

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 107.942 van 18 juni 2002
in de zaak A. 116.389/X-10.783.**

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

tegen :

de gemeente MEISE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

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 4 februari 2002 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 4 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan de echtgenoten VAN NIJVEL-DE SMECHT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning met ondergrondse bergingen en parkeerplaatsen en inrichting van tuinstroken op een terrein gelegen op de hoek van de Blauwenberg en de Landbeekstraat te Meise, kadastraal bekend Sectie F, nrs 419 v en 419 t;

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 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 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 VANNIJVEL met een verzoekschrift van 27 februari 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

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 artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen in het tweede middel onder meer aanvoeren dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend voor een perceel dat lot 2 uitmaakt van een op 8 oktober 2001 verleende verkavelingsvergunning, dat deze verkavelingsvergunning onwettig is en dat de wettigheid ervan door hen reeds werd aangevochten door middel van een schorsings- en annulatieberoep (zaak 113.992/X-10.708); dat deze onwettigheid blijkt uit de middelen die zij in deze zaak hebben aangevoerd, en die in de uiteenzetting van het tweede middel integraal worden hernomen;

Overwegende dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van een meergezinswoning op het lot 2 van de op 8 oktober 2001 door het college van burgemeester en schepenen verleende verkavelingsvergunning voor een grond gelegen "Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat", kadastraal bekend Sectie F, nrs. 419 v, 419 t en 432f deel; dat bij arrest nr. 107.941 van 18 juni 2002 de schorsing van de tenuitvoerlegging van deze verkavelingsvergunning is bevolen op grond van het ook in huidige vordering tot schorsing aangevoerde ernstig bevonden eerste en vijfde onderdeel van het tweede 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, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen laten gelden dat door de inplanting van een meergezinswoning met 12 appartementen omvattende 4 bouwlagen, met 23 m gevelbreedte in de Blauwenberg en 36 m gevelbreedte in de Landbeekstraat en een werkelijke hoogte van 13,67 m (11,75 m + 1,92 m) op 1.719 m² in een omgeving van uitsluitend eengezinswoningen de structuur en het karakter van de hele omgeving geschonden wordt, hetgeen blijkt niet alleen uit de neergelegde 3-dimensionale simulatie van het vergunde appartementsgebouw in zijn onmiddellijke omgeving, maar ook uit de technische nota waaruit blijkt dat er een woondichtheid ontstaat van 70 woningen per ha, tegenover de thans bestaande 30 woningen per ha, en dat de rust die er thans heerst ernstig zal worden verstoord; dat de eigendom van eerste verzoeker onmiddellijk paalt aan het bouwperceel, dat men vanuit het voorziene appartementsgebouw met drie woonlagen, met terrassen en/of balkons, dat wordt ingeplant op 4 m van de perceelsgrens, een rechtstreeks zicht heeft op zijn tuin en terras en in zijn woning, die langs deze zijde grote ramen heeft, waardoor zijn privacy en woongenot ten zeerste in het gedrang komen, dat hij vanuit zijn living en tuin zal aankijken op de gigantische gevels van 23 m op 36 m, dat het ontworpen complex door zijn hoogte ook zon- en daglicht zal ontnemen, zoals blijkt uit de 3-dimensionale simulatie en de bijgebrachte foto's, dat de verkeersdruk in de straat aanzienlijk zal toenemen, en dat er parkeerproblemen zullen ontstaan voor zijn eigendom, dat ook het wooncomfort van tweede verzoekster ernstig zal afnemen, dat zij zal dienen uit te kijken op een gevel van 36 m op slechts 4 m van de rooilijn van een straat die op die plaats slechts 4 m breed zal zijn, waardoor haar zicht sterk zal worden belemmerd, te meer daar er een

niveauverschil zal ontstaan van 1,92 m tussen het gelijkvloers van het appartementsblok en het niveau van de aan te leggen straat, dat ook zij ernstige hinder zal ondervinden van de ontstane verkeersdrukte, die enorm zal toenemen gelet op de versmalling van de Landbeekstraat van 12 m naar 4 m, en ook haar rust hierdoor ernstig zal worden verstoord;

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota wat betreft de nadelen die "meer specifiek in hoofde van eerste verzoeker" en "meer specifiek in hoofde van tweede verzoeker" worden aangevoerd, betoogt, wat eerste verzoeker betreft, dat er aan de achterkant van het gebouw geen balkons of terrassen zijn voorzien, dat zelfs indien er op het betrokken perceel een "eengezinswoning type villa" zou worden gebouwd, deze een vergelijkbare bouwdiepte en bouwhoogte zou hebben als verzoekers woning, en dat het nadeel geput uit een schending van verzoekers uitzicht dus eigen is aan de ligging in woongebied, dat niet valt in te zien hoe 12 gezinnen binnen een woonwijk de rust danig kunnen verstoren dat dit als een ernstig nadeel kan worden beschouwd, te meer daar de tuin niet is bestemd tot privaat gebruik, dat het ontnemen van zon en daglicht het normale gevolg is van de noordelijke oriëntatie van verzoekers tuin, dat niet valt in te zien wat juist wordt bedoeld met schade aan verzoekers wooncomfort, en dat verzoeker geen last kan hebben van de wegversmalling in de Blauwenberg, en de bijkomende verkeersdrukte van 24 voertuigen per dag geenszins een ernstig nadeel is, en wat tweede verzoeker betreft, dat "het wooncomfort" een algemene term is die op geen enkele wijze een concreet nadeel specificeert, dat het niveauverschil tussen het gebouw en het straatpeil geen nadeel is, dat de bijkomende verkeersdrukte geenszins ernstig is te noemen, evenmin als de verstoring van de rust door 12 gezinnen; dat verwerende partij in haar nota geen weerlegging aanvoert wat de betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat wordt aangevoerd "ten aanzien van de twee verzoekende partijen";

Overwegende dat de tussenkomen partij zich wat het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel "gedraagt (...) naar de wijsheid, met bevestiging van de opmerkingen van de verwerende partij.";

Overwegende dat, gelet op de aard en de omvang van de ontworpen meergezinswoning in de betrokken omgeving zoals deze blijkt uit de neergelegde fotoreportage, die overigens niet wordt betwist, de uiteenzetting van

verzoekende partijen voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat de argumenten die door de verwerende partij, hierin bijgetreden door de tussenkomende partij, worden aangevoerd omtrent de nadelen die "meer specifiek" in hoofde van elk der verzoekende partijen wordt aangevoerd, niet van aard zijn de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel, dat in essentie zijn oorsprong vindt in de aard en de omvang van het ontworpen bouwwerk, te ontkrachten; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen voldoende concrete gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning 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 te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Georges VANNIJVEL in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 4 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan de echtgenoten VAN NIJVEL-DE SMECHT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning met ondergrondse bergingen en parkeerplaatsen en inrichting van tuinstroken op een terrein gelegen op de hoek van de Blauwenberg en de Landbeekstraat te Meise, kadastraal bekend Sectie F, nrs 419 v en 419 t.

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.