

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 154.888 van 14 februari 2006
in de zaak A. 164.922/X-12.430.**

In zake :
1. David PIENS,
2. Samantha DE SCHEEMAEKER,
3. Peter DE CORTE,
4. Marina D'HEUVAERT,
5. Bart AELTERMAN,
6. Désirée CRIEL,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

de gemeente MERELBEKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat David PIENS, Samantha DE SCHEEMAEKER, Peter DE CORTE, Maria D'HEUVAERT, Bart AELTERMAN en Désirée CRIEL op 5 augustus 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van, eensdeels, het besluit van 20 mei 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke houdende afgifte aan de naamloze vennootschap VILLABOUW BOSTOEN van de stedenbouwkundige vergunning voor "infrastructuurwerken - oprichting appartementen" aan de Dotterbloemweg, Zwanebloemweg en Wederikweg te Merelbeke op de percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 63k, 67e en 67d, en anderdeels, van het besluit van 20 mei 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke houdende afgifte aan de naamloze vennootschap VILLABOUW BOSTOEN van de stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van 3 meergezinswoningen en 24 appartementen" aan de Dotterbloemweg, Zwanebloemweg en Wederikweg, op de percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 63k, 67d en 67e;

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 oktober 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 december 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. JONGBLOET die loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat I. BOCKSTAELE die loco Advocaat P. AERTS verschijnt voor de verwerende 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;

Overwegende dat de naamloze vennootschap VILLABOUW BOSTOEN op 1 oktober 2004 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor "infrastructuurwerken - oprichting appartementen" aan de Dotterbloemweg, Zwanebloemweg en Wederikweg te Merelbeke op de percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 63k, 67e en 67d, evenals een aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van 3 meergezinswoningen en 24 appartementen" op dezelfde percelen; dat de verzoekende partijen allen eigenaar zijn van woningen gelegen in de verkaveling "Liedermeers" te Merelbeke, palende aan de bouwpercelen; dat zowel deze verkaveling als de bouwpercelen zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg nr. 12bis "Liedermeers", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 30 mei 1994, in een zone voor meergezinswoningen (artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften); dat het college van burgemeester en schepenen bij de bestreden besluiten van 20 mei 2005 aan de naamloze vennootschap VILLABOUW BOSTOEN de gevraagde stedenbouwkundige vergunningen heeft verleend;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing 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 de verzoekende partijen wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft in het verzoekschrift tot schorsing in essentie aanvoeren dat de bestreden besluiten de oprichting mogelijk maken van drie zeer omvangrijke appartementsgebouwen omvattende vier bouwlagen met in totaal 72 woongelegenheden, dat dit project wordt vergund op slechts enkele meters van de perceelgrens van hun gezinswoningen, dat het een totale lengte heeft van meer dan 180 m en een nokhoogte van 12 m op een terrein van 9.400 m², dat zij gelet op de omvang en de hoogte ervan zullen worden geconfronteerd met één grote wand die een grote schaduwslag zal veroorzaken en daarenboven voor permanente visuele hinder zal zorgen; dat door het optrekken van de appartementsgebouwen de structuur en het karakter van hun onmiddellijke woon- en leefomgeving op onherroepelijke wijze worden geschonden, en de rust die zij thans genieten in hun tuin en woning ernstig zal worden verstoord, dat dit alles blijkt uit de foto's en simulaties in de bijgevoegde technische nota, dat de bouw van de appartementsgebouwen bovendien een ernstige inbreuk uitmaakt op hun privacy,

aangezien vanop de terrassen een rechtstreeks zicht zal kunnen worden genomen op hun tuinen en in hun woningen; dat het niet is omdat de burgerrechtelijke bepalingen inzake lichten en zichten zouden worden gerespecteerd en dat de appartementsblokken worden opgetrokken conform de voorschriften van het BPA nr. 12bis "Liedermeers" en dus in principe conform de bestemming zijn, dat het project ook vanuit het oogpunt van de beoordeling van de verenigbaarheid met de ruimtelijke ordening aanvaardbaar kan worden geacht; dat de drie appartementsgebouwen mede zullen worden ontsloten via de thans doodlopende Zwanebloemweg, en een aanzienlijke bijkomende verkeersdrukke zullen veroorzaken, hetgeen niet alleen zal zorgen voor geluids- en geuroverlast, maar tevens voor een zeer gevaarlijke situatie op het gebied van verkeersveiligheid;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de verzoekende partijen niet alleen dienen aan te tonen dat het door hen ingeroepen nadeel ernstig en moeilijk te herstellen is, maar ook dat dit nadeel rechtstreeks voortvloeit uit de door het bestreden stedenbouwkundige vergunningen, dat dit te dezen niet het geval is aangezien het ingeroepen nadeel het gevolg blijkt te zijn van de toepassing van het bijzonder plan van aanleg en niet van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunningen;

Overwegende dat artikel 7 en bij verwijzing artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 12bis "Liedermeers", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 30 mei 1994, betreffende de "Zones voor meergezinswoningen", luiden als volgt :

"Art. 7. Zones voor meergezinswoningen :

7.1. Bestemming :

1. Hoofdbestemming : wonen

Aaneengesloten gebouwengroepen en appartementen

2. Nevenbestemming : detailhandel, diensten, autobergplaatsen, toegangen tot achterliggende percelen.

De nevenbestemmingen mogen geen hinder verwekken aan de functie wonen. Ondergrondse autobergplaatsen zijn toegelaten.

Iedere woonblok dient één architecturaal geheel te vormen. De vormgeving, dakvormen van de eerst opgerichte woonblok is bindend voor de andere.

7.2. Inplanting :

Voorgevel : binnen de bouwzone en evenwijdig aan de voorste bouwlijn. Zijgevels op de perceelsgrenzen.

Voor zijdelingse kopgevels minstens 4 m van de zijdelingse perceelsgrens.

Achtergevel op min. 8 m van de achterkavelgrens.

7.4. Volumes :

1. Breedte : min. 7m

2. Diepte :
 Het hoofdgebouw : afmetingen te nemen tussen het voorste gevelvlak en de achterste achtergevel, waarbij de gegevens van de inplanting voorrang hebben.
 Gelijkvloers : max. 17m
 Verdieping : max. 17 m
3. Max. aantal bouwlagen :
 2 bouwlagen onder de kroonlijst en 2 bouwlagen in het dakvolume.
 Aan elke bouwlaag wordt een normatieve hoogte van 3 m toebedacht, kroonlijsthoogte 6 m en nokhoogte 12 m.
4. Daken : dakvorm hellend
- 7.5. Indexen :
 Bij nieuwe verkavelingen zijn volgende indexen geldig :
 V/T : max. 1
 Gr/T : 0,05
- 7.6. Welstand der gebouwen :
 Zie art. 5
- 7.7. Publiciteit
 Is toegelaten zie art. 3.A.
- Art. 5. Welstand der gebouwen :
- 5.1. Daken :
 Eenzelfde gabarit en architectuur is te behouden per bouwblok Voor hellende daken mag de nok loodrecht op of parallel aan de bouwlijn zijn. De dakhellingen zullen begrepen zijn tussen de 30° en 60° De nokhoogte van het hellend dak is max. 6 m boven de kroonlijst. De dakvorm is aangegeven op het plan of vermeld in de desbetreffende voorschriften.
 Bewoonbare ruimten zijn toegelaten onder het dak.
- 5.2. Balkons, loggia's, stand en dakvensters :
 Zijn toegelaten (..)
- 5.3. Materialen woningen :
 1. Gevels : baksteen, bezande gevelsteen, kleuren rood tot bruin.
 Niet aan te bouwen delen van mandelige muren zullen zoals vrijstaande zijgevels of dakvormen afgewerkt worden
 2. Daken :
 Hellende daken: pannen, kleuren rood tot bruin";

Overwegende dat de ingeroepen nadelen hun rechtstreekse oorzaak vinden in voormelde op gedetailleerde wijze vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften die de oprichting op de betrokken bouwpercelen van meergezinswoningen met de afmetingen zoals aangegeven op de vergunde bouwplannen toelaten; dat het bijzonder plan van aanleg nr. 12bis "Liedermeers" niet blijkt te zijn aangevochten met een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en/of een beroep tot nietigverklaring; dat de verzoekende partijen thans evenmin de onwettigheid inroepen van voormelde stedenbouwkundige voorschriften, noch de schending ervan door de bestreden besluiten; dat het nadeel dat voortvloeit uit de loutere realisatie op zich van de in het bijzonder plan van aanleg op gedetailleerde wijze vastgelegde bestemmingsvoorschriften voor de betrokken zone aldus reeds is verwerkt en niet meer dienstig kan worden ingeroepen als nadeel bij het aanvechten

van een stedenbouwkundige vergunning waarvan niet wordt betwist dat zij in overeenstemming met deze voorschriften is verleend; dat de verzoekende partijen voorts geen nadeel aanvoeren dat uitsluitend zijn oorsprong vindt in de bestreden stedenbouwkundige vergunningen; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten 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 één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

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

de H. J. BOVIN,

Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.