

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 137.732 van 29 november 2004
in de zaak A. 151.812/X-11.890.**

In zake : Michel GUILLAUME,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. GHYSELS,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpesteenweg 187

tegen :

1. de gemeente TERVUREN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

Tussenkommende partij :

François SERWEYTENS de MERCX,
die woonplaats kiest bij
Advocaten M. DENYS en T. DEWANDRE,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Michel GUILLAUME op 16 mei 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 1 maart 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren waarbij aan François SERWEYTENS de MERCX de vergunning wordt verleend voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning, afgegeven op 21 december 1971 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren aan Camille HARDY (nr. 297/L/3) voor een perceel gelegen te Tervuren, Jan Van Boendalelaan 10A, kadastraal bekend Sectie G, nr. 80/02g²;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 september 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. GHYSELS, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat Ph. VAN WEZEMAEL die, loco Advocaten M. DENYS en T. DEWANDRE 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 François SERWEYTENS de MERCX met een verzoekschrift van 3 juni 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij de ontvankelijkheid van het beroep betwist; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; 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 de 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, verzoeker in de vordering tot schorsing doet gelden dat aangezien de bestreden wijziging van de verkaveling er nadrukkelijk toe strekt te kunnen bouwen volgens een bijgevoegd plan, de wijziging van de verkaveling een noodzakelijke voorwaarde is om het voorgenomen gebouw te kunnen optrekken, dat het nadeel dan ook volgt uit zowel de wijziging van de verkavelingsvergunning als uit de stedenbouwkundige vergunning in gelijke mate, dat het gabariet van zijn villa volledig in overeenstemming is met de voorschriften van de verkavelingsvergunning, dat zijn perceel links ligt naast het bouwperceel dat lot twee is van de verkaveling, dat betreffende percelen ongeveer even groot zijn, dat op het bouwperceel de constructie zoveel als mogelijk naar achteren toe wordt gepland, dat aldus de linkerachterkerker zelf op minder dan veertien meter van de achterzijde van het perceel komt te liggen, dat dit wordt gedaan om de inrit van de garage naar links te kunnen maken, daar waar de gemachtigde ambtenaar had opgelegd dat deze in het verlengde zou zijn van de toegangsweg, dat bijgevolg het gebouw door het maximaal naar achteren te verschuiven op gelijke hoogte met zijn gebouw komt te liggen, dat het kwestieuze gebouw beduidend groter en imposanter is dan zijn villa, dat deze bouwstijl helemaal niet past in de harmonie die de verkaveling verwezenlijkt heeft op vijf van de zes loten, dat een volwaardige woonlaag wordt bijgecreëerd in

vergelijking tot de villa's in de verkaveling in het algemeen en deze op de loten vier en zes in het bijzonder, dat hij vanuit de zijkant zal moeten "omhoog kijken tegen" de imposante villa op perceel twee die als het ware het zicht zodanig zal veranderen dat men tegen een "Chinese muur" opkijkt, dat de nokhoogte van de op te trekken woning ongeveer 3,5 m boven zijn villa komt, dat de nog aan te planten hoogstammige bomen hieraan weinig kunnen veranderen, dat de groei van deze aanplantingen jaren in beslag zal nemen, dat het imposante gebouw en eventuele hoogstammige beplanting om de visuele hinder van dat imponerend karakter te verbergen een weerslag zullen hebben op de lichtinval op zijn eigendom, dat het op te richten gebouw vensters in de zijgevel heeft die naar zijn woning zijn gericht en die hoger komen dan de nok van zijn woning, dat het zeker zal mogelijk zijn dat, zelfs bij het aanplanten van hoogstammige bomen, uitzicht te hebben op zijn terras, tuin, zwembad en zijgevel van zijn huis, dat daardoor zijn privacy zeker wordt gestoord, dat alleszins de privacy niet meer dezelfde is als die dat men mag verwachten van een groene verkaveling in het woonparkgebied en dat de bestemming woonpark en het groene karakter van de verkaveling volledig wordt uitgehold door de verwezenlijking van de verkavelingsvergunning omdat het niet meer mogelijk is hoogstammig groen aan de brengen binnen de linker bouwvrije strook;

Overwegende dat verzoeker zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar concrete en precieze gegevens dient aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat hij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen inhoudt dat hij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen omtrent de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt;

Overwegende dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zijn rechtstreekse oorzaak moet vinden in de aangevochten beslissing; dat het aan verzoeker toekomt concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit kan blijken dat zulks het geval is; dat te dezen de bestreden vergunning tot voorwerp heeft de wijziging van een verkavelingsvergunning wat kavel twee betreft; dat bij de bestreden beslissing de verkavelingsvergunning voor de betrokken kavel wordt gewijzigd als volgt :

"- een inrit naar een ondergrondse garage in de linkerbouwvrije zijstrook is mogelijk (afwijking van de voorwaarde opgelegd door de gemachtigde

ambtenaar 'afritten naar ondergrondse garages in de achteruitbouwstrook zijn verboden')

- het plaatsen van gevel- (dakvlak-) vensters in de tweede woonlaag is mogelijk (afwijking van het voorschrift IVe 'de dakvlakvensters achteruit geplaatst tegenover de buitenmuur, worden toegelaten op de helft van de breedte van de betrokken gevel en op minimum één meter afstand van de randen van de gevel. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,20 meter tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat')

Als bijkomende voorwaarde moet het niet-bebouwbare gedeelte worden aangelegd met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10 % van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke. Deze voorwaarde werd reeds opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning 2003/0206.";

dat derhalve het aangevoerde nadeel rechtstreeks moet voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de thans bestreden wijzigingen aan de oorspronkelijke verkavelingsvergunning; dat verzoeker rechts van de betrokken kavel 2 woont; dat, daargelaten de vraag of de aangevoerde nadelen met voldoende concrete en precieze gegevens onderbouwd zijn in het verzoekschrift, de aangevoerde nadelen volgende uit de bewering dat de op lot 2 gehanteerde bouwstijl imposant is en niet past in de binnen de verkaveling verwezenlijkte harmonie, het moeten "omhoog" (uit)kijken op een imposante villa, de visuele hinder, de weerslag op de lichtinval, het uitzicht, de verandering c.q. verstoring van privacy, niet hun rechtstreekse oorsprong vinden in de hiervoor aangehaalde wijzigingen aan de oorspronkelijke verkavelingsvergunning; dat waar hij stelt dat de bestemming woonpark en het groene karakter van de verkaveling worden uitgehold omdat het niet meer mogelijk is hoogstammig groen aan te brengen binnen de linker bouwvrije strook, verzoeker, die aan de andere (rechter)kant van het bouwperceel woont, verzuimt uiteen te zetten in welke mate dit voor hem een persoonlijk nadeel is en in welke mate dit voor hem een ernstig nadeel is, onafgezien van de vraag of dit betoog verder gaat dan een blote bewering; dat in deze concrete omstandigheden, verzoeker niet aannemelijk maakt dat het uiteengezette nadeel zodanig is dat het als een ernstig nadeel in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan worden beschouwd; dat de uiteenzetting van verzoeker 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 François SERWEYTENS de MERCX 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 negenentwintig november 2004, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

G. DEBERSAQUES.