

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 118.365 van 15 april 2003
in de zaak A. 135.296/X-11.273.**

In zake : Stefaan ADRIAENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. VAN GANSEWINKEL,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 29

tegen :

de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 24.

tussenkommende partijen :

1. Dirk MARTEAU,
2. Hilde FREDERIX,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat Chr. VAN HECKE,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 137, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Stefaan ADRIAENS op 11 april 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 24 oktober 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij aan Dirk MARTEAU en Hilde FREDERIX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een veranda met luifel op een perceel gelegen te Leuven (Kessel-Lo), Rietgorts 19, kadastraal bekend afdeling 7, Sectie A, nr. 83 a 7;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de brief van 11 april 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 april 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat C. VAN GANSEWINKEL, die verschijnt voor de verzoeker, van Advocaat J. VAN STIPELEN, die loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat Chr. VAN HECKE die 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 Dirk MARTEAU en Hilde FREDERIX met een ter terechtzitting ingediend verzoekschrift hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven bij het bestreden besluit van 24 oktober 2002 aan Dirk MARTEAU en Hilde FREDERIX de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het bouwen van een veranda met luifel op een perceel gelegen te Leuven (Kessel-Lo), Rietgorts 19, kadastraal bekend afdeling 7, sectie A, nr. 83 a 7, palende aan verzoekers eigendom; dat dit perceel het lot 95 vormt van de op 14 november 1968 door het college van burgemeester en schepenen verleende verkavelingsvergunning gekend onder nummer 143/FL/57, en is gelegen in een "strook voor gegroepeerde bebouwing"; dat artikel 1.2. van de stedenbouwkundige voorschriften wat betreft de "bebouwing" in deze strook bepaalt wat volgt :

"Gegroepeerd tot maximum 9 woonhuizen volgens de grafische aanduidingen.

Afstand vanaf de vrijstaande zijgevels tot de zijgrens van het perceel : minimum 3 m. Geen zichtbare blinde gevels.";

dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de vergunde veranda wordt ingeplant tot op 1,59 m van de perceelsgrens met verzoekers eigendom, en de luifel tot tegen de perceelsgrens (er zijn op het plan wat de luifel betreft geen maten aangegeven);

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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 verzoeker de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering verantwoordt als volgt :

"Uit de uiteenzetting der feiten volgt dat verzoeker begin maart heeft opgemerkt dat zijn burens begonnen met werkzaamheden.

Daaropvolgend is verzoeker dadelijk naar de Technische Dienst van de Stad Leuven gegaan, daar hij hieraan voorafgaand nergens kennis had genomen van nakende bouwwerken. De bouwaanvraag was hem immers op geen enkele wijze ter kennis gebracht.

Bij het bezoek aan de Technische Dienst begin maart moest verzoeker vaststellen dat de burens van plan waren een veranda te zetten en zij hiervoor een bouwvergunning hadden gekregen. Samen met de Technische Dienst moest verzoeker echter tot de vaststelling komen dat de geplande werken niet in overeenstemming waren met de verkavelingsvoorschriften. (stuk 5)

De Technische Dienst van verwerende partij beloofde dan om iets te ondernemen ten opzichte van het echtpaar MARTEAU-FREDERIX. Op 18 maart 2003 vertrok er dan een brief naar het echtpaar, waarin deze laatsten werd gewezen op de verkavelingsvoorschriften.

Na die datum kon verzoeker vaststellen dat de Heer en Mevrouw MARTEAU-FREDERIX de werken stopzetten en hij kon bijgevolg verhopend dat de in deel 2 omschreven hinder niet zou realiseren en dat de burens een nieuwe stedenbouwkundige vergunning zouden aanvragen.

De voorbije week moest verzoeker echter vaststellen dat de Heer en Mevrouw MARTEAU-FREDERIX toch van plan waren om de werken verder te zetten. Verzoeker ging voor een tweede maal naar de Technische Dienst, waar men hem meedeelde dat er niets anders op zat dan naar de Raad van State te gaan daar zij de beslissing niet meer zou kunnen intrekken.

Gezien de imminente schade die kan ontstaan en die aan het ontstaan is, heeft verzoeker, zonder de mogelijkheid te hebben gehad om een volledige kopie te bekomen van het dossier en zonder verder veel opzoekingswerk te kunnen doen, huidige vordering wensen in te stellen.

De bijgevoegde foto's tonen aan dat de werken gestart zijn en dat als er niet snel een schorsing komt van de bestreden beslissing de schade van verzoeker onherstelbaar wordt of minstens toch moeilijk te herstellen zal zijn. (stuk 2)";

Overwegende dat verzoeker onder de hoofding "I. Feitelijke gegevens van de zaak" uiteenzet op 4 maart 2003 te hebben vastgesteld dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning was uitgehangen en alsdan met de werken werd gestart; dat dit door de verwerende noch door de tussenkomende partij wordt betwist; dat evenmin wordt betwist dat ingevolge verzoekers tussenkomst de Schepen van ruimtelijke ordening van de stad Leuven op 18 maart 2003 aan de tussenkomende partijen een schrijven heeft gericht, luidend als volgt :

"Wij melden U dat in verband met de bouwvergunning voor het oprichten van een veranda met luifel toch enige toelichting noodzakelijk is. Alhoewel de vergunning is afgeleverd op de voorgestelde plannen moeten de vergunde werken toch voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling. Zo wordt gesteld dat de vrijstaande zijgevels op minimum 3 m uit de perceelsgrens moeten opgericht worden. De bestaande gevel (hoofdgebouw) buiten beschouwing gelaten, moet de veranda met luifel op minimum 3 m opgericht worden; eventueel dient zelfs de luifel te worden weggelaten.";

dat ook niet wordt betwist dat de werken werden stilgelegd om slechts begin april te worden hervat; dat verzoeker er aldus binnen de voor het instellen van een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereiste termijn terecht meende te kunnen van uitgaan genoegdoening te hebben verkregen; dat hij na het heropstarten van de werken met de vereiste spoed de voorliggende vordering tot schorsing heeft ingesteld; dat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering afdoende verantwoord is;

Overwegende dat verzoeker in een enig middel onder meer de schending aanvoert van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning "Lenaerts", meer bepaald van artikel 1.2. dat voorschrijft dat in een strook voor gegroepeerde bebouwing de afstand vanaf de vrijstaande zijgevels tot de zijgrens van het perceel minimum 3 meter moet bedragen, hetgeen te dezen niet het geval is nu de bestreden beslissing de toelating verleent om een veranda met luifel op te richten op minder dan 3 meter van de perceelsgrens met het perceel van verzoeker;

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen geen verweer voert ten aanzien van het middel;

Overwegende dat ook de tussenkomende partijen in hun verzoekschrift tot tussenkomst geen verweer voeren ten aanzien van het middel;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwperceel deel uitmaakt van de verkavelingsvergunning op 14 november 1968 verleend door het college van burgemeester en schepenen en gekend onder nummer 143/FL/57, en is gelegen in een "strook voor gegroepeerde bebouwing"; dat artikel 1.2. van de stedenbouwkundige voorschriften wat betreft de "bebouwing" in deze strook bepaalt wat volgt :

"Gegroepeerd tot maximum 9 woonhuizen volgens de grafische aanduidingen.

Afstand vanaf de vrijstaande zijgevels tot de zijgrens van het perceel: minimum 3 m. Geen zichtbare blinde gevels.";

dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de vergunde veranda in strijd met genoemde bepaling wordt ingeplant tot op 1,59 m van de perceelsgrens met verzoekers eigendom, en de luifel tot tegen de perceelsgrens (er zijn op het plan wat de luifel betreft geen maten aangegeven); dat het middel ernstig is;

Overwegende dat verzoeker met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvoert wat volgt :

"1. De geplande bouwwerken en meer bepaald het bouwen van de veranda in de tuin zal als gevolg hebben dat de personen, die in die veranda zitten, een rechtstreeks zicht hebben op de tuin en terras van verzoeker en eveneens zullen zij rechtstreeks kunnen binnenkijken bij verzoeker. (stuk 2 en 3)

Daar waar verzoeker in zijn privé-leven niet werd gehinderd door binnendringende blikken, zal hij nu niet meer ongestoord in zijn huis kunnen rondlopen. Verzoeker zal moeten rekening houden met deze nieuwe omstandigheid. Dit brengt echter psychologisch een last mee. (zie onder meer Raad van State, Stenger, nr. 112.016, 29 oktober 2002)

Artikel 8 E.V.R.M. verplicht de openbare overheden nochtans om het privé-leven van haar onderdanen zo veel mogelijk te beschermen.

Het bestaan van het hoger geciteerde voorschrift in de verkavelingsvergunning heeft juist tot doel om zoveel mogelijk hinder ten opzichte van de burens te vermijden.

2. Indien de stedenbouwkundige vergunning enkel wordt aangevochten met een annulatieberoep, zullen de geplande werken uitgevoerd worden vooraleer er een uitspraak ten gronde komt.

Daarbij is een herstel in de vorige toestand onzeker en dat kan dan bovendien slechts verkregen worden na een lange en slopende procedure.

Zelfs indien na vernietiging herstelmaatregelen zouden worden bekomen, kunnen deze in geen geval de schade dekken die verzoeker geleden zal hebben tijdens de duur van de annulatieprocedure.

3. Verzoeker lijdt door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning, namelijk de oprichting van de litigieuze veranda, een nadeel dat ernstig en moeilijk te herstellen is.";

Overwegende dat uit de door verzoeker voorgelegde foto's blijkt dat de werken reeds zijn aangevangen en dat, hetgeen door de tussenkomende partijen overigens wordt beaamd, de vloer reeds is aangelegd; dat de vergunde werken door hun aard en omvang snel kunnen zijn uitgevoerd; dat dit eveneens door de tussenkomende partijen wordt bevestigd waar zij een termijn van 10 weken vooropstellen voor de volledige afwerking van de bouwwerken na aanvangsdatum; dat uit de voorgelegde foto's eveneens blijkt dat rechtstreekse inkijk mogelijk wordt in de leefruimten van verzoeker, en dit vanop zeer korte afstand; dat het feit dat er zich in de zijgevel van het woonhuis van de tussenkomende partijen nu reeds een

raam bevindt op 1,38 m van de perceelsgrens van waaruit er een rechtstreeks zicht is op een raam in de zijgevel van verzoekers woning aan deze vaststelling geen afbreuk doet; dat in tegenstelling tot hetgeen de tussenkommende partijen voorhouden dit ernstig nadeel niet kan worden voorkomen door het optrekken van een "materiële afsluiting" tussen beide percelen, welke elk visueel contact zou ontnemen, alleen reeds aangezien luidens artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning de "afsluitingen tussen de hoven" slechts mogen bestaan uit "hagen van maximum 2 m hoogte met inbegrip van palen en ijzerdraden", en muren in metselwerk ter plaatse gelet op de halfopen bebouwing niet zijn toegelaten; dat verzoekers uiteenzetting 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;

Overwegende dat is voldaan aan de in artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Dirk MARTEAU en Hilde FREDERIX in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 24 oktober 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij aan Dirk MARTEAU en Hilde FREDERIX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een veranda met luifel op een perceel gelegen te Leuven (Kessel-Lo), Rietgorts 19, kadastraal bekend afdeling 7, Sectie A, nr. 83 a 7.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 175 euro komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien april 2003, door :

de HH. J. BOVIN,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

J. BOVIN.