

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 159.606 van 6 juni 2006
in de zaak A. 168.502/X-12.607.**

In zake : Dominique GILLET WOLTER-HOFMANS (lees : Dominique WOLTER HOFMANS),
wonende te 1853 STROMBEEK-BEVER,
Strombeeklinde 104

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

tussenkommende partij :

de cv INTERCOMMUNALE HAVILAND (lees :
intergemeentelijk samenwerkingsverband HAVILAND),
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. KIEKENS,
kantoor houdende te 1082 BRUSSEL,
Dokter Schweitzerplein 18.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Dominique WOLTER HOFMANS op 9 december 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 27 september 2005 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waarbij aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband HAVILAND de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend om 74 appartementen te bouwen aan de Luitberg te Strombeek-Bever/Grimbergen, op een perceel kadastraal bekend onder 4^{de} afdeling, sectie A, nr. 489 n;

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 10 februari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 maart 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van de verzoekster, van Advocaat I. DURNEZ die loco Advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. KIEKENS die 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;

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 het intergemeentelijk samenwerkingsverband HAVILAND met een op 29 december 2005 ter post aangetekend verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de verzoeker tot tussenkomst een schrijven voorlegt van zijn voorzitter en gedelegeerd bestuurder, gedateerd 21 december 2005, waarbij dezen bevestigen, "handelend in opdracht van het directiecomité", dat HAVILAND een raadsman heeft aangesteld in de hangende procedure in kort geding; dat overeenkomstig artikel 24 van de statuten van de verzoeker tot tussenkomst zijn directiecomité belast is met het dagelijks bestuur; dat aangenomen kan worden dat het indienen van een verzoek tot tussenkomst in een administratief kort geding behoort tot het dagelijks bestuur van een publiekrechtelijke rechtspersoon als de verzoeker tot tussenkomst; dat er grond is om het verzoek tot tussenkomst in het administratief kort geding in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomende partij eigenaar is van een perceel gelegen aan de Luitberg te Strombeek-Bever (Grimbergen), kadastraal bekend onder Grimbergen, 4^{de} afdeling, sectie A, nr. 489 n; dat zij een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 17 mei 2001, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van drie gebouwen met in totaal

74 appartementen; dat tijdens het openbaar onderzoek 26 bezwaren zijn ingediend, waaronder een van de verzoekster en haar echtgenoot; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen op 20 augustus 2001 een gunstig advies heeft gegeven; dat de gemeenteraad bij besluit van 30 augustus 2001 een gunstig advies heeft gegeven over het ontwerp van wegenis en riolering; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij besluit van 27 september 2005 de gevraagde vergunning heeft verleend, mits inachtneming van een aantal voorwaarden; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

3. Overwegende dat de verweerder een exceptie van onontvankelijkheid van het beroep tot nietigverklaring opwerpt, afgeleid uit het feit dat het verzoekschrift is ingediend namens een persoon die niet bestaat; dat de verweerder aanvoert dat het verzoekschrift is ingediend door "Dominique Gillet Wolter-Hofmans", terwijl de verzoekster in eerdere procedures bij de Raad van State zich steeds kenbaar gemaakt heeft als "Dominique Wolter-Hofmans", en zij niet gerechtigd is om zonder meer de naam van haar echtgenoot (Gillet) aan haar eigen naam toe te voegen; dat de verzoekster, door dit laatste toch te doen, artikel 1 van het decreet van 6 fructidor jaar II en artikel 231 van het Strafwetboek heeft overtreden; dat de verweerder besluit dat "Dominique Gillet Wolter-Hofmans" niet bekwaam is om in rechte op te treden, en dat het verzoekschrift bijgevolg nietig is of het beroep minstens onontvankelijk is;

Overwegende dat het beroep tot nietigverklaring en de vordering tot schorsing zijn ingediend, blijkens de verzoekschriften, door "Dominique Gillet Wolter-Hofmans"; dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekster in de loop van de administratieve procedure een bezwaarschrift heeft ingediend, samen met haar echtgenoot, J.P. Gillet, en dat zij dit ondertekend heeft als "D. Wolter Hofmans"; dat de verzoekster, die ter terechtzitting voor de Raad van State verschenen is, bevestigd heeft dat zij de vordering tot schorsing wel degelijk zelf heeft ingesteld; dat er geen twijfel over kan bestaan dat die vordering is ingesteld door Dominique WOLTER HOFMANS, en dat voorshands niet aannemelijk wordt gemaakt dat de toevoeging van de naam van haar echtgenoot aan haar eigen naam en het bij verschrijving invoegen van een koppelteken tussen de twee gedeelten van haar naam de nietigheid van het verzoekschrift tot schorsing of de onontvankelijkheid van de vordering tot schorsing tot gevolg zouden hebben; dat de exceptie in de huidige stand van de procedure niet gegrond lijkt;

4. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State 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 dat de verzoekster een tweede middel inroept, afgeleid uit de schending van artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 4 van de gemeente Grimbergen, "Luitberg" genaamd,

doordat het met de bestreden beslissing vergunde bouwproject voorziet in een terreinbezetting van 6.600 m²,

terwijl die oppervlakte, rekening houdend met de oppervlakte van het bouwperceel, het in het genoemde artikel bepaalde maximum van 50 % van de perceeloppervlakte overschrijdt;

Overwegende dat het betrokken perceel gelegen is in een gebied dat volgens het bijzonder plan van aanleg nr. 4 (Strombeek-Bever) van de gemeente Grimbergen, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 17 mei 1968 en gewijzigd bij ministeriële besluiten van 14 juli 1982 en 29 september 1989, is bestemd voor collectieve bebouwing; dat artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften de volgende bepaling bevat :

"Zone voor collectieve bebouwing

Bestemming : gebouwen met uitsluitelijk woonfunctie.

De vloer/terrein-index bedraagt max. 1, de totale bebouwbare oppervlakte is 50 % van de perceelsoppervlakte.

De bouwhoogte varieert van 2 tot 3 bouwlagen, volgens de maxima aangeduid op het plan.

Het aangegeven woontracé is richtgevend en kan in zijn ligging variëren binnen een strook van 20 m";

Overwegende dat er geen betwisting lijkt te bestaan over de totale oppervlakte van het betrokken perceel, zijnde 9.587 m²;

Overwegende dat er tussen de partijen daarentegen wel betwisting bestaat over de totale bebouwde oppervlakte; dat de verzoekster aanvoert, met verwijzing naar de gegevens door de tussenkomende partij zelf vermeld in de bijlagen bij de door haar ingediende aanvraag, dat de totale terreinbezetting 6.600 m²

bedraagt; dat het bestreden besluit, daarin bijgevalen door de verweerder en de tussenkomenende partij, daarentegen uitgaat van een totale bebouwde oppervlakte van 4.787 m²;

Overwegende dat in een bijlage bij de verklarende nota bij de bouwaanvraag ervan uitgegaan wordt dat de totale "bebouwde oppervlakte" van de drie bouwdelen 3.487 m² bedraagt; dat in diezelfde bijlage, bij de bespreking van de riolering, evenwel sprake is van een "totale verharde oppervlakte", met inbegrip van de buitenverhardingen, van 6.600 m²; dat dit laatste cijfer eveneens terug te vinden is op het inplantingsplan, in een op dat plan aangebrachte "nota betreffende de riolering"; dat niet enkel met de eigenlijke gebouwen, maar ook met de bevoeringen, de terrassen en andere verhardingen rekening moet worden gehouden voor de berekening van de "totale bebouwbare oppervlakte", in de zin van artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg; dat het cijfer van 6.600 m² dan ook op het eerste gezicht de "totale bebouwbare oppervlakte" lijkt weer te geven;

Overwegende dat de bebouwde oppervlakte volgens het bestreden besluit, zoals gezegd, 4.787 m² bedraagt; dat in de motieven van het bestreden besluit niet wordt uitgelegd hoe de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tot dat cijfer is gekomen; dat de verweerder in zijn nota wel verwijst naar een schrijven van het studie bureau W.J. & M.C. Van Campenhout aan Stedenbouw Vlaams-Brabant, gedateerd 14 september 2005, waarbij een bijlage E gevoegd is, die een grondplan van de ontworpen constructie bevat, met daarbij de volgende cijfergegevens: gebouwen 4.550 m², bevoering op volle grond 187 m², en terrassen op volle grond 50 m², totale grondbezetting 4.787 m²; dat aangenomen kan worden dat in het bestreden besluit van de genoemde gegevens is uitgegaan; dat echter noch uit het bestreden besluit, noch uit enig gegeven van het administratief dossier, noch uit de nota's van de verweerder of de tussenkomenende partij een verklaring blijkt voor het verschil tussen het cijfer van 6.600 m² en dat van 4.787 m²; dat de verweerder en de tussenkomenende partij ter terechtzitting weliswaar een nieuwe versie van het inplantingsplan voorleggen, gedateerd 28 augustus 2002, met daarop de cijfergegevens later overgenomen in de voornoemde bijlage E bij het schrijven van het studie bureau W.J. & M.C. Van Campenhout, en tevens een berekening waaruit blijkt dat het cijfer 6.600 m² begrepen moet worden als een afronding van 6.593 m², zijnde het totaal van de totale grondbezetting (4.787 m²) en de garage-oppervlakte met mogelijk afdruiwater (1.806 m²); dat evenwel uit niets blijkt dat dit gewijzigde

inplantingsplan het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunning; dat het aan de Raad van State voorgelegde administratief dossier immers enkel het oorspronkelijke inplantingsplan bevat; dat de Raad van State voorshands dan ook uitgaat van de oppervlakte vermeld op dat oorspronkelijke plan, zijnde 6.600 m²;

Overwegende dat, uitgaande van dit laatste cijfer, de totale bebouwbare oppervlakte (6.600 m²) meer bedraagt dan 50 % van de perceeloppervlakte (9.587 m²); dat zulks in strijd lijkt te zijn met artikel 11 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 4 van de gemeente Grimbergen; dat het middel ernstig is;

6. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoekster wijst op het zicht dat de bewoners van bepaalde appartementen van het ontworpen bouwdeel A op haar eigendom zullen hebben, op de lawaaihinder en de reukhinder ten gevolge van het rijden van wagens en het draaien van huishoudelijke verwarmingsinstallaties, en op het verlies van uitzicht vanuit haar woning en tuin op weelderig groen; dat zij aanvoert dat die gegevens doen blijken van een ernstig nadeel, dat bovendien onherroepelijk zal zijn;

Overwegende dat het bestreden besluit een stedenbouwkundige vergunning verleent voor het oprichten van een gebouwencomplex bestaande uit drie gebouwen en in totaal 74 appartementen; dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat het risico reëel is dat de verzoekster, die woont in de onmiddellijke nabijheid van een van de ontworpen gebouwen, het nadeel zal lijden dat zij in haar verzoekschrift beschrijft; dat dit nadeel ernstig en bovendien moeilijk te herstellen is;

7. Overwegende dat is voldaan aan de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van het intergemeentelijk samenwerkingsverband HAVILAND in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 27 september 2005 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waarbij aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband HAVILAND de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend om 74 appartementen te bouwen aan de Luitberg te Strombeek-Bever/Grimbergen, op een perceel kadastraal bekend onder 4^{de} afdeling, sectie A, nr. 489 n.

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 zes juni 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.