

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 154.658 van 8 februari 2006
in de zaak A. 165.884/X-12.478.**

In zake : Elewout ANTHONISSEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaten Y. LOIX en R. TIJS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27

tegen :

de gemeente MALLE.

tussenkommende partij :

1. Stefaan NUYENS,
2. Rita DE VRIJ,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. DE LAT,
kantoor houdende te 2200 HERENTALS,
Lierseweg 238.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Elewout ANTHONISSEN op 9 september 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 17 mei 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle waarbij aan Stefaan NUYENS en Rita DE VRIJ de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met carport en tuinberging gelegen te Malle, Sint-Laurentiuslaan 3, op een perceel kadastraal bekend onder 2^{de} afdeling, sectie D, nr. 632z;

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 18 november 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 december 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. TIJS die verschijnt voor de verzoeker, van Advocaat P. BRUYNS die verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat J. DE LAT die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend 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;

1. Overwegende dat de heer en mevrouw Stefaan NUYENS en Rita DE VRIJ met een op 27 september 2005 ter post aangetekend verzoekschrift hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomende partijen een aanvraag hebben ingediend, ontvangen op 11 maart 2005, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning, met carport en tuinberging; dat de aanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen te Malle, Sint-Laurentiuslaan 3, kadastraal bekend onder 2^{de} afdeling, sectie D, nr. 632z;

Overwegende dat het bedoelde perceel volgens het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, gelegen is deels in een bosgebied, deels in een woongebied; dat, zo tussen de partijen niet betwist wordt dat de ontworpen woning zelf in het woongebied zou liggen, er daarentegen wel betwisting bestaat over de vraag in welk gebied de oprit tot de woning gelegen zou zijn;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle bij besluit van 17 mei 2005 de vergunning verleend heeft; dat het college ervan uitgaat dat zowel de woning en de woningbijgebouwen als de toegang daartoe zich in het woongebied bevinden, en dat in het bosgebied geen aan het wonen verwante constructies worden gepland; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

Overwegende dat de verzoeker woont te Malle, Lierselei 149; dat het perceel van de verzoeker achteraan paalt aan dat van de tussenkomende partijen;

3. 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;

4. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoeker uiteenzet dat hij er steeds van uitgegaan is dat het perceel achter het zijne onbebouwbaar is, dat die opvatting bevestigd is door de verweerster in een negatief stedenbouwkundig attest dat zij met betrekking tot dat perceel op 18 april 2002 heeft afgegeven, dat in dit attest uitdrukkelijk wordt vermeld dat het als woongebied ingekleurde deel van het betrokken perceel enkel via bosgebied bereikbaar is; dat in een tweede stedenbouwkundig attest, afgegeven in 2004 met betrekking tot een plan waarop een alternatieve toegangsweg is aangebracht, wordt gesteld dat die alternatieve toegangsweg niet aanvaardbaar is; dat de verzoeker aanvoert dat hij zijn woning, met grote glaspartijen achteraan de woning, volledig afgestemd heeft op het onbebouwde, groene gebied, waarop thans, buiten alle verwachtingen, gebouwd zal mogen worden; dat hij aanvoert dat, door de bouw van de ontworpen woning, het zicht op het bedoelde gebied zal verdwijnen en zijn privacy achteraan erg verstoord zal worden;

Overwegende dat het door de verzoeker aangevoerde nadeel steunt op het feit dat hij erop mocht vertrouwen dat het perceel van de tussenkomende partijen niet voor bebouwing in aanmerking kon komen, gelet op het feit dat een toegangsweg alleen maar door het bosgebied mogelijk zou zijn; dat de verzoeker tot staving van die verwachting verwijst naar twee stedenbouwkundige attesten, afgegeven aan de rechtsvoorganger van de tussenkomende partijen; dat het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 18 april 2002 vermeldt dat het betrokken perceel niet in aanmerking komt voor bebouwing, gelet op het dwingend karakter van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de gemachtigde ambtenaar had geadviseerd dat het goed niet in aanmerking komt voor woningbouw "omdat de toegang tot het woongebied slechts mogelijk is via het bosgebied, wat in strijd is met de voorschriften van het gewestplan"; dat het stedenbouwkundig attest nr. 2 van

28 september 2004 daarentegen vermeldt, in overeenstemming met het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het gewestplan, aangezien zowel de woning en de woningbijgebouwen als de toegang tot het perceel zich bevinden binnen het woongebied, en dat op het perceelsgedeelte gelegen in bosgebied geen aan het wonen verwante constructies worden gepland; dat dit stedenbouwkundig attest voorts onder meer overweegt dat een alternatieve oprit die op het plan is aangebracht, naast een oprit die in hoofdorde is voorgesteld, een oneigenlijke wijziging inhoudt van een nabijgelegen verkaveling en derhalve stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 18 april 2002 is afgegeven met toepassing van artikel 63, § 1, 5°, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat de in een stedenbouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemming en de opgelegde voorwaarden voor een perceel of een perceelsgedeelte volgens de op dat ogenblik vigerende bepaling slechts van kracht bleven gedurende één jaar, te rekenen van de uitreiking van het attest; dat, daargelaten in hoeverre dit attest bindend zou zijn geweest voor de overheid die uitspraak zou moeten doen over een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, het attest de verzoeker in elk geval niet de zekerheid kon bieden dat op het betrokken perceel nooit gebouwd zou kunnen worden; dat het attest vervallen was op het ogenblik dat het college van burgemeester en schepenen het bestreden besluit nam; dat het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 28 september 2004, anders dan het voornoemde attest, ervan uitgaat dat op het betrokken perceel wel degelijk gebouwd kan worden;

Overwegende, zonder dat het nodig is te onderzoeken vanaf wanneer de verzoeker is komen wonen op het perceel naast dat van de tussenkomende partijen, en zonder dat het nodig is uitspraak te doen over de vraag of het terrein van de tussenkomende partijen nu al dan niet voor bebouwing in aanmerking komt, dat de verwachtingen die de verzoeker met betrekking tot het perceel van de tussenkomende partijen heeft gekoesterd in elk geval van preciaire aard waren; dat het feit dat hij door de afgifte van de bestreden vergunning mogelijks in zijn verwachtingen teleurgesteld is, op zich geen aanleiding geeft tot een ernstig nadeel;

Overwegende dat het aangevoerde verlies van uitzicht van de verzoeker op een onbebouwd terrein en de aangevoerde mogelijkheid van inkijk in

zijn tuin het gevolg zijn van het feit zelf dat gebouwd wordt op het terrein naast het zijne; dat de verzoeker niet aanvoert dat de bedoelde nadelen te onderscheiden zijn van de nadelen die volgen uit het feit dat het betrokken terrein gelegen is in een gebied dat bestemd is als woongebied;

Overwegende dat het bestaan van een ernstig nadeel ten gevolge van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit niet bewezen is;

5. 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 de bestreden beslissing 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 Stefaan NUYENS en Rita DE VRIJ 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 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
acht februari 2006, door :

de H.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.