

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 176.332 van 30 oktober 2007
in de zaak A. 185.447/X-13.484.**

In zake : 1. Anne DHONT,
 2. Patrick LESCART,
 3. Nathalia SORBI,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat T. VANDENPUT,
 kantoor houdende te 1160 BRUSSEL,
 Tedescolaan 7

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

tussenkommende partij :

Chantal DASSONVILLE,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. L'HEUREUX,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
de Henninstraat 67-69.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Anne DHONT, Patrick LESCART en Nathalia SORBI op 10 oktober 2007 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 5 juli 2007 van de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT waarbij aan Chantal DASSONVILLE de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van de verbouwing van een woning te Linkebeek, Perkstraat 15, kadastraal gekend sectie C, nr. 243/n;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 11 oktober 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 oktober 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. VERMER, die loco advocaat T. VANDENPUT verschijnt voor de verzoekers, van advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de verwerende partij en van advocaten G. L'HEUREUX en M. HERTEGONNE, die verschijnen 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. De rechtspleging

Overwegende dat Chantal DASSONVILLE met een verzoekschrift van 17 oktober 2007 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussen-komen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. De feiten

Overwegende dat de feiten, die van belang zijn voor de zaak, kunnen worden samengevat als volgt:

2.1. De tussenkomende partij heeft op 14 april 2004 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek een eerste aanvraag ingediend tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van een woning gelegen te Linkebeek, Perkstraat 15, op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 243/n. Bij besluit van 4 juli 2004 van het college van burgemeester en schepenen werd de gevraagde vergunning geweigerd. Het door de tussenkomende partij ingestelde beroep werd door de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant bij besluit van 8 maart 2005 verworpen. Inmiddels had de tussenkomende partij evenwel reeds beroep ingesteld bij de bevoegde Vlaamse minister die haar beroep bij besluit van 5 september 2005 eveneens heeft verworpen.

2.2. Op 12 december 2005 heeft de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek een nieuwe vergunningsaanvraag ingediend op grond van gewijzigde plannen. Bij besluit van 19 december 2005 van het college van burgemeester en schepenen werd de

gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend. Deze vergunning werd niet aangevochten.

2.3. Nadat werd vastgesteld dat de werken niet volgens de verleende stedenbouwkundige vergunning werden uitgevoerd, werd op 6 september 2006 door een gemeentelijke ambtenaar de staking van de werken bevolen.

2.4. Op 31 oktober 2006 heeft de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe aanvraag ingediend deels tot regularisatie van de in afwijking van de vergunning van 19 december 2005 uitgevoerde werken, deels tot wijziging van deze vergunning. Het betreft de afbraak en heropbouw van de noord-oost hoek van de bestaande woning, de wijziging van de grootte, de plaats en het aantal voorziene raamopeningen, evenals een wijziging van de interne indeling van de woning.

De gevraagde stedenbouwkundige vergunning werd door het college van burgemeester en schepenen verleend bij besluit van 20 november 2006. Deze vergunning werd met een besluit van 30 november 2006 van de gemachtigde ambtenaar geschorst. Dit besluit werd dezelfde dag aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis gebracht met verzoek het geschorste besluit “zo vlug mogelijk in te trekken”. Er werd proces-verbaal opgesteld en een schriftelijk bevel tot staking van de werken werd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 5 december 2006 bekrachtigd.

Bij besluit van 4 december 2006 heeft het college van burgemeester en schepenen de geschorste stedenbouwkundige vergunning ingetrokken, en met een besluit van dezelfde datum de gevraagde vergunning geweigerd.

2.5. Op 5 januari 2007 heeft de tussenkomende partij beroep ingesteld tegen voormeld weigeringsbesluit bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Bij het bestreden besluit van 5 juli 2007 heeft de deputatie het beroep ingewilligd en de gevraagde vergunning verleend onder de erin gestelde voorwaarden;

3. Ten gronde

3.1. Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, en dat een ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kan verantwoorden;

Overwegende dat artikel 16, § 2, 6/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten “een uiteenzetting van de feiten die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen”; dat uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin het precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

3.2. Overwegende dat de verzoekende partijen het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, uiteenzetten als volgt :

“Het aangevoerde nadeel is ernstig

Het perceel waarop het litigieus project dient te worden opgericht was een bebouwd perceel van een zeer geringe oppervlakte (+/- 3,5 a) waarop zich oorspronkelijk een gelijkvloerse chalet, afgewerkt met een zadeldak, bevond. De ruimte onder het dak was onbruikbaar. Het grondoppervlak was beperkt tot 55 m² (6,42 meter op 9,94 meter, met een insprong aan de zuidoostelijke hoek). De hoogte van het gebouw was beperkt tot 2,42 meter, en stak dus niet uit boven de hagen.

Het project voorziet in de afbraak van de bestaande chalet en de herbouw van een woning. De inplanting van de chalet blijft grotendeels behouden; bovenop wordt een verdieping opgericht; de hoogte van de gevels wordt opgetrokken van 2,42 meter naar 5,82 meter, en de muren (nieuwe en bestaande) krijgen een gevelbekleding in koper.

Deze nieuwe woning steekt dus ver boven de bestaande hagen, en gelet op de inplanting van de woning op minder dan 1 meter van de westelijke perceelsgrens en op 2,30 meter van de noordelijke perceelsgrens (grens met het

perceel van de eerste verzoekende partij), wordt de eerste. verzoekende partij beroofd van een onbelemmerd zicht (de chalet was onzichtbaar), en zal bovendien de lichtinval in een belangrijke mate gereduceerd worden.

Uit de vele foto's alsook uit het deurwaardersexploit blijkt dat alle verzoekende partijen niet meer naast de nieuwe woning kunnen kijken. Deze constructie wijkt ontegensprekelijk af van de in de wijk gebruikelijke architecturale stijl. Doordat zij volledig bedekt wordt met koperen platen zal het zonlicht onvermijdelijk hevig weerkaatsen en de omwonenden verblinden en irriteren.

Ten aanzien van de eerste verzoekende partij is de licht- en zonberoving aanzienlijk (...). De nieuwe constructie bevindt zich precies in het zuiden ten opzichte van de woning van de eerste verzoekende partij.

Daarenboven krijgen de verzoekende partijen, en meer in het bijzonder de eerste verzoekende partij, onvermijdelijk een gevoel van verdrukking door de aanwezigheid van het ontworpen gebouw. Rekening houdend met het feit dat het gebouw zich zeer dicht bij de perceelsgrens bevindt en met de karakteristieken van het gebouw (een hoog doosvormig koperen volume met een plat dak) wordt de eerste verzoekende partij geconfronteerd, wanneer zij zich in haar tuin bevindt, met een rechte koperen muur van 5,82 meter hoog.

Wat meer in het bijzonder de tweede verzoekende partij betreft zal zij, vanop haar terras en door haar vensters (naar het zuiden), geen zicht meer hebben op de thans bestaande ongerepte groene omgeving, maar op een doosvormig koperen gebouw dat de rest van de omgeving in het niets doet verdwijnen.

Wat meer in het bijzonder de derde verzoekende partij betreft blijkt (...) dat het algemeen groen aspect van haar tuin en het 'groen karakter' van de uitzichten fundamenteel gewijzigd worden door de nieuwe constructie, zodat haar levenskader ook fundamenteel gewijzigd wordt.

Volgens de rechtspraak van uw Raad is een dergelijk nadeel ernstig : 'Het bouwwerk dat door de betwiste vergunning wordt toegestaan, zou de verzoekster beroven van een groot gedeelte van het licht dat zij thans achteraan haar huis heeft (keuken en eetkamer). Dit nadeel dat zijn oorsprong vindt in de schending van het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement moet als ernstig worden beschouwd. Het betreft immers een aanzienlijke aantasting van het levenskader van de verzoekster.

Dit nadeel is van nature moeilijk te herstellen wegens de onzekerheid van een afbraak van het gebouw na de vernietiging van de bestreden handeling (...).

In onderhavig geval wordt het levenskader van de verzoekende partijen aanzienlijk aangetast, zodat het nadeel ernstig is.

Het aangevoerde nadeel vloeit voort uit de bestreden rechtshandeling

Het aangevoerde nadeel vloeit wel degelijk voort uit de bestreden rechtshandeling en niet uit de woonbestemming van het gewestplan.

De oprichting van een koperen doosvormige constructie op 1 meter van een perceelsgrens en op een 2,30 meter van een andere perceelsgrens - terwijl de afstand in principe minimaal 3 meter is - op een driehoekig perceeltje met een oppervlakte van ongeveer 3a 24 ca aan een niet uitgeruste weg en in een wijk die zich kenmerkt door een beperkte bezetting van de percelen was alles behalve voorzienbaar.

Uit het dossier blijkt ook dat de bevoegde overheden het project meermaals niet verenigbaar achtten met de goede plaatselijke aanleg, gelet onder andere op het te grote gabariet en de ongepaste inplanting.

De gemachtigde ambtenaar en de Vlaamse regering hebben zich steeds tegen het project uitgedrukt, op grond van de vaststelling dat de constructie haar plaats niet heeft op het betreffende perceel.

Het nadeel vloeit ook niet voort uit de vergunning dd. 19 oktober 2005.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in 2005 geoordeeld dat de verleende vergunning een loutere verbouwing betrof. De gemachtigde ambtenaar heeft dit standpunt niet betwist.

De aanvraag van 2005 word dus door de bevoegde overheden beschouwd als een loutere verbouwing (met de hiermee gepaard gaande verworven rechten). Bovendien werd de inplanting van de bestaande chalet strikt behouden.

Er bestond toen geen juridische grondslag om de vergunning aan te vechten.

Uiteindelijk is gebleken dat de beoogde constructie onmogelijk op grond van de vergunning van 2005 kon worden opgericht, dit omwille van stabiliteitsproblemen.

De vergunning dd. 19 oktober 2005 ligt dus niet meer aan de oorsprong van een ernstig nadeel.

Men zou inderdaad bezwaarlijk kunnen beweren -dat het nadeel niet voortvloeit uit de aangevochten vergunning, maar wel uit een vergunning die onuitvoerbaar is en die, bewust of onbewust, de indruk heeft willen geven aan het schepencollege dat het project in het kader van loutere verbouwingswerken vergund kon worden.

Indien de aangevochten rechtshandeling geschorst wordt, en vervolgens vernietigd, onder meer omdat de derde aanvraag een herbouw betreft, is de kans groot dat de overheden geen vergunning meer afleveren aan Mevrouw Dassonville m.b.t. hetzelfde project. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan op die manier volledig vermeden worden.

Het aangevoerde nadeel is moeilijk te herstellen

Het ernstig nadeel kan maar voorkomen worden door de onmiddellijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning daar de door uw Raad gekende en erkende administratieve praktijk immers leert dat, eenmaal de bouw voltooid is, de eventuele afbraak of aanpassingswerken nooit of bijna nooit worden uitgevoerd, zodat, indien niet onmiddellijk geschorst wordt, de kans dat na de gebeurlijke vernietiging der bouwvergunning, het omschreven nadeel wordt hersteld of kan worden hersteld, zo goed als onbestaande is (...)"

3.3. Overwegende dat de verwerende partij hierop repliceert wat volgt :

“8.1. Een vordering tot schorsing (bij uiterst dringende noodzakelijkheid) dient een uiteenzetting van de feiten te bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen (artikel 8, lid 2, 5/ van het KB van 05.12.1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State).

Die bepaling dient zo te worden opgevat - conform de vaste rechtspraak van Uw Raad - dat de verzoekende partij zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moeten aanvoeren die erop wijzen dat ze persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan. De verzoekende partij moet in haar vordering tot schorsing duidelijk en concreet aangeven welk MTHEN zij zelf ondergaat of dreigt te ondergaan. Er moet door de verzoekende partij m.a.w. een geïndividualiseerde band tussen het vermeende MTHEN en haarzelf worden aangetoond.

Het moet voor Uw Raad immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij(...) dient in principe gegevens aan te voeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat ze ondergaat of kan ondergaan,

wat betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en die anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel (...)

8.2. De verzoekende partijen geven een historiek en bespreking van de kwestieuze woning. Zij weerhouden de volgende nadelen:

- de nieuwe woning steekt ver uit boven de bestaande hagen;
- de verzoekende partijen worden beroofd van een onbelemmerd zicht (van op het terras en door de vensters) op de thans bestaande ongerepte groene omgeving; t.a.v. de eerste verzoekende partij wordt de zon- en lichtinval in (...) belangrijke mate gereduceerd door de ligging van de kwestieuze woning aan de zuidkant;

- er kan niet meer naast de nieuwe woning gekeken worden. De constructie ('een doosvormig koperen gebouw') wijkt af wat in de wijk gebruikelijk is qua architecturale stijl. Tevens is er een gevoel van verdrukking;

- het zonlicht zal onvermijdelijk hevig weerkaatsen en de omwonenden verblinden en irriteren door het gebruik van koperen platen.

Het project was alles behalve voorzienbaar.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat bovenvermelde nadelen NIET voortvloeien uit de vergunning van 19.12.2005. Het betrof toen immers een louter(e) verbouwing met strikte inplanting van de constructie.

De argumenten van de verzoekende partijen overtuigen niet.

8.3. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, vloeien bovenvermelde nadelen wel degelijk uit de stedenbouwkundige vergunning van 19.12.2005.

De stedenbouwkundige vergunning van 19.12.2005 heeft het thans bestaande bouwvolume toegestaan. De inplanting werd niet gewijzigd omdat gebouwd werd vanuit de bestaande structuur.

De uitvoeringswijze (geïsoleerde bekleding met natuurlijk koper) werd ook in deze vergunning vastgelegd. De verzoekende partijen verliezen daarbij uit het oog dat de koperbekleding mat is.

De breedte van de verdieping werd met drie meter beperkt t.o.v. de perceelsgrens zodat reeds in 2005 rekening werd gehouden met een betere inplanting van het gebouw. De bestaande (en vergund geachte) toestand op het gelijkvloers wordt ongemoeid gelaten.

In de stedenbouwkundige vergunning van 19.12.2005 stelde het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LINKEBEEK dat 'het ontwerp (zich) kenmerkt (...) door een aparte vormgeving en materiaalgebruik, hetgeen niet belet dat het gebouw zich zal integreren in de omgeving. In de onmiddellijke omgeving vindt men gebouwen terug die door hun omvang een grotere impact hebben op de site'.

In dezelfde zin oordeelde de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening 'dat het ontwerp een vrij eigenzinnige vormgeving heeft die zeker niet beantwoordt aan het beeld van de stereotiepe woning; dat ongewone architectuur zich echter ook kan integreren in de omgeving dankzij onder meer de verweving van de gebouwen met het aanwezige groen; dat overigens in de omgeving nog atypische bouwwerken te bekennen zijn, die door hun omvang een grotere impact hebben op de aanpalenden; dat het ontwerp geen schaalbreuk betekent van het straatbeeld gezien het hier niet gaat om een lijnbebouwing in een klassieke straat; dat het karakter van de omgeving en in het bijzonder deze van de Kleine Perkstraat als dusdanig niet in het gedrang wordt gebracht;' (MB 05.09.2005, Ref. SV/B 216815684).

De thans bestreden beslissing regulariseert enkel de afbraak van het aanvankelijk niet voorzienbare gedeelte van de muur en de wijziging van de grootte, de plaats en het aantal voorziene raamopeningen. Verder werden ondermeer metalen palen en een betonnen kolom geplaatst om de constructie op de eerste verdieping te kunnen dragen.

De verzoekende partijen laten na hun beweerde nadeel te bespreken dat in verband staat met deze werken.

8.4. Ten overvloede merkt de verwerende partij op dat in de noordgevel enkel een inkomdeur is. Op het gelijkvloers en de verdieping zijn er geen ramen.

In de oostgevel werd het eerder vergunde raam op de gelijkvloerse verdieping licht verplaatst en aangepast aan de organisatie en het ontwerp van de keuken. Op de verdieping was er aanvankelijk in de bovenhoek een raam vergund doch de plaatsing werd verschoven naar het midden van de gevel, hetzij een aangepast tot een lang, smal verticaal raam. Op geen enkele wijze kan er nu een inkijk genomen worden in de tuin van de burens.

Tenslotte dient er vastgesteld te worden dat de ramen in de zuidgevel (schuiframen) en de westgevel (één oorspronkelijk raam op het gelijkvloers wordt behouden, op de verdieping worden twee naast elkaar geplaatste ramen voorzien i.p.v. 3 ramen) op geen enkele wijze de verzoekende partijen als burens kunnen hinderen in hun privacy.

(...);

3.4. Overwegende dat de tussenkommende partij antwoordt wat volgt :

“1. Verzoekster tot tussenkomst heeft op 20 november 2006 een stedenbouwkundige vergunning bekomen waarbij de wijzigende plannen werden goedgekeurd. Door deze stedenbouwkundige vergunning werden zowel de gewijzigde raamopeningen (het weglaten van een aantal ramen en een andere inplantingsplaats voor de andere overgebleven ramen) vergund, evenals de afbraak en heroprichting van de onstabiel gebleken muren en de gewijzigde indeling op de eerste verdieping. De gevraagde plaatsing van een scherm aan de noordzijde werd geweigerd.

Met de bestreden beslissing werden dezelfde werken vergund. Dit betekent dus dat hiermee de reeds uitgevoerde werken die afweken van de plannen vergund bij stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 werden geregulariseerd.

De verzoekende partijen trachten op alle mogelijke wijzen aan te tonen dat de schorsing van de bestreden beslissing toch nog enig nut zou kunnen ressorteren.

2. In eerste instantie dient vastgesteld te worden dat de met de bestreden beslissing vergunde werken volledig zijn uitgevoerd. Dit was reeds het geval op datum waarop verzoekster tot tussenkomst de werken heeft stopgezet, zijnde 17 oktober 2006. Op dat moment waren de gewijzigde raamopeningen reeds aangebracht, waren de muren in de noordoost-hoek reeds afgebroken en heropgebouwd en was de gewijzigde indeling op de bovenverdieping reeds uitgevoerd.

De stedenbouwkundige vergunning van 20 november 2006 is trouwens weldegelijk een regularisatievergunning ten aanzien van de eerder vergunde projecten. Wat betreft de reeds vergund(e) tot stand gebrachte en (zo goed als voltooide) bouwwerken op basis van een regularisatievergunning is Uw Raad zeer duidelijk. Zo heeft Uw Raad in het verleden meermaals geoordeeld dat een regularisatievergunning geen moeilijk te herstellen en ernstig nadeel kan toebrengen aan een derde gezien de schorsing ervan onmogelijk de eventuele hinder of ongemakken kan verhinderen of ongedaan maken. Een schorsing wordt in dergelijk gevallen steevast ‘zonder nut’ verklaard (...)

De actuele toestand is qua inplanting, bouwvolume en raamopeningen en waaruit volgens de verzoekende partijen hun nadeel zou voortvloeien, niet verschillend van deze in oktober 2006 (...). Er valt dan ook niet in te zien hoe

de verzoekende partijen thans nog enig nuttig effect uit de schorsing van de bestreden beslissing kunnen halen.

3. Verder is het zo dat de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 niet hebben aangevochten. Naar eigen zeggen hebben ze dit niet gedaan omdat er geen juridische grondslag voor was.

Niettemin dient vastgesteld te worden dat het met de vergunning van 19 december 2005 vergunde project op het vlak van aangevoerde aandelen dezelfde impact heeft als het uitgevoerde project dat deels vergund werd met deze vergunning van 19 december 2005 en deels met de bestreden beslissing (...). Uw Raad heeft reeds geoordeeld dat de schorsing dient verworpen te worden wanneer een vergunning slechts enkele wijzigingen aanbrengt aan een reeds vergund plan en deze vroegere vergunning niet in rechte werd aangevochten (...)

Het is compleet onduidelijk voor verzoekster tot tussenkomst welk nadeel nog uit de bestreden beslissing als zijnde een regularisatievergunning kan voortvloeien. Alleszins is het zo dat de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 niet aangevochten werd en dat uit de tenuitvoerlegging ervan niet meer kan verhinderd worden.

De verzoekende partijen zijn zich terdege bewust van dit probleem en trachten hieraan te verhelpen door op volstrekt kunstmatige wijze voor te houden dat de beoogde constructie niet kan worden opgericht op grond van de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 en dit omwille van de stabiliteitsproblemen. Hierdoor zou niet langer de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 aan de oorsprong liggen van het nadeel.

Dit is uiteraard een volstrekt artificiële benadering. De stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 werd reeds grotendeels uitgevoerd. Afgezien van de vraag of dit begrepen is in deze vergunning, werd een gedeelte van de muur, zijnde de noordoost-hoek, omwille van onvoldoende fundering afgebroken en heropgebouwd. Dit werd vergund met de bestreden beslissing. Gelet op de uitvoering van deze werken kan bezwaarlijk worden voorgehouden dat enig nadeel zou voortvloeien uit de bestreden beslissing.

Van enige onuitvoerbaarheid van de vergunning van 19 december 2005 is geen sprake. Verzoekster tot tussenkomst betwist trouwens ten stelligste dat zij erkend zou hebben dat het project niet meer kan voltooid worden op grond van de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005, zoals de verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift. Deze vergunning dient immers samen gelezen worden met de bestreden beslissing. De bestreden beslissing vergunt immers deze werken die afwijken van de vergunning van 19 december 2005, waaronder de om redenen van gebrekkige fundering afgebroken noordoost-hoek.

4. Afgezien van de discussie of de werken nu vallen onder de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 of de bestreden beslissing, is het zo dat het vergunde gebouw op dit ogenblik volledig klaar is om afgewerkt te worden. De volledige ruwbouw is vandaag volledig afgewerkt, de koperen buitenbekleding werd volledig geplaatst, de plaatsing van de ramen wordt eerstdaags voorzien en het sanitair werd voorzien (...). Resten verder nog interne afwerking en de plaatsing van allerlei technieken. Dit zijn evenwel werken die niet onder de stedenbouwkundige vergunningsplicht vallen.

Uit bijgevoegde foto's (...) blijkt immers dat de werken op de dag van de inleiding van het verzoekschrift tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid zoals reeds het geval was op 17 oktober 2006, datum waarop de werken werden stopgezet, quasi volledig werden voltooid. De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift zelf dat 'de meeste wijzigingen t.a.v. de plannen van 2005 gedeeltelijk reeds (werden) uitgevoerd' (...), 'de werken zijn inderdaad reeds ver gevorderd' en nog 'uit het deurwaardersexploot en uit het deskundig verslag van de architect Borremans blijkt dat de buitenmuren reeds

grotendeels afgewerkt zijn (met uitzondering van de zuidelijke buitenmuur)' (...). Dat de zuidelijke buitenmuur niet dichtgemetseld is, is volstrekt normaal: deze gevel wordt quasi volledig in glas opgetrokken!

Hoewel de verzoekende partijen niet uitleggen wat zij bedoelen met de gewijzigde inplanting en het gewijzigde bouwvolume, slaat dit blijkbaar op de afmetingen van de woning. Sedert de stopzetting van de werken in oktober 2006 werd er geen wijziging aangebracht. Wel was er destijds een discussie ontstaan over plannen vergund bij stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 inzake de afmetingen en het bouwvolume. Op deze plannen was immers de koperen buitenbekleding niet in de afmetingen opgenomen, terwijl bij de berekening van het bouwvolume uitgegaan was van het volume zonder de buitenmuren (...). Tijdens de aanvraagprocedure die geleid heeft tot de vergunning van 20 november 2006 werd dit verduidelijkt. Dit betekent dan ook dat ook deze werken reeds sedert oktober 2006 waren uitgevoerd. Na de hervatting van de werken eind augustus 2007 werd intussen ook de koperen buitenbekleding aangebracht zodat volgens de visie van de verzoekende partijen de beweerde gewijzigde inplanting en bouwvolume intussen ook gerealiseerd is (...). Dit betekent dan ook dat alle werken die volgens de verzoekende partijen onder de bestreden beslissing zouden vallen, zijn uitgevoerd.

Het beweerde nadeel waarvan sprake is door middel van een schorsingsarrest niet meer te verhelpen en een schorsing kan geen effect meer ressorteren. Er kan dan ook niet anders dan vastgesteld worden dat de bouwwerken quasi voleindigd zijn en dat minstens de beweerde nadelen niet meer kunnen weggenomen worden door een schorsingsarrest (...). De werken waaruit deze nadelen zouden voortvloeien, zijn immers allen reeds uitgevoerd.

5. De verzoekende partijen stellen verder nog dat in geval van schorsing en vervolgens vernietiging de overheden geen vergunning meer zullen afleveren.

Er valt niet in te zien wat de relevantie hiervan is voor de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Dit nadeel, voor zover al aanwezig, is gelet op de actuele stand van uitvoering reeds voorhanden en kan bijgevolg niet meer vermeden worden. De rechtspraak van Uw Raad waarnaar de verzoekende partijen verwijzen, over de moeilijkheid in hoofde van particulieren om de benaerstiging van de afbraak of van aanpassingswerken te bekomen, is dan ook niet aan de orde. In die gevallen wordt er net geschorst omdat anders ten gevolge van de uitvoering van de vergunning het nadeel niet meer of uitermate moeilijk kan worden ongedaan gemaakt. Het betreft hier wel steeds gevallen waar het nadeel nog niet verwezenlijkt werd en dus nog kan voorkomen worden.

Daarenboven is er geen enkele reden om aan te nemen dat na een schorsing of vernietiging geen vergunning meer zou kunnen bekomen worden. Immers, het enige middel van verzoekende partijen draait volledig rond een gebrek aan (formele) motivering dat gemakkelijk kan verholpen worden.

6. Wat de aangevoerde nadelen betreft beweren verzoekende partijen nadeel te ondervinden doordat vooreerst de woning wordt opgericht op een perceel met zeer geringe oppervlakte. Daarnaast beweren ze nadeel te ondervinden doordat de woning te hoog zou worden opgericht waardoor de lichtinval zou worden verstoord van de omwonenden. Vervolgens stellen verzoekende partijen dat zij een esthetisch nadeel dienen te dragen aangezien de woning zou afwijken van de gebruikte architecturale stijl die bij de omwonenden een gevoel van verdrukking zou teweegbrengen en die een inbreuk zou betekenen op de groene omgeving.

Verzoeken partijen gaan er evenwel aan voorbij dat de beweerde nadelen vooreerst niet rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing zelf.

De beweerde nadelen die door de verzoekende partijen worden ingeroepen vloeien in de eerste plaats voort uit de gewestplanbestemming en niet uit de

bestreden stedenbouwkundige vergunning van 5 juli 2007. De bestreden beslissing verleent immers een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woning in de daartoe geëigende bestemmingszone, met name woongebied. Uw Raad heeft in het verleden reeds meermaals geoordeeld dat wanneer het nadeel niet zozeer voortvloeit uit de stedenbouwkundige vergunning, maar in wezen uit de gewestplanbestemming, er geen moeilijk te herstellen en ernstig nadeel voorhanden is (...)

Het beweerde nadeel ontstond reeds op het ogenblik van de goedkeuring en uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 waardoor de stelling dat de oorzaak van de beweerde nadelen in de bestreden beslissing ligt, niet opgaat. De bestreden beslissing van 5 juli 2007 is een loutere bevestiging van de stedenbouwkundige vergunning van 20 november 2006, die op haar beurt slechts een minieme wijziging aanbrengt in de bij beslissing van 19 december 2005 vergunde plannen.

De bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant bevestigt dit in het bestreden besluit:

‘Gezien de inhoud van de regularisatie niet van dien aard (is) dat het fundamenteel om een andere aanvraag gaat, de wijzigingen plaatselijk zijn en de omvang een beperkte ruimtelijke impact hebben, kan de beoordeling van de voorliggende aanvraag niet opnieuw het concept van de oorspronkelijke aanvraag in vraag stellen’.

Zelfs in het verslag van de heer Borremans, de architect aangesteld door verzoekende partijen (...) staat te lezen onder punt ‘1. vergelijking van de verschillende stedenbouwkundige aanvragen’:

‘Wezenlijk verschilt dit project (d.i. de regularisatieaanvraag van 31 oktober 2006) weinig met de tweede vergunningsaanvraag.’

Tegen de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 - waarvan de laatste vergunningsaanvraag volgens de architect van de verzoekende partijen slechts weinig afwijkt, werd door verzoekende partijen nooit enig bezwaar geuit.

Door de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 werden de beweerde nadelen reeds veroorzaakt. Volgens vaststaande rechtspraak van Uw Raad moet het nadeel nochtans specifiek en rechtstreeks voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning. De plannen die toelichting geven bij de verschillende vergunde bouwprojecten (...) tonen evenwel aan dat gezien het kleine verschil tussen de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2005 en deze van 20 november 2006 (bevestigd door de bestreden beslissing van 5 juli 2007) van een bijkomend ernstig nadeel geen sprake kan zijn.

7. Daarnaast zijn de beweerde nadelen inhoudelijk noch moeilijk te herstellen, noch ernstig.

Wat betreft de hoogte van de woning moet opgemerkt worden dat de woning van verzoekster tot tussenkomst 2,50 meter lager is dan deze van eerste verzoekende partij (...). De woning van verzoekster heeft een maximale hoogte van 5,87 meter, terwijl de woning van eerste verzoekster een hoogte heeft van 9,80 meter in de nok en 7,30 meter voor de kroonlijst. De vaststelling van de gerechtsdeurwaarder aangesteld door de verzoekende partijen zeggen niets over de hoogte van de omliggende gebouwen. Ook heeft de gerechtsdeurwaarder op de foto's die bij het proces-verbaal werden gevoegd ervoor gezorgd dat het gebouw telkens vanuit kikvorsperspectief werd gefotografeerd. Op geen van de foto's - die overigens van een bedenkelijke kwaliteit zijn - werd een vergelijkingspunt voorzien ten aanzien van de woning van eerste verzoekende partij.

Alleszins is het zo dat voor de verbouwing de woning een nokhoogte had van 4,10 meter en niet van 2,42 meter zoals de verzoekende partijen beweren. Deze laatste hoogte betrof immers de kroonlijst. Zonder meer voorhouden,

zoals de eerste verzoekende partij doet, dat zij genoot van een onbelemmerd zicht of dat de lichtinval in een belangrijke mate zal gereduceerd worden, is dan ook niet correct. De gerechtsdeurwaarder belast door de verzoekende partijen stelt zelf dat enkel het uitzicht in de hoogte belemmerd wordt (...).

Er is echter nog meer. De zuidgevel van eerste verzoekende partij is een blinde gevel. Er valt moeilijk in te zien hoe zij dan over een onbelemmerd zicht zou hebben kunnen genieten. Evenmin kan er om die reden sprake zijn van een licht- en zonberoving zeker nu de verdieping van de woning van eerste verzoekende partij zich niet over de volledige breedte uitstrekt.

Van verdrukking kan evenmin sprake zijn, zeker nu de woning van eerste verzoekende partij merkkelijk groter is dan de woning van verzoekster tot tussenkomst. De inplanting op 2,30 meter van de perceelsgrens is trouwens niet nieuw, maar een loutere bevestiging van de bestaande toestand en van de verdeling van het perceel in 2003.

Wat betreft de koperen kleur die een inbreuk zou betekenen op de groene omgeving gaan verzoekende partijen eraan voorbij dat het net de bedoeling is dat deze koperen kleur door oxidatie groen wordt, zodat de woning volledig in de omgeving zal inpassen. In een eerste fase zal deze koperen bekleding mat worden, waardoor er van weerkaatsing dan al geen sprake kan zijn. Het groen karakter van de uitzichten van derde verzoekende partij zal dan ook niet ernstig aangetast worden. Uit foto 16 bij de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder (...) en uit de foto('s) van stuk 23 van verzoekende partijen blijkt trouwens dat de woning van verzoekster tot tussenkomst voor derde verzoekende partij verscholen ligt in het groen (...), waarin met betrekking tot het eerste project gesteld werd dat een integratie in de omgeving kon verwacht worden dankzij de verweving met het aanwezige groen). In tegenstelling met klassiekere bouwtechnieken zal de koperen bekleding juist zorgen voor een betere integratie. Trouwens, tegen deze koperen bekleding wordt geen enkel middel ten gronde ingebracht. Ook in hoofde van de tweede verzoekende partij is er geen ernstig nadeel. Zonder de minste bewijzen voert zij immers aan dat zij vanop haar terras en haar vensters geen zicht meer zal hebben op de bestaande ongerepte omgeving.

Ook de architecturale stijl van de vergunde woning is allerm minst in strijd met de omgeving. Op foto 4 van stuk 3 van verzoekende partijen is duidelijk te zien dat in de omgeving weldegelijk moderne huizen werden gebouwd, zoals bevestigd werd door de verwerende partij in haar besluit van 8 maart 2005 (...). Verzoekster tot tussenkomst ziet trouwens niet goed in hoe dit een nadeel, laat staan een ernstig nadeel, kan uitmaken, zeker nu over smaak opvattingen kunnen verschillen (...).

8. Tenslotte is het zo dat, voor zover al aangenomen zou worden dat er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanwezig is in hoofde van verzoekende partijen, dit nadeel niet opweegt tegen het nadeel dat verzoekster tot tussenkomst zou ondervinden van een vertraging in de uitvoering van de werken. Vanaf 1 november 2007 dient zij immers over een nieuwe woonst te beschikken, nu zij haar huurappartement tegen die datum met haar dochter dient te verlaten. Het project heeft intussen al bijna 10 maanden vertraging, hetgeen in hoofde van verzoekster tot tussenkomst ernstige financiële en morele nadelen meebrengt”;

3.5.1. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in eerste instantie aanvoert dat zij ingevolge de herbouw van de betrokken woning wordt beroofd van een onbelemmerd uitzicht, dat bovendien de lichtinval in een belangrijke mate zal worden gereduceerd, dat doordat de nieuwe woning volledig wordt bedekt met

koperen platen, het zonlicht onvermijdelijk hevig zal weerkaatsen en haar zal verblinden en irriteren, en dat zij door de inplanting zeer dicht bij de perceelsgrens en de karakteristieken van het gebouw, een gevoel van verdrukking zal ondervinden en zal geconfronteerd worden met een rechte koperen muur van 5,82 m hoog; dat de tweede verzoekende partij meer in het bijzonder aanvoert dat zij vanop haar terras en door haar vensters geen zicht meer zal hebben op de bestaande groene omgeving maar op een doosvormig koperen gebouw dat de rest van de omgeving in het niets doet verdwijnen; dat de derde verzoekende partij aanvoert dat uit de in bijlage gevoegde foto's blijkt dat het algemeen groene aspect van haar tuin en het groene karakter van de uitzichten fundamenteel worden gewijzigd door de nieuwe constructie;

3.5.2. Overwegende dat uit de neergelegde foto's, die door de verzoekende partijen niet worden betwist, blijkt dat het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de aangevochten stedenbouwkundige vergunning reeds volledig is opgericht, en dat de koperen gevelbekleding reeds is aangebracht; dat al de door de verzoekende partijen aangevoerde nadelen niet meer kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de aangevochten stedenbouwkundige vergunning; dat het dan ook zonder belang is te weten of het aangevoerde nadeel zijn rechtstreekse oorzaak vindt in de bestreden stedenbouwkundige vergunning, dan wel in de op 19 oktober 2005 verleende stedenbouwkundige vergunning; dat dient te worden vastgesteld dat een schorsing van de tenuitvoerlegging voor de verzoekende partijen zonder nut is; dat de vordering niet ontvankelijk is;

3.5.3. Overwegende dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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 Chantal DASSONVILLE in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 525 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor een derde.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig oktober 2007, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.