RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 145.430 van 6 juni 2005
in de zaak A. 147.346/X-11.751.

In zake : 1. Jean TREMBLOY,
2. Luciaan HACHE,
3. Bernard COCLET,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten D. LINDEMANS en F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de gemeente ZAVENTEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. BAETEN,
kantoor houdende te 1933 STERREBEEK (ZAVENTEM),
Burchtstraat 18,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

Tussenkomende partij (in de vordering tot schorsing) :

de n.v. PROJECT MANAGEMENT INVESTMENT & CONSULTING,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Vaartstraat 64.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jean TREMBLOY, Luciaan HACHE en Bernard COCLET op 6 februari 2004 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 8 december 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem waarbij aan n.v. PROJECT MANAGEMENT INVESTMENT & CONSULTING de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een kantoorgebouw te Sint-Stevens-Woluwe, Karenberg 4, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nrs. 34E en 34F;

Gelet op het arrest nr. 131.156 van 7 mei 2004 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. PROJECT MANAGEMENT INVESTMENT & CONSULTING in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen en de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 18 mei 2004 ingediend door de tweede verwerende partij;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de memorie van wederantwoord ten opzichte van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 18 november 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 8 maart 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 april 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DE PRETER, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat T. DE KETELAERE die, loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. PROJECT MANAGEMENT INVESTMENT & CONSULTING op 9 december 2002 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoorgebouw te Sint-Stevens-Woluwe, Karenberg 4, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nrs. 34E en 34F; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in woongebied; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem bij de bestreden beslissing van 8 december 2003 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

Overwegende dat verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen en van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, doordat de bestreden beslissing zonder afdoende motivering omtrent de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, een kantoorgebouw vergunt in een woongebied, terwijl woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven, waarbij deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, hetgeen impliceert dat de vergunningverlenende overheid dient te motiveren waarom deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving en bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat deze motivering moet worden vermeld in de beslissing over de aanvraag hetgeen in casu niet het geval is geweest; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar waar het college zich bij aansluit niet afdoende is als motivering ter zake om volgende redenen :

"Vooreerst is het zo dat de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied moet worden onderzocht in het licht van de concrete impact van het geplande project, en in het licht van het intrinsiek storend karakter ervan, en dit met inachtneming van de aard en de omvang van het bedrijf. Dit onderzoek is niet gebeurd. De vergunningverlenende overheid vormt zich nergens een opvatting omtrent het storend karakter dat een kantoorgebouw met de geplande omvang kan hebben op het woongebied, in het bijzonder op het vlak van verkeersafwikkeling, de parkeerdruk en de visuele hinder. De beslissing is alleen al daarom onvoldoende gemotiveerd.

Vervolgens merkt de gemachtigde ambtenaar terecht op dat het kantoorgebouw deel zal uitmaken van een complex met kantoren, waarvan reeds twee gebouwen gebouwd zijn. Uw Raad heeft evenwel reeds geoordeeld dat bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving ook rekening moet worden gehouden met de reeds bestaande gebouwen waarvan de geplande gebouwen een uitbreiding vormen, zelfs al zijn deze gebouwen gelegen in een ander bestemmingsgebied. In plaats van zich de vraag te stellen of het bijkomende gebouw, in het licht van het gegeven dat reeds andere gebouwen aanwezig zijn, bestaanbaar is met de bestemming woongebied en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, had de vergunningverlenende overheid zich een oordeel dienen te vellen over het volledige kantorencomplex dat aan de Van Damstraat is ontstaan, en had het zich de vraag moeten stellen of dit kantorencomplex, na uitbreiding, nog wel bestaanbaar is met deze bestemming, en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Uw Raad heeft er bovendien ook al op gewezen dat het feit dat een woongebied reeds is aangetast met andere dan residentiële inrichtingen, geen reden is om dit verder aan te tasten.

Het feit dat het kantoorproject een onderdeel vormt van een groter kantoorproject is dus geen reden om het bestaanbaar te achten met de omgeving, maar is integendeel een reden om deze bestaanbaarheid strenger te beoordelen.

Tenslotte werd in deze motivering met geen woord gerept over de woningen die in de onmiddellijke omgeving van het project aanwezig zijn, met name de woningen van de eerste en de tweede verzoekende partij. Er is dus geen concrete toetsing aan de onmiddellijke omgeving.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij geen memorie van antwoord heeft ingediend;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord betoogt dat de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving enkel vatbaar is voor een marginale toetsing, dat in ieder geval de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag wel degelijk uitdrukkelijk werden omschreven in de bestreden beslissing, dat uit het advies van de gemachtigde ambtenaar blijkt dat de "onmiddellijke omgeving in de 4 windstreken wordt beschreven en tevens de verenigbaarheid van de aanvraag met deze omgeving wordt beoordeeld, in het bijzonder gelet op de overweging dat het project wordt gekaderd in het complex dat zich op het grotere geheel vormt : een geheel van drie kantoorgebouwen waarvan de eerste twee reeds gerealiseerd werden", dat de huidige

aanvraag de afwerking behelst van een bestaand gebouw, dat de overheid zich m.a.w. rekenschap heeft gegeven van het feit dat het project een uitbreiding inhoudt van het bestaande kantoorgebouw annex achterliggende loods en het hotel, ("afwerking en aansluiting van een bestaand gebouw", "gekaderd in (...) het complex dat zich(...) op het grotere geheel vormt", "kadert binnen en deel uitmaakt van een geheel van kantoorgebouwen", "overgangsvolume", "reeds vergund volume" ...) en dat het aldus vervolledigde kantorencomplex het woongebied buffert ten opzichte van de Woluwedallaan ("afbakening van het woongebied voorzien naar de drukke verkeersader Woluwedallaan"), en dat de motivering van de bestreden beslissing het project beschrijft als een logische uitbreiding van de eerste twee reeds gerealiseerde kantoorgebouwen waarbij de wachtgevel onmogelijk kan worden benut voor een particuliere woning; dat zij voorts doet gelden dat het eigenaardig is dat verzoekers geen procedure hebben ingesteld tegen de reeds verleende stedenbouwkundige vergunningen voor de overige reeds gerealiseerde kantoorgebouwen "zodat zij het vereiste toereikende belang bij het middel(...) lijken te ontberen";

Overwegende dat de verzoekers in hun memorie van wederantwoord dupliceren wat volgt :

> "De tweede verwerende partij antwoordt niet op het argument van de verzoekende partijen, (...), volgens hetwelk de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid onderzocht moeten worden in het licht van het geheel van het kantorencomplex, en niet louter in het licht van de uitbreiding ervan.
>
> Het is bovendien onjuist dat de omgeving 'in de vier windstreken' wordt beschreven. De woningen van de verzoekende partijen worden in het geheel niet vermeld. De vergunningverlenende overheid heeft bij de redactie van de motieven louter oog gehad voor die elementen uit de onmiddellijke omgeving die het project zouden kunnen verantwoorden, en heeft de andere elementen gewoon verzwegen.
>
> Dat de verzoekende partijen zich niet in rechte hebben voorzien tegen de reeds gerealiseerde kantoren is juist, maar dit betekent niet dat zij het recht verloren hebben om zich te verweren tegen een uitbreiding van deze kantoren. Voor iedere persoon die begaan is met de inrichting van zijn woonomgeving komt er een ogenblik waarop hij voor zichzelf moet vaststellen dat de grens van het duldbare overschreden wordt. Dit geldt des te meer nu de overheid er geen graten in ziet om de realisatie van één grootschalig project te beschouwen als een verantwoording voor het verlenen van een bijkomende vergunning voor een uitbreiding van dit project. Het is juist dat de wachtgevel van het bestaande project het realiseren van een woonproject op het restperceel bemoeilijkt (maar niet uitsluit), maar dit wijst eerder in de richting dat ook de vergunning voor het bestaande project op een onoordeelkundige wijze werd afgeleverd.";

Overwegende dat het aangevoerde middel tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing kan leiden; dat de loutere omstandigheid dat verzoekers eerdere vergunningen niet met een annulatieberoep hebben bestreden, hen niet het

belang bij het aangevoerde middel ontneemt; dat de exceptie ter zake niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat, zoals hierboven uiteengezet, het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in woongebied; dat de aanvraag het bouwen van een kantoorgebouw tot voorwerp heeft;

Overwegende dat artikel 5,1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, bepaalt wat volgt :

> "De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
> Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.";

Overwegende dat krachtens het bepaalde in voormeld artikel inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied kunnen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van dat gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in zijn eigen motivering uitdrukkelijk akkoord gaat met het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar en uitdrukkelijk de motivering ervan tot de zijne maakt om de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning te verlenen; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar inzake de beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag, alsook inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening stelt wat volgt :

"Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het perceel is gelegen in de deelgemeente Sint-Stevens-Woluwe. De Karenberg staat haaks op de drukke verkeersader Woluwedal. Op de hoek met de J. Van Damstraat aan de zijde van het perceel staat een vrij groot kantoorgebouw bestaande uit drie lagen onder plat dak. Aan de overzijde van dit gebouw staat een hotel, twee lagen onder zadeldak, met parking die recht tegenover het perceel is gesitueerd. Hogerop zijn verkavelingen gesitueerd voor woningbouw bestaande uit twee lagen onder zadeldak.

Het bestaande kantoorgebouw is opgetrokken tot in de perceelsgrens.

De Karenberg is een straat met een opwaartse helling gezien van de J. Van Damstraat. Op het perceel is er van links naar rechts een niveauverschil van +/- 2 meter.

Het gebouw wordt ingeplant in het verlengde van de bouwlijn van het naastliggende kantoorgebouw en op minimum 3.00 m uit de linker en achterste perceelsgrens. Het perceel wordt aangelegd aansluitend op de aanpalende percelen : het voetpad wordt doorgetrokken, in de achteruitbouwstrook wordt buiten de verharding voor de toegang tot de parking en de loopbrug voor de toegang tot het gebouw met groen aangelegd (bodembedekkers en twee fraxinus excelsior). Er worden drie lagen voorzien boven een deels in de grond verzonken parking. Hierdoor komt het gebouw te 'zweven'. De taluds tussen bestaand maaiveld en verzonken parking worden opgevangen door groenaanleg of door keerwanden die tot in de perceelsgrens worden uitgevoerd. De overgang met het bestaande kantoorgebouw wordt gevormd door een volume dat aansluit qua kroonlijsthoogte op het bestaande. Dit overgangsvolume is in grijze baksteen uitgewerkt.

De parking ligt op peil + 8.40. De straat op peil 9.06. In de parking worden er 22 parkeerplaatsen voorzien en de nodige fietsenstallingen.

De voorgestelde materialen van het hoofdvolume zijn aluminium golfplaten, aluminium natuurkleurig buitenschrijnwerk en verzinkte stalen kolommen.

De bouwdiepte van het gebouw bedraagt 13.00 m. Op het gelijkvloers, eerste en tweede verdieping zijn er kantoren voorzien naast trap- en lifthal en het nodige sanitair.
De technische verdieping ligt teruggetrokken ten opzichte van de voorgevel en heeft een lengte van 5.00 m op een diepte van 3.75 m.
(...)
De voorziene kroonlijsthoogte van het gebouw bedraagt 4.41 m hoger dan het bestaande aanpalende gebouw.
De voorgestelde V/T bedraagt 1.23. Het gebouw bedraagt 47 % van het terreinoppervlak, er wordt +/- 20,5 % verhard en 32.5 % groen aangelegd.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is planologisch in overeenstemming met het voorschrift. Het voorstel voorziet de afwerking en aansluiting van een bestaand gebouw opgetrokken tot in de perceelsgrens. Het project moet gekaderd worden in het complex dat zich op het grotere geheel vormt : een geheel van drie kantoorgebouwen, waarvan de eerste twee reeds gerealiseerd werden en dit voorstel de afwerking is van een bestaand gebouw waardoor de gevelwand op de Karenberg wordt doorgetrokken en het zicht van de Karenberg op de zijgevels van het achteringelegen gebouw met voorgevel uitgevend op de J. Van Damstraat wordt doorbroken. Het voorstel vormt aldus geen trendbreuk omdat het kadert binnen en deel uitmaakt van een geheel van kantoorgebouwen gelegen aan de kruising van de Karenberg en de J. Van Damstraat.
De kantoren zijn gelegen aan de kruising van de twee straten en rechtover een nieuwbouw hotel. Hierdoor wordt er een afbakening van het woongebied voorzien naar de drukke verkeersader Woluwedallaan.

Het voorstel voorziet een overgangsvolume dat zich aansluit bij de bestaande bebouwing en dat qua materiaalgebruik namelijk baksteen een overgang vormt tussen de bestaande materialen en het voorgestelde materiaalgebruik namelijk aluminium golfplaten. Dit is een 'ander' materiaal dan courant voortkomend in de directe omgeving maar door zijn anders zijn qua uitzicht en uitstraling een goede overgang vormt tussen de verouderde betongevels van het bestaande kantoorgebouw, de bepleisterde gevel van het hotel en de gevarieerde metselwerkgevels van de woningbouw. Het materiaal, aluminium golfplaten, vormt tegelijkertijd een ondersteuning van het architecturale volume dat zich als zwevend, los komend van de grond manifesteert.

De voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte zijn aanvaardbaar. De bouwdiepte van 13.00 m sluit aan op een reeds vergund volume en is een courante bouwdiepte en aldus ruimtelijk aanvaardbaar, de bouwhoogte sluit met een overgangsvolume aan op het bestaande en gaat naar één laag hoger wat gelet op de helling in de straat eveneens aanvaardbaar is. De hoogte van het gebouw speelt in op het bestaande reliëf namelijk een stijgende helling in de straat.

Door de aanleg van het perceel waarbij de parkings voorzien worden deels ondergronds afgeschermd van de straat door het niveauverschil en een groenaanleg met twee boomaanplantingen zal het project zich integreren in zijn omgeving. Er worden 22 parkeerplaatsen voorzien wat gelet op de bebouwde oppervlakte aanvaardbaar is.
Het voorstel is ruimtelijk aanvaardbaar en brengt de goede stedenbouwkundige aanleg van het gebied niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.";

Overwegende dat, wat de verenigbaarheid van de vergunde werken met de onmiddellijke omgeving betreft, verzoekers terecht doen gelden dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning geen concrete feitelijke gegevens bevat met betrekking tot de woningen die in de onmiddellijke omgeving aanwezig zijn, met name de woningen van de eerste en de tweede verzoeker die gelegen zijn aan de overzijde van de straat waar het kantoorgebouw wordt ingeplant; dat derhalve niet blijkt dat de vergunningverlenende overheid deze in de onmiddellijke omgeving gelegen woningen bij de beoordeling van de aanvraag heeft betrokken; dat de omstandigheden dat het vergunde project "geen trendbreuk (vormt) omdat het kadert binnen en deel uitmaakt van een geheel van kantoorgebouwen", dat het "een overgangsvolume (voorziet) dat zich aansluit bij de bestaande bebouwing en dat qua materiaalgebruik (...) een overgang vormt tussen de bestaande materialen en het voorgestelde materiaalgebruik (...)" en dat "de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte (...) aanvaardbaar (zijn)" zoals door de vergunningverlenende overheid wordt vooropgesteld - zelfs aangenomen dat dit zo is -, op zich niet volstaat om te kunnen besluiten dat het bouwproject verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat ook de overige argumenten geen afdoende, concrete, aan de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeven die op afdoende wijze aantonen waarom de aanvraag daarmee verenigbaar is; dat voorts met een "impliciete" motivering geen rekening kan worden gehouden daar dit geen formele motivering in de zin van de geschonden geachte bepalingen is; dat het argument opgeworpen door de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord, dat de wachtgevel onmogelijk kan worden benut voor een particuliere woning, daargelaten het feit dat het niet in de bestreden beslissing wordt vermeld, niet ter zake dienend is; dat moet worden vastgesteld dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning geen afdoende concrete feitelijke gegevens bevat met betrekking tot de aard en het gebruik van de in de onmiddellijke omgeving van het perceel gelegen gebouwen en gronden; dat derhalve de in de beslissing weergegeven motivering niet afdoende verantwoordt dat de vergunde werken verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat het eerste middel in de aangegeven mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 8 december 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem waarbij aan de n.v. PROJECT MANAGEMENT INVESTMENT & CONSULTING de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een kantoorgebouw op een perceel gelegen te Sint-Stevens-Woluwe, Karenberg 4, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 34E en 34F.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 1050 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zes juni 2005, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	B. SEUTIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**