

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 114.709 van 21 januari 2003
in de zaak A. 126.706/X-11.116.**

In zake : Edward SCHOETERS,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. Stryckers,
kantoor houdende te 3510 Hasselt,
Diestersteenweg 198-200

tegen :

de GEMEENTE OUD-HEVERLEE,
die woonplaats kiest bij
advocaten M. Boes en W. Mertens,
kantoor houdende te 3580 Beringen,
Scheigoorstraat 5.

tussenkommende partijen :

1. René NICLAES,
2. Denise VANDERVEKEN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat Ph. Declercq,
kantoor houdende te 3010 Leuven,
Tiensesteenweg 271.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Edward Schoeters op 12 september 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 5 juli 2002 van het college van burgemeester en schepenen van Oud-Heverlee waarbij aan René Niclaes en Denise Vanderveken de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een vrijstaande woning en tuinhuis op een terrein gelegen te Haasrode, Keiberg 29, kadastraal bekend afdeling 4, sectie C, nr. 218g;

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 18 november 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 november 2002;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. Stryckers, die verschijnt voor verzoeker, van advocaat G. De Groote die, loco advocaat M. Boes verschijnt voor de verwerende 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 Niclaes en Denise Vanderveken vragen in de debatten te mogen tussenkomen; dat zij de begunstigten zijn van de bestreden beslissing; dat er grond is om in hun verzoek te bewilligen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Oud-Heverlee op 5 juli 2002 aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van een vrijstaande woning en tuinhuis aan de Keiberg 29 te Haasrode, op een terrein naast dat waarop verzoeker woont; dat twee eerdere vergunningen van 13 juli 2001 en 11 januari 2002 werden ingetrokken bij beslissing van 21 december 2001, respectievelijk 21 juni 2002;

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, wat de eerste voorwaarde betreft, dat verzoeker een enig middel afleidt uit de "[s]chending van artikel 19 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, m.n. het redelijkheidsbeginsel en de afwezigheid van rechtens vereiste feitelijke grondslag

en schending van de algemene motiveringsplicht en in het bijzonder van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen";

Overwegende dat in een eerste onderdeel wezenlijk wordt aangeklaagd dat "de vergunningverlenende overheid niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en bovendien heeft nagelaten de op de bouwplannen vermelde hoogtematen minstens te controleren door er zonder meer van uit te gaan dat de opgegeven totale hoogte overeenstemde met de afzonderlijke opgegeven hoogtematen van ieder bouwniveau, waardoor zij in redelijkheid niet tot de juiste afweging en dus tot het bestreden besluit kon komen";

Overwegende dat de aangevochten beslissing een gebouw blijkt te vergunnen waarvan "de nokhoogte tegenover het maaiveld aan de voorgevel [...] 7,48m [is], hetgeen overeenstemt met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige normen in de gemeente inzake toelaatbaar bouwvolume"; dat volgens het onderdeel, dat daarvoor steun zoekt in een nazicht van architect Jost, het gebouw van de tussenkommende partijen hoger zal zijn dan vergund; dat evenwel de foutieve uitvoering van een vergunning niet de onwettigheid van de vergunning meebrengt of aantoon; dat het eerste onderdeel niet tot vernietiging lijkt te kunnen leiden en derhalve niet ernstig is;

Overwegende dat in een tweede onderdeel van het enig middel essentieel wordt bekritiseerd dat de bestreden vergunning geen afweging van de plaatselijke ordening met betrekking tot verzoekers woning bevat, althans geen afdoende beoordeling van de goede plaatselijke ordening in concreto;

Overwegende dat ter zake in het verzoekschrift, en ook ter terechtzitting, inzonderheid wordt beklemtoond dat de bestreden beslissing niet verwijst naar enige vergelijkbare situatie in de wijde omgeving "waarbij de schaduwimpact van een woning voorkomt op een veranda op 6m afstand" en dat er "geen enkel gebouw [is] welke een schaduw (kan) werp(t)en op een aangrenzende glazen veranda"; dat de verwerende partij daar op het eerste gezicht terecht op antwoordt dat bij ontstentenis in de onmiddellijke omgeving van een woning "die een veranda heeft aan de rechter perceelsgrens aan de zuidkant" "natuurlijk geen vergelijking in concreto [kan] gemaakt worden omdat zij per definitief niet mogelijk is", maar dat zulks niet betekent dat het vergunde project onverenigbaar zou zijn met

de onmiddellijke omgeving; dat inderdaad de afwezigheid van een precedent niet a priori de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening in de weg lijkt te staan;

Overwegende dat voorts het onderdeel doet gelden dat de verwerende partij heeft nagelaten de hoogte en de totale diepte van het aangevraagde gebouw, alsmede het terras en de veranda van verzoeker in haar onderzoek te betrekken; dat dit niet strookt met de uitvoerige formele motivering van de bestreden beslissing die juist het tegendeel lijkt uit te wijzen;

Overwegende dat de verwerende partij op het eerste gezicht naar behoren de overeenstemming van de gevraagde vergunning met de goede aanleg van de plaats heeft onderzocht; dat ook het tweede onderdeel niet ernstig is;

Overwegende dat geen ernstige middelen worden aangevoerd; dat deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van René NICLAES en Denise VANDERVEKEN 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 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
éénentwintig januari 2003, door :

de HH. J. LUST,

wnd. kamervoorzitter,

staatsraad,

W. GEURTS,

griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

J. LUST.