

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 107.943 van 18 juni 2002
in de zaak A. 112.699/X-10.657.**

In zake : Denis VAN MELSEN,
die woonplaats kiest bij
de Advocatenassociatie J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

de gemeente KRAAINEM.

tussenkommende partijen :

1. Patrick HERMANS,
2. Catherine CLIMAN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. VANDENBROUCKE,
kantoor houdende te 1180 BRUSSEL,
Prins van Oranjelaan 8.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Denis van MELSEN op 12 november 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 september 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kraainem waarbij aan de echtgenoten Patrick HERMANS-CLIMAN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning gelegen te Kraainem, Zwaluwenlaan 4, kadastraal bekend Sectie A, nr. 326 y 3;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 21 januari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 februari 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. GHYSELS, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat E. VANDENBROUCKE, die verschijnt voor de tussenkommende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Patrick HERMANS en Catherine CLIMAN met een verzoekschrift van 30 november 2001 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de echtgenoten Patrick HERMANS-CLIMAN op 25 mei 2001 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kraainem een aanvraag hebben ingediend voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een woning gelegen te Kraainem, Zwaluwenlaan 4, kadastraal bekend Sectie A, nr. 326 y 3, ten zuiden palende aan verzoekers eigendom, gelegen Zwaluwenlaan 2; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in woongebied; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; dat het evenmin deel uitmaakt van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat verzoeker tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag een bezwaarschrift heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen omtrent dit bezwaarschrift volgend standpunt heeft ingenomen :

"Dat door de verbouwing en uitbreiding de woning van de buur minder bezonning zal ontvangen is terecht maar is eigen aan de ligging van het perceel en zal altijd benadeeld worden. De voorgestelde uitbreiding wordt voorzien in de normale strook voor hoofdgebouwen en voldoet aan de geldende en gangbare stedenbouwkundige regels. De opmerking betreffende de plaatsing van de scheidingmuur is van burgerrechtelijke aard en zal opgericht dienen te worden conform het gemeentelijk bouwreglement.";

dat de gemachtigde ambtenaar op 5 september 2001 een gunstig advies heeft verleend over de aanvraag; dat het college van burgemeester en schepenen bij het

bestreden besluit van 12 september 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat het college, na te hebben vastgesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming, zijn standpunt met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gemotiveerd als volgt :

"De voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen zijn in harmonie met de bestaande aanpalende woning en deze in de omgeving. De scheidingsmuur zal opgericht conform het burgerlijk wetboek en gemeentelijk bouwreglement.

Het ingediend project brengt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang."

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

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker in een enig middel de schending aanvoert van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheidsbeginsel, en de afwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag,

"Doordat, het college van burgemeester en schepenen met het bestreden besluit vergunning verleend heeft voor de verbouwing van een overdekt terras, zodat het in een bestaande woning wordt geïncorporeerd en ook toegestaan heeft dat dit terras wordt uitgebreid, hetgeen de verlenging van de scheidingsmuur impliceert; dat de verzoekende partij naar aanleiding van het openbaar onderzoek over de aanvraag gewezen heeft op de plaatselijke ordening in het bijzonder op de omstandigheid dat de woning van verzoeker ten noorden is gelegen en wat de gevolgen zijn van het bouwproject voor de lichtinval op de eigendom van verzoeker, opmerkingen gesteund op gegevens betreffende de zonnestand, meegedeeld door het observatorium te Ukkel (stuk nr.4); dat het schepencollege deze gegevens naast zich neerlegt met de navolgende motivering (stuk nr.5) :

'Deze bezwaarschrift werd in zitting van 22/08/2001 van het College van burgemeester en schepenen behandeld en gemotiveerd verworpen. Hieraan kan toegevoegd worden dat de voorgestelde uitbreiding voldoet aan de algemeen geldende en normaal gehanteerd stedenbouwkundige normen voor een bebouwing in half-open verband met een maximale gelijkvloerse bouwdiepte van 15m. het ingediende project voorziet ter hoogte van de linker perceelsgrens

een gelijkvloerse bouwdiepte van 13.5m. Ten opzichte van de huidige toestand wordt een verlenging van de bestaande muur op de perceelsgrens met 2.2m voorzien.';

dat het schepencollege daarbij verwijst naar zijn eerdere beraadslaging over verzoekers bezwaarschrift, waar het college nochtans overwogen heeft :

'Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in: Dat door de verbouwing en uitbreiding de woning van de buur minder bezonning zal ontvangen is terecht maar is eigen aan de ligging van het perceel en zal altijd benadeeld worden. De voorgestelde uitbreiding wordt voorzien in de normale strook voor hoofdgebouwen en voldoet aan de geldende en standbare stedenbouwkundige regels. De opmerking betreffende de plaatsing van de scheidingsmuur is van burgerrechtelijke aard en zal opgericht dienen te worden conform het gemeentelijk bouwreglement.';

terwijl, een vergunning, luidens artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen slechts kan worden afgegeven voor zover de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat het schepencollege in zijn beoordeling van het bezwaar terecht opmerkt dat de lichtinval en de bezonning afhankelijk zijn van de ligging; dat lichtinval en bezonning ontegensprekelijk moeten betrokken worden in de beoordeling van de goede plaatselijke ordening en met name een beperking kunnen vormen voor de ordening van de ruimte;

dat de Raad immers geoordeeld heeft dat het behoud van het evenwicht tussen naburige erven een element is van een goede plaatselijke ordening verstoord wordt, wanneer dat evenwicht verbroken wordt (...): dat de lichtinval en de bezonning zeer zeker elementen zijn van het evenwicht tussen de erven; dat de afweging van de goede plaatselijke ordening niet werd gedaan op grond van de rechtens vereiste, feitelijke grondslag, aangezien men wel vaststelt dat de ligging van de eigendommen voor gevolg heeft dat de voorgenomen bouwwerken op het aangrenzend perceel een belangrijke schaduw zullen werpen op de eigendom van verzoeker, maar daarmee geen rekening houdt, stellende dat dit het gevolg is van de ruimtelijke ligging, hetgeen een kringredenering is; dat het kennelijk onredelijk is om aan te nemen dat ruimtelijke ligging van de eigendommen geen beperkingen in bouwwijze en uitgestrektheid van de bouw zou inhouden en aldus een gebouw kan worden opgetrokken waardoor een andere, belendende eigendom volledig of grotendeels in de schaduw komt te staan; dat het eveneens kennelijk onredelijk is te stellen, zoals het college op 22/08/2001 gedaan heeft, dat 'door de verbouwing en uitbreiding de woning van de buur minder bezonning zal ontvangen is terecht maar is eigen aan de ligging van het perceel en zal altijd benadeeld worden.'; dat het onderzoek naar de goede plaatselijke ordening ondermeer inhoudt dat precies moet nagegaan worden wat de bebouwbaarheid en de bouwwijze van een eigendom is, gelet op de ruimtelijke ligging en dat wanneer door de ruimtelijke ligging de voorgenomen werken de belichting van de naastgelegen eigendom ernstig wordt aangetast en aldus het evenwicht tussen de erven wordt verbroken, de goede ruimtelijke ordening zich juist verzet tegen die wijze van bouwen; dat hoger aangehaalde vaststellingen van het College van burgemeester en schepenen juist de erkenning inhouden dat door de voorgenomen werken het evenwicht tussen de erven wordt verbroken; dat de vaststelling dat het gevraagde voldoet aan de algemene geldende en normaal gehanteerde stedenbouwkundige normen niet afdoende is, omdat de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in concreto moet gebeuren en niet aan de hand van wat algemeen geldend is; dat een onderzoek op grond van wat algemeen geldend is, juist de negatie inhoudt van de regel van het onderzoeken van de goede plaatselijke ordening, zodat, de bouwvergunning in concreto

strijdt met de goede plaatselijke ordening, minstens niet afgeleverd is op grond van een juiste beoordeling van die goede plaatselijke ordening en aldus de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Wij melden u goede ontvangst van uw schrijven met bijgevoegde kopie van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van 12 september 2001 houdende het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning aan de heer en mevrouw Hermans-Climan voor het verbouwen en uitbreiden van hun woning gelegen Zwaluwenlaan 4 te 1950 Kraainem.

Bijgaand vindt u in tweevoud kopie van de documenten van het dossier, thans in ons bezit.

Betwiste stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd in toepassing van artikel -43 van het gecoördineerd stedenbouwdecreet wat o.a. betekent dat het dossier voorafgaandelijk het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning door het college, voor advies werd overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar.

Zowel de gemachtigde ambtenaar als het college zijn van mening dat de bouwhoogte en bouwdiepte van het project overeenstemmen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels voor een bebouwing in halfopen verband.

Wij zijn van mening dat de goede ruimtelijke ordening van het gebied door deze uitbreiding niet in het gedrang komt";

Overwegende dat de tussenkommende partij antwoordt wat volgt :

"Verzoekers tot tussenkomst zijn van oordeel dat de Overheid de genomen beslissing uitvoerig en uitdrukkelijk gemotiveerd heeft en zij volkomen rekening gehouden heeft met een goede plaatselijke ordening en de aangehaalde wetgeving en algemene rechtsbeginselen.

Dit blijkt duidelijk uit de stukken van het administratief dossier.

Bij hoger vermeld bezwaarschrift liet verzoekende partij gelden dat door de omvang van de uitbreiding van de scheidingsmuur, zijn pand minder bezonning zal overhouden en de eigendom derhalve een minwaarde zal kennen.

Na bespreking van het bezwaarschrift nam het schepencollege op 22 augustus 2001 het volgend standpunt in : 'dat door de verbouwing en de uitbreiding de woning van de buur minder bezonning zal ontvangen is terecht, maar is eigen aan de ligging van het perceel en zal altijd benadeeld worden. De voorgestelde uitbreiding wordt voorzien in de normale strook voor hoofdgebouwen en voldoet aan de geldende en gangbare stedenbouwkundige regels. '

Het bezwaarschrift werd gemotiveerd verworpen.

Het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar verleend op 5 september 2001 vermeldt : 'het ingediend project stemt overeen met de chronologische voorschriften gevoegd bij het gewest van Halle-Vilvoorde-Asse. Zie o. artikel 5 van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De stedenbouwkundige vergunning preciseert : 'dat de voorgestelde uitbreiding voldoet aan de algemene geldende en normaal gehanteerde stedenbouwkundige normen voor een bebouwing in halfopen verband met een maximale gelijkvloers bouwdiepte van 15 meter. Het ingediend project voorziet ter hoogte van de linkerperceelgrens een gelijkvloerse bouwdiepte van

13,50 meter. Ten opzichte van de huidige toestand wordt een verlenging van de bestaande muur op de perceelgrens met 2,20 meter voorzien. De voorgestelde uitbreiding wordt voorzien in de normale strook voor hoofdgebouwen.

Betreffende de schaduwlijnen dient opgemerkt dat geen rekening werd gehouden met de invloed van de bestaande haag ter hoogte van de perceelgrens.

Het voorgelegd ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen dd. 8 juni 1997 : artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen in verband met woongebieden.

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend : het gebouw is gekoppeld met de woning op het linksaanpalend perceel. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening : de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels.

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniseren met de bestaande omliggende bebouwing'.

Er dient zodoende vastgesteld te worden dat de overheid ter beoordeling van de aanvraag rekening gehouden heeft met de algemeen geldende en stedenbouwkundige regels voor bebouwing in halfopen verband en deze zeker niet miskend heeft. Eveneens werden alle gegevens van deze zaak in overweging genomen.

De door verzoeker ingeroepen beperkte gevolgen van de ingreep van het bouwproject dienen terecht aanzien te worden als verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg dewelke geen schaalbreuk voor gevolg heeft ten opzichte van het naastgelegen gebouw.

Immers, bij het optrekken dan wel bij aankoop van het pand kon betrokkene duidelijk rekening houden met het vast gegeven van de bezonning en met de wettelijke voorziene bouwdiepte.

Een eigenaar wiens woonst zich in een dergelijk woongebied bevindt dient redelijkerwijze te aanvaarden dat dergelijke aanpassingswerken kunnen uitgevoerd worden en dient dit te voorzien.

Dergelijke aanpassingswerken aan oudere bouwwerken en nml. het vervangen in hard materiaal van een bestaande veranda is volgens de huidige levenswijze een vast voorkomend gegeven en veelal zelfs noodzakelijk om een degelijke bewoning van een dergelijk pand te kunnen bekomen.

Dit wordt ten andere overduidelijk aangetoond door gelijkaardige dan wel nog meer uitgewerkte verbouwingen in de aanpalende panden.

Door de voorziene ingrepen komt de aanpalende eigendom zeker niet in de schaduw te liggen.

Aldus blijft de bestaande leefomgeving omzeggens ongewijzigd en verstoort deze aanpassing zeker het evenwicht tussen de naburige erven niet.

Terecht is het College van Burgemeester en Schepenen en de gemachtigde ambtenaar van mening dat de bouwhoogte en de bouwdiepte van het project overeenstemmen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels voor een bebouwing in halfopen verband en hebben zij op behoorlijke en afdoende wijze geantwoord op de ingeroepen bezwaren";

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 wat volgt :

"De vergunning wordt evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.";

dat zolang de goede plaatselijke aanleg voor het betrokken bouwperceel niet is vastgelegd in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling, met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is elke aanvraag afzonderlijk te onderzoeken op haar verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole niet vermag zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij wel bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat krachtens 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 deze afdoende moeten zijn ; dat uit de bepalingen van deze wet volgt dat enkel met de in de akte zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden; dat een beslissing tot afgifte van een stedenbouwkundige vergunning valt onder de toepassing van genoemde motiveringswet;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in het bestreden besluit zijn standpunt motiveert als volgt :

"Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg.

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde -Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een woongebied. Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972

betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Openbaar onderzoek

Had plaats van 31 mei tot en met 30 juni 2001. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Door de bestaande bebouwing en de aangelegde infrastructuur is de structuur van het gebied bekend. De onmiddellijke omgeving bestaat uit woningen opgericht in half-open bebouwing. Aan de linkerzijde is het project gekoppeld met een bestaande woning. Aan de rechterzijde bestaat een bouwvrije zone die door de aanbouw van een garage is beperkt tot 2.00 m. De zijgevel heeft een gesloten vormgeving.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen zijn in harmonie met de bestaande aanpalende woning en deze in de omgeving. De scheidingsmuur zal opgericht conform het burgerlijk wetboek en gemeentelijk bouwreglement.

Het ingediend project brengt de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang";

Overwegende dat voormelde conclusie dat de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht enkel blijkt te zijn gesteund op in vage en algemene bewoordingen gestelde argumenten die niet door concrete gegevens worden gestaafd; dat uit de vaststelling dat de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte overeenstemmen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels op het eerste gezicht niet zonder meer kan worden besloten dat een concrete aanvraag de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt; dat de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening in concreto dient te geschieden en niet enkel aan de hand van het al dan niet overeenstemmen met algemeen geldende en gangbare regels; dat ook de vaststelling dat de voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen in harmonie zijn met de bestaande aanpalende woning en deze in de omgeving en dat de scheidingsmuur zal worden opgericht conform de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en het gemeentelijk bouwreglement geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit de verenigbaarheid van de beoogde verbouwing en uitbreiding met de goede plaatselijke ordening op een afdoende wijze kan blijken; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden wat volgt :

"De hogerbeschreven verbouwing en uitbreiding van de naburige woning zal voor verzoeker een belangrijk verlies van lichtinval teweegbrengen (zie stukken nr. 2 en 3) .

Het verlies van lichtinval is waar te nemen op de meest gebruikte delen (living, keuken, terras en tuin) van verzoekers eigendom.

De ernstige reductie van lichtinval brengt ontegensprekelijk een vermindering van de woonkwaliteit met zich mee.

Het gaat om een ernstige verstoring van het evenwicht tussen naburige erven.

Uw Raad wijst er op dat een aanzienlijk verlies van licht ten gevolge van het verbouwen van een woning als een ernstig nadeel dient beschouwd te worden (...; R. VEKEMAN, 'De schorsing van de tenuitvoerlegging van een bouwvergunning die het evenwicht tussen naburige erven verstoort', T.M.R., 1993, 234).

De verbouwing en uitbreiding van de woning zal moeilijk te herstellen zijn vermits de werken reeds zullen voltooid zijn wanneer -Uw Raad op het annulatieberoep zal beschikken;

Het herstel van het nadeel veronderstelt de afbraak van de betreffende constructie en bijhorende gemeenschappelijke steunmuur, het volledig demonteren van het dak van het terras van verzoeker en het opnieuw optrekken van een kortere muur.

In casu zal het herstel in de oorspronkelijke staat niet alleen vanuit praktisch oogpunt zeer moeilijk zijn, maar zal eveneens onvermijdelijk ernstige schade berokkenen aan de woningen van verzoeker en de heer en mevrouw HERLABS-CLIMAN.

Tenslotte, heeft Uw Raad (...) er reeds op gewezen dat :

'De stelling dat slechts zeer zelden het herstel in de vorige toestand wordt gevorderd na annulatie van de bouwvergunning en dat nog minder uitvoering wordt gegeven aan dergelijke herstellenvordering, verantwoordt op goede gronden het bestaan van een moeilijk te herstellen nadeel";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"De ligging en de oriëntatie van de percelen zowel van dit van de aanvrager als van dit van de partij die zich benadeeld acht zijn door beide partijen gekende gegevens, gegevens die benadeelde, naar wij mogen verontstellen bij de aankoop van het goed heeft ingeschat. Deze gegevens thans aanwenden om de aanpalende partij te verhinderen een stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord bouwprogramma te realiseren, acht het college ongepast";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt wat volgt :

"Het komt verzoekende partij toe te bewijzen dat hij nadeel zal ondergaan, dat zowel ernstig als moeilijk herstelbaar is bij het niet opschorten der werkzaamheden.

De aangehaalde elementen en de motivatie dient in die mate ernstig en zwaarwichtig te zijn dat men kan veronderstellen dat de verleende vergunning zal vernietigd worden. Verzoekende partij slaagt hier eveneens niet in.

De discussie heeft minder betrekking op het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel dan wel op de bijzondere ernst ervan.

Verzoekende partij beweert dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal berokkenen, daar door de toegekende bouwvergunning het mogelijk wordt dat de bestaande scheidingshaag over 2,2 meter vervangen wordt door een iets hogere muur en dit betekent belangrijk verlies van lichtinval.

Anderzijds beweert verzoekende partij een minwaarde te ondergaan. Dit aspect van de zaak is ter zake niet behandelbaar (...).

Verzoekers tot tussenkomst zijn van oordeel dat deze bewering schromelijk overdreven is en dat in werkelijkheid deze aanpassing weinig verschil van lichtinval zal meebrengen, en de situatie omzeggens ongewijzigd laat, daar waar de bestaande haag vervangen wordt door een iets hogere muur en verzoekende partij vanzelfsprekend het volledige zicht behoudt op haar ruime tuin met uitermate hoog uitgegroeide loofbomen.

De constructie zoals die thans vergund werd zal voor zover zij enige hinder zou kunnen veroorzaken -quod non- daar zij geen rechtstreeks uitzicht schept, toename van lawaaihinder veroorzaakt, esthetisch ongemak en dgl. maar eerder meer privacy, zeker niet meer dan een uitermate beperkte hinder teweegbrengen tegenover de aangelanden - klagers en zodoende het evenwicht tussen de erven niet verstoren.

Het ingeroepen ongemak van een zeer beperkt verlies van bezonning rechtvaardigt zeker niet de gevorderde schorsing hetgeen een maatregel van verweer is tegen een uitzonderlijk ernstig nadeel.

Het opgeworpen zogenaamde nadeel vindt zijn rechtstreekse oorzaak niet in het bestreden besluit maar in een correcte toepassing van de stedenbouwkundige normen";

Overwegende dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het "verbouwen en uitbreiden" van een bestaande woning; dat uit de door verzoeker neergelegde stukken, die noch door de verwerende partij noch door de tussenkomende partij worden betwist, blijkt dat de vergunde verbouwings- en uitbreidingswerken een verlies aan lichtinval in de meest gebruikte delen van zijn woning tot gevolg zal hebben, dat aannemelijk is dat zijn woonkwaliteit hierdoor op een ernstige wijze wordt verstoord; dat verzoekers uiteenzetting en de door hem bijgevoegde stukken voldoende concrete en precieze gegevens bevatten waaruit blijkt 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 van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Patrick HERMANS en Catherine CLIMAN in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 12 september 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kraainem waarbij aan de echtgenoten Patrick HERMANS-CLIMAN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning gelegen te Kraainem, Zwaluwenlaan 4, kadastraal bekend Sectie A, nr. 326 y 3.

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 247,90 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

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.