

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 167.767 van 13 februari 2007
in de zaak A. 173.485/X-12.852.**

In zake : Petrus J. F. KERSTENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. ERARD,
kantoor houdende te 1703 SCHEPDAAL,
Oudstrijdersstraat 30

tegen :

1. de gemeente OVERIJSE,
die woonplaats kiest bij
advocaten H.-K. CARÈME en G. DE DONCKER,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
Industrieweg 4, bus 1,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Petrus J. F. KERSTENS op 30 mei 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 27 februari 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse waarbij aan Jan BUCKINX de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel gelegen te Overijse, Genvalstraat/Olmengaarde, kadastraal bekend sectie K, nrs. 86/b11 (deel) en 86/c11 (deel) en van het daaraan voorafgaand gunstig voorwaardelijk advies van 2 februari 2006 van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN
MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 28 augustus 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 oktober 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. ERARD, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat G. DE DONCKER, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat T. DE KETELAERE, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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 Jean-Claude LEUNIS en Monique VANSANNE oorspronkelijk eigenaars waren van een woning met aanhorigheden en grond gelegen te Overijse, Genvalstraat 110, kadastraal bekend sectie K, nrs. 87/d2, 86/b11 en 86/c11, met een totale oppervlakte van 88a 99ca; dat verzoeker op 7 juni 2005 deze woning heeft aangekocht met een deel van de omliggende grond, met name het perceel kadastraal bekend sectie K, nr. 87/d2 in zijn geheel en een deel van de percelen kadastraal bekend sectie K, nrs. 86/b11 en 86/c11, met een totale oppervlakte van 55a 58ca; dat de b.v.b.a. Bureau Jan Buckinx op 20 juli 2005 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een aanvraag heeft ingediend voor het verkavelen van het resterende deel van de percelen kadastraal bekend sectie K, nrs. 86/b11 en 86/c11, gelegen op de hoek van de Genvalstraat en Olmengaarde in twee loten met een oppervlakte van respectievelijk circa 14a 53ca en circa 18a 88ca; dat de voormelde percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in woonparkgebied; dat deze niet zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift wordt ingediend; dat de afdeling Bos en Groen op 20 oktober 2005 een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht; dat ook de stedenbouwkundige ambtenaar op 2 februari 2006 een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht; dat dit advies de tweede bestreden beslissing uitmaakt; dat

het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse, bij het thans als eerste bestreden besluit van 27 februari 2006, de verkavelingsvergunning heeft verleend;

Overwegende dat de eerste verwerende partij een exceptie van onontvankelijkheid opwerpt; 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 er in die omstandigheden geen reden is om de opgeworpen exceptie te onderzoeken;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot de 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 tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker uiteenzet wat volgt:

“Verzoeker woont in zijn eigendom dat gelegen is in een bosrijke en groene omgeving zoals de percelen waarvoor de bestreden vergunning werd verleend. Deze laatste zijn gelegen in woonparkgebied. De eigendom van verzoeker is deels gelegen in woonparkgebied en deels in natuurgebied.

Zijn eigendom paalt onmiddellijk aan de loten 1 en 2 waarmee de bestreden beslissing twee woonkavels creëert en boskapping ter plaatse toelaat evenals de verwijder(ing) van bomen en groen en open ruimten.

Lot 2 paalt volledig aan de eigendom van verzoeker die aldaar deels gelegen is in woongebied en deels in natuurgebied. Lot 1 paalt ook volledig aan de eigendom van verzoeker die op deze plaats hoofdzakelijk volledig is gelegen in natuurgebied.

Uit de neergelegde foto's (stukken) blijkt wel dat de betrokken percelen van verzoeker en deze van de verkavelingsaanvraag feitelijk één groot bos en natuurgebied vormen en alsdusdanig worden aanzien en gebruikt door de respectievelijke eigenaars.

De betrokken percelen zijn intensief beplant en bebost met waardevolle oude bomen (zie foto's) en bossen en sluiten aan bij het natuurgebied van het meer van Genval en het bosgebied 'Nieuwelaan'. De plaats van de aanvraag staat gekend als broekbos.

Het staat vast dat de bestreden beslissing de onherroepelijke verdwijning met zich meebrengt van een groot deel van het bestaande groen en bos en open ruimten op de verkavelingsplaats, hetgeen de leef- en woonwereld van verzoeker zal beïnvloeden en nefast zal treffen. De inplantingsplaats van de woningen op lot 1 en lot 2 brengen ontegensprekelijk quasi de volledige ontbossing mee van

de betrokken kavels (zie foto's) waardoor de bestaande groene omgeving en het rustig verblijven door verzoeker ter plaatse wordt tegengewerkt.

De verkavelingsplaats is gelegen in een bosrijke omgeving en de bestreden beslissing heeft tot gevolg dat er grondig wordt ontbost. (855m² op een oppervlakte van 33a41ca, hetzij meer dan 25% van het bestaande bos met mogelijkheid tot verdere ontbossing mits verkavelingswijziging.-zie voorwaarden in de bestreden beslissing).

De oprichting van de woningen op de respectievelijke loten vindt nu juist plaats daar waar intense begroeiing aanwezig is waardoor een groot aantal bomen dienen te worden gekapt.

Gelet op de kleine afmetingen van de kavels zijn de kappingen ter plaatse intensief en weinig verspreid zodat het groene beboste karakter van de omgeving waarop verzoeker aanspraak kan maken zal verdwijnen. Het bos- en groene karakter van de omgeving wordt door de uitvoering van de bestreden beslissing die kaphandelingen en ontbossing toestaat op onherstelbare wijze vernietigd. De ontbossing en de kapverrichtingen samen met de verdwijning van het aanwezige groen vormen een visuele pollutie voor verzoeker als gevolg van de onmiddellijke uitvoering van de aangevochten verkavelingsvergunning en is een moeilijk te herstellen nadeel. Hoewel er geen recht bestaat op een ongeschonden landschap, moet alleen een wettelijk vergunde verkaveling worden toegelaten.

Verzoeker kan thans aanspraak maken op een rechtstreeks zicht op een groene-en bosrijke omgeving. De bestreden beslissing werkt dit tegen alsook de verdere ontwikkeling van het natuurgebied op de eigendom van verzoeker en de aanwezige groene elementen binnen het woonpark.

De uitvoering van de bestreden beslissing zal het bestaande landschap waarop verzoeker zicht en lichten heeft, onherstelbare schade toebrengen.

Zelfs ingeval de Raad van State de vernietiging uitspreekt van de verkavelingsvergunning dan nog is de afbraak van de twee woningen, uitgevoerd ingevolge de bestreden beslissing niet zeker of zal dit gebeuren na een lange en kostelijke procedureslag. Bovendien zal het inmiddels vernietigde bos en groen niet meer hersteld kunnen worden in hun oorspronkelijke staat. De foto's ter plaatse wijzen op oude prachtige boomsoorten die onvervangbaar zijn.

Bovendien laat de bestreden beslissing ontbossing toe voor particuliere doeleinden terwijl dit enkel kan ten dienste van het algemeen belang en kan de verdwijning van het bos en het groen ter plaatse, temidden waar verzoeker leeft, hoegenaamd niet worden aanzien als normale hinder.

De voorschriften en voorwaarden van de verkavelingsvergunning vormen de rechtsgrond van de vernietiging van de natuur ter plaatse waarin en waartussen verzoeker leeft alsook voor later af te leveren bouwvergunningen en verkavelingswijzigingen.

De aangevoerde nadelen van verzoeker vinden hun directe oorzaak in deze vergunning en worden gestaafd aan de hand van foto's (stuk 15) en voldoende concrete gegevens waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

De aard en de omvang van de op de loten 1 en 2 toegelaten boskappingen en toegelaten aantastingen van het aanwezige groen, bos en bomen, de inplantingplaats van de con(s)tructies zijn mede bepalend voor de ernst van het ingeroepen nadeel.

Verzoeker die zijn woon-en leefgedeelte van zijn woning uitsluitend aan de linkerzijde van het gebouw heeft, ziet zich tevens door de bouw van de twee woningen op korte afstand van zijn woonst getroffen in zijn privacy en woongenot”;

Overwegende, in zoverre verzoeker aanvoert dat de inplantingsplaats van de woningen op de loten 1 en 2 “ontegensprekelijk quasi de volledige ontbossing mee(brengt) van de betrokken kavels”, dat de bestreden beslissing “tot gevolg (heeft) dat er grondig wordt ontbost”, en dat de ontbossing en kapverrichtingen samen met de verdwijning van het aanwezige groen voor hem een “visuele pollutie” vormen, dat niet wordt betwist dat de betrokken kavels zijn gelegen in woonparkgebied, en dat aldus in beginsel woningbouw is toegelaten; dat de aangevochten verkavelingsvergunning uitdrukkelijk is verleend mits:

“2° de voorwaarden vermeld in het besluit van 14/11/2005 van het college van burgemeester en schepenen na te leven, alsmede de voorwaarden gesteld in de overeenkomst, geregistreerd op 16/02/2006”;

dat dit besluit van 14 november 2005 onder meer bepaalt dat minimum 2/3 van de aanwezige hoogstammen moeten bewaard blijven, dat om het te behouden bos te beschermen de in te planten woning op lot 1 op minimaal 3m van dit bos dient te worden ingeplant, dat de op lot 2 resterende bosstrook dient te worden aangevuld met inheemse struiksoorten tot een plantverband van 1,5m x 1,5m, en dat de inname van grasperken, speelruimten en dergelijke maximum 10 % van de tuinzone mogen bedragen; dat eveneens wordt opgelegd:

“3°. de voorwaarden vermeld in het advies van 20/10/2005 vanwege de afdeling Bos en Groen stipt na te leven, nl.:

1. De te ontbossen oppervlakte bedraagt 855 m². De verkavelaar kan zelf niet overgaan tot ontbossing, tenzij de ontbossing nodig voor de aanleg van de wegenis, zoals voorzien op het verkavelingsplan, of tenzij na het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing.
2. De resterende bosoppervlakte moet als bos behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Bosbeheer (Afdeling Bos en Groen). Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid-, of boomlaag uit te voeren.
3. Bijkomende ontbossing in deze op het verkavelingsplan aangeduide groene ruimtes is slechts mogelijk na het bekomen van een verkavelingswijziging, gevolgd door een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing.
4. De verkavelingsvergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, § 5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met referentie COMP/05/0108/VB.
5. Het plan zoals goedgekeurd door de afdeling Bos en Groen dient deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.
6. De verkavelingsvergunning laat slechts vervreemding toe nadat volledige compensatie werd gegeven.
7. De verkaveling moet voldoen aan punt 6.1.2.1.4. van de omzendbrief van 8 juli 1997.

8. De in te planten woning op lot 1 dient minimaal op 3m van het te behouden bos ingeplant te worden”;

dat de bij de aangevochten akte toegelaten ontbossing, met name circa 4a 27ca per kavel, als aanvaardbaar kan worden beschouwd om de woonbestemming die de betrokken kavels in beginsel alleszins hebben, te kunnen realiseren; dat het nadeel dat voortvloeit uit déze ontbossing derhalve zijn rechtstreekse oorsprong vindt, niet in de aangevochten verkavelingsvergunning, maar in de bestemming “woonparkgebied” die het gewestplan aan de betrokken percelen heeft gegeven; dat het gewestplan wat deze percelen betreft definitief is geworden; dat dit nadeel om deze reden thans niet meer dienstig kan worden ingeroepen;

Overwegende voorts, in zoverre verzoeker aanvoert dat het woon- en leefgedeelte van zijn woning zich uitsluitend aan de linkerzijde van het gebouw bevindt, en dat hij door de bouw van de twee woningen op korte afstand van zijn woonst, in zijn privacy en woongenot zal worden getroffen, dat moet worden vastgesteld dat, zoals hiervoor reeds uiteengezet, de bebouwbaarheid op zich van de betrokken percelen zijn rechtstreekse oorzaak vindt, niet in de aangevochten verkavelingsvergunning, maar in de gewestplanbestemming en als zodanig niet meer dienstig kan worden ingeroepen; dat verzoeker verder geen concrete gegevens bijbrengt omtrent het nadeel dat hem ingevolge het bouwen van de bedoelde woningen zou kunnen worden berokkend;

Overwegende ten slotte, in zoverre verzoeker aanvoert dat de bestreden beslissing ontbossing toelaat voor particuliere doeleinden, terwijl dit enkel kan ten dienste van het algemeen belang, en als zodanig niet kan worden aanzien als normale hinder, dat de eventuele ernst van de middelen niet dienstig kan worden ingeroepen om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel te staven, aangezien krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, de voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte kunnen verantwoorden en de voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken, twee afzonderlijke voorwaarden zijn die los van elkaar vervuld dienen te zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen;

Overwegende dat dient te worden vastgesteld dat verzoekers uiteenzetting geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte een moeilijk te

herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien februari 2007, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.