

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 159.402 van 31 mei 2006
in de zaak A. 167.799/X-12.561.**

In zake : 1. Alfons GEERAERTS,
 2. Angèle MAUS,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat M. VANDENBEMPT,
 kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
 Van Arenbergplein 3

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

tussenkommende partij :

de gemeente ROTSELAAR,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 24.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Alfons GEERAERTS en Angèle MAUS op 16 november 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 1 augustus 2005 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de nv DEXIA BANK de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de nieuwbouw en de renovatie van het bestaande gemeentehuis van de gemeente Rotselaar tot een nieuw administratief centrum aan de Provinciebaan te Rotselaar, op een perceel kadastraal bekend onder 1^{ste} afdeling, sectie B, nr. 792g;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 24 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 februari 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. VANDENBEMPT die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat G. HAVET die loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat J. VANSTIPELEN die loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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 gemeente ROTSELAAR met een op 12 december 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 naamloze vennootschap DEXIA BANK een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 31 mei 2005, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw en de renovatie van het bestaande gemeentehuis van de gemeente Rotselaar tot een nieuw administratief centrum; dat het gemeentehuis gebouwd is op een perceel gelegen te Rotselaar, Provinciebaan 20, kadastraal bekend onder Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie B, nr. 792 g;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek zes bezwaarschriften zijn ingediend, waaronder een van de verzoekers, die vlak naast het gemeentehuis wonen; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar op 14 juli 2005 een gunstig advies heeft gegeven; dat de

gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij besluit van 1 augustus 2005 de gevraagde vergunning heeft verleend; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

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 nadeel kan berokkenen;

4. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoekers in de eerste plaats aanvoeren dat door de grote omvang en de hoogte, de inplantingsplaats en de aard van de bouwwerken, de goede ruimtelijke ordening onomkeerbaar en ernstig in het gedrang wordt gebracht; dat, zelfs als zou aangenomen moeten worden dat de goede ruimtelijke ordening inderdaad in het gedrang wordt gebracht, hetgeen o.m. het voorwerp vormt van het eerste middel, daaruit nog niet volgt dat de verzoekers zelf een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden;

Overwegende dat de verzoekers voorts aanvoeren dat hun uitzicht ernstig en onomkeerbaar zal zijn geschonden, doordat zij voortaan een rechtstreeks zicht zullen hebben op een blinde muur van bijna 9 meter hoogte; dat evenwel moet worden vastgesteld dat er aan de zijkant van de woning van de verzoekers, waarin zich twee kleine vensters op het gelijkvloers bevinden, thans reeds een uitkijk is op het huidige gemeentehuis; dat de achtergevel van het dichtstbijgelegen deel van de ontworpen constructie ongeveer gelijk zal komen te liggen met de achtergevel van de woning van de verzoekers, waardoor de verzoekers achteraan geen uitzicht meer zullen hebben op de zijgevel van het bestaande gemeentehuis, maar een uitzicht zullen krijgen op een ontworpen pleintje met groen, zitbanken en een waterelement; dat de verzoekers niet aantonen dat zij op het stuk van het uitzicht een nadeel, laat staan een ernstig nadeel lijden;

Overwegende dat de verzoekers aanvoeren dat de ontworpen constructie veel licht zal wegnemen, zowel voor de woning als voor de achterliggende koer van de verzoekers; dat uit de stukken evenwel niet kan worden afgeleid dat hun woning achteraan, waar zich de woonvertrekken bevinden, minder bezonning zal ontvangen dan thans het geval is; dat het aangevoerde nadeel op dit punt op een loutere bewering lijkt te berusten;

Overwegende dat de verzoekers ook nog aanvoeren dat hun privacy ernstig zal worden geschaad, doordat vanop het dakterras op de ontworpen constructie en vanop het pad en de brandtrap een rechtstreekse inkijk op hun woning en koer mogelijk zal zijn; dat evenwel uit de plannen blijkt dat tussen het dakterras en de rand van het dak, welke uitgaat op de achterzijde van de ontworpen constructie, een groenaanplanting van ongeveer 6 meter is gepland; dat met de tussenkomende partij kan worden aangenomen dat er dan ook geen zicht zal zijn vanop het dakterras op de eigendom van de verzoekers; dat weliswaar voorzien is in een pad van het dakterras naar een noodtrap, welke achteraan gelegen is; dat zo kan worden aangenomen dat vanop deze noodtrap een zicht mogelijk is op de achterzijde van de woning en op de koer van de verzoekers, het evenwel niet de bedoeling blijkt te zijn dat die noodtrap als normale toegang of uitgang voor het dakterras wordt gebruikt; dat de verzoekers op dit punt dan ook geen nadeel, minstens geen ernstig nadeel aantonen;

Overwegende dat de verzoekers ook nog aanvoeren dat door het optrekken van een muur op de scheidingslijn, uitlopend tot ver vóór hun voorgevelbouwlijn, het voor hen onmogelijk of toch zeer gevaarlijk wordt om nog binnen te rijden naar hun achteraan gelegen werkplaats en garages, of om buiten te rijden, dit laatste voornamelijk omdat hun zicht op het verkeer komende van links volledig wordt weggenomen; dat uit de plannen blijkt dat er aan de straatkant, tussen de zijgevel van de verzoekers en de zijgevel van het dichtstbijgelegen deel van de ontworpen constructie, een afstand is van minstens 3,23 meter; dat, zo het juist is dat het zicht op het verkeer in de Groenstraat, komende van de Provinciestraat, voor de verzoekers minder ruim is dan thans het geval is, er toch nog een ruimte van 1,40 meter tussen de voorgevel van de ontworpen constructie en de straat overblijft, hetgeen voor de verzoekers voldoende zou moeten zijn om bij het buitenrijden de

verkeerssituatie te overzien; dat de verzoekers in de gegeven omstandigheden niet aannemelijk maken dat het nadeel ernstig is;

Overwegende dat de verzoekers ten slotte aanvoeren dat hun woning ten gevolge van de ontworpen constructie een aanzienlijke waardevermindering zal ondergaan; dat evenwel, daargelaten de vaststelling dat vooralsnog niet met zekerheid kan worden voorspeld of er een waardevermindering dan wel een opwaardering zal plaatsvinden, het door de verzoekers aangehaalde financiële nadeel in elk geval niet onherstelbaar is;

Overwegende dat het risico van een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel niet bewezen is;

5. 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 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 gemeente Rotselaar in het administratief kort geding 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
eenendertig mei 2006, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.