RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 175.662 van 11 oktober 2007
in de zaak A. 184.021/X-13.332.

In zake : Jogi OSHIAI,
die woonplaats kiest bij
advocaat E. BOYDENS,
kantoor houdende te 1560 HOEILAART,
C. Coppensstraat 13

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die 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 Jogi OSHIAI op 18 mei 2007 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 15 maart 2007 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij zijn beroep ingesteld tegen het besluit van 20 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse tot intrekking van de stedenbouwkundige vergunning van 19 juli 2005 voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Overijse, Kastanjedreef 55, kadastraal bekend sectie N, nr. 46/m, wordt ingewilligd op voorwaarde dat het raam in de linker zijgevel ter hoogte van slaapkamer 4 wordt dicht gemetst of uitgevoerd in glasdallen;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 21 augustus 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 september 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. VAN LIEMPT, die loco advocaat E. BOYDENS verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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. <u>Feiten</u>

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak zich in de huidige stand van het geding als volgt aandienen :

1.1. Op 19 juli 2005 bekomt de verzoeker vanwege het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande eengezinswoning op een perceel gelegen te Overijse, Kastanjedreef 55, kadastraal bekend sectie N, nr. 46/m.

Blijkens de bij die vergunning horende plannen wordt een bestaande zolder omgevormd tot een vierde slaapkamer met badkamer. Die slaapkamer blijkt twee ramen te hebben, waarvan één aan de linker zijgevel.

1.2 . Op 20 maart 2006 trekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse voormelde vergunning in “gelet op het bezwaarschrift van 27 november 2005 en van 15 maart 2006 vanwege de buurman, de heer Picavet, inzake het nieuwe raam op de verdieping dat uitzicht heeft op zijn tuinzone, met als gevolg dat door de ingreep zijn privacy niet wordt gerespecteerd”.

1.3. Op 15 maart 2007 willigt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant verzoekers beroep tegen voormeld intrekkingsbesluit in op voorwaarde dat “het raam in de linker zijgevel ter hoogte van slaapkamer 4 wordt dicht gemetst of uitgevoerd in glasdallen”.

Dit is de bestreden beslissing;

2. <u>Ten gronde</u>

2.1. 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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

2.1.1. Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoeker het volgende uiteenzet :

> "Verzoeker voerde de vergunde werken volledig uit conform de stedenbouwkundige vergunning die hem door de gemeente Overijse op 19 juli 2005 werd verleend tot uitbreiding van zijn woning.
> De bijkomende voorwaarde die de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant alsnog oplegt, nadat verzoeker de werken heeft voltooid, brengt verzoeker een ernstig en (moeilijk) te herstellen nadeel toe.
> De bestendige deputatie vraagt dat het raam van de bijgebouwde slaapkamer wordt dichtgemetseld of uitgevoerd in glasdallen. Dit zou betekenen dat de kamer niet meer verlicht of verlucht kan worden. Door deze maatregel valt het hele project van verzoeker in duigen. De bijgebouwde slaapkamer verliest zo haar bestemming.
> Dat de gemeente de huidige toestand bovendien niet zomaar zal gedogen, blijkt uit het reeds opgemaakte PV van 20 juli 2006 wegens stedenbouwkundige inbreuken (...)";

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat enerzijds "uit de gegevens van de zaak blijkt dat de bijkomende kamer boven de reeds bestaande garage, ramen heeft in de kwestieuze linker zijgevel èn aan de voorkant van de woning (1m breed en 1.15m hoog), uitgevend op het eigen perceel naar de voorliggende straat toe. Het argument van de verzoekende partij dat de slaapkamer niet meer verlicht of verlucht kan worden, mist bijgevolg feitelijk(e) grondslag" en dat anderzijds, "dient vastgesteld te worden dat de verzoekende partij aan de basis ligt van de verkeerde vermeldingen op haar inplantingsplan gevoegd bij haar aanvraag, waardoor de gemeente OVERIJSE de verleende stedenbouwkundige vergunning heeft moeten intrekken. De verzoekende partij is in die zin - abstractie makend van de thans bestreden beslissing - eigenares van een pand waaraan verbouwingswerken werden uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning";

2.1.3. Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het bestreden besluit als volgt luidt :

> "Het beroep ingediend door de heer Oshiai Jogi Humberto (...), tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Overijse, d.d. 20 maart 2006, wordt voorwaardelijk ingewilligd:
> het raam in de linker zijgevel ter hoogte van slaapkamer 4 wordt dicht gemetst of uitgevoerd in glasdallen.
> De stedenbouwkundige vergunning met tot doel het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande eengezinswoning, op een perceel grond gelegen te (...), wordt verleend met bovenvermelde voorwaarde.
> (...)";

Overwegende dat uit de lezing van het beschikkend gedeelte van het bestreden besluit, op het eerste gezicht, blijkt dat het beroep van de verzoeker gericht tegen voornoemde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse grotendeels werd ingewilligd, op voorwaarde dat de verzoeker, het raam in de linkerzijgevel ter hoogte van slaapkamer 4 dichtmetst of uitvoert in glasdallen, zodat het niet meer uitkijkt op de eigendom van de buur; dat, wanneer de verzoeker deze voorwaarde vervult, met de verwerende partij wordt aangenomen dat het raam aan de voorkant van de slaapkamer (1m breed en 1,15m hoog) zorgt voor de nodige verlichting en verluchting, zodat, zeker wanneer de verzoeker het raam vervangt in de linkerzijgevel ter hoogte van slaapkamer 4 door glasdallen, het bestaan van een ernstig nadeel niet wordt aangetoond en evenmin dat dit nadeel moeilijk te herstellen is;

3. Overwegende dat bijgevolg 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 elf oktober 2007, door :

de H. R. STEVENS, kamervoorzitter,
door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van de H. D. MOONS, staatsraad, verhinderd wegens ziekte;
Mevr. G. SCHEVENEELS, toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. SCHEVENEELS. **R. STEVENS.**