het een meergezinswoning; dat op deze wijze zelfs een efficiënt gebruik wordt gemaakt van de aanwezige en aan te leggen nutsvoorzieningen.

Overwegende dat wat betreft de achteruitbouwstrook t.a.v. de Landbeekstraat, er gezegd moet worden dat de achteruitbouwstrook in deze

straat afwisselt tussen de vijf en de zeven meter; dat de dichtstbijzijnde woning (O'NEILL) een achteruitbouwstrook van vijftien meter heeft; dat ter hoogte van de verlenging van de Landbeekstraat de rooilijn zich op 2 meter van de as van de weg bevindt, waar dit in de rest van de straat 6 meter is; dat de achteruitbouwstrook van het project 4 meter is; dat dit betekent dat de bouwlijn met 15 meter $((15+6)-(42+4)=15)$ verspringt aan het beoogde project; dat dit in de gegeven omstandigheden niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening; dat deze verspringing plaatsvindt aan een wegversmalling; dat het, aanvaardbaar is dat aan een wegversmalling ook de bouwlijn verspringt; dat bovendien er voldoende afstand is met de aanpalende woning (O'NEILL); dat zowel deze woning, als het ontworpen gebouw een zijdelingse perceelsafstand van minimum 4 meter in acht nemen; dat bovendien tussen de percelen ook nog in de toegangsweg naar lot 1 wordt voorzien; dat de woningen aldus op 17,84 meter van elkaar komen te liggen; dat deze afstand volstaat om het verspringen van de bouwlijn niet te aanzien als in strijd met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening; dat het verspringen van de bouwlijn tot gevolg heeft dat de woning van O'NEILL aan de zijkant uitzicht verkrijgt op de tuin van het complex; dat dit uitzicht slechts een uitzicht vanuit de ramen in de gevel is, en niet vanuit de tuin; dat de verkavelingsvergunning in een verplichting tot het planten van een haag voorziet; dat ook hier gewezen kan worden op de afstand tussen de percelen; dat de tuin van een gebouw met meergezinswoningen minder privacygevoelig is dan een gebouw met eengezinswoningen, aangezien deze tuinen in de regel niet privaat gebruikt worden en er te dezen geen aanwijzingen voor privaat gebruik zijn; dat dit uitzicht de goede ruimtelijke ordening dan ook niet schaadt.

Overwegende dat wat betreft de bouwhoogte moet worden gezegd dat de eengezinswoningen in de onmiddellijke omgeving, enerzijds woning VAN SCHEL, Blauwenberg 25 een nokhoogte van +/- 8 meter t.o.v. het grondpeil heeft, anderzijds woning O'NEILL, Landbeekstraat 56 een nokhoogte heeft van +/- 9 meter t.o.v. het grondpeil heeft; dat ze een bijkomende verdieping onder het dak hebben; dat bovendien de bouwplaats lager ligt dan de omliggende percelen; dat het bouwproject een nokhoogte van +/- 11 meter 75 t.o.v. het grondpeil heeft; dat ook wat betreft de bouwhoogte het project aansluit bij de bestaande bebouwing, en het niet in strijd met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening is.

Overwegende dat wat betreft het uitzicht, er, zoals gezegd, kan worden gesteld dat dit gelijkend is op de andere huizenrijen in de Landbeekstraat, en ook aan de zijde van de Blauwenberg aansluit bij de aanwezige aanpalende vrijstaande eengezinswoning; dat het ook gelijkend is op de groepen gekoppelde bebouwing, verder in de Blauwenberg; dat het project wel volledig anders is dan de huizenrijen in gesloten bebouwing die verder in de Blauwenberg staan, maar zoals gezegd verkiest het College van Burgemeester en Schepenen geen aansluiting te zoeken met deze woningen; gelet op de aanwezige vrijstaande eengezinswoning tussen deze huizenrij en het project, past het om aansluiting te zoeken met deze woning; dat dit gebeurt; dat de nok, net zoals de aanpalende woning (en in tegenstelling tot de woningen aan de overkant van de straat), evenwijdig is met de straat; dat de bouwlijn gelijk valt; dat de zijdelingse bouwvrije stroken gelijk zijn; dat de aanpalende woning door zijn moderne architectuur wel een ander uitzicht biedt, maar er ook, net door deze moderne architectuur, bij past; dat ondanks het andere uitzicht van de gevel het project dan ook voldoende aansluiting zoekt bij de bestaande bebouwing.

Overwegende dat wat betreft de bouwdiepte van het project, moet worden opgemerkt dat het project een bouwdiepte heeft van 13 meter; dat naar aanleiding van de procedure voor de Raad van State de bouwdiepte aan de Landbeekstraat ook werd berekend, rekening houdend met het stuk van het gebouw aan de Blauwenberg; dat men op die wijze komt op een bouwdiepte van

26 meter; dat een dergelijke berekening niet dienstig is; dat bij de berekening van de bouwdiepte van een perceel aan de hoekkant normaal geen rekening gehouden wordt met de lengte van het gebouw aan de andere straat. Dat een bouwdiepte van 13 meter niet overdreven is, zeker niet indien, zoals in casu, het voorzien van bijgebouwen in de tuin uitgesloten is; dat dit ook zo is in vergelijking met de aanpalende eengezinswoningen; dat de aanpalende eengezinswoning aan de Blauwenberg een bouwdiepte heeft van 14 meter 60 meter, dat de aanpalende woning van O'NEILL in de Landbeekstraat een bouwdiepte heeft van 17 meter en de andere gebouwen in de Landbeekstraat een bouwdiepte hebben van 12 meter; dat de beperkte overschrijding van de bouwdiepte ten aanzien van de woningen in de Landbeekstraat aanvaardbaar is, gelet op de afstand tussen het project en de bestaande woningen, en gelet op het feit dat de achterste bouwlijn van het gebouw in elk geval voor de achterste bouwlijn van de aanpalende woningen blijft.

Overwegende dat wat betreft mogelijke inbreuken op de privacy, moet worden gesteld dat dit steeds een aandachtspunt moet zijn bij het voorzien van woningen op een hoekperceel; dat de inkijk van de bewoners van de ene kant van de hoek op de aanpalende percelen van de andere hoek, moet beperkt worden; dat de appartementen aan de kant van de Blauwenberg de facto geen inkijk hebben op de tuin van de aanpalende woning aan de Landbeekstraat (O'NEILL), aangezien enkel kan worden uitgekeken op de zijmuur van deze woning; dat de afstand tot deze zijmuur bovendien ruim voldoende is om niet strijdig te zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening (29 meter + breedte van de toegangsweg 5 meter 27 + minstens 4m zijdelingse bouwvrije strook eigendom O'NEILL); dat het risico op inkijk op de aanpalende woning aan de Blauwenberg (VAN SCHEL) groter is; dat studie van de bouwplannen evenwel leert dat ook deze inkijk zeer beperkt is, en niet de normale inkijk in een woongebied te boven gaat; dat de afstand tot de perceelsgrens vanaf de lange kant van het gebouw 14 meter bedraagt; dat de perceelsgrens hoger ligt dan het gebouw; dat aan de achterkant van het complex noch balkons, noch dakkapellen worden voorzien; dat de leefruimten aan de voorkant worden voorzien; dat op de tweede verdieping enkel slaapkamers worden voorzien, dat op de zijdelingse perceelsgrens het voorzien van een haag wordt opgelegd; dat om die reden dat aspect van de aanvraag niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening; dat ten aanzien van de andere woning aan de Blauwenberg moet worden gezegd dat deze woning steeds gelegen is geweest aan een voetweg, hetgeen steeds een zekere inkijk op de tuin genereert; dat krachtens de beslissing van de gemeenteraad er een weg naast deze voetweg zal worden aangelegd; dat in een situatie van een woning die gelegen is aan een hoek, waarbij het perceel aan de zijkant grenst aan de straat, er steeds een inkijk is van eventuele woningen aan de overkant van de straat; dat evenwel ook hier er zich een afstand van meer dan tien meter tussen bevindt; dat de gerechtigden van deze woning aan de Blauwenberg ook over de mogelijkheid beschikken om hun perceel met hagen af te schermen van de straatkant en van het gebouw aan de overkant van de straat; dat de tweede verdieping enkel slaapvertrekken bevat; dat de aanvraag ook wat dit aspect betreft niet in strijd is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Overwegende dat de aanpalende eigenaar in het kader van de uiteenzetting van zijn moeilijk te herstellen en ernstig nadeel ook heeft gewezen op het lawaai van spelende kinderen; dat het lawaai van spelende kinderen in de mening van het college van burgemeester en schepenen eigen is aan een woonwijk; dat de tuin van het gebouw niet intensief gebruikt zal worden, omdat het niet gaat om een privé tuin, eigen aan één gezin; dat een voorschrift in die zin zal worden ingelast; dat, aangezien het onwaarschijnlijk is dat de tuin meer gebruikt zal worden dan indien er op die locatie een gewone vrijstaande eengezinswoning staat, er geen probleem is met lawaaioverlast.

Overwegende dat wat de zijdelingse bouwvrije stroken betreft, deze vier meter bedragen; dat ook de aanpalende vrijstaande eengezinswoningen een zijdelingse bouwvrije strook in acht nemen; dat aangezien de bouwdiepte en de bouwhoogte van deze woningen gelijkaardig zijn aan de bouwdiepte en de bouwhoogte van het aangevraagde project, een zijdelingse bouwvrije strook van vier meter volstaat;

Overwegende dat wat de terreininname betreft, nogal wat bezwaarindieners een bezwaar hebben ingediend omtrent de berekening van de vloer/terreinindex; dat het invullen van een formulier met de vloerterreinindex niet verplicht is; dat dit enkel voorzien was door een ministerieel rondschrijven van 25 januari 1968; dat de vloer/terreinindex berekend wordt aan de hand van een welbepaalde formule, die geen onderscheid maakt tussen de verschillende kavels; dat één en ander ogenschijnlijk bedoeld was voor statistische doeleinden; dat de vloerterreinindex volgens deze formule correct werd berekend; dat één en ander niet verhindert dat het formulier de overheid niet mag misleiden; dat niemand hier misleid werd; dat eenieder, en blijkbaar ook de bezwaarindieners, beseffen dat de vloer/terreinindex in deze genuanceerd moet worden, omdat ook het achtergelegen terrein in de berekening wordt opgenomen. Dat de vloerterreinindex berekent voor het lot 2 0.77 bedraagt, waarbij de oppervlakte van dit lot 2, 17 are 19 centiaren bedraagt; dat de terreinbezetting heel wat hoger ligt dan die van de omliggende woningen; dat bij benadering de vloerterreinindex op het aangrenzend perceel van VAN SCHEL 0.28 bedraagt, en die op het aangrenzend perceel van 0' NEILL 0.25 bedraagt; dat niettegenstaande dit grote verschil, de terreinbezetting toch aanvaardbaar is. Dat een hoekperceel in een gesloten bebouwing steeds een grote terreinbezetting met zich meebrengt. Dat dit te wijten is aan het feit dat het gedeelte in de hoek zelf geen tuin achter zich kan hebben, en, dat de twee gedeeltes die onmiddellijk aan die hoek liggen, hetzelfde stuk tuin dienen te delen; dat de bestemming van het gebouw appartementen is; dat appartementen minder behoefte hebben aan een grote tuin, zeker wanneer die gemeenschappelijk is; dat zoals hoger gesteld er geen probleem met de bouwdiepte; dat in het licht van die gegevens de terreinbezetting aanvaardbaar is.

Overwegende dat wat de parkeerplaatsen betreft, er parkeerplaatsen worden voorzien onder het gebouw, en naast het gebouw; dat op die wijze 21 parkeerplaatsen worden voorzien voor 12 appartementen; dat dit volstaat.

Overwegende dat wat de verkeerstoename betreft, niet valt in te zien hoe twaalf bijkomende woningen, voor kleine gezinnen, een grote verstoring kunnen meebrengen van het verkeer in de omgeving; dat de Landbeekstraat 44 woningen telt; dat de Blauwberg 28 woningen telt; dat de buurt geen voorgeschiedenis van verkeersoverlast kent; dat het voorzien van twaalf bijkomende woningen niet van die aard is om voor verkeersproblemen te zorgen.

Dat het project de goede ruimtelijke ordening dus niet schendt.

Gelet op het besluit van het schepencollege van 14.08.2001 waarbij de verkavelingsvergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 5 juni 2000 aan de heer en mevr. Georges VAN NIJVEL-DESMECHT voor een grond gelegen 'Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat), kadastraal gekend sectie F nrs 419v, 419t en 432f deel, wordt ingetrokken, alsook de stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 11 september 2000 aan de heer Georges VAN NIJVEL voor de oprichting van een meergezinswoning langsheen de 'Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat), kadastraal gekend sectie F nrs 419v, 419t, wordt ingetrokken.

Gezien de overeenkomst, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 30 maart 2000 werd ondertekend door de betrokken partijen.

Gezien het gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 1 oktober 2001 ref. 1861V1393.

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen zich om hogervermelde redenen volledig aansluit bij het gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 01.10.2001 - ref. 1861V1393.

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22.10.1996";

dat de vergunning wordt verleend "volgens het ingediend plan", mits :

"- de tuinzone op lot 2 steeds een semi-privaat karakter behoudt met een gemeenschappelijk gebruik voor de bewoners van het op te richten meergezinsgebouw.

- naleving van de voorwaarden opgelegd in het advies van de gemachtigde ambtenaar van 1 oktober 2001 (ref 186/V/393 (voorschriften van de bijlage 1 moeten worden nageleefd).

- naleving van de voorwaarden gesteld in de overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de verkavelaar, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 30 maart 2000. De overeenkomst dient te worden uitgevoerd vooraleer een overdrachtsakte van een perceel wordt overgeschreven of een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd.";

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 nietigverklaring 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 voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen in een tweede middel de schending aanvoeren van de artikelen 52 en 55 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het redelijkheidsbeginsel, en het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke grondslag; onder meer,

"Doordat, eerste onderdeel, het schepencollege, kwa architectonisch karakter van oordeel is dat een meergezinswoning op deze plaats niet in strijd is met de goede plaatselijke ordening omdat aan de zijde van de Landbeekstraat in de Landbeekstraat verschillende rijen gekoppelde eengezinswoningen staan en dat gekoppelde eengezinswoningen visueel geen verschil zouden maken met het project, met dat onderscheid dat bij gekoppelde eengezinswoningen de opdeling verticaal gebeurt, daar waar het project een horizontale opdeling maakt,

Dat het schepencollege o.m. overweegt (blz. 12 onderaan) :

' ... Dat het College van Burgemeester en Schepenen evenwel van mening is dat het project wel degelijk aansluiting zoekt bij de Landbeekstraat; dat de bouwlijn niet alles is; dat het gebouw aan de zijde van de Landbeekstraat langer is; dat het gebouw wat het uitzicht betreft geïnspireerd is op de gekoppelde eengezinswoningen die in deze straat staan; dat het gebouw in dat opzicht wel degelijk aansluiting zoekt bij deze straat.'

Dat verder deze bouwwijze dan moet doorgezet worden ten aanzien van de Blauwenberg,

Terwijl, eerste onderdeel, eerste tak, de 'onmiddellijke omgeving' zowel langs de Landbeekstraat als langs de Blauwenberg uit eengezinswoningen bestaat, voornamelijk met residentieel karakter.

Dat de rijen gekoppelde eengezinswoningen in de Landbeekstraat niet behoren tot de onmiddellijke omgeving, maar tot de ruimere omgeving, zoals wordt toegegeven, dat de dichtstbijzijnde huizenrij trouwens op meer dan 60 meter staat en hogerop ligt (zie ook verslag De Lannoy dd. 29 november 2000),

Dat bijgevolg, wat het architectonisch karakter betreft, de beoordeling voorbijgaat aan de eigen kenmerken van de zich in de onmiddellijke omgeving bevindende bebouwing,

Terwijl 1, eerste onderdeel, tweede tak, een grote meergezinswoning bovendien niet kan vergeleken worden met aaneengebouwde eengezinswoningen, de kenmerken zijn anders, zowel wat het uitzicht als wat het gebruik betreft,

Zodat, zelfs wanneer zou geoordeeld worden dat aan een ruimere dan de onmiddellijke omgeving moet getoetst worden, die toetsing nog steeds voorbijgaat aan de eigen kenmerken van de zich in die ruimere omgeving bevindende bebouwing,

en doordat, tweede onderdeel, het bestreden besluit stelt dat zij de opmerking in het Auditoraatsverslag in de zaak G/A 95.213/X-9755, namelijk dat het geplande project qua inplanting niet op de Landbeekstraat aansluit, opnieuw zou hebben onderzocht; dat de bestreden beslissing toegeeft de auditeur te volgen in de zin dat het project de bouwlijn van de Landbeekstraat niet volgt, doch dat de bouwlijn niet alles is en ook het uitzicht meespeelt nu het uitzicht zou zijn geïnspireerd op de aaneengesloten woningbouw hogerop in de Landbeekstraat (...) en, doordat, vijfde onderdeel, de bestreden beslissing beweert dat het complex qua uitzicht niet zou afwijken van de bestaande huizenrijen in de Landbeekstraat; dat in deze straat verschillende rijen gekoppelde ééngezinswoningen zouden staan, waarbij de opdeling vertikaal in plaats van horizontaal zou gebeuren en dit niets aan het uitzicht in de straat zou wijzigen; dat hier wordt gedoeld op een huizenblok van 5 aaneengesloten woningen die op een afstand van ongeveer 60 meter van het geplande project liggen; dat aan de kant van de Blauwenberg geen dergelijke gekoppelde woningen zouden staan, doch dat het gebouw aan deze kant minder lang zou zijn (26 meter t.o.v. 36 meter); dat het gebouw aan deze zijde aansluiting zou 'zoeken' bij de aanpalende vrijstaande eengezinswoning van eerste verzoeker; dat verder in de bestreden beslissing gesteld wordt dat het geplande complex van uitzicht zou verschillen doch qua nokhoogte, bouwvrije stroken en bouwlijn hetzelfde zou zijn als de woning van eerste verzoeker;

terwijl, vijfde onderdeel, voor wat betreft de verenigbaarheid van een project met de onmiddellijke omgeving, uiteraard de woningen in de onmiddellijke omgeving dienen beoordeeld; dat t.a.v. de woning van tweede verzoeker, hoewel naast het geplande gebouw gelegen, geen enkele beoordeling is gemaakt; dat voor wat betreft de gelijkenis met de andere huizenrijen in de Landbeekstraat dient opgemerkt dat de bestreden beslissing een huizenrij bedoelt die op 60 meter van het geplande project is gelegen en daarom niet in

de beoordeling kan worden betrokken; dat daarenboven immers het bovenste gedeelte van de Landbeekstraat waar deze huizenrij is ingeplant, een totaal andere structuur heeft en met name bestaat uit twee aan twee gekoppelde woningen en een paar aaneengesloten huizenblokken van 5 woningen per blok; dat de woningen in de onmiddellijke omgeving van het geplande project uitsluitend bestaan uit vrijstaande ééngezinswoningen die de aard en het karakter van de omgeving bepalen (zie overigens technische nota De Lannoy dd. 29/11/2000); dat bovendien, deze aaneengesloten huizenrij een maximale gevellengte hebben van 32 meter daar waar het geplande complex, in de Landbeekstraat een gevellengte heeft van 36,5 meter en 26 meter langsheen de Blauwenberg; dat daarenboven het gebouw één fysisch geheel uitmaakt en voor de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, niet kan worden opgesplitst in twee afzonderlijke delen; dat immers de impact van het gehele gebouw dient beoordeeld en zijn volledige omvang, t.t.z. $36,5 + 26 \text{ meter} = 56,6 \text{ meter}$; dat in de onmiddellijke omgeving van het project geen gebouwen van een dergelijke omvang zijn ingeplant; dat de bewering in de bestreden beslissing namelijk dat het complex qua uitzicht zou aansluiten bij de Landbeekstraat een miskennis inhoudt van de rechte vereiste feitelijke grondslag; dat hetzelfde kan worden gezegd betreffende de woning van eerste verzoeker in de Blauwenberg; dat uit de feitelijke gegevens van de zaak (zoals gestaafd met de technische nota van De Lannoy dd. 29/11/2000), zeer duidelijk blijkt dat de woning van eerste verzoeker geheel verschillend is van het geplande complex; dat enkel de bouwlijn identiek is en de bouwvrije stroken; dat de vergelijking van deze woning niet opgaat gezien de duidelijke verschillen in grootte, omvang en impact op de omgeving";

Overwegende dat de eerste verwerende partij wat het eerste en het vijfde onderdeel van het middel betreft, antwoordt dat verzoekende partijen geen opportuïteitskritiek kunnen uitoefenen, maar enkel kritiek kunnen uiten op de motivering van de bestreden beslissing en de redelijkheid ervan, en dat, wat dit laatste betreft, zij dienen aan te tonen dat de beslissing kennelijk onredelijk is, dat verzoekende partijen in de beide takken van het eerste onderdeel van het middel kritiek uiten op de redelijkheid van de beslissing, dat het, wat de eerste tak van het onderdeel betreft, tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om bij de beoordeling van het "architectonisch karakter" de "rijen gekoppelde eengezinswoningen" als een relevant gegeven in aanmerking te nemen, en, wat de tweede tak betreft, dat het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk het volgende heeft gesteld :

"Overwegende dat een meergezinswoning andere vragen van ruimtelijke ordening oproept dan een eengezinswoning, enerzijds omdat een dergelijk project specifieke vraagstukken oproept van parkeergelegenheid, eventuele bijkomende hinder voor de bureu door het voorzien van woonvertrekken op de verdiepingen, andere inplanting, bouwhoogte, e.d.; dat deze elementen verder behandeld zullen worden ... dat het College van Burgemeester en Schepenen evenwel van mening is dat een meergezinswoning niet strijdig hoeft te zijn met de goede ruimtelijke ordening, enkel en alleen omdat het een meergezinswoning is; dat een meergezinswoning wel - zoals gezegd - een andere beoordeling vraagt op bepaalde elementen";

dat het college vindt dat men een meergezinswoning wel kan vergelijken met aaneengesloten eengezinswoningen en dat het tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om te bepalen voor welke aspecten een meergezinswoning een andere beoordeling behoeft, en dat verzoekende partijen wat de beide takken betreft geenszins aantonen dat de betwiste beoordeling onredelijk is, laat staan kennelijk onredelijk;

Overwegende dat de eerste verwerende partij wat het vijfde onderdeel van het middel betreft, antwoordt dat verzoekers blijkbaar de redelijkheid betwisten van de vaststelling dat het project voldoende aansluiting zoekt bij de Landbeekstraat en bij de Blauwenberg, dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen dat de groepen van gekoppelde eengezinswoningen wel degelijk het karakter van de straat mede bepalen en dat deze bouwvorm mag worden verdergezet geenszins onredelijk, laat staan kennelijk onredelijk is, dat het voorts onlogisch is dat men de gevellengtes in de Landbeekstraat en de Blauwenberg moet samentellen om die dan te gaan vergelijken met deze van de groepen aaneengesloten eengezinswoningen, en dat het standpunt dat het vergunde project voldoende aansluiting zoekt bij de woning van eerste verzoekende partij in het bestreden besluit is gemotiveerd, met name als volgt :

"dat de nok, net zoals de aanpalende woning (en in tegenstelling tot de woningen aan de overkant van de straat), evenwijdig is met de straat; dat de bouwlijn gelijk valt; dat de zijdelingse bouwvrije stroken gelijk zijn; dat de aanpalende woning door zijn moderne architectuur wel een ander uitzicht biedt, maar er ook, net door deze moderne architectuur, bij past; dat ondanks het andere uitzicht van de gevel het project dan ook voldoende aansluiting zoekt bij de bestaande bebouwing";

dat deze motivering door verzoekende partijen niet wordt weerlegd; dat de vergunningverlenende overheid terzake over een discretionaire bevoegdheid beschikt, en dat door de verzoekende partijen niet wordt gesteld dat de betrokken motivering onredelijk zou zijn, laat staan kennelijk onredelijk;

Overwegende dat de tweede verwerende partij wat de eerste tak van het eerste onderdeel van het middel betreft, antwoordt dat verzoekende partijen volstrekt in gebreke blijven het zogenaamde voorbijgaan aan de eigen kenmerken van de zich in de onmiddellijke omgeving bevindende gebouwen aan te geven, en wat de tweede tak van het eerste onderdeel van het middel betreft, dat het feit dat verzoekende partijen een andere invulling hebben van de beoordeling van de goede

plaatselijke ruimtelijke ordening dan de vergunningverlenende overheid op zich geen onwettigheid van de bestreden beslissing meebrengt;

Overwegende dat de tweede verwerende partij, wat het vijfde onderdeel van het middel betreft, antwoordt dat verzoekende partijen een verschillende beoordeling vooropstellen van de goede ruimtelijke ordening, hetgeen buiten de bevoegdheid van de Raad van State valt, en dit voorstellen als een motivering steunende op de verkeerde feitelijke grondslag, terwijl er geen kritiek is op de feitelijke gegevens zelf die de grondslag vormen voor de bestreden beslissing;

Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt dat de verzoekende partijen hun kritiek beperken tot de overeenstemming van de verleende verkavelingsvergunning met de goede plaatselijke ordening, dat de vergunningverlenende overheid ook rekening kan en zelfs moet houden met een iets ruimere omgeving, met name de Landbeekstraat en de Blauwenberg, als een relevant stedenbouwkundig geheel, dat de "goede plaatselijke ordening" bedoeld in artikel 19 van het inrichtingsbesluit betekent wat betrekking heeft op een bepaalde site, en dus niet beperkt hoeft te blijven tot de direct belendende percelen of gebouwen, dat de beoordeling toekomstgericht moet zijn en daarom ook rekening moet houden met concrete woonbehoeften en wenselijk geachte evoluties, dat de interpretatie die de verwerende partijen aan deze notie hebben gegeven niet onwettig, noch onredelijk is, en dat de Raad van State wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid beschikt;

Overwegende dat artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt dat, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, de vergunning slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn; dat uit

voormelde bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat het bestreden besluit wat betreft de beoordeling van de aanvraag ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening overweegt, enerzijds "dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betrekking heeft op de afweging van de aspecten van de goede ruimtelijke ordening van het bouwwerk, ten aanzien van de onmiddellijke omgeving; dat het in het kader van die beoordeling niet past om elementen uit de ruimere omgeving in de beoordeling te betrekken", maar anderzijds "dat wel moet worden gesteld dat één en ander relatief is; dat wat voor een bepaald aspect van de afweging wel behoort tot de onmiddellijke omgeving, daar niet noodzakelijk toe moet behoren voor een ander aspect; dat in dat opzicht onder meer voor wat betreft de elementen die een invloed hebben op het uitzicht op het project van op de straat (achteruitbouwstrook, bouwhoogte, architectonisch karakter), men ook rekening kan houden met gegevens uit een wat ruimere omgeving, met name de volledige Landbeekstraat en de volledige Blauwenberg, omdat deze elementen een esthetische impact hebben op de volledige straat, dat dit ook moet gelden voor de verkeerstechnische implicaties en de parkeerproblematiek; dat de bouwdiepte, de zijdelingse bouwvrije stroken, problemen van privacy e.d. vooral dienen te worden afgewogen ten opzichte van de onmiddellijke aangrenzende kavels.";

Overwegende dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening dient te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving; dat al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag ook rekening kan worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving; dat de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend is daarbij en er alleszins niet mag toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, wat de elementen betreft uit een ruimere omgeving die bij de beoordeling worden betrokken, buiten beschouwing wordt gelaten;

Overwegende dat, wat de omvang van het op het lot 2 geplande project betreft, het bestreden besluit de vergunning verantwoordt door te stellen "dat het project wel degelijk aansluiting zoekt bij de Landbeekstraat. (...) dat het gebouw wat het uitzicht betreft geïnspireerd is op de gekoppelde eengezinswoningen die in deze straat staan; dat het gebouw in dat opzicht wel degelijk aansluiting zoekt bij

deze straat"; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat bedoelde gekoppelde eengezinswoningen in de Landbeekstraat zich bevinden op een afstand van meer dan 60 m van het betrokken perceel, terwijl de onmiddellijke omgeving uitsluitend blijkt te bestaan uit alleenstaande eengezinswoningen; dat het bestreden besluit, wat betreft de zijde gelegen langs de Blauwenberg, dan weer overweegt "dat aan de zijde van de Blauwenberg, geen dergelijke gekoppelde eengezinswoningen staan, die visueel één geheel vormen", maar dat "het gebouw aan deze kant evenwel minder lang is (26 meter t.o.v. 36 meter)", "dat het gebouw een hoekgebouw is" en "dat het aangewezen is dat het gebouw aan de korte zijde de bouwvorm voorzet die aan de lange zijde werd ingezet"; dat wat de zijde Blauwenberg betreft de aansluiting met deze straat dan weer niet blijkt te worden gezocht met de bebouwing in de ruimere omgeving, maar met de aanpalende vrijstaande eengezinswoning; dat het bestreden besluit hieromtrent stelt "dat het project wel volledig anders is dan de huizenrijen in gesloten bebouwing die verder in de Blauwenberg staan, maar zoals gezegd verkiest het College van Burgemeester en Schepenen geen aansluiting te zoeken met deze woningen", en dat het "gelet op de aanwezige vrijstaande eengezinswoning tussen deze huizenrij en het project, past (...) om aansluiting te zoeken met deze woning; dat dit gebeurt; dat de nok, net zoals de aanpalende woning (en in tegenstelling tot de woningen aan de overkant van de straat), evenwijdig is met de straat; dat de bouwlijn gelijk valt; dat de zijdelingse bouwvrije stroken gelijk zijn; dat de aanpalende woning door zijn moderne architectuur wel een ander uitzicht biedt, maar er ook, net door deze moderne architectuur, bij past; dat ondanks het andere uitzicht van de gevel het project dan ook voldoende aansluiting zoekt bij de bestaande bebouwing";

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de vergunningverlenende overheid haar beoordeling van de verenigbaarheid van de verkavelingsaanvraag met goede plaatselijke ordening heeft gesteund, nu eens op elementen uit de ruimere omgeving, dan weer op elementen uit de onmiddellijke omgeving, al naar gelang deze elementen al dan niet gelijklopend blijken te zijn met hetgeen wordt beoogd in de verkavelingsaanvraag, en dat daarbij alle gegevens uit de onmiddellijke, respectievelijk ruimere omgeving terzijde worden geschoven of zelfs niet eens bij de beoordeling van de aanvraag worden betrokken wanneer de beoogde verkavelingsvergunning er niet mee in overeenstemming blijkt te zijn; dat de vergunningverlenende overheid door aldus niet alle gegevens en elementen die de plaatselijke ordening bepalen op een gelijke wijze in haar beoordeling te betrekken op het eerste gezicht de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede

plaatselijke ordening zoals vereist krachtens voornoemd artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972, niet naar behoren heeft verantwoord; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen in essentie laten gelden dat de bestreden beslissing toelaat in een omgeving met uitsluitend eengezinswoningen een meergezinswoning op te richten waarbij in totaal 15, zelfs 16 appartementen kunnen worden voorzien, en een weg aan te leggen, waardoor de structuur van de wijk ontegensprekelijk wordt gewijzigd en het karakter van de ganse omgeving wordt veranderd, hetgeen ook blijkt uit de maquette waarvan de foto's werden neergelegd en waaruit blijkt dat "een mastodont van een appartementsgebouw zal worden aangelegd", en uit het neergelegde verslag van de deskundige van 23 augustus 2000 ook blijkt dat de woondichtheid veel hoger zal komen te liggen door de vergunde verkaveling; dat de eerste verzoekende partij hieraan toevoegt dat zijn perceel onmiddellijk paalt aan het perceel waarvoor de verkaveling werd vergund, dat het voorziene appartementsgebouw met drie woonlagen met balkons en/of terrassen een rechtstreeks zicht zal hebben op zijn tuin en terras, en wordt ingeplant op slechts 4 meter van de perceelgrens, waardoor zijn privacy en woongenot ten zeerste in het gedrang komen, temeer daar het woon- en leefgedeelte van zijn woning zich uitsluitend aan de linkerzijde van het gebouw bevindt, dat door het oprichten van het appartementencomplex met een hoogte van 11,75 meter zijn tuin, terras en ganse linkerzijgevel veel zonlicht zal worden ontnomen, dat ook de rust in de wijk met louter eengezinswoningen ernstig zal worden verstoord door de huisvesting van 15 à 16 gezinnen, er onvoldoende parkeerplaats is voorzien, en er een verhoging zal zijn van de verkeersdruk te meer daar de Landbeekstraat zal worden doorgetrokken tot de Blauwenberg; dat de tweede verzoekende partij betoogt dat ingevolge het doortrekken van de Landbeekstraat er een verhoging zal zijn van de verkeersdruk, dat hierdoor de rust die in de omgeving heerst ernstig zal worden verstoord, dat het karakter van de wijk onvermijdelijk zal veranderen en haar wooncomfort sterk zal afnemen, en zij vanuit haar woning en tuin zal dienen uit te kijken op het grote appartementencomplex;

Overwegende dat de eerste verwerende partij zich wat het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, gedraagt "naar de wijsheid van de Raad", waarbij zij opmerkt dat de uiteenzetting ervan een aantal onjuistheden

bevat, met name het aantal woongelegenheden dat is beperkt tot 12 en dus niet tot 16, en het aantal parkeerplaatsen dat 21 bedraagt in plaats van minder dan 16;

Overwegende dat de tweede verwerende partij betoogt dat de aangevoerde hinder wat betreft inkijk, zicht, verkeersdrukte en meergezinswoning behoort tot de zeer normale hinder eigen aan de bestemming woongebied, en dat ook rekening dient te worden gehouden met de "positieve effecten" van de bestreden beslissing, met name het tegengaan van "getto-vorming" en een verlevendiging van het woonklimaat;

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning de rechtsgrond vormen voor later af te leveren bouwvergunningen; dat de aangevoerde nadelen aldus hun rechtstreekse oorzaak vinden in deze vergunning; dat verzoekers' uiteenzetting, gestaafd aan de hand van een technische nota en foto's, voldoende concrete en precieze gegevens bevat waaruit kan blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van dit besluit haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat het standpunt van tweede verwerende partij dat al deze nadelen louter en alleen het gevolg zijn van de ligging van het bouwperceel in woongebied niet kan worden bijgetreden; dat immers de aard en de omvang van de op het lot 2 toegelaten constructie mede bepalend is voor de ernst van het ingeroepen nadeel; dat de materiele onjuistheden in de uiteenzetting van verzoekende partijen met betrekking tot het aantal woongelegenen en parkeerplaatsen geen beslissende invloed hebben op de aanvaardbaarheid van het door hen aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel;

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 Georges VAN NIJVEL in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 8 oktober 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan Georges VAN NIJVEL-DE SMECHT de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een grond gelegen aan de Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat, kadastraal bekend Sectie F, nrs. 419 v, 419 t en 432 f deel.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien juni 2002, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.