

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 155.581 van 24 februari 2006
in de zaak 167.033/X-12.535.**

In zake : 1. Maria MACHIElsen,
2. Guido MAES,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

1. de stad LOMMEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. BUTENAERTS,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkommende partijen :

1. Nicole BONTE,
2. Frans BERGMANS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten K. GEELEN en K. WAUTERS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Maria MACHIElsen en Guido MAES op 20 oktober 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. De beslissing van de gemachtigde ambtenaar van 2 augustus 2005 waarbij aan de heer en mevrouw BERGMANS-BONTE toelating wordt verleend om af te wijken van het BPA "Centrum IId", goedgekeurd bij Ministerieel besluit van 18 januari 2002 voor wat betreft :
 - bouwdiepte kelder 28m in plaats van 26m
 - kroonlijsthoogte gedeeltelijk 13m over 34% van de gevellengte in plaats van maximaal over 30% van de gevellengte

- geen private buitenterreinen (terrassen) op het gelijkvloers
 - toegangen in de zone voor achtertuinen met bouwverbod
 - 7 bovengrondse parkeerplaatsen in de binnenzone
 - afwijking conform de bijgevoegde aangepaste plannen voor de uitspringende terrassen op de verdieping aan de achtergevel.
2. Het besluit van 8 augustus 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Lommel waarbij aan de heer en mevrouw BERGMANS-BONTE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van serres en het bouwen van een appartementsgebouw met handelszones en een ondergrondse parkeerkelder, op een terrein gelegen te Lommel, Hertog Janplein, kadastraal beschreven onder 1^{ste} afdeling, sectie C, nrs. 524b, 524d, 524f, 533v, 533w, 534d, 534e, 535b, 536b, 537a, 539m, 539p en 543g;

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 23 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 februari 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. BEELEN die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat S. BUTENAERTS die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat K. HULPIAU die loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. JANSEN die loco Advocaat K. WAUTERS verschijnt voor de tussenkomende partijen;

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 Nicole BONTE en Frans BERGMANS met een verzoekschrift van 10 november 2005 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

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 nietigverklaring 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, wat de voorwaarde betreft inzake het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, de verzoekende partijen inzake de ernst van het nadeel erop wijzen dat de bouwpercelen zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van hun eigendom en woonplaats, dat de ongeveer 16 m hoge achtergevel 1 op slechts 2 m van hun perceelgrens wordt opgericht, dat het zicht dat verzoekende partijen thans genieten vanuit hun tuin, van op hun terras dat zich op de eerste verdieping bevindt en vanuit de achterzijde van hun woning (op de skyline, maar ook op het Hertog Janplein dat momenteel nog een vrij open plein is) ingrijpend zal worden belemmerd, dat het verder voor zich spreekt dat vanuit de verschillende appartementen en terrassen die zich in die kwetsieuze achtergevel 1 zullen bevinden (van op relatief korte afstand) zal worden ingekeken op het eigendom van de verzoekende partijen (incl. op hun tuin en terras op de eerste verdieping) met alle privacyverstoring van dien, dat zij uiteraard ook met licht- en geluidshinder afkomstig van de appartementen en de terrassen te kampen zullen krijgen, dat ten slotte de in- en uitrit naar de ondergrondse parkeergarages ook nog eens vlakbij de perceelgrens met hun eigendom ligt, hetgeen geluids- en geurhinder van af- en aanrijdende voertuigen laat voorspellen;

Overwegende dat de eerste bestreden beslissing het gunstig "advies" is van de gemachtigde ambtenaar waarbij de volgende afwijkingen aan het geldende bijzonder plan van aanleg werden toegestaan : bouwdiepte van de kelder 28 m in plaats van 26 m, kroonlijsthoogte gedeeltelijk 13 m (34 % van de gevellengte) in plaats van maximaal 30 % van de gevellengte; geen private buitenterreinen (terrassen) op het gelijkvloers, toegangen in zone voor achtertuinen met bouwverbod, zeven bovengrondse parkeerplaatsen in de binnenzone, afwijking conform de bijgevoegde aangepaste plannen voor de uitspringende terrassen op de

verdieping aan de achtergevel; dat de tweede beslissing de vergunning verleent voor het slopen van serres, het bouwen van een appartementsgebouw met handelszones en ondergrondse parkeerkelder; dat de door de verzoekende partijen aangevoerde nadelen dienen te worden toegeschreven aan de voorschriften van het bij ministerieel besluit van 30 november 1993 goedgekeurd en bij ministerieel besluit van 18 januari 2002 gewijzigd bijzonder plan van aanleg "Centrum II" en meer bepaald aan de voorschriften die gelden binnen de zone voor appartementen waar de bij de tweede bestreden beslissing vergunde appartementen worden opgericht; dat in deze zone als hoofdbestemming geldt, het wonen in de vorm van appartementen met ruime terrassen; dat de eerste bestreden beslissing toelating verleent om af te wijken van bepaalde voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg; dat de verzoekende partijen evenwel geen concrete en precieze elementen bijbrengen waaruit zou blijken dat die op grond van deze beslissing mogelijke afwijkingen op de bestaande in het bijzonder plan van aanleg voorziene mogelijkheden tot bouwen, van die aard zijn dat ze, in het licht van de op grond van het niet-betwiste bijzonder plan van aanleg bestaande mogelijkheden tot het bouwen van appartementen met ruime terrassen, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormen; dat de verzoekende partijen derhalve niet aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen aanleiding zal geven tot een ernstig nadeel, in de zin van 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 de bestreden besluiten 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 Nicole BONTE en Frans BERGMANS 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 vierentwintig februari 2006, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.