

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 155.345 van 21 februari 2006
in de zaak A. 164.788/X-12.421.**

In zake :

1. Wilfried HAESSENDONCK,
 2. Anneliese DE NORRE,
 3. Dieter COCHEZ,
 4. Liesbeth LEENAERS,
 5. Erwin VERREYNT,
 6. Marleen CARLENS,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaten P. JONGBLOET en Ph. VAN WESEMAEL,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12

tegen :

1. de gemeente LUBBEEK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. WELKENHUYSEN,
kantoor houdende te 3210 LUBBEEK,
Staatsbaan 168,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN (KESSEL-LO),
Tiensesteenweg 271.

tussenkommende partij :

de naamloze vennootschap ALL PROJECTS &
DEVELOPMENTS (A.P.&D.),
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. BOUCKAERT en T. GERNAEY,
kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,
Henri Wafelaertsstraat 47-51.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Wilfried HAESSENDONCK, Anneliese DE NORRE, Dieter COCHEZ, Liesbeth LEENAERS, Erwin VERREYNT en Marleen CARLENS op 1 augustus 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 31 mei 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek houdende afgifte aan de naamloze vennootschap AP&D van een verkavelingsvergunning voor een terrein

gelegen te Linden (Lubbeek), aan de Bovenstraat, kadastraal bekend onder 4^{de} afdeling, sectie B, nrs. 42h, 42x, 48a, 84p2, 38e5, en 84n2 (deel);

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

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 25 november 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. JONGBLOET die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat K. VANOVERSCHELDE die loco Advocaat B. WELKENHUYSEN verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat G. HAVET die loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat T. GEVERS die loco Advocaten J. BOUCKAERT en T. GERNAEY 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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

1. Overwegende dat de naamloze vennootschap ALL PROJECTS & DEVELOPMENTS met een op 23 augustus 2005 ter post aangetekend verzoekschrift heeft 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 partij een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning met betrekking tot een terrein gelegen te Linden (Lubbeek), aan de Bovenstraat, kadastraal bekend onder

de 4^{de} afdeling, sectie B, nrs. 42 h, 42 x, 48 a, 84 p2, 38 e5 (deel) en 84 n2 (deel); dat de aanvraag voorziet in een verkaveling in 25 percelen voor open bebouwing, met wegeaanleg;

Overwegende dat naar aanleiding van twee openbare onderzoeken 347 bezwaarschriften zijn ingediend, onder meer door de verzoekers; dat over de aanvraag een gunstig advies is gegeven door de gemachtigde ambtenaar; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek op 31 mei 2005 de gevraagde vergunning heeft verleend; dat die vergunning het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

3. Overwegende dat de eerste verweerster een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering opwerpt, afgeleid uit de laattijdigheid van het instellen van de vordering;

Overwegende dat uit hetgeen hierna volgt zal blijken dat in elk geval niet voldaan is aan de grondvoorwaarden voor het inwilligen van de vordering tot schorsing; dat het in die omstandigheden niet nodig is om de opgeworpen exceptie te onderzoeken;

4. 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;

5. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de eerste en de tweede verzoeker aanvoeren dat zij wonen aan de Bovenstraat 1a, ter hoogte van de plaats waar de Bovenstraat, komende van de beneden liggende Houwaartstraat, een bocht van 90° in oostelijke richting maakt, dat aan hun woning ook buurtweg nr. 42 vertrekt, die naar de Vossenkoten loopt, dat in de bocht waaraan hun woning ligt, momenteel een sterk beeldbepalende oude beuk staat, dat door de realisering van de verkaveling in deze bocht, rakelings langs de zeer korte oprit naar de woning van de verzoekers de enige voor voertuigen bruikbare toegangsweg naar de verkaveling zal worden aangelegd, dat het vóór de woning van de verzoekers passerende verkeer aanzienlijk zal toenemen, dat, gelet op de sterke

stijgingsgraad ter plaatse, de wagens zullen rijden met lage versnelling en hoog toerental, zodat het bijkomend verkeer zal zorgen voor veel lawaai, dat de toename van de verkeersdruk niet enkel voor geluids- en geuroverlast zal zorgen, maar ook een zeer gevaarlijke situatie zal creëren, dat de automobilisten komende uit de verkaveling en dalend naar de Houwaartstraat toe, de Bovenstraat zullen op "vliegen", met alle gevolgen vandien, dat de aanleg van de weg tussen de woning van de eerste twee verzoekers en die van de derde en de vierde verzoeker tot gevolg zal hebben dat de monumentale beuk opgeofferd zal worden;

Overwegende dat de derde en de vierde verzoeker aanvoeren dat zij recent hun gezinswoning hebben gebouwd aan de Bovenstraat 3a, dat door de tenuitvoerlegging van de verkaveling de bestaande zandweg, die dient als toegangsweg naar de af te breken eengezinswoning, zal worden vervangen door de enige voor voertuigen bruikbare toegang tot de ontworpen verkaveling, dat daarvoor heel wat bomen zullen moeten worden gekapt, waaronder de eeuwenoude beuk aan de ingang van hun perceel, dat de aanleg van de weg in de onmiddellijke omgeving van de woning van de verzoekers, het leefklimaat van de verzoekers sterk zal aantasten, dat de verzoekers hun woning ter wille van de rust en de privacy diep op het perceel hebben ingeplant, dat het terrein aan de achterzijde van hun perceel en daarachter sterk naar boven helt, dat de verzoekers thans achteraan hun woning uitkijken op een bos, en dat door de realisering van de verkaveling dit bos zal worden gewijzigd in de tuin van een bovengelegen woning, dat de toekomstige bewoners een vrije inkijk zullen hebben in de woning van de verzoekers, en de verzoekers zich daartegen, gelet op het hoogteverschil, maar moeilijk zullen kunnen beschermen, dat het verlies van zicht op het bos en het privacyverlies de bestaande leefomgeving en het woongenot van de verzoekers ernstig zullen beschadigen;

Overwegende dat de vijfde en de zesde verzoeker aanvoeren dat hun woning zo is ontworpen dat de woonkamer via schuifdeuren toegang geeft tot een groot terras, met uitzicht op het naar boven hellende beboste terrein waarop het bestreden besluit betrekking heeft, dat door de realisering van de verkaveling dit uitzicht op een bos zal worden veranderd in een uitzicht op twee woningen, in te planten op de kavels 1 en 2, dat door de hoge hellingsgraad de verzoekers ook zicht zullen hebben op de daken van de woningen op de kavels 24 en 25, gelegen aan de overzijde van de weg, dat het zicht op het bos dus zal veranderen in een zicht op een banale woonwijk, dat door het feit dat de woningen achteraan het perceel van de verzoekers ettelijke meters hoger zullen liggen dan hun woning en de kavels 3 en 4,

die op hun woning zullen uitgeven, een relatief geringe tuindiepte zullen hebben, de verzoekers een verlies aan privacy zullen ondergaan en hun woongenot ernstig zal worden beknot, dat de verzoekers zich daartegen, gelet op het hoogteverschil, onmogelijk zullen kunnen beschermen;

Overwegende, wat betreft het door de derde tot de zesde verzoeker ingeroepen verlies van uitzicht op een bestaand bos en de inmenging in hun privé-leven ten gevolge van de mogelijkheid van inkijk vanuit hoger gelegen woningen, dat het terrein waarvoor de verkavelingsvergunning is verleend, volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen is in een woonzone; dat in een dergelijk gebied woningen gebouwd kunnen worden; dat de nadelen ten gevolge van het feit dat op het bedoelde terrein woningen opgetrokken worden, hun rechtstreekse oorzaak vinden in het gewestplan, dat aan het betrokken gebied de bestemming als woongebied heeft gegeven, en niet in de bestreden verkavelingsvergunning, die enkel de mogelijkheid biedt om de bedoelde bestemming daadwerkelijk te verwezenlijken;

Overwegende, wat betreft de door de eerste en de tweede verzoeker ingeroepen toename van de verkeersdrukke en de gevolgen die daarmee gepaard gaan, dat de bedoelde verzoekers de genoemde nadelen afleiden uit de ligging van de nieuw aan te leggen weg die de toegang tot de verkaveling moet vormen; dat het tracé van die weg is goedgekeurd door de gemeenteraad van de eerste verweerster, bij besluit van 23 februari 2005; dat de verzoekers dit laatste besluit niet hebben aangevochten; dat de nadelen ten gevolge van de ligging van de nieuwe weg hun rechtstreekse oorzaak vinden in het genoemde besluit van de gemeenteraad, en niet in de bestreden verkavelingsvergunning;

Overwegende, wat betreft het door de eerste tot de vierde verzoeker aangevoerde rooien van een bepaalde beuk, dat die beuk moet verdwijnen om de toegangsweg tot de verkaveling mogelijk te maken; dat het aangevoerde nadeel dan ook, om de reden die hiervóór is gegeven, zijn rechtstreekse oorzaak vindt in het besluit van de gemeenteraad van 23 februari 2005 over de wegenis, en niet in de bestreden verkavelingsvergunning;

Overwegende dat de verzoekers aldus geen nadeel aanvoeren dat rechtstreeks uit de bestreden verkavelingsvergunning voortvloeit;

6. 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 de naamloze vennootschap ALL PROJECTS & DEVELOPMENTS 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 eenentwintig februari 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.