

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 153.732 van 13 januari 2006
in de zaak A.164.375/X-12.386.**

In zake : 1. Jules CALUWAERTS,
2. Ghislaine COMBES,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten D. LINDEMANS en F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

de Bestendige Deputatie van de provincieraad van VLAAMS-
BRABANT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,
Merenstraat 28.

tussenkommende partij :

Roger WERA,
die woonplaats kiest bij
Advocaten W. VAN BETSBRUGGE en E. VANDEBEMPT,
kantoor houdende te 3300 TIENEN,
IV° Lansierslaan 70.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jules CALUWAERTS en Ghislaine COMBES op 18 juli 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 26 april 2005 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, waarbij aan Roger WERA de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een gebouw en het bouwen van een ondergrondse parking en stockruimte, op een perceel gelegen te Leuven, Tiensesteenweg, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 108h, 108o, 107s3 en 107k3;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 27 september 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 oktober 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DE PRETER die verschijnt voor de verzoekers, van Advocaat D. SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat W. VAN BETSBRUGGE die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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 Roger WERA met een verzoekschrift van 10 augustus 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de 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 vooreerst de bestreden beslissing toelaat om een ondergrondse uitbreiding van de matrassenzaak te realiseren, dat bovenop dit ondergrondse volume wel een groendak komt, maar dat het duidelijk is dat hierop geen bomen of heesters wortel kunnen schieten, dat de onmiddellijk aan de eigen tuin aansluitende zone herschapen wordt van "een mooie tuinzone met bomen, heesters en tuinmuren" in een vlakte "waarop hoogstens gras of een bodembedekker kan groeien", dat het groene karakter van de tuinstrook hierdoor gedeeltelijk teniet gaat; dat zij ten tweede doen gelden dat er pal naast de grens met hun perceel, een inrit komt naar een ondergrondse opslagplaats en dit naast de garage en de berging die zij achter hun garage hebben gebouwd, dat het verkeer dat naar deze opslagplaats moet gaan, dus door de garage naar de tuinzone rijdt, om vervolgens via de inrit het ondergrondse volume binnen te rijden, dat de omvang van het verkeer nog niet ingeschat kan worden, dat noch de aanvraag, noch de bestreden beslissing concrete gegevens ter zake verschaffen, dat de verwachtingen omtrent deze ingang hoog gespannen zijn en er mag worden aangenomen dat op piekmomenten een veertigtal wagens de garage gaan binnenrijden en nadien terug buiten, dat ook nog onder de bestaande gebouwen een werkplaats wordt gemaakt, dat de voertuigbewegingen in de tuinstrook storend zullen zijn, dat de inrit kan beschouwd worden als een permanente bron van geluidsoverlast en dit pal naast hun perceelgrens op een viertal meter van hun terras, dat deze bron van geluidsoverlast zich bevindt in de tuinzone waarvan zij normaal mogen verwachten dat deze vrij blijft van bedrijvigheid en niet eigen is aan de stedenbouwkundige bestemming van het gebied; dat zij tot slot doen gelden dat er

privacyschending en visuele hinder is doordat de bestuurders van de wagens die de oprit nemen recht in de keuken van de verzoekende partijen gaan inkijken en de inrit naar de bestaande garage zal omgevormd worden tot een soort los- en laadkade;

Overwegende dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op het verbouwen van een bestaande handelszaak en het bouwen van een ondergrondse parking en stockruimte in de achterliggende tuinstrook; dat blijkens de plannen de ondergrondse uitbreiding bedoeld is voor stockage, drie parkeerplaatsen en een magazijn; dat de toegang tot de ondergrondse ruimte wordt genomen via de op de rechter perceelgrens bestaande garage; dat bovenop de vloerplaat in de tuinzone van de ondergrondse uitbreiding wordt voorzien in een systeemplatdak met groenbedekking, bestaande uit gras en bodembedekkers en een laag teelaarde van minimum 50 cm, dat onder de voorwaarden waaronder de bestreden vergunning is verleend, is vermeld dat "de groenbeplanting moet aangelegd worden in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het einde van de ruwbouwwerken"; dat wat het beweerde gedeeltelijk tenietgaan van het groene karakter van de tuinstrook betreft, dit wordt tegengesproken door de hiervoor aangehaalde elementen uit de bestreden beslissing; dat, hoe dan ook, aangenomen dat deze groenbeplanting mogelijks niet meer het karakter van heesters en bomen zal hebben en dat in de mate dat dit een nadeel zou zijn in hoofde van de verzoekende partijen, dit veeleer volgt uit de planologische bestemming van het betrokken gebied dat woongebied is; dat wat het nadeel betreft volgend uit de geluidshinder door de voertuigbewegingen op de inrit naar de ondergrondse parking, uit de goedgekeurde plannen blijkt dat deze inrit een hellend vlak is - met een lengte van 7,40 m en een breedte van 3,26 m - dat toegang verleent naar de ondergrondse ruimte die is afgesloten met een sektionaalpoort; dat dit hellend vlak zich weliswaar naast de met de verzoekende partijen gemene perceelgrens situeert, maar dat dit helemaal verscholen is achter de bijgebouwen die de verzoekende partijen over een diepte van 12 m op de perceelgrens hebben opgetrokken; dat deze bijgebouwen (een garage + berging naar verzoekende partij stelt) een hoogte hebben van 3,50 m boven het bestaande tuinniveau en zich 2,80 m verder uitstrekken dan de ondergrondse toegang tot de ondergrondse ruimte; dat voorts deze ondergrondse ruimte tot bestemming heeft "parking & magazijn"; dat op de plannen voorzien wordt in drie parkeerplaatsen gesitueerd aan de zijde het verst verwijderd van de met de verzoekende partijen gemeen zijnde perceelgrens; dat de verzoekende partijen zelf stellen dat "de garage en berging (...) die hinder enigszins (zullen) beperken, maar (...) dit niet volledig (kunnen) wegnemen"; dat gelet op de voorgaande feitelijke

elementen, het mogelijks niet is uit te sluiten dat de bewegingen op de inrit geluidshinder zullen geven, doch dat dit loutere feit op zich gezien evenwel nog geen ernstig nadeel betekent; dat het aan de verzoekende partijen toekomt dit aan te tonen; dat de verzoekende partijen zich ter zake beperken tot de bewering dat "van een winkel met een oppervlakte van 1100 m² (...) toch (kan) verwacht worden dat hij op piekdagen een veertigtal klanten per dag aantrekt", dat op dergelijke piekmomenten de verzoekende partijen zich dus kunnen verwachten aan het feit dat een veertigtal wagens de garage binnenrijden en nadien terug buiten, alsook dat leveranciers deze garage gaan binnenrijden, dat te verwachten valt dat de piekmomenten zich zullen voordoen op zaterdagen; dat deze bedenking inzake de verkeersaantrekkende werking van de vergunde ondergrondse parking (dat op plan drie parkeerplaatsen omvat) evenwel niet is gesteund op enig concreet element; dat dit des te meer klemmt daar uit de vergunning blijkt dat het ter zake een bestaande handelszaak (stockverkoop matrassen) betreft met een volgens de vergunning blijkbaar reeds bestaande verkeersaantrekkende werking en parkeerproblematiek; dat ter zake de tussenkommende partij - die in de feiten uiteenzetting stelt dat er dagelijks 5 à 6 particuliere klanten zijn en dat de rest bestellingen via internet, fax, ... zijn van grotere afnemers - stelt dat de vergroting van stockage en de verplaatsing van buiten parkeren naar ondergronds parkeren geen invloed heeft op de frequentie van de bezoekers van de handelszaak; dat voorts het argument dat de verzoekende partijen mogen verwachten dat de tuinzone vrij blijft van bedrijvigheid, mogelijks aantoont dat er een nadeel is of dat dit niet volgt uit de bestemming van het perceel, maar dat dit op zich niet het ernstig karakter aantoont; dat de verzoekende partijen niet aan de hand van concrete feiten aannemelijk maken dat spijs het voorgaande, de geluidshinder te dezen een ernstig nadeel is in de zin van artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat wat tot slot het nadeel betreft betrokken op de schending van de privacy en de visuele hinder, de verwerende partij betoogt dat "thans (...) de voertuigen de oprit naast de woning op(rijden) en (...) daarbuiten (blijven) staan naast de woning van de verzoekende partijen om te laden en/of te lossen, waar na beëindiging van de bouwwerken deze bezoekers onmiddellijk de parking zullen inrijden en ondergronds hun goederen zullen komen lossen of afhalen"; dat ook uit de bestreden vergunning blijkt dat blijkbaar thans reeds wagens op de oprit halt houden; dat de tussenkommende partij ter zake doet gelden dat de verzoekende partijen thans zicht hebben op hun eigen oprit en op die van de tussenkommende partij, dat "of nu een wagen op de eigendom van (tussenkommende partij) de oprit oprijdt tot aan of in de garage, dan wel deze aldaar onmiddellijk ondergronds de kelderruimte inrijdt, (...) geen wezenlijk visueel verschil (uitmaakt)";

dat deze partij voorts stelt dat de visuele en privacy-hinder ingevolge de inkijk van de bestuurders in de keuken van de verzoekende partijen, "aldus aanzienlijk (wordt) beperkt zo de aanwezigheid van de bestuurders nog louter wordt beperkt tot het doorrijden naar de ondergrondse parking (men stapt ter plaatse niet meer uit, parkeert er niet meer, kijkt niet meer binnen, ...)"; dat gelet op het voorgaande, de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat de door hen aangevoerde visuele hinder en privacy-hinder die blijkbaar nu ook reeds blijkt te bestaan, nu door de tenuitvoerlegging van de vergunde bouwwerken dermate ernstig en moeilijk te herstellen is geworden dat alleen een schorsing van de tenuitvoerlegging ervan nog uitkomst kan brengen; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen niet doet blijken 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 een van de bij 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 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 Roger WERA 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
dertien januari 2006, door :

de H. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.