

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 120.209 van 5 juni 2003
in de zaak A. 132.331/X-11.261**

In zake : Antonia MUTO
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12

tegen :

1. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187,
2. de stad GENK,
die woonplaats kiest bij
Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

DE RAAD VAN STATE, X^e KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Antonia MUTO op 24 januari 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 17 september 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Fransebosstraat" genaamd, van de stad Genk, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, waarbij besloten wordt dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen aangegeven op het onteigeningsplan en waarbij aan de stad Genk de machtiging tot onteigenen wordt verleend, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 9 oktober 2002;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 april 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 mei 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. MEYER, die loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat J. DECKMYN, die loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor het Vlaamse Gewest, en van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de stad GENK;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de gemeenteraad van de stad GENK op 25 april 2002 het bijzonder plan van aanleg "Fransebosstraat" definitief aanneemt; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie Media en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 17 september 2002 het bijzonder plan van aanleg "Fransebosstraat" genaamd, van de stad Genk, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan goedkeurt, besluit dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen aangegeven op het onteigeningsplan en aan de stad Genk de machtiging tot onteigenen verleent; dat dit het bestreden besluit is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat de vordering onontvankelijk is "opzichtens (...) de stad Genk aangezien het voorwerp van het verzoekschrift geen akte is van de stad Genk, (dat) het verzoekschrift (...) dan ook onontvankelijk (dient) verklaard te worden en er geen kosten ten laste gelegd worden van de stad Genk";

Overwegende dat krachtens artikel 21 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het bijzonder plan van aanleg, nadat het door de gemeenteraad definitief is aangenomen, samen met de besluiten van de gemeenteraad, de processen-verbaal van onderzoek, de bezwaren

en opmerkingen en adviezen van de Commissie van Advies (thans : de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening) en de besturen wordt onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad van de betrokken provincie, waarna het wordt onderworpen aan de goedkeuring van de Vlaamse regering en pas 15 dagen na de bekendmaking van het besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad in werking treedt; dat krachtens artikel 2, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet de Vlaamse regering bindende kracht verleent aan de streek-, gewest-, en gemeentepannen; dat aldus het besluit van de gemeenteraad waarbij een bijzonder plan van aanleg definitief wordt aangenomen slechts een voorbereidende akte is, zonder bindende en uitvoerbare kracht en aldus op zichzelf niet voor vernietiging en derhalve evenmin voor schorsing vatbaar is; dat het besluit houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg aan dit plan uitvoerbare kracht geeft en aldus een voor vernietiging vatbare rechtshandeling is; dat de verzoekende partij zich kan beroepen op elke onregelmatigheid die de voorbereidende procedure, dus ook de definitieve aanneming van het bijzonder plan van aanleg door de gemeenteraad, zou aantasten, zonder uitdrukkelijk de nietigverklaring, respectievelijk schorsing, van deze voorbereidende handeling te moeten vorderen; dat op het eerste gezicht de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is wegens laattijdigheid, nu de vordering tot schorsing werd ingediend op 24 januari 2003 terwijl het thans bestreden besluit werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 9 oktober 2002;

Overwegende dat artikel 21, vijfde en zesde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt :

"Het plan treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking van het besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Binnen dezelfde termijn zendt de gouverneur een afdruk van het plan aan de gemeente of gemeenten, eventueel aan de betrokken vereniging van gemeenten";

Overwegende dat het bestreden besluit in het Belgisch Staatsblad van 9 oktober 2002 werd bekendgemaakt; dat uit de overgelegde stukken blijkt dat het plan op 28 november 2002 ten gemeentehuize van de stad Genk ter inzage werd neergelegd; dat de vordering minder dan 60 dagen later werd ingesteld; dat de door de eerste verwerende partij opgeworpen exceptie van laattijdigheid op het eerste gezicht niet kan worden aangenomen;

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 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, gestelde voorwaarde betreft, de verzoekende partij een tweede middel afleidt uit de schending van artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning en uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel

"Doordat, artikel 5.2.3.B) van de bij het bestreden besluit horende bestemmingsvoorschriften de indiening van een bouwaanvraag voor het geheel of een gedeelte van het als projectzone ingekleurd gebied afhankelijk stelt van de aflevering van een voorafgaandelijk afgeleverd 'positief advies',

En doordat, uit lezing van artikel 5.2.3. van de bestemmingsvoorschriften niet kan worden opgemaakt wat met dit 'positief advies' wordt bedoeld, het advies van de bouwcommissie over de ontwerpen voor bouwprojecten die in deze projectzone gemaakt worden (art. 5.2.1. bestemmingsvoorschriften), dan wel het positief stedenbouwkundig attest dat over de aanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen wordt afgeleverd.

(....)

En terwijl, tweede onderdeel, in ieder geval de bij artikel 5 van de bestemmingsvoorschriften ingestelde voorwaarde tot voorafgaandelijke aflevering van een positief advies en/of positief stedenbouwkundig attest over een inrichtingsvoorstel als voorwaarde voor de indiening van een bouwaanvraag op onwettige wijze een voorwaarde toevoegt aan de in artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, nu deze voorwaarde conform deze laatste bepaling minstens dient te zijn opgenomen in een gemeentelijke of algemene bouwverordening";

Overwegende dat de eerste verwerende partij met betrekking tot het tweede onderdeel antwoordt dat de in artikel 5.2.3 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalde procedure vooraf gaat aan het indienen van de bouwaanvraag bij het college van burgemeester en schepenen, dat er geen voorwaarde wordt toegevoegd aan de door de verzoekende partij geschonden geachte bepalingen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij inzake het tweede onderdeel stelt dat de aangehaalde bepalingen in casu niet relevant zijn omdat ze betrekking hebben op het indienen van een bouwaanvraag, dat de in artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalde procedure het indienen van een bouwaanvraag voorafgaat, dat er dan ook geen voorwaarde wordt toegevoegd aan de door de verzoekende partij geschonden geachte bepalingen, dat er door het bestreden besluit geen enkele afbreuk wordt gedaan aan de normale aanvraag-procedure, dat het inwinnen van een advies van de bouwcommissie niet is verboden, dat het college van burgemeester en schepenen zich mag laten bijstaan door deskundigen; dat zij verder doet gelden dat dit middel voor zover het gegrond zou worden bevonden, alleen is gericht op artikel 5 van de bestemmingsvoorschriften derwijze dat het eventueel gegrond bevinden ervan enkel aanleiding kan geven tot een vernietiging van artikel 5;

Overwegende dat het verweer dat het ernstig bevinden van het middel enkel kan leiden tot de schorsing van artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften, wezenlijk de vraag doet rijzen of, indien zoals hierna zal blijken, voldaan is aan de in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarden, de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit geheel of slechts gedeeltelijk moet zijn; dat op het eerste gezicht uit de memorie van toelichting blijkt dat het bestreden plan vanuit planologisch oogpunt is opgevat als één geheel en een juridisch toetsingkader beoogt te zijn "voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied 'Franse Bos' en de omvorming van de busstelplaats aan de Bochtlaan met de invulling van een specifiek woonproject"; dat het onttrekken van bepaalde stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de projectzone uit dit geheel van stedenbouwkundige voorschriften de algemene economie van het plan dat dit geheel moet beheersen, zou aantasten; dat de vraag tot partiële schorsing wordt verworpen;

Overwegende dat artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Fransebosstraat' genaamd, voor de 'projectzone' bepaalt wat volgt :

"5.1. Concept

Binnen het B.P.A. Franse Bos wordt een projectzone aangeduid d.m.v. een grijze vlek waarvoor een aantal stedenbouwkundige voorschriften en voorwaarden in een gedetailleerde beschrijving opgenomen zijn. Deze voorwaarden behelzen zowel planologisch stedenbouwkundige randvoorwaarden als architectonische randvoorwaarden. Binnen vastgelegde marges

geeft de projectzone ontwerpers en bouwheren een grotere flexibiliteit en dus ook een grotere verantwoordelijkheid naar het ontwerp toe.

Als dusdanig vereist deze projectzone een aparte stedenbouwkundige benadering, waarbij aandacht uitgaat naar de specifieke randvoorwaarden die het terrein oplegt, de relatie met de (bestaande) omgeving en de ruimtelijke en architectonische samenhang van de toe te voegen bouwmassa en het spanningsveld tussen de open ruimte en de bebouwing. Het is aan de ontwerper om de bepalende elementen te analyseren en door een geslaagde volume- en gevelcompositie een eigen antwoord te geven, waarbij o.a. het stedenbouwkundig kader dient omschreven te worden waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen zich dienen in te passen en van een passend, eigentijds antwoord te voorzien.

5.2. Realisatieprocedure

5.2.1. Taak en bevoegdheid van de bouwcommissie

Om het beoordelen van de ontwerpen die binnen de vrijheid die de ontwerper geboden wordt in dit B.P.A. op een ruimere, bewuste en onafhankelijke basis te laten plaatsvinden en het vergunningenbeleid de nodige continuïteit te bezorgen zal het stadsbestuur van Genk de ontwerpen voor bouwprojecten die in deze projectzone gemaakt worden (binnen de marges van de daarin geldende bebouwingsvoorschriften) behandelen in de bouwcommissie. Deze heeft een adviserende bevoegdheid naar het College van Burgemeester en Schepenen.

5.2.2. Samenstelling en werkwijze

De samenstelling van de bouwcommissie is conform de reeds in het leven geroepen bouwcommissie.

De werkwijze van de bouwcommissie zal eveneens gebeuren conform het reeds eerder vastgestelde huishoudelijk reglement.

5.2.3. Procedure

Conform de procedurele bepalingen die gelden voor de reeds in het leven geroepen bouwcommissie wordt, in afwijking van de normale procedure, een dossier in twee fasen opgebouwd.

A) De opdrachthouder stelt een omgevingsrapport gecombineerd met een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest op.

Het omgevingsrapport dient inzicht te geven in:

- . de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;
- . een toelichting van het project naar gebruik, programma van eisen en voorkomen;
- . de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project in de omgeving.

Het omgevingsrapport dient tevens uitsluitsel te geven over:

- . de bestaande toestand, met een analyse van de bestaande toestand op het perceel en de belendende percelen in functie van de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, de inplanting van de gebouwen, de bouwvolumes met hoogte, de diepte en de dakvorm, de gevelcomposities met kenmerken en materialengebruik, de aanwezige natuurlijke elementen, de zichten en ruimtelijke verbanden,
- . een interpretatie van deze kenmerken naar meerwaarde, knelpunten, synergieën en randvoorwaarden voor het project, het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen.
- . de beantwoording van het project aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit B.P.A. en de verantwoording voor de eventuele afwijking van het project van de voorschriften,

- . evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project voor het perceel en de omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die voorzien worden om negatieve effecten op de omgeving te milderen.

Deze evaluaties hebben betrekking op:

- . de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersdruk, verschuiving van activiteiten, milieulasten, ...);
- . de inpassing binnen het beeld van de kern en de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, gevelcompositie en materiaalgebruik;
- . de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor gebruikers, complementariteit in voorzieningen, verfraaiing openbaar domein,);

Het omgevingsrapport en de andere nodige nota's worden opgesteld en ingediend onder verantwoordelijkheid van een door de orde ingeschreven architect of stedenbouwkundige.

Het stadsbestuur zal de indieners van een omgevingsrapport op hun vraag per kerende post de relevante beschikbare informatie daarvoor (vb. vroeger ingediende omgevingsrapporten en adviezen van de bouwcommissie met betrekking tot die omgeving) bezorgen. Het stedenbouwkundig attest omvat de wettelijk voorziene documenten. Het definitief advies wordt afgeleverd binnen de wettelijk vastgestelde termijn.

B) Na het bekomen van een positief advies kan een bouwvergunningdossier, met inbegrip van eventuele fasering, ingediend worden conform de vastgestelde wettelijke bepalingen.";

Overwegende dat uit voormelde bepalingen blijkt dat voor ontwerpen van bouwprojecten die in de projectzone gemaakt worden, een specifieke "realisatieprocedure" wordt bepaald omvattende een behandeling in de 'bouwcommissie' en een opbouw van een dossier in twee fases, waarbij de eerste fase de verplichting inhoudt een "omgevingsrapport" op te stellen en in te dienen onder verantwoordelijkheid van een door de orde ingeschreven architect of stedenbouwkundige, gecombineerd met een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest; dat na het verkrijgen van een "positief advies" in een tweede fase het bouwvergunningsdossier kan worden ingediend "conform de vastgestelde wettelijke bepalingen"; dat aldus op het eerste gezicht het verkrijgen van een "positief advies" een noodzakelijke voorwaarde lijkt te zijn om een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning te kunnen indienen; dat door deze bepalingen het bestreden besluit op het eerste gezicht een voorwaarde tot vergunning toevoegt die niet is voorzien in en strijdt met het reguliere besluitvormingsproces betreffende de vergunningverlening zoals dit is geconcipieerd door de decreetgever; dat op het eerste gezicht de door de verzoekende partij aangehaalde bepalingen aldus in deze mate worden geschonden; dat de omstandigheid dat deze betrekking hebben op het indienen van een bouwaanvraag terwijl het voorliggend beroep betrekking heeft op

een bijzonder plan van aanleg niet relevant lijkt daar een bijzonder plan van aanleg ook de procedureregels inzake het behandelen van een bouwaanvraag kan miskennen, zoals te dezen het geval lijkt te zijn; dat ook het argument dat de in het bestreden besluit voorziene realisatieprocedure het indienen van de bouwaanvraag vooraf gaat en dat hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de "normale vergunningsprocedure" niet opgaat, al was het maar omdat de in het bestreden besluit bepaalde realisatieprocedure op het eerste gezicht een bindende voorwaarde oplegt die voldaan moet zijn vooraleer de decretaal bepaalde vergunningsprocedure op ontvankelijke wijze kan worden aangevat terwijl deze hierin niet voorziet; dat voorts het inwinnen van een advies of het zich laten bijstaan door deskundigen niet lijkt te kunnen inhouden dat hierdoor de in en krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalde procedure wordt miskend; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij doet gelden dat haar tuin uitkijkt op en overgaat in het Fransebos, dat zij vanuit haar woning en tuin thans een panoramisch en rustgevend zicht heeft op de achtergelegen beboste percelen, dat het onbebouwd en bebost karakter van de achtergelegen percelen bovendien maakt dat haar woning en tuin een vrij gesloten indruk biedt, waarin een sfeer van rust en privacy heerst, dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit dit teniet doet; dat zij verder onder meer doet gelden dat een deel van haar tuin wordt onteigend, dat uit het bestemmingsplan blijkt dat parallel met de achterperceelgrens van haar tuin de optrek wordt gepland van een groot appartementsgebouw van vier verdiepingen met een totale hoogte van 15 m, dat dit zichtschaadte veroorzaakt, dat waar vroeger enkel een bos was te zien, de verzoekende partij in de toekomst zal uitkijken op een vrij groot en hoog bouwvolume dat het karakter van de omgeving onherroepelijk zal teniet doen en haar woonklimaat sterk zal schenden, dat dit verlies van zicht een moeilijk te herstellen nadeel is, dat een en ander blijkt uit de bijgevoegde nota met computersimulaties;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de achtergelegen percelen van de verzoekende partij zijn gelegen in een woon-uitbreidingsgebied, dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit geen moeilijk te herstellen nadeel kan berokkenen aan de verzoekende partij, dat het nadeel dient beoordeeld te worden in het kader van de vergunningen die verleend worden ter realisatie van het bijzonder plan van aanleg; dat zij vervolgens stelt dat, rekening houdend met de zone voor landschappelijk park op het voorste gedeelte

van het te onteigenen gedeelte er geen sprake is van zichtschaad door de geplande optrek van een appartementsgebouw met een bouwhoogte van maximum vier bouwlagen; dat zij tot slot doet gelden dat de verzoekende partij geen melding maakt van de bestaande toestand die het beweerde panoramische en rustgevend zicht vanuit de woning en de tuin relativeert, m.n. dat ze vanuit de woning en de tuin aan de rechterkant uitkijkt op de betonvlakte van de busstelplaats van De Lijn, dat deze stelplaats parallel loopt met haar rechterperceelgrens, dat de zone voor landschappelijk park zich zal uitstrekken tot op de plaats waar zich vandaag de betonvlakte van de busstelplaats zich bevindt, dat verzoekende partij geen foto's bij haar verzoekschrift voegt doch zich beperkt tot een verwijzing naar de computersimulaties;

Overwegende dat de tweede verwerende partij doet gelden dat het aangevoerde nadeel praktisch gelijk is aan datgene wat naar voor wordt gebracht in twee andere procedures tegen het thans bestreden besluit, dat het nadeel persoonlijk dient te zijn, dan het dan ook niet kan dat een nadeel dat in drie zaken is uiteengezet als voldoende persoonlijk wordt geacht, dat voorts de maximale hoogte van de appartementsgebouwen 12 m in plaats van 15 m bedraagt, dat het nadeel niet rechtstreeks volgt uit het bestreden plan van aanleg, dat zolang geen vergunningen zijn afgeleverd, het aangevoerde nadeel zich niet kan voordoen, dat de computersimulaties irrealistisch zijn, dat er geen rekening is gehouden met het gegeven dat de bestaande begroeiing en bebossing behouden blijft en behouden dient te blijven zowel op de percelen die onteigend kunnen worden als op de resterende percelen, dat door het bestaande bomenbestand te behouden, de bouwconstructies volledig verdoken blijven in het groen, dat de verzoekende partij vergeet te vermelden dat de achtergevel van haar woning op minstens 60 m afstand van mogelijke bebouwing binnen de zone voor appartementsgebouwen zich zal situeren, dat ten opzichte van de eventuele nieuwe perceelgrens na realisatie van het onteigeningsplan er alleszins een afstand van 25 m ten opzichte van de nieuwe perceelgrens behouden blijft, dat de bestaande te behouden bebossing rechtstreeks zicht verhindert, dat verder rekening moet worden gehouden met de omliggende bebouwing waar constructies staan met gelijkaardige hoogtes als diewelke worden toegelaten door het thans bestreden besluit, dat de eventuele schending van de privacy een inherent gevolg is van het leven in een stedelijk gebied, dat het feit dat een strook buffergroen verplicht wordt gesteld aanleiding vormt om het nadeel te verwerpen, dat het beweerde eigendomsverlies een potentieel nadeel is, dat bovendien de verzoekende partij niet bewijst dat ze eigenares is; dat zij tot slot betoogt dat het eigendomsverlies pas ontstaat bij de effectieve dagvaarding en

onteigening, dat voor zover de onteigening zou gerealiseerd worden de bestemming behouden wordt aangezien het nu ook een groen karakter heeft en dat karakter zal behouden;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partij woonachtig is aan de Winterslagstraat 126 en rechtstreeks zicht heeft op de achtergelegen beboste percelen; dat het bijzonder plan van aanleg de rechtsgrond vormt voor het gebruik van dit gebied overeenkomstig de vastgestelde bestemming; dat achter het perceel van de verzoekende partij in een “zone voor appartementen” van meer dan 100 m lang wordt voorzien; dat luidens de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg de “zone voor appartementen” dient voor het oprichten van meergezinswoningen van het type “gestapelde patiowoningen” met een bouwhoogte van maximaal 4 bouwlagen en een plat dak; dat niet wordt betwist dat het bijzonder plan van aanleg toelaat dat bouwwerken en functies die op grond van de vóór de goedkeuring geldende regelgeving, niet konden worden toegestaan noch geëxploiteerd, thans vatbaar voor vergunning zijn; dat dit plan van aanleg, op enkele tientallen meters van de woning van de verzoekende partij zichtschaade zal veroorzaken en de woonomgeving en -comfort van de verzoekende partij op ingrijpende wijze zal aantasten, ook al worden er maatregelen opgelegd om de hinder te beperken; dat zulks volstaat en een voldoende persoonlijk nadeel is zelfs al zou dit gemeen kunnen zijn aan andere verzoekers in andere gedingen betreffende het thans bestreden besluit; dat voorts de omstandigheid dat er een zone van dertig meter wordt voorzien als zone voor landschappelijk park veeleer wijst op het hinderend effect van het bouwwerk ten overstaan van de bebouwing langs de Winterslagstraat waar de verzoekende partij woont; dat het ter zake evenmin relevant is of de bouwhoogte 15 m bedraagt zoals de verzoekende partij betoogt, dan wel 12 m zoals de tweede verwerende partij stelt; dat het ingeroepen nadeel het rechtstreekse gevolg is van de bindende voorschriften van het bijzonder plan van aanleg en niet enkel zijn oorsprong vindt in later te verlenen vergunningen voor het oprichten van een bouwwerk dat door het bestreden bijzonder plan van aanleg mogelijk wordt; dat in de gegeven omstandigheden de uiteenzetting van de verzoekende partij voldoende concrete gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit 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.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 17 september 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Fransebosstraat" genaamd, van de stad Genk, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, waarbij besloten wordt dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen aangegeven op het onteigeningsplan en waarbij aan de stad Genk de machtiging tot onteigenen wordt verleend.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Artikel 3.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijf juni 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.