

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.119 van 11 maart 2004
in de zaak A. 143.637/X-11.631.**

In zake : 1. Frédéric GHEYSENS,
 2. Suzanne DUMORTIER-GHEYSENS,
 3. Louis-Philippe BROHEE,
 4. Carmen MANGLANO PUIG,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaten A. VERRIEST en D. VERMER,
 kantoor houdende te 1160 BRUSSEL,
 Tedescolaan 7

tegen :

1. de gemeente SINT-PIETERS-WOLUWE,
2. het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

tussenkomen de partij :

de n.v. ODEBRECHT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Frédéric GHEYSENS, Suzanne DUMORTIER-GHEYSENS, Louis-Philippe BROHEE en Carmen MANGLANO PUIG op 5 november 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 28 april 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente SINT-PIETERS-WOLUWE, waarbij aan de n.v. ODEBRECHT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw met handel op het gelijkvloers en ondergrondse parkings op een perceel gelegen te SINT-PIETERS-WOLUWE, Kerkstraat 43-45 en Herendal 67-67A-69-69A en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van 28 maart 2003 van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de nota van de eerste verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 27 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 februari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VERMER, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat M. DE BORMAN, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat P. JONGBLOET, 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 de n.v. ODEBRECHT met een verzoekschrift van 28 november 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verzoekende partijen, daags voor de terechtzitting, aan de Raad bij fax een stukkenbundel hebben bezorgd, bevattend een niet gedateerd uittreksel van een kadastraal plan, kopieën van eigendomsbewijzen, een verslag van 10 februari 2004 van gerechtsdeurwaarder SONCK en de verkoopprijzen van de appartementen van de tussenkomende partij; dat in het overleggen van bijkomende stukken niet is voorzien door het in de schorsingprocedure toepasselijke procedurereglement; dat derhalve de voornoemde stukken ambtshalve uit de debatten worden geweerd; dat het ter terechtzitting door de verzoekende partijen aangevoerde argument dat zij het overleggen van het kadasterplan hadden aangekondigd in hun inventaris bij de vordering, daar ze dit op het ogenblik van het indienen van de vordering nog niet in hun bezit hadden, niet relevant is; dat zelfs aangenomen dat ze pas na het indienen van de vordering voor het eerst over een afschrift van het kadasterplan konden beschikken - te dezen voegen verzoekende partijen bij voornoemd bundel als vijfde bijkomend stuk een eigendomsbewijs van de derde verzoekende partij waarbij een kopie van een uittreksel van het kadastraal plan van de wijk is gevoegd gedateerd op 30 januari 1992 - dit niet tot een andere conclusie

leidt; dat immers geen enkele bepaling aan de verzoekende partijen de verplichting oplegt om voor de Raad de situering van hun eigendom te doen aan de hand van een (overigens te dezen niet gedateerd afschrift van een) dergelijk plan; dat ook de overgelegde eigendomsbewijzen - die door hun aard bij de verzoekende partijen berusten - reeds bij de vordering hadden moeten of kunnen worden gevoegd; dat ook het verweer dat andere partijen de thans overgelegde stukken dienen neer te leggen in het administratief dossier niet dienend is; dat het aan de verzoekende partijen zelf toekomt de overtuigingsstukken die zij menen te moeten inroepen ter adstruering van hun vordering, te voegen bij de vordering tot schorsing; dat tot slot ook het proces-verbaal van de gerechtsdeurwaarder van 10 februari 2004 uit de debatten moet worden geweerd daar het een repliek vormt op het verslag van het bevoegde lid van het auditoraat, hetgeen het voornoemd procedurereglement evenmin voorziet;

Overwegende dat de eerste verwerende partij de ontvankelijkheid van de vordering betwist; dat een onderzoek van en uitspraak over deze exceptie alleen nodig is indien zou komen vast te staan dat de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is;

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 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, de verzoekende partijen uiteenzetten dat ze niet alleen zullen beroofd worden van een zicht op een onbebouwd perceel maar bovendien hun verlichting in een belangrijke mate zullen verminderd zien, dat ze onvermijdelijk een indruk van verplettering krijgen door de loutere aanwezigheid van het ontworpen buitensporig gebouw, dat de Kerkstraat "weinig breed" is (ongeveer 12 m) en derhalve niet bestemd is om aan zijn flank een gebouw te krijgen dat hoger is dan de andere omliggende gebouwen en dan de door de bestaande verordeningen en praktijken aanbevolen hoogte; dat de verzoekende partijen ook doen gelden dat de omvang, het volume en de hoogte van de constructies, wanneer ze niet conform zijn aan de stedenbouwkundige voorschriften of aan de goede plaatselijke aanleg, en in de mate dat deze niet conform zijn aan de goede plaatselijke aanleg, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen uitmaken; dat verder de verzoekende partijen vrezen voor een vermeerdering van de verkeers- en parkeermoeilijkheden, dat ze een nadeel zullen ondervinden door de inplanting van twee handelsvestigingen met een totale oppervlakte van 238 m², dat het nadeel des te ernstiger is voor de tweede verzoekende partij die destijds met kennis van zaken heeft gekozen voor het bejaardentehuis van het Herendal omwille van de voordelen die de wijk biedt, dat de open ruimte, maar vooral de rustige sfeer die de wijk kenmerkt bij gebreke aan overdreven hoge gebouwen en handelsvestigingen voor betreffende verzoekende partij van onschatbare waarde is, dat wanneer alle voornoemde nadelen samen worden genomen, er dient vastgesteld te worden dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beoogde werken een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal berokkenen aan zowel de verzoekende partijen als aan de ganse bevolking van de wijk, dat het aangevoerde nadeel wel degelijk voortvloeit uit de bestreden beslissing en niet uit de woonbestemming van het gewestelijk bestemmingsplan, dat ook al hadden de bewoners van de wijk wel kunnen verwachten dat het perceel ooit zou worden bebouwd, zij niet verplicht zijn de gevolgen te ondergaan van de niet-naleving door de aanvraag van de planologische en verordenende voorschriften die toepasselijk zijn op het betrokken perceel, dat in onderhavig geval de vergunde constructie in belangrijke mate de afmetingen en gabarieten van de naburige gebouwen overschrijdt, dat het ernstig nadeel enkel kan worden voorkomen door de onmiddellijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en dat, eenmaal het bouwwerk voltooid is, de eventuele

afbraak of aanpassingswerken nooit of bijna nooit worden uitgevoerd zodat, indien niet onmiddellijk de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt bevolen, de kans dat na de gebeurlijke vernietiging van de beslissing het omschreven nadeel wordt hersteld of kan worden hersteld, zo goed als onbestaande is;

Overwegende dat, in de mate dat de verzoekende partijen zich beroepen op het verlies van zicht op een onbebouwd perceel, dit nadeel - mocht het al ernstig zijn - voortvloeit uit de voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan dat op het betrokken onbebouwd perceel de oprichting van gebouwen voor huisvesting toelaat; dat het nadeel dat voortvloeit uit dit bestemmingsplan derhalve definitief is; dat wat het nadeel betreft inzake de vermindering van 'verlichting', de verzoekende partijen zich ter zake beperken tot algemeenheden en het aanhalen van citaten uit arresten van de Raad zonder deze in concreto te betrekken op de eigen zaak; dat ook de neergelegde foto's op dit punt niet overtuigen; dat hetzelfde geldt wat de aangevoerde 'indruk van verplettering' betreft; dat voorts de mogelijke onwettigheid van de bestreden vergunning geen ernstig nadeel is, maar er enkel de oorzaak van kan zijn; dat , wat de aangehaalde verkeers- en parkeerproblemen betreft, de verzoekende partijen verzuimen enig concreet element bij te brengen waaruit de Raad kan besluiten dat dit nadeel, dat blijkens het betoog van verzoekende partijen reeds bestond vóór het verlenen van de thans bestreden vergunning, voortvloeit uit de thans bestreden beslissing, minstens dat de eventuele verergering ervan door de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning dermate ernstig en moeilijk te herstellen wordt dat alleen een schorsing van de tenuitvoerlegging ervan nog uitkomst kan brengen; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

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 van het bestreden besluit 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 de n.v. ODEBRECHT 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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf maart 2004, door :

de HH. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
W. GEURTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

G. DEBERSAQUES.