

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 137.239 van 16 november 2004
in de zaak A. 151.529/X-11.868.**

In zake : 1. Eddy JANSSENS,
 2. Paule MEYERS,
 3. Wilfried VAN BOXSTAEL,
 4. Maria VAN DER SIJPT,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat P. FLAMEY,
 kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
 Aarlenstraat 25

tegen :

de gemeente EDEGEM
die woonplaats kiest bij
Advocaten W. MERTENS en M. BOES,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

Tussenkomende partij :

1. Isaac LEVY,
2. Carine DE BROUWER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat C. SERVAIS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Generaal Lemanstraat 55.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Eddy JANSSENS, Paule MEYERS, Wilfried VAN BOXSTAEL en Maria VAN DER SIJPT op 6 mei 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 10 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente EDEGEM waarbij aan Isaac LEVY en Carine DE BROUWER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Edegem, Te Nijverdoncklaan 68, kadastraal bekend Sectie A, nr. 26c4;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 juli 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 september 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. VERVOORT, die loco Advocaat P. FLAMEY verschijnt voor verzoekers, van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. SERVAIS, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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 Isaac LEVY en Carine DE BROUWER met een verzoekschrift 28 mei 2004 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de tussenkomende partijen en de verwerende partij de tijdigheid van de vordering betwisten; dat de tussenkomende partijen betogen dat, wanneer blijkt dat de verzoekende partijen in eerdere fases van de procedure hun belangstelling deden blijken, zij de procedure nauwgezet moeten opvolgen en zich dienen te informeren bij de betrokken diensten, dat de verzoekende partijen doen gelden dat ze pas kennis namen van de thans bestreden beslissing bij aangetekende brief die door de verwerende partij werd verstuurd op 8 maart 2004, dat de bestreden beslissing echter dateert van 10 februari 2004, dat niettemin de verzoekende partijen geen, minstens laattijdig initiatief namen om bij de gemeentelijke diensten informatie te bekomen omtrent de al dan niet toekenning van de stedenbouwkundige vergunning, dat zulks niet strookt met hun eerdere houding die zij in het dossier aannamen, dat men van de verzoekende partijen, die in het raam van een openbaar onderzoek bezwaren indienden, mag verwachten dat zij de procedure nauwgezet opvolgen en met name informeren wanneer de beslissing omtrent de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen wordt geagendeerd en dat ze onmiddellijk daarna navraag doen inzake het resultaat van de beraadslaging in het college van burgemeester en schepenen, dat derhalve de

verzoekende partijen veel eerder dan 8 maart 2004 kennis konden hebben van de vergunning, dat het beroep derhalve voor 8 maart 2004 inging; dat de tussenkomenende partijen er subsidiair op wijzen dat de verzoekende partijen wachtten tot bijna de allerlaatste dag om een vordering tot schorsing in te dienen, dat een dergelijke houding evenmin getuigt van diligentie die toch mag worden verwacht bij het betwisten van bestuurshandelingen;

Overwegende dat de verwerende partij aan de Raad vraagt om ambtshalve de ontvankelijkheid te willen onderzoeken “op basis van de stukken die verzoekende partijen hebben neergelegd en waarvan de raadsman van verwerende partij geen kennis heeft kunnen nemen gelet op de korte periode die is voorzien om deze nota op te stellen”;

Overwegende dat, aangezien stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de verzoekende partijen betogen dat zij bij aangetekende brieven van 8 maart 2004, uitgaande van de verwerende partij, op de hoogte werden gebracht van het bestaan van de thans bestreden beslissing; dat op 6 mei 2004 de thans voorliggende vordering tot schorsing van de bestreden beslissing is ingediend zijnde minder dan zestig dagen na ontvangst van deze brieven; dat dit feit op zich niet wordt betwist; dat ter zake de verwerende partij slecht geplaatst is om te stellen dat ze geen tijd had om kennis te nemen van die stukken daar die immers van haar uit gaan; dat, in tegenstelling tot wat de tussenkomenende partijen stellen, het van de bouwaanvraag op de hoogte zijn, noch het deelnemen aan het openbaar onderzoek en het nauwgezet opvolgen van de procedure, de verzoekende partijen ertoe verplicht zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om na te gaan of de gevraagde stedenbouwkundige vergunning reeds is verkregen of niet; dat de door de

tussenkomende partijen aangehaalde “waakzaamheidsplicht” die in hoofde van de verzoekende partijen zou bestaan, niet zo ver lijkt te reiken; dat ook de omstandigheid dat de verzoekende partijen hun beroep “bijna de allerlaatste dag” hebben ingeleid, hun beroep niet onontvankelijk maakt; dat het immers voor de tijdigheid van de vordering volstaat dat het beroep binnen de termijn is ingediend; dat de verwerende noch de tussenkomende partijen op het eerste gezicht bewijskrachtige gegevens bijbrengen waaruit blijkt dat de verzoekende partijen meer dan 60 dagen voor het instellen van de vordering kennis hadden van de bestreden beslissing; dat de excepties niet kunnen 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 partijen in een eerste onderdeel van het derde middel onder meer de schending aanvoeren van artikel 105, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: decreet ruimtelijke ordening), doordat de bestreden beslissing de vergunning verleent voor het oprichten van een eengezinswoning met een keuken in de bouwvrije zijtuinstrook met een bouwhoogte van 3,40 meter onder voorwaarde dat “de hoogte van de keuken in de bouwvrije zijtuinstrook (...) maximum 3 meter (dient) te bedragen”, terwijl een vergunning door middel van het opleggen van voorwaarden slechts op enkele accessoire punten kan worden gewijzigd, dat de opgelegde voorwaarde de wijziging van de bouwhoogte van de keuken in de zijtuinstrook oplegt, wat bezwaarlijk als een accessoir punt kan worden beschouwd, dat de vergunning moet worden geweigerd indien de vergunning enkel kan worden verleend mits het doorvoeren van substantiële wijzigingen, dat de bestreden beslissing niet de voorwaarde oplegt om de plannen te wijzigen, dat dit enkel kan indien de gevraagde aanpassingen slechts betrekking hebben op accessoire elementen, dat het te dezen gaat om een substantiële wijziging van de aanvraag, met name de bouwhoogte van de keuken in de zijtuinstrook, dat aldus door de vergunning te verlenen onder een voorwaarde dewelke een substantiële wijziging

aanbrengt aan het gevraagde, artikel 105, § 2, van het decreet ruimtelijke ordening wordt geschonden;

Overwegende dat de verwerende partij, wat de geschonden geachte bepaling betreft, betoogt dat het feit dat het gebouw in de zijtuinstrook moet beperkt blijven tot een hoogte van drie meter en niet de gevraagde 3,40 m geen substantiële wijziging is, dat dergelijke duidelijke voorwaarde niet vereist dat de plannen nog eens gewijzigd worden; dat zij voorts het belang van de verzoekende partijen bij het middel betwisten; dat de tussenkomen partijen een identiek verweer houden;

Overwegende dat, wat de exceptie betreft betrokken op het belang bij het middel, de verzoekende partijen belang hebben bij het onderdeel van het middel waarin zij de schending aanvoeren van artikel 105, § 2, van het decreet ruimtelijke ordening en van het in deze bepaling vervatte begrip “voorwaarden”; dat het ernstig bevinden van het middel tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan leiden; dat de omstandigheid dat de verzoekende partijen allen bezwaar hebben ingediend en dat door het opleggen van de voorwaarde enigszins is tegemoet gekomen aan de grieven van de verzoekende partijen op het eerste gezicht te dezen niet volstaat om het belang aan de verzoekende partijen te ontnemen; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat luidens artikel 105, § 2, van het decreet ruimtelijke ordening, de vergunningverlenende overheid voorwaarden kan opleggen in het raam van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning; dat deze voorwaarden op het eerste gezicht beperkt moeten zijn wat de strekking ervan betreft en precies, en alleen betrekking mogen hebben op bijkomende of bijkomstige gegevens; dat ze op het eerste gezicht in ieder geval geen aanleiding mogen geven tot een beoordeling in de uitvoering van de verleende vergunning; dat immers op het eerste gezicht slechts op basis van volledige plannen die niet meer moeten worden gewijzigd of aangevuld, de vergunningverlenende overheid een vergunning kan verlenen; dat een stedenbouwkundige vergunning immers op zich de uitvoering moet toelaten van de in artikel 99 van het decreet ruimtelijke ordening bedoelde werken, handelingen of wijzigingen;

Overwegende dat de aanvraag tot voorwerp heeft het oprichten van een eengezinswoning; dat uit de goedgekeurde plannen, “te wijzigen volgens de

voorwaarden vermeld op de bouwvergunning”, blijkt dat de bouwka­vel een breedte heeft van 9,50 m; dat tegen de wachtgevel van de linkerbuur - eerste verzoeker - de vergunde woning wordt opgericht; dat deze op het gelijkvloers een totale bouwdiepte van 17 m heeft; dat over de eerste 11 m de woning een breedte heeft van 6,50 m en over de resterende diepte van 6 m een breedte van 9,50 m - zijnde de gehele breedte van het bouwperceel; dat de woning aldus over 6 m grenst aan de rechterperceelgrens - die gemeen is met de tweede, derde en vierde verzoekende partijen ; dat de woning op deze perceelgrens - volgens de plannen - 3,40 m hoog is en tot keuken dient; dat de vergunning is verleend onder onder meer de volgende voorwaarde :

“-de hoogte van de keuken in de bouwvrije zijtuinstrook dient maximum 3 meter te bedragen. In deze strook mag in geen geval het plat dak als open terras gebruikt worden.”;

Overwegende dat op het eerste gezicht de werkelijke bouwhoogte van een gebouw op de perceelgrens, die mede het volume van een bouwwerk bepaalt, een essentieel bestanddeel van de vergunning betreft; dat bovendien de aan de vergunning verbonden voorwaarde enkel een maximumhoogte van de keuken in de zijtuinstrook bepaalt, zodat op het eerste gezicht bij de uitvoering van deze voorwaarde, ter zake aan de bouwheer een appreciatievrijheid is gelaten ter beoordeling van de werkelijke te realiseren bouwhoogte; dat de vergunningverlenende overheid, door onder het mom van een voorwaarde op te leggen waarin de maximale hoogte van een bouwwerk op de perceelgrens wordt opgelegd, niet enkel impliciet maar zeker aangeeft dat ze niet instemt met de op de ingediende plannen aangeduide bouwhoogte, maar tevens toestaat dat, na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning, de bouwheer de op het ingediende bouwplan aangeduide bouwhoogte op de perceelgrens wijzigt; dat de opgelegde voorwaarde betrekking lijkt te hebben op wijzigingen die een nieuwe aanvraag met het vereiste openbaar onderzoek rechtvaardigen; dat de opgelegde voorwaarde derhalve op het eerste gezicht verder reikt dan de aanpassingen die de vergunningverlenende overheid, met toepassing van artikel 105, § 2, van het decreet ruimtelijke ordening, kan aanbrengen in het ontwerp waarvoor de vergunning wordt gevraagd; dat de opgelegde voorwaarde onwettig lijkt; dat het middel in de aangegeven mate ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen uiteenzetten dat door de afwijkingen van de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en de

doorbreking van de bestaande harmonie, de woonkwaliteit van de drie aanpalende eigenaars hierdoor onmiddellijk wordt getroffen, met name door de aantasting van de privacy, door lichtname in de woonvertrekken en door schaduwslag; dat zij ter zake uiteenzetten wat volgt :

“De woning van eerste verzoekende partij betreft een gesloten bebouwing en paalt links aan de voorziene woning. De lichtname voor de achterste woonvertrekken op het gelijkvloers en eerste verdieping kan uitsluitend gebeuren langs de vensters in de achtergevel. Het verlengen met 3,80 meter van de zijgevel op de perceel(...)grens beperkt in ruime mate het gebied voor de lichtname. Bovendien ondervindt eerste verzoekende partij een ernstige aantasting van zijn privacy door rechtstreekse inkijk vanaf het ruime voorziene terras op de eerste verdieping in zijn woonkamer en in de tuin.

De woning van tweede verzoekende partij paalt aan de rechterzijde of noordkant van het bouwterrein. Het betreft een vrijstaande woning met kleine siertuin. Het nieuw op te richten gebouw komt in het verlengde van haar tuin en terras achter de woning. Zij heeft bijgevolg rechtstreeks zicht op het nieuw op te richten gebouw vanaf de woonkamer, terras en tuin. Gezien de oriëntatie en indeling van de woning is bezonning, zeker in de winterperiode, een belangrijk element voor het karakter van de woonomgeving. Het vergroten van de bouwdiepte treft hier ten volle tweede verzoeksters eigendom. Het terras op de eerste verdieping van de voorziene woning situeert zich op 3 meter van de gemeenschappelijke eigendomsgrens, waardoor de privacy van tweede verzoekende partij in haar tuin, terras en woonkamer volledig wordt tenietgedaan.

De woning van derde en vierde verzoekende partij is een vrijstaande woning met omliggende tuin en links ervan nog een onbebouwd perceel geschikt voor een vrijstaande woning, hetgeen thans als tuin bij de woning wordt gebruikt. Door de oriëntatie ten noorden van het bouwterrein en de indeling van de woning spelen hier dezelfde aspecten als voor de woning van tweede verzoekende partij. De meerdiepte ten aanzien van de gangbare norm verhoogt de schaduwslag, wat zich vooral in de wintermaanden (wanneer dit het meest gewaardeerd wordt) zal manifesteren. Daarenboven geeft het terras op de eerste verdieping van het voorziene gebouw rechtstreekse inkijk op de woonkamer, terras en tuin van derde en vierde verzoekende partij.

Besluitend dient vastgesteld te worden dat de afwijkingen op de bouwwijze van de bestaande bebouwing (aanzienlijke meerdiepte, terras op plat dak eerste verdieping en keuken in bouwvrije zijtuinstrook) de woonkwaliteit van de eigendommen van verzoekende partijen sterk aantast. Het nadeel dat verzoekende partijen lijden door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit is ernstig.

3. Het ernstige nadeel is daarenboven moeilijk te herstellen (...);

Overwegende dat de verwerende partij doet gelden wat volgt :

“(…)

* Gelet op het feit dat de verzoekende partijen zowel ten noorden als ten zuiden van het voorwerp van de bestreden vergunning zijn gevestigd is het onmogelijk dat de lichtname in de woonvertrekken en de schaduwslag gelijkaardig zijn. Het nadeel moet nochtans persoonlijk zijn, wat in casu dus niet kan.

* Bovendien is het nadeel zeker geen ernstig nadeel in hoofde van eerste verzoekende partij.

De vergunde woning is qua nokhoogte en qua dakprofiel en qua kroonlijst volledig conform met alle andere aanwezige bebouwing binnen dezelfde huizenblok en dus ook met de eigendom van eerste verzoekende partij.

Eerste verzoekende partij toont niet aan dat de lichtname van de achterste woonvertrekken op het gelijkvloers en de eerste verdieping uitsluitend kan gebeuren langs de vensters in de achtergevel. Eerste verzoekende partij heeft immers ook vensters in de voorgevel.

Het feit dat de gelijkvloerse verdieping door de alhier bestreden vergunning drie meter kan komen dan de woning van eerste verzoekende partij brengt niet een dusdanig verlies van licht en een dusdanige vermeerdering van schaduw met zich mee dat daardoor een ernstig nadeel zou ontstaan.

Het alhier vergunde gebouw ligt trouwens ten noorden van de woning van eerste verzoekende partij zodat er zeker geen vermindering van zon kan zijn. Eerste verzoekende partij krijgt zeker zowel langs links als langs achter nog even veel licht en schaduw als voordien. Aangezien de zon nooit in het noorden staat kan er ook geen sprake zijn van een vermeerdering van schaduwslag in hoofde van eerste verzoekende partij.

Ook de privacy kan niet meer gehinderd worden door die uitbreiding van 3,80 meter aangezien er langs de zijde van eerste verzoekende partij geen ramen zijn die rechtstreeks zicht hebben, noch op het gelijkvloers, noch op de eerste verdieping.

Ten onrechte stelt eerste verzoekende partij dat er rechtstreekse inkijk mogelijk is.

Bovendien zegt eerste verzoekende partij ten onrechte dat er een ruim voorzien terras is op de eerste verdieping. Dit terras is op de vergunde plannen niet voorzien en is trouwens ook uitdrukkelijk verboden in de derde voorwaarde die gehecht is aan de alhier bestreden vergunning zodat op dat punt het standpunt van eerste verzoekende partij manifest onjuist is.

* De woningen van tweede, derde en vierde verzoekende partij liggen op ruime afstand van het voorwerp van de alhier bestreden beslissing en in een andere straat. Vergeten we niet dat de buurt zeer dicht bevolkt is.

Vast staat dat het betreffende perceel dat voorwerp is van de vergunning bouwgrond is. Dit betekent dat er steeds een woning zal kunnen komen. Bij de beoordeling van de ernstig hinder mag dus geen rekening gehouden worden met het feit dat het stuk momenteel braak is, aangezien verzoekende partijen geen enkel recht hebben op het behoud van die toestand.

Verzoekende partijen laten zelf uitschijnen dat indien het gelijkvloers 3 meter minder diep zou zijn en de eerste verdieping ook iets minder diep zou zijn, zij geen bezwaar zouden hebben tegen de vergunning.

Dit heeft tot gevolg dat de ernst van het nadeel dan ook moet beoordeeld worden enkel en alleen in verhouding tot de afwijking van de maten die de goedkeuring dragen van verzoekende partijen.

De bezonning zal door de meerdiepte van 3 meter in casu de lichtinval niet dusdanig verminderen dat er sprake zou kunnen zijn van een ernstig nadeel. Het gaat immers maar over een zeer beperkt deel dat meergebouwd wordt dan de huidige aanwezige bebouwing. De huidige aanwezige bebouwing in de Te Nijverdoncklaan komt zelfs nu reeds dieper dan het perceel van tweede verzoekende partij breed is.

Derde en vierde verzoekende partij liggen ten noordwesten meer dan 30 meter verwijderd van het te bouwen huis zodat zij ook niet kunnen spreken van een mindere bezonning die een ernstig nadeel zou kunnen veroorzaken.

Nogmaals wordt uitdrukkelijk gesteld dat er geen terras mogelijk is op de eerste verdieping.

* Bovendien blijkt uit de foto's die bij de aanvraagdossier zijn gevoegd dat er in casu heel wat groenbeplanting aanwezig is zodanig dat er, als er al sprake zou zijn van minder zonlicht dit niet veroorzaakt wordt door het bouwen van

de constructie die alhier in de bestreden vergunning is vergund maar dat die oorzaak zich vindt in de aanwezige beplanting.

* Verder is het een algemene, vage, nietszeggende bewering in hoofde van de verzoekende partijen dat de woonkwaliteit sterk wordt aangetast doordat de alhier bestreden vergunning een aanzienlijke meerdiepte zou toelaten en een keuken zou toelaten in de bouwvrije zijtuinstrook.

Verwerende partij wil hier nogmaals de nadruk op vestigen dat er geen volledige bouwvrije zijtuinstrook is voorzien, noch in het destijds geldende verkavelingsakkoord, noch in het ontwerp-BPA.

Bovendien is er geen rechtstreeks zicht vanuit de keuken op de percelen van tweede, derde en vierde verzoekende partij.

* Verwerende partij wil er hier toch ook de nadruk op vestigen dat verzoekende partijen tot één van de laatste dagen hebben gewacht om een verzoekschrift tot schorsing in te stellen. Dit element dient ook mee te spelen in de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstige karakter van het beweerde nadeel.”;

Overwegende dat de tussenkommende partijen eenzelfde verweer voeren; dat zij er wat de eerste verzoeker betreft, in wezen aan toevoegen dat deze zelf drie à vier meter dieper heeft gebouwd dan de woning links, zodat deze verzoeker in feite verwijt wat hij zelf deed; dat wat de overige verzoekende partijen betreft, de tussenkommende partijen aan het betoog van de verwerende partij toevoegen dat de niet met concrete en precieze gegevens onderbouwde nadelen veeleer hun rechtstreekse oorsprong vinden in de bestemming “woongebied” en niet in de thans bestreden beslissing die in feite niets meer doet dan deze bestemming realiseren dat de tweede verzoekster aan de achterste perceelgrens bomen heeft staan van 25 m hoogte die een dermate grote omvang hebben dat er onmogelijk zicht kan zijn op de nieuw te bouwen woning noch, omgekeerd, inkijk;

Overwegende dat de verzoekende partijen wonen op de onmiddellijk aanpalende percelen; dat zoals hiervoor is gesteld, uit de goedgekeurde plannen blijkt dat een eengezinswoning wordt vergund met een bouwdiepte van 11 m over een breedte van 6,50 m, om nadien, over een diepte van 6 m, een breedte te hebben van 9,50 m zijnde de breedte van het bouwperceel; dat uit de plannen blijkt dat ramen zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping uitkijken; dat voorts volgens de plannen het plat dak op het gelijkvloers - in tegenstelling tot het plat dak op de eerste verdieping en op de keuken in de zijtuinstrook - blijkbaar wordt betegeld met een “4 cm tegel in de mortel” en dat rondom dit dak voorzien wordt in een balustrade; dat de bestreden vergunning ter zake wel als voorwaarde bepaalt dat het plat dak van de gelijkvloerse verdieping in geen geval als open terras mag worden gebruikt en dat de inplanting van het open terras steeds moet voldoen aan de afstandsnormen voor rechtstreekse zichten, opgelegd door artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek, met name 1,90 m, doch dat de naleving van deze voorwaarden

niet iedere ingebruikneming van dit (betegeld) open dak uitsluit zonder dat hierbij deze stedenbouwkundige voorwaarde wordt miskend; dat gelet op de concrete aard, de concrete inplanting, bouwdiepte en bestemming van de vergunde werken, de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hun woonkwaliteit en privacy vanuit de woning en de tuin op ingrijpende wijze kan aantasten, zelfs zonder zich te moeten begeven naar eerder ongebruikelijke plaatsen van hun eigendom of de plaatsgesteldheid te wijzigen; dat zulks in de concrete omstandigheden een ernstig nadeel is; dat het daarbij niet nodig is om punt per punt de diverse aangevoerde aspecten van het aangevoerde nadeel te onderzoeken; dat het ter zake niet relevant is of er groenbepanting en/of hoge bomen op de erfscheidingen aanwezig zijn, noch dat de woningen - niet de tuinen - van de derde en de vierde verzoekende partijen meer dan 30 m van het te bouwen huis zouden zijn verwijderd, noch dat te dezen de eerste verzoeker aan de tussenkommende partijen zou verwijten wat hij zelf deed; dat het nadeel betrokken op de inbreuk op de woonkwaliteit en de aantasting van de privacy in hoofde van elk der verzoekende partijen persoonlijk bestaat, zelfs al bestaat het niet in hoofde van elke partij op dezelfde wijze; dat de omstandigheid dat er op het plat dak op de eerste verdieping geen open terras mogelijk is, niet uitsluit dat het aangevoerde nadeel, betrokken op de rechtstreekse inkijk (in de tuinen van de aangelanden), zich kan realiseren ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, zonder dat hierbij de aan de vergunning verbonden voorwaarden worden miskend; dat het aangevoerde nadeel niet uitsluitend volgt uit de configuratie van de percelen noch uit de ligging in een woongebied, maar uit de concrete invulling die de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning geeft aan de bestemming van het bouwperceel; dat een gewestplan weliswaar de algemene bestemming van het bouwperceel vaststelt, doch dat zulks niet uitsluit dat de concrete invulling van deze gewestplanbestemming, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan inhouden; dat tot slot de ernst van het nadeel niet wordt ontkracht door de omstandigheid dat de vordering slechts op het einde van de beroepstermijn zou zijn ingesteld; dat derhalve de uiteenzetting van de verzoekende partijen voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van 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 van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Isaac LEVY en Carine DE BROUWER in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 10 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente EDEGEM waarbij aan Isaac LEVY en Carine DE BROUWER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Edegem, Te Nijverdoncklaan 68, kadastraal bekend Sectie A, nr. 26c4.

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 16 november 2004, door :

de HH. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
B. COLLIN, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

G. DEBERSAQUES.