

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 108.599 van 28 juni 2002
in de zaak A. 111.235/X-10.590.**

In zake : 1. Maurice LORIES,
2. Louise GEERAERTS,
die woonplaats kiezen bij
de Advocatenassociatie J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

tussenkommende partij :

René BARDIJN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Maurice LORIES en Louise GEERAERTS op 8 oktober 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 22 juni 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende inwilliging van het beroep ingesteld door René BARDIJN en Christiane DECUYPER tegen het besluit van 18 september 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle waarbij hen de vergunning werd geweigerd voor het bouwen van een woning aan de Plattestein te Halle op een perceel, kadastraal bekend Sectie L, nrs. 37 f en 38 p;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 december 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 februari 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. KNAEPEN die, loco Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY verschijnt voor verzoekers, van Advocaat S. VAN GEETERUYEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomende partij;

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 René BARDIJN met een verzoekschrift van 31 oktober 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat René BARDIJN en Christiane DECUYPER op 9 mei 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle een aanvraag hebben ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning aan de Plattestein te Halle op een perceel, kadastraal bekend Sectie L, nrs. 37 f en 38 p, palende aan verzoekers' eigendom; dat het bouwperceel volgens de overwegingen van het bestreden besluit luidens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in agrarisch gebied; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; dat het wel deel uitmaakt van een op 25 juni 1964 verleende verkavelingsvergunning "Kleinheide" voor 3 loten, waarvoor op 4 februari 1985 de vergunning werd verleend tot samenvoeging van een deel van het lot 2 met het lot 3, zijnde het huidige bouwperceel; dat de gemachtigde ambtenaar, na een gunstig pre-advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle, een ongunstig advies over de aanvraag heeft uitgebracht; dat het college van

burgemeester en schepenen bij besluit van 18 september 2000 de gevraagde vergunning heeft geweigerd op grond van dit ongunstig advies; dat de aanvragers tegen deze weigeringsbeslissing beroep hebben ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat de aanvragers bij gebreke van ontvangst van een beslissing van de bestendige deputatie binnen de wettelijk bepaalde termijn op 12 januari 2001 beroep hebben ingesteld bij de Vlaamse regering; dat de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media bij het bestreden besluit van 22 juni 2001 het beroep van de aanvragers heeft ingewilligd en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

Overwegende dat de tussenkomen partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen betogen wat volgt :

"1. Verzoekers zijn eigenaar en bewoner van de woning met tuin op het aan het bouwterrein palend perceel, kadastraal bekend onder sectie L, nrs. 43c en 43e (zie technische nota, stuk 6, pagina 9, zie eveneens bijlage 7).

2. Verzoekers (wiens eigendom gelegen is in een landelijk woongebied op het gewestplan) genieten thans een uniek panoramisch uitzicht op het Hallerbos en omgeving (zie fotoreeks). Gezien de aanwezige groenafscherming en openheid tussen de bestaande bebouwing in de omgeving, ligt hun woning letterlijk 'midden in het groen'.

3. De nieuw te bouwen woning wordt op slechts 9,5 meter van de perceelsgrens met de eigendom van verzoekers ingeplant (zie foto-reeks bijlage 7 technische nota, stuk 6). Gezien de zeer grote oppervlakte van het bouwterrein in kwestie (zie kadastraal plan bijlage 7 van de technische nota, stuk 6), wordt de nieuwe woning dus eigenlijk pal tegen de perceelsgrens ingeplant. Hierbij wordt de bestaande groenafscherming en de aanwezige openheid tussen de bestaande bebouwing geenszins gerespecteerd.

4. Door deze merkwaardige inplanting, zouden verzoekers van in de woonkamer en van op het terras en de tuin direct zicht hebben op de nieuwe woning. Daardoor zou het unieke panoramisch zicht dat zij thans genieten op het Hallerbos en omgeving, teniet worden gedaan of tenminste aanzienlijk gereduceerd worden. Het door verzoekers geleden nadeel is ernstig.

5. Het door verzoekers geleden ernstig nadeel is bovendien moeilijk te herstellen. Een later herstel op grond van de artikelen 149-151 DRO, eens de bouwwerken beëindigd zijn, is niet alleen onzeker, doch zal bovendien slechts kunnen bekomen worden na verloop van een slopende procedure (...).

In dezelfde zin heeft Uw Raad reeds overwogen dat het correct is 'dat de in de stedenbouwwet opgenomen strafbepalingen weliswaar het herstel in de vorige toestand regelen', maar dat dat geenszins wegneemt 'dat het verwijderen van de vergunde constructie, ingeval van vernietiging van de bestreden bouwvergunning, een moeilijk te verkrijgen wijze van herstel is'.

6. Zelfs indien, na vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning, herstelmaatregelen zouden worden bekomen, kunnen deze echter in geen geval de schade dekken die verzoekers ondertussen gedurende de periode van de annulatieprocedure hebben geleden (...).

7. Tenslotte dient nog vastgesteld te worden dat, teneinde de voorziene inplanting van de nieuwe woning mogelijk te maken, een bosje dient gerooid te worden. Zoals hoger gesteld, ligt dit minstens gedeeltelijk in natuurgebied (zie projectie kadastraal plan op gewestplan, bijlage 7 technische nota). Aangezien dit bosje niet werd ingetekend op de bij de bouwaanvraag gevoegde plannen, werd de bouwvergunning goedgekeurd zonder de impact van deze kaalslag op de aanwezige fauna en flora te onderzoeken. Te dezen zal de schade die hiertoe aan het leefmilieu wordt berokkend, na een gebeurlijk vernietigings-arrest niet zomaar kunnen worden goedge maakt door bijvoorbeeld nieuwe aanplanting van het bosje.

8. Enkel de gevorderde schorsing is van aard om dit nadeel te verhinderen";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat het enig ingeroepen nadeel, met name het ontnemen van het huidig panoramisch zicht door de uitvoering van de verleende bouwvergunning, niet te wijten is aan de bestreden beslissing maar aan de verkavelingsvergunning, waarvan de naleving van de

bepalingen ervan door verzoekers niet wordt betwist, dat bovendien het vergunde gebouw wordt opgetrokken, niet achter het perceel van verzoekers, maar ernaast, zodat hun panoramisch zicht slechts gedeeltelijk in het gedrang zou komen, dat verzoekers slechts vanuit één raam zullen uitkijken op de geplande woning, en voor het overige over deze woning heen zullen kijken en aldus hun uitzicht behouden, en dat verzoekers geen enkel stuk voorleggen waaruit het aangevoerde ernstig nadeel zou blijken;

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat, in tegenstelling tot hetgeen verzoekers beweren, zij geen uitzicht hebben op de omgeving, dat hun terras zelf afgeschermd is door een haag, dat er enkel uitzicht is vanuit twee ramen aan de achterzijde van hun woning, die zijn gelegen op een afstand van 49 m van het bouwterrein, dat uit de bijgebrachte stukken blijkt dat de vloer van verzoekers' woning 4,50 m hoger ligt dan de nok van het dak van de nog te bouwen woning, zodat zij alleszins over hun woning zullen heen kijken, dat dit ook blijkt uit de foto's gevoegd bij de technische nota die is neergelegd door verzoekers zelf; dat uit deze foto's ook blijkt dat verzoekers een panoramisch uitzicht hebben boven de op deze foto's zichtbare bomen, die twee tot drie meter hoger komen dan de geplande woning, en dat verzoekers evenmin duidelijk maken welk moeilijk te herstellen en ernstig nadeel er voor hen zou bestaan in het verlies van het "te rooien bosje" dat "minstens gedeeltelijk in natuurgebied" is gelegen, dat dit geen bosje is maar berken en elzen die zijn gelegen in agrarisch gebied;

Overwegende dat verzoekende partijen in de eerste plaats aanvoeren dat hun uniek panoramisch uitzicht over het Hallerbos en omgeving zal verloren gaan; dat uit de door de tussenkomende partij bijgebrachte gegevens blijkt dat de nok van het dak van de geplande woning 4,50 m lager is gelegen dan het gelijkvloers van de woning van verzoekende partijen; dat deze gegevens door verzoekende partijen niet worden betwist; dat daarenboven uit de door verzoekende partijen neergelegde "technische nota" blijkt dat de geplande woning wordt ingeplant op circa 50 m van hun woning, en op circa 9,50 m van de perceelgrens met hun eigendom, dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de litigieuze woning bestaat uit een gelijkvloerse verdieping met zadeldak; dat het in de gegeven omstandigheden niet aannemelijk is dat de oprichting van deze woning op de plaats zoals voorzien op het inplantingsplan het panoramisch uitzicht vanaf verzoekers' woning dermate in het gedrang zal brengen dat het als een ernstig nadeel kan worden aangemerkt in

de zin zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat verzoekende partijen voorts geen concrete en precieze gegevens bijbrengen die aannemelijk maken dat het rooien van het "bosje" op de inplantingsplaats van de vergunde woning hen een ernstig nadeel kan berokkenen; dat het feit dat dit bosje volgens hen "minstens gedeeltelijk in natuurgebied" is gelegen, en dat dit bosje op de bij de bouwaanvraag gevoegde plannen niet werd ingetekend, zodat "de bouwvergunning (werd) goedgekeurd zonder de impact van deze kaalslag op de aanwezige fauna en flora te onderzoeken", hiertoe niet kunnen volstaan; dat verzoekers' uiteenzetting geen afdoende gegevens bevat waaruit kan blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van René BARDIJN in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.