RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 146.570 van 24 juni 2005
in de zaak A. 160.641/X-12.228.

In zake : 1. Hendrik VAN SCHEL,
2. Jeanine VANDEVELDE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. GHYSELS,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpsesteenweg 187

tegen :

1. de gemeente MEISE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

tussenkomende partij :

Georges VANNIJVEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. ROTSAERT,
kantoor houdende te 8510 KORTRIJK (MARKE),
Pieter Breughelstraat 25.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Hendrik VAN SCHEL en Jeanine VANDEVELDE op 7 maart 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 27 december 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise houdende afgifte van een verkavelingsvergunning aan Georges VANNIJVEL voor een terrein gelegen hoek Blauwenberg/Landbeekstraat, kadastraal bekend Sectie F, nrs. 419 V, 419 T (deel) en 432 F (deel);

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 1 juni 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 juni 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. GHYSELS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat Ph. DECLERCQ, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat P. ROTSAERT, 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 Georges VANNIJVEL met een verzoekschrift van 29 maart 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. DE FEITEN

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1. Het wegenistracé werd goedgekeurd bij besluit van de gemeenteraad van 30 maart 2000.

Tegen dit besluit werd door de verzoekende partijen een annulatieberoep ingesteld dat nog steeds hangende is (zaak gekend onder nr. G/A 92.219/X-9577).

2. Uit het advies van de gemachtigde ambtenaar blijkt de juridische voorgeschiedenis van de huidige vergunning :

"Op 11 september 2000 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van Meise aan de heer Georges VAN NIJVEL een

stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een meergezinswoning op een terrein met als adres Blauwenberg/Landbeekstraat met als kadastrale omschrijving sectie F, nr.419v (afd.1) en sectie F, nr.419t (afd.1).
Op 15 december 2000 werd een verzoekschrift tot schorsing ingediend door de heer VAN SCHEL en mevrouw VANDEVELDE tegen de stedenbouwkundige vergunning dd. 11 september 2000.
Met het arrest nr. 97.860 van 13 juli 2001, willigt de Raad van State de vordering tot schorsing in, gericht tegen de verkavelingsvergunning van 5 juni 2000, op grond van de overweging dat uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat het College van Burgemeester en Schepenen wat de verenigbaarbeid van de voorziene 'meergezinswoning' op het lot 2 van de betrokken verkaveling met de goede plaatselijke ordening betreft, zich bepalend heeft gesteund op de motivatie dat 'in de omgeving (...) zowel ééngezinswoningen als meergezinswoningen (staan)', dat 'deze woningen zijn gedifferentieerd qua uitzicht; er zijn zowel eenlagige, tweelagige als drielagige gebouwen' waarbij 'in de Landbeekstraat (...) de woningen met twee en een halve verdieping onder de kroonlijst (overwegen)'; dat de stelling van de verzoekende partijen dat in de Landbeekstraat geen meergezinswoningen bestaan en deze zelfs door de bestemmingsvoorschriften van de geldende verkavelingsvergunning zijn uitgesloten, en dat er op de aan de Blauwenberg gelegen aanpalende percelen evenmin meergezinswoningen voorkomen, noch door de verwerende partijen, noch door de tussenkomende partijen wordt tegengesproken, maar door de eerste verwerende partij zelfs uitdrukkelijk wordt beaamd; dat niets in de motivering van het bestreden besluit erop wijst dat met 'in de omgeving' de Brusselsesteenweg wordt bedoeld, zoals door de eerste verwerende partij wordt betoogd; dat deze Brusselsesteenweg niet is vermeld, noch in de motivering van het bestreden besluit, noch op de goedgekeurde plannen; dat de motivering dat 'in de omgeving (...) zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen (staan)' op het eerste gezicht niet is gesteund op een correcte feitenvinding.
Het verzoek tot schorsing van de stedenbouwkundige vergunning van 15 december 2000 werd ingewilligd op het arrest nr. 97.861 van 13 juli 2001, omdat de verkavelingsvergunning waarop zij gesteund is, geacht werd onwettig te zijn.
Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 14 augustus 2001, de verkavelingsvergunning van 5 juni 2000 en de stedenbouwkundige vergunning van 15 december 2000 ingetrokken. Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 8 oktober 2001 de verkavelingsvergunning opnieuw verleend. Deze verkavelingsvergunning werd geschorst door het arrest nr. 107.941 van 18 juni 2002. De aanvrager en tussenkomende partij en de gemeente hebben de voortzetting van de procedure gevraagd. De zaak werd op 20 februari 2004 door de Raad van State behandeld. De Raad van State heeft in een arrest van 11 juni 2004 de verkavelingsvergunning van 8 oktober 2001 vernietigd.
Op 4 december 2001 heeft het college een nieuwe stedenbouwkundige vergunning verleend. Deze vergunning werd door het arrest nr. 107.942 van 18 juni 2002 geschorst en bij arrest nr. 115.680 van 11 februari 2003 vernietigd.".

3. Op 7 januari 2004 werd door de tussenkomende partij een aanvraag ingediend tot verkavelingsvergunning voor een terrein gelegen hoek Blauwenberg/Landbeekstraat, kadastraal bekend (afd. 1) Sectie F, nrs. 419 V, 419 T (deel) en 432 F (deel).

4. Het terrein is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen in woongebied.

Het betreft zoals voorheen een verkavelingsaanvraag voor het gehele terrein, bestaande uit twee onderdelen, m.n. een binnengrond, gelegen op ongeveer 70 m van de Landbeekstraat en ongeveer 60 m van de Blauwenberg en bereikbaar via een toegangsweg uitkomend op de Landbeekstraat, en een perceel tussen de Blauwenberg en de Landbeekstraat.

De verkaveling strekt ertoe om dit tweede deel van het groter geheel af te splitsen, teneinde het te koop aan te bieden en zo voor woningbouw in aanmerking te laten komen.

Dit deel wordt het lot 2 van de verkaveling.

Het eerste deel wordt lot 1 en behoudt de huidige bestemming als tuin, met een private weg, die aangeduid wordt als lot 1A.

De verkavelingsvergunning voorziet de doortrekking van de Landbeekstraat, en dit als openbare weg.

Lot 2 is bestemd voor de inrichting van een woonerf met hierop 8 woningen, verspreid over drie losstaande entiteiten: 1 eengezinswoning in open bebouwing, 1 entiteit bestaande uit 1 eengezinswoning in halfopen bebouwing en 1 tweegezinswoning en 1 entiteit bestaande uit twee tweegezinswoningen in halfopen bebouwing. Dit woonerf wordt opgericht boven een gemeenschappelijke ondergrondse parking.

5. Verzoekers wonen respectievelijk aan de Blauwenberg 25 en 31 en zijn aanpalende eigenaars.

6. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 11 januari 2004 tot 12 februari 2004, naar aanleiding waarvan 9 bezwaarschriften, waaronder van verzoekers, werden ingediend.

In zitting van 20 juli 2004 werden de bezwaren verworpen door het college van burgemeester en schepenen en werd door haar een gunstig advies verleend.

Op 29 oktober 2004 werd de aanvraag gunstig geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar.

Bij besluit van 27 december 2004 werd de bestreden verkavelingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise;

2. BEOORDELING

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 verzoekers met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel letterlijk het volgende uiteenzetten :

"1. De eigendom van eerste en tweede verzoekende partij paalt onmiddellijk aan het perceel van de vergunde verkaveling.

2. Reeds hoger werd aangetoond dat de aanvraag zowel wat betreft de bebouwingsdichtheid, typologie en architecturaal karakter onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Dat de onmiddellijke omgeving, bestaande uit woningen van het type villa, aldus haar karakter dreigt te verliezen. Een dergelijke wijziging heeft uiteraard ook een impact op het leefklimaat van de omwonenden. De hinder afkomstig van een ééngezinswoning op het aanpalende perceel, is ontegensprekelijk niet vergelijkbaar met de hinder die voortkomt van de dagelijkse levenswandel van acht gezinnen op een aanpalend perceel. Dat het leefklimaat van verzoekende partijen op onherstelbare wijze dreigt te worden aangetast.

Dat de hinder die enkel nog maar voortvloeit uit de toenemende verkeersdrukte reeds ernstig is en ten onrechte door verwerende partij wordt geminimaliseerd. Dat immers 's morgens het vertrek en 's avonds de thuiskomst van gemiddeld 16 wagens (met bijhorend deurengeklop, remmen en terug optrekken, verkeersdrukte, veiligheid) op een aanpalend perceel wel degelijk ernstige hinder veroorzaakt, die niet als normaal in een villawijk kan worden bestempeld. Dat verzoekende partijen er immers bewust voor gekozen hebben in een omgeving te wonen die de nodige rust moet bieden. Dat gelet op de typologie van de wijk verzoekende partijen daar mochten van uitgaan.

De rooilijn verspringt vijf meter en de bouwlijn van de meergezinswoningen springt maar liefst 14 meter voor de voorgevel van de woningen links gelegen (...), zodat het karakter en uitzicht van de onmiddellijke omgeving ernstig wordt aangetast. De afwijking op de ordening is zelfs zo sterk dat langs de Landbeekstraat, de achtergevel van de nieuw op te richten meergezinswoningen voor de voorgevel van de woningen links gelegen, komen te staan.

3. Dat in het bestreden besluit wordt toegegeven dat men de bovenzijde van de parking kan gebruiken als terras. Het argument dat er van op dit terras geen uitzicht is op de aanpalende tuin van eerste verzoekende partij, neemt niet weg dat de bestemming 'terras' ernstige geluidshinder bij de buur kan veroorzaken. Dat immers een afstand van 4 meter tot het aanpalende perceel dergelijke geluidshinder niet kan voorkomen.

4. Dat in het bestreden besluit wordt toegegeven dat één van de tweegezinswoningen een derde bouwlaag heeft en een raam van daaruit inkijk geeft op de eigendom van eerste verzoekende partij. Verwerende partij minimaliseert dergelijke aantasting van de privacy door te stellen dat dit 'aanvaardbaar' is binnen de betreffende woonwijk. Dat echter reeds hoger werd

aangetoond dat er zich nergens in de omgeving woningen met drie bouwlagen bevinden en dergelijke constructie niet overeenstemt met artikel 8 van de aanvullende voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, hetgeen dergelijke hinder volstrekt onaanvaardbaar maakt.
Dat in de rechtsleer met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voortvloeiend uit constructies waarvan niet vaststaat dat ze verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening en niet overeenstemmen met de zone waarin ze liggen (in casu woongebied met uitsluiting van woningen met drie bouwlagen), wordt gesteld :
'Volgens een vaste rechtspraak van de Raad van State staat het risico op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zou voortvloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van een vergunningsbesluit in verband met de uitbreiding of de bouw van een inrichting vast, wanneer het betwiste bouwwerk van aard is de kwaliteit van het leven van de verzoekende partij en diens naaste buren ernstig te verstoren.
Dit laatste is het geval wanner vastgesteld wordt dat het optrekken in een bepaald gebied van een gebouw niet overeenstemt met de bestemming van die zone en waarvan niet vaststaat dat het verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.' (...).

5. Reeds bij de bespreking van de middelen werd aangetoond dat onderhavige aanvraag klemt met de goede plaatselijke ordening en in strijd is met de aanvullende voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, zodat niet ernstig kan betwist worden dat, gelet op voormelde rechtspraak en rechtsleer, het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaakt in hoofde van verzoekende partijen.

6. Dat in het tweede middel werd aangetoond dat onderhavige aanvraag een risico op wateroverlast insluit op de Blauwenberg ter hoogte van voetweg nr. 113 (...). De eigendom van tweede verzoekende partij grenst aan deze voetweg, zodat in hoofde van tweede verzoekende partij onherstelbare waterschade dreigt (...).

7. Dat gelet op de grote omvang van de bouwwerken (drie meergezinswoningen) niet geredelijk kan betwist worden dat niet zomaar kan worden overgegaan worden tot herstel in de oorspronkelijke toestand. De moeilijkheden die op dat vlak kunnen bestaan, dienen in ogenschouw te worden genomen bij de beoordeling van de moeilijke herstelbaarheid van het aangevoerde nadeel (...).";

Overwegende dat het terrein gelegen is in woongebied, dat uiteraard bestemd is voor het wonen; dat verzoekers er niet toe komen het bestaan van andere en onaanvaardbare hinder aan te tonen dan deze welke het normale en onvermijdelijke gevolg is van het samenwonen van mensen; dat zij hun bewering dat door de bestreden beslissing hun leefklimaat op onherstelbare wijze dreigt te worden aangetast, niet nader toelichten; dat hun betoog terzake zeer vaag is en zich beperkt tot loutere beweringen die geen steun vinden in enig overtuigend argument of concreet gegeven; dat de opmerking betreffende de beweerde "verkeersdrukte", gelet op het te verwachten aantal wagens (zestien) moeilijk ernstig kan worden genomen; dat de visuele hinder ingevolge het verspringen van de bouwlijn evenmin nader wordt toegelicht, zodat uit geen enkel aangevoerd gegeven kan worden afgeleid waarin het persoonlijk nadeel van de verzoekers bestaat; dat de beweringen omtrent mogelijke

geluidshinder, inkijk en wateroverlast te hypothetisch, te vaag en te algemeen zijn om als bewijs van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in aanmerking te worden genomen;

Overwegende dat aldus aan een der voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is voldaan; dat zulks volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen zonder dat het nodig is de opgeworpen ontvankelijkheidsexceptie te onderzoeken,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Georges VANNIJVEL 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 vierentwintig juni 2005, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **E. BREWAEYS.**