

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 162.020 van 25 augustus 2006
in de zaak A. 171.642/X-12.776.**

In zake : 1. Sophie LAMBRECHT,
 2. Paul MASELIS,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat P. JONGBLOET,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Jan Jacobsplein 5

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat H.-K. CARÊME,
kantoor houdende te 3001 LEUVEN,
Industrieweg 4, bus 1.

tussenkommende partij :

1. Stefaan VAN DEN EYNDE,
2. Lieve BUELENS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. GHYSELS,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpssteenweg 187.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Sophie LAMBRECHT en Paul MASELIS op 31 maart 2006 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 13 januari 2006 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij aan de consorten Heyvaert en de heer en mevrouw Van Den Eynde - Buelens de voorwaardelijke verkavelingsvergunning is verleend voor een terrein aan de Sint-Elooiweg te Meise, kadastraal gekend onder Meise 1^{ste} afdeling, sectie F, nrs. 44d, 43 z, 46 d2, 46 e2 en 47;

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 2 juni 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 juni 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. JONGBLOET die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat K. VAN HERCK die loco Advocaat H.-K. CARÈME verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. ROELANDT die loco Advocaat J. GHYSELS verschijnt voor de tussenkomende partijen;

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;

1. Overwegende dat de heer Stefaan VAN DEN EYNDE en zijn echtgenote, mevrouw Lieve BUELENS, met een op 20 april 2006 ter post aangetekend verzoekschrift vragen om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat zes consorten HEYVAERT en de tussenkomende partijen samen eigenaar zijn van een groot hellend terrein, gelegen aan de Sint-Elooiweg te Meise, kadastraal gekend onder Meise, 1^{ste} afdeling, sectie F, nrs. 44 d, 43 z en 46 d2 (consorten Heyvaert), 46 e2 en 47 (tussenkomende partijen); dat dit terrein volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, deels gelegen is in een woongebied, deels in een woonuitbreidingsgebied; dat zich in het laag gelegen zuidelijke deel een natuurlijke bron bevindt;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise bij besluit van 5 mei 1994 een vergunning heeft afgegeven aan de tussenkomende partijen, voor het verkavelen van een deel van het terrein in zes loten, gelegen vlak aan de Sint-Elooiweg, deels in het woongebied, deels in het woonuitbreidingsgebied; dat deze vergunning niet ten uitvoer is gelegd; dat zij evenwel niet vervallen is;

Overwegende dat de consorten Heyvaert en de tussenkomende partijen een aanvraag hebben ingediend, ontvangen op 10 juli 2001, strekkende tot het verkrijgen van een vergunning voor het verkavelen van het hele terrein, inbegrepen de zes voornoemde loten, in 37 loten; dat de gemeenteraad van de gemeente Meise bij besluit van 20 december 2001 het tracé van de wegen heeft goedgekeurd; dat een tegen dat besluit door de verzoekers ingestelde vordering tot schorsing door de Raad van State is verworpen, bij arrest nr. 113.385 van 6 december 2002; dat het beroep tot nietigverklaring tegen dat besluit nog aanhangig is (zaak ingeschreven op de algemene rol onder nr. A. 117.327); dat de gemachtigde ambtenaar over de verkavelingsaanvraag een ongunstig advies heeft gegeven; dat het college van burgemeester en schepenen binnen de termijn geen beslissing heeft genomen; dat, op beroep van de aanvragers, de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant bij besluit van 27 januari 2004 de gevraagde vergunning heeft geweigerd;

Overwegende dat de consorten Heyvaert en de tussenkomende partijen een nieuwe aanvraag hebben ingediend, ontvangen op 10 mei 2004, strekkende tot het verkavelen van het deel van het terrein waarvoor nog geen vergunning is verleend in 31 loten, alle gelegen in het woonuitbreidingsgebied, volgens een gewijzigd plan; dat de gemeenteraad bij besluit van 26 augustus 2004 het bijkomend voetwegtracé heeft goedgekeurd; dat de verzoekers tegen dat besluit een beroep tot vernietiging hebben ingesteld bij de Raad van State, dat thans nog aanhangig is (zaak ingeschreven op de algemene rol onder nr. A. 157.072); dat het college van burgemeester en schepenen op 20 september 2004 een gunstig advies heeft gegeven over de aanvraag, mits aan vier voorwaarden zou worden voldaan; dat de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag een ongunstig advies heeft gegeven; dat het college van burgemeester en schepenen dienvolgens bij besluit van 16 november 2004 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat de aanvragers ondertussen, op 14 november 2004, beroep hadden ingesteld bij de bestendige deputatie tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen binnen de termijn; dat de bestendige deputatie bij besluit van 5 juli 2005 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat de aanvragers op 7 juli 2005 een beroep hebben ingesteld bij de Vlaamse regering, tegen het uitblijven van een beslissing binnen de termijn; dat de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 13 januari 2006 het beroep voorwaardelijk inwilligt en dienvolgens de gevraagde vergunning verleent, onder de uitdrukkelijke voorwaarde "dat de verkavelaar er zorg voor zal dragen dat door de bron geen wateroverlast

voorkomt op de lager gelegen, buiten de verkaveling gelegen aanpalende percelen"; dat dit ministerieel besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering tot schorsing;

Overwegende, volledigheidshalve, dat de verweerder en de tussenkomende partijen melding maken van een ander ministerieel besluit, eveneens genomen op 13 januari 2006, dat aan de tussenkomende partijen een wijziging van de hiervóór vermelde verkavelingsvergunning van 5 mei 1994 (i.v.m. de eerste zes loten) zou toestaan; dat de wijziging betrekking zou hebben op een uitbreiding van de achteruitbouwzone en op een verhoging van de kroonlijsthoogte; dat geen der partijen een afschrift van deze vergunning voorlegt;

Overwegende dat de verzoekers wonen op de hoek van het Hoefijzerpad en de Sint-Elooiweg, tegenover het terrein van de consorten Heyvaert en de tussenkomende partijen;

3. Overwegende dat de tussenkomende partijen een eerste exceptie van onontvankelijkheid opwerpen, afgeleid uit het ontbreken van een belang in hoofde van de verzoekers; dat de tussenkomende partijen aanvoeren dat de verzoekers nalaten aan te tonen, door middel van de overlegging van een eigendomsakte, dat zij de eigenaars zijn van een woning gelegen aan het Hoefijzerpad, dat zij in elk geval geen subjectief recht hebben op de onveranderlijkheid van de naastgelegen eigendommen;

Overwegende dat de tussenkomende partijen niet ernstig betwisten dat de verzoekers wel degelijk wonen aan het Hoefijzerpad; dat niet vereist is, voor de onontvankelijkheid van een vordering tot schorsing, dat de verzoekers de titel van hun eigendom voorleggen; dat uit het enkele feit dat zij wonen in de onmiddellijke omgeving van de percelen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, hen een voldoende belang geeft om daartegen een vordering tot schorsing in te stellen; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

4. Overwegende dat de tussenkomende partijen subsidiair een tweede exceptie van onontvankelijkheid opwerpen, afgeleid uit het ontbreken van een rechtmatig belang in hoofde van de verzoekers; dat de tussenkomende partijen aanvoeren dat de verzoekers zich, blijkens hun verzoekschrift, gegriefd voelen door het verlies van hun uitzicht op het te verkavelen terrein, dat de verzoekers dit uitzicht

echter hebben verworven door het rooien van de natuurlijke begroeiing met bomen en planten aan de grens van hun eigendom, dat dit rooien is gebeurd zonder de daartoe vereiste kapvergunning, dat de vordering van de verzoekers dus is gericht op het bestendigen van een illegale, niet vergunde toestand, dat hun belang derhalve een onwettig belang is;

Overwegende dat de verzoekers een huis bewonen dat gelegen is tegenover het terrein waarvan het achterste deel het voorwerp uitmaakt van de bestreden verkavelingsvergunning; dat hun belang beoordeeld moet worden op grond van de bestaande toestand, ongeacht of die toestand wettig of onwettig is; dat het feit dat de verzoekers bomen en planten gerooid zouden hebben zonder over de daartoe vereiste vergunning te beschikken, hun belang bij de ingestelde vordering niet wegneemt; dat, zonder dat de Raad van State dient te onderzoeken of de bewering van de tussenkomen partij met de werkelijkheid overeenstemt, de exceptie niet kan worden aangenomen;

5. 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;

6. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoekers in essentie aanvoeren dat zij ten gevolge van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit het zicht vanuit hun woning en vanop hun terras op het te verkavelen terrein zullen verliezen, dat dit terrein thans een glooiend weiland is, dat het ten gevolge van het bestreden besluit niet enkel bebouwd zal kunnen worden, maar dat na de uitvoering van de verkaveling het glooiend karakter bovendien volledig verdwenen zal zijn, dat het sterk hellend karakter immers volledig in terrassen zal worden opgedeeld, om het enorme hoogteverschil te overwinnen, en volledig zal worden volgebouwd, dat de bron waarop de verzoekers nu een zicht hebben, en die zich thans door het verschil in vegetatie sterk van het omliggende weidegras onderscheidt, als het ware in een kuil achter een van de ontworpen wegen zal komen te liggen, dat de verzoekers aldus zullen worden geconfronteerd met een woonwijk die door de noodzakelijke ophogingen en afgravingen een sterk gefragmenteerd en "gestapeld" beeld zal bieden; dat de verzoekers voorts aanvoeren

dat het betrokken terrein volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse weliswaar gelegen is in een woonuitbreidingsgebied, maar dat dit gebied enkel ingevolge het bestreden besluit, dat voorziet in een globale ordening van het gebied, kan worden aangesneden; dat de verzoekers ten slotte eraan herinneren dat het zicht vanuit een woning op een onbebouwd perceel, zelfs in een woongebied, een enorm voordeel biedt, en dat een bewoner met een dergelijk uitzicht niet moet aanvaarden dat dit zicht teloorgaat ten gevolge van werken en handelingen die niet conform de toepasselijke regels inzake ruimtelijke ordening zijn toegestaan;

Overwegende dat de verweerder hierop antwoordt dat het aangevoerde verlies van uitzicht zijn rechtstreekse oorzaak vindt, niet in het bestreden besluit, maar in het besluit van 5 mei 1994 waarbij reeds een verkavelingsvergunning voor de bouw van zes woningen is toegestaan, dat de woningen in de betrokken verkaveling zich op meer dan 50 meter van de villa van de verzoekers bevinden, zodat ze zullen blijven genieten van een normaal uitzicht over de ruime omgeving, dat de verzoekers overigens geen ongebreideld en onaantastbaar uitzicht kunnen claimen, nu de betrokken vallei en het betrokken grondgebied volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen zijn in een woongebied, en gedeeltelijk in een woonuitbreidingsgebied;

Overwegende dat de tussenkomenende partijen aanvoeren dat het door de verzoekers aangevoerde nadeel voortvloeit, niet uit de bestreden verkavelingsvergunning, maar uit de bestemming als woonuitbreidingsgebied, gegeven bij het gewestplan, dat het nadeel voortvloeiend uit de wijziging van het reliëf, ter realisatie van de gewestplanbestemming, geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan zijn, dat bovendien de aanvraag waarover het bestreden besluit zich uitspreekt, steunt op een slechts minimale wijziging van het reliëf;

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekers thans een open uitzicht genieten op een tegenover hun woning liggend weiland, en dat dit weiland een vrij sterke hellingsgraad vertoont; dat het aannemelijk voorkomt dat de verzoekers dit uitzicht zullen verliezen als de bestreden verkavelingsvergunning, al dan niet in combinatie met de verkavelings-vergunning die op 5 mei 1994 voor de zes dichterbijgelegen percelen is verleend, ten uitvoer wordt gelegd; dat het aangevoerde nadeel evenwel, om in aanmerking te kunnen worden genomen, zijn rechtstreekse oorzaak moet vinden in het bestreden besluit; dat de percelen waarvoor de bestreden vergunning is verleend, volgens het gewestplan

Halle-Vilvoorde-Asse gelegen zijn in een woonuitbreidingsgebied; dat die bestemming het mogelijk maakt dat de bedoelde percelen op een bepaald ogenblik bebouwd worden, nadat over de ordening van het gebied zal zijn beslist, en dat de verzoekers daardoor hun uitzicht op een weiland verliezen; dat het enkele verlies van uitzicht derhalve geen nadeel is dat zijn rechtstreekse oorzaak in het bestreden besluit vindt; dat de verzoekers weliswaar aanvoeren dat door de manier waarop de verkaveling is opgevat, het zicht op een glooiend landschap zal teloorgaan ten nadele van een zicht op een "volstrekt gefragmenteerd en verkapt terrein waarin woningen worden opgetrokken op elkaar snel opeenvolgende terrassen die noodzakelijk zullen moeten worden aangebracht om het enorme hoogteverschil te overwinnen op soms zeer kleine kavels"; dat de reliëfwijziging echter in ruime mate het gevolg is van de kenmerken van het betrokken terrein zelf; dat de reliëfwijziging en het daarmee verbonden verlies van uitzicht op een glooiend terrein dan ook andermaal hun rechtstreekse oorzaak vinden in de bestemming die het terrein volgens het gewestplan heeft verkregen, en dat de bestreden vergunning dat nadeel wel concretiseert, maar niet veroorzaakt; dat ten slotte, in zoverre de verzoekers zich beroepen op het verlies van uitzicht op de bron die aan de onderste zijde van het weiland is gelegen, zij er zelf van uitgaan dat dit nadeel het gevolg is van de "enorme ophoging" van een van de in de verkaveling voorziene wegen, waardoor de bron "als het ware in een kuil achter deze wegenis (zal) komen te liggen"; dat het aldus omschreven nadeel zijn oorzaak blijkt te vinden in het tracé van de wegenis, goedgekeurd door de gemeenteraad bij besluit van 20 december 2001; dat de Raad van State in zijn arrest nr. 113.385 van 6 december 2002 over een door de verzoekers tegen dat besluit ingestelde vordering tot schorsing heeft overwogen dat de uiteenzetting van de verzoekers geen concrete en precieze gegevens bevatte waaruit bleek dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de toen bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kon berokkenen; dat, afgezien van de vraag of het aangevoerde nadeel zijn rechtstreekse oorzaak wel vindt in het thans bestreden besluit en of dat nadeel wel dienstig kan worden ingeroepen om de schorsing te verkrijgen van het bestreden besluit, de Raad van State in de thans door de verzoekers aangebrachte gegevens geen reden ziet om terug te komen op de eerder gegeven beoordeling;

Overwegende dat het risico van een ernstig nadeel aldus niet bewezen is;

7. 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 Stefaan VAN DEN EYNDE en Lieve BUELENS 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 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftientwintig augustus 2006, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.