

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973)

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

A R R E S T

Nr. 176.533 van 8 november 2007

A. 172.499/XIII-4148

In zake: 1. **SERVAES** Jacqueline,
 2. **MABIC** Nicole,
 3. **ROPERS** Alain,
 4. **MOFFETT** Larry,
 5. **VANDEN BERGHE** André,
 die allen woonplaats hebben gekozen bij
 Mr. Vincent LETELLIER, advocaat,
 Koningsstraat 233
 1210 Brussel,

tegen:

1. **de gemeente Elsene**,
2. **het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**,
 vertegenwoordigd door zijn Regering,

 dat woonplaats heeft gekozen bij
 Mr. Philippe COENRAETS, advocaat,
 Terkamerenlaan 27
 1000 Brussel.

Tussenkommende partij :

OOSTENS Micheline,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jacques SAFRAN, advocaat,
Dieweg 274
1180 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 28 april 2006 ingediende verzoekschrift, waarbij Jacqueline SERVAES, Nicole MABIC, Alain ROPERS, Larry MOFFETT en André VANDEN BERGHE de nietigverklaring vorderen van de stedenbouwkundige

vergunning die op 28 november 2005 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene is afgegeven aan Micheline OOSTENS, waarbij ze gemachtigd wordt op een stuk grond gelegen in de Voorzittersstraat 41, een gebouw van vijf woningen op te trekken, en van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar d.d. 29 augustus 2005, waarbij afwijkingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening worden toegestaan;

Gelet op arrest nr. 163.546 van 12 oktober 2006, waarbij de tenuitvoerlegging van de voornoemde handelingen wordt geschorst;

Gelet op de kennisgeving van het arrest aan de partijen;

Gezien de verzoeken tot voortzetting van de procedure, die op 16 en 17 november 2006 door de verwerende partijen zijn ingediend;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure, dat op 15 november 2006 is ingediend door Micheline OOSTENS, partij die belang heeft bij de beslechting van het geschil;

Gelet op de beschikking van 27 november 2006, waarbij geoordeeld wordt dat het verzoek tot voortzetting van de procedure gedaan door Micheline OOSTENS neerkomt op een verzoek om als tussenkomende partij te mogen optreden in de procedure tot nietigverklaring, en waarbij dat verzoek tot tussenkomst wordt ingewilligd;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst;

Gezien het verslag van de heer HOUYET, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op basis van artikel 12 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 9 maart 2007, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 16 augustus 2007, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 11 oktober 2007;

Gehoord het verslag van mevr. GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. LETELLIER, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, van mevr. A. PALMAERTS, ambtenaar, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, en van Mr. C. DE LEMOS, loco Mr. J. SAFRAN, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer HOUYET, auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep:

1. Op 15 december 2003 vraagt Micheline OOSTENS het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene een vergunning voor het optrekken van een gebouw met vijf woningen op een stuk grond gelegen in de Voorzittersstraat 41 te Elsene, kadastraal bekend sectie A1, nr. 350n8.

Nadat ze de stukken heeft ingediend om haar aanvraag te vervolledigen, wordt daarvan ontvangst gemeld op 20 april 2004.

2. Van 10 tot 24 mei 2004 wordt een openbaar onderzoek gehouden omdat het project van de aanvrager inhoudt dat afgeweken wordt van de artikelen 4, 6 en 13 van titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV). Er worden vijf bezwaarschriften en verzoeken om door de overlegcommissie te worden gehoord naar de gemeente Elsene gestuurd.

3. Op 9 juni 2004 brengt de overlegcommissie een ongunstig advies uit over de aanvraag. Dat advies luidt als volgt:

“ - overwegende dat de aanvraag bedoeld is voor het optrekken van een gebouw met vijf woningen op onbebouwd terrein;

- overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek vijf bezwaarschriften zijn ingediend, die onder meer betrekking hebben op het feit dat het gebouw afgestemd werd op het gebouw links daarnaast, dat het hoogste is en uitkomt boven de bouwhoogte in de straat, dat hoogstammige bomen die de bewoners meer levenskwaliteit bieden, geveld zouden worden, en de tuin gedeeltelijk zou moeten wijken voor het ondergrondse parkeerterrein;
- overwegende dat de omvang van het geplande gebouw afgestemd wordt op die van het gebouw links daarnaast, dat zowel in de hoogte als in de diepte buitenmaats is ten opzichte van de gebouwen in dat deel van de wijk;
- overwegende dat de grotere diepte ten opzichte van het gebouw rechts ervan, zowel de 3 m extra op de eerste en de tweede verdieping, als de 6,73 m extra op de derde verdieping, en de 4 m extra die de boord vormt van het plat dak op de vierde verdieping, afbreuk kunnen doen aan de woonomstandigheden van het gebouw rechts;
- overwegende dat het gemene profiel met het gebouw links en het gemene profiel met het gebouw met verdiepingen rechts over een afstand van minstens drie meter, te rekenen vanaf dat gemene profiel, niet overschreden mag worden, zodat de eigenschappen van de omliggende gebouwen, waaronder die van de Isidore Verheydenstraat die vlakbij liggen, niet gewijzigd worden;
- overwegende dat de ondergrondse parkeerplaatsen meer dan 50% van de tuin in beslag nemen en er in zeven plaatsen is voorzien voor vijf woningen, maar het parkeerterrein een ingang heeft aan het gebouw van de Isidore Verheydenstraat, dat op hetzelfde perceel ligt, en gepreciseerd moet worden hoe die parkeerplaatsen over de twee gebouwen worden verdeeld;
- overwegende dat een deel van de gevel op dezelfde wijze behandeld wordt als de garagepoort, met een donkergrijze metalen gevelbekleding;
- overwegende dat in eenzelfde behandeling wordt voorzien voor het linkergedeelte van de gevel van de gelijkvloerse verdieping, waarin een bergplaats is ondergebracht;
- overwegende dat de gelijkvloerse verdieping niet behandeld mag worden als een blinde gevel, dat de toegang tot de bergplaats binnen in het gebouw moet komen en deze plaats voorzien moet worden van ramen;
- overwegende dat de onderdelen van de gevel (vooruitspringende balkons van 4,20 m breed, kantelramen van 1,70 m x 1,70 m, ...) buitensporig zijn ten opzichte van de kenmerken van de gebouwen in de straat;
- overwegende dat bovendien nagegaan moet worden of er geen verkavelingsvergunning nodig is, wanneer het perceel bestemd wordt voor de verkoop;

ONGUNSTIG ADVIES over de aanvraag zoals ze thans geformuleerd is”.

4. Micheline OOSTENS legt gewijzigde plannen over en er wordt een nieuw openbaar onderzoek gehouden van 25 april tot 9 mei 2005, omdat het project van de aanvrager een afwijking van de artikelen 4, 6 en 13 van titel I van de GSV inhoudt. De gemeente Elsene ontvangt elf bezwaarschriften en een petitie.

5. Op 25 mei 2005 breng de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies uit over de gewijzigde aanvraag. Dat advies luidt als volgt:

- "
- overwegende dat de aanvraag bedoeld is voor het optrekken van een gebouw met vijf woningen op onbebouwd terrein;
 - overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek elf bezwaarschriften en één petitie met elf handtekeningen zijn ingediend, die hoofdzakelijk betrekking hebben op de grote afmetingen van het gebouw, op het feit dat het gebouw afgestemd werd op het gebouw links daarnaast, dat het hoogste is en uitkomt boven de bouwhoogte in de straat, dat hoogstammige bomen die de bewoners meer levenskwaliteit bieden, geveld zouden worden, de tuin als gevolg daarvan gedeeltelijk zou moeten wijken voor het ondergrondse parkeerterrein, en de luchtkoker die thans bestaat in het midden van het gebouw links zou worden afgesloten;
 - gezien het ongunstig advies van de overlegcommissie van 9 juni 2004 voor dezelfde aanvraag;
 - overwegende dat de diepte van het ondergrondse parkeerterrein achteraan 0,50 m ingekort is, en ongeveer 1,50 m op het perceel in de Verheydenstraat;
 - overwegende dat het parkeerterrein aldus minder dan 50% van de strook voor binnenplaatsen en tuinen inneemt wanneer rekening wordt gehouden met het stuk grond in de Verheydenstraat nr. 13, en niet meer afwijkt van artikel 13 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
 - overwegende dat de aanvrager tijdens de zitting te kennen heeft gegeven dat hij de groenvoorziening op het binnenterrein van het huizenblok wil verbeteren;
 - overwegende dat per nieuwe woning in één parkeerplaats is voorzien en in één parkeerplaats voor het gebouw in de Verheydenstraat;
 - overwegende dat het nieuwe gebouw achteraan, op de verdiepingen, over een afstand van minstens 3 m afgestemd is op het gemene profiel van de gebouwen ernaast;
 - overwegende evenwel dat de gelijkvloerse verdieping 3 meter dieper is dan die van het gebouw rechts daarvan, dat zulks het niet nodig maakt de gemene muur te verhogen, en geen afbreuk doet aan de kenmerken van het perceel ernaast;
 - overwegende dat alleen de ronde uitbouw achteraan afwijkt van artikel 4 en artikel 6 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
 - overwegende dat die ronde uitbouw ten opzichte van het vorige project met één verdieping is verhoogd;
 - dat door die verhoging de impact van het gebouw op het binnenterrein van het huizenblok groter is, te meer daar dit dichtbij een hoek van het huizenblok ligt, en de hoogte van het terras achteraan op de tweede verdieping van het gebouw rechts daarnaast, niet in die mate overschreden mag worden;
 - overwegende dat vooraan, rechts, op de vierde verdieping van het gebouw, een extra ruimte toegevoegd is;
 - dat de hoogte van de daklijst van de gebouwen in dit deel van de straat beter in acht genomen moet worden, waarbij er rekening mee moet worden gehouden dat het gebouw links abnormaal hoog is;
 - dat die extra ruimte bijgevolg 2 meter moet inspringen, zodat ze overeenstemt met de plaats van de schoorsteen van het gebouw rechts;
 - overwegende dat de woningen goede leefomstandigheden bieden;
 - overwegende evenwel dat voorzien moet worden in een draairuimte van minstens 1,50 m voor de overlopen van de liften, overeenkomstig artikel 11 van Titel IV van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
 - overwegende dat in de stedenbouwkundige vergunningen verstrekt voor het gebouw links sprake is van keukens en een trappenhuis vlak naast de luchtkoker tegen de gemene muur;
 - overwegende dat de wijzigingen aangebracht in de behandeling van de gevel bijdragen tot een betere inpassing van het gebouw in de gevellijn;

- overwegende evenwel dat op een deel van de gevel een donkergrijze metalen gevelbekleding komt die niet past bij de heersende kenmerken van de gevels in de straat en de gevels aan de binnenkant van het huizenblok;
- overwegende dat een gekleurde bepleistering beter zou passen in het 'omliggend stedelijk kader';
- overwegende dat overeenkomstig artikel 10 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening de regenpijpen in de gevel ingebouwd moeten worden;
- overwegende dat het project, mits een aantal wijzigingen worden aangebracht, geen afbreuk zal doen aan de goede plaatselijke aanleg;

GUNSTIG ADVIES, op voorwaarde dat:

- de ronde uitbouw aan de achtergevel met één verdieping verlaagd wordt;
- de extra ruimte op de vierde verdieping, aan de voorgevel rechts, ongeveer twee meter teruggebracht wordt;
- Titel IV van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, die betrekking heeft op de toegankelijkheid van de gebouwen voor minder mobiele personen, in acht genomen wordt, en meer bepaald wordt voorzien in een draairuimte van 1,50 m op de overlopen van de lift;
- er geen metalen bekleding wordt aangebracht op de gevels, niet vooraan, niet achteraan;
- de regenpijpen ingebouwd worden in de gevel;
- voorzien wordt in een lichtkleurige afwerking van de muur die de luchtkoker van het aanpalende gebouw links afsluit;
- wijzigingsplannen worden bezorgd aan de gemeente voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning".

6. Op 14 juli 2005 brengt het college van burgemeester en schepenen van Elsene een voorwaardelijk gunstig advies uit en vraagt het de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toe te staan van de artikelen 4, 6 en 13 van de GSV. Dat advies en dat verzoek worden op dezelfde wijze gemotiveerd als het advies van de overlegcommissie van 25 mei 2005.

Het gunstig advies wordt gegeven onder het voorbehoud dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- "
1. de veiligheidsmaatregelen voorgeschreven door de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp moeten strikt nageleefd worden;
 2. de aansluiting op de openbare riolering moet verplicht geschieden via een controlekoker met een stankscherm;
 3. de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek betreffende gemene muren en het uitzicht op de naastliggende eigendommen moeten strikt worden nageleefd (het verhogen van de gemene muur moet geschieden met dezelfde materialen en in dezelfde dikte als die van de bestaande muur);
 4. de gemene muren worden behandeld in dezelfde stijl als de gevels, en met dezelfde materialen;
 5. aan de gemeente moeten wijzigingsplannen worden bezorgd voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 - de ronde uitbouw aan de achtergevel wordt met één verdieping verlaagd;

- de extra ruimte op de vierde verdieping, aan de voorgevel rechts, wordt ongeveer twee meter teruggebracht;
- Titel IV van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, die betrekking heeft op de toegankelijkheid van de gebouwen voor minder mobiele personen, wordt in acht genomen en er wordt meer bepaald voorzien in een draairuimte van 1,50 m op de overlopen van de lift;
- er wordt geen metalen bekleding aangebracht op de gevels, niet vooraan, niet achteraan;
- de regenpijpen worden ingebouwd in de gevel;
- er wordt voorzien in een lichtkleurige afwerking van de muur die de luchtkoker van het aanpalende gebouw links afsluit;

Het verzoek om afwijking luidt als volgt:

" Verzoek om afwijking:

- van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening: Titel I, art. 4 (diepte), art. 6 (dak) en art. 13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)".

7. Op 29 augustus 2005 brengt de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit ten aanzien van de gewijzigde aanvraag en kent hij afwijkingen toe van de artikelen 4, 6 en 13 van de GSV. Die beslissing, die de tweede bestreden handeling vormt, en dat advies worden in dezelfde bewoordingen gemotiveerd als die van het advies van de overlegcommissie van 25 mei 2005. In het gunstig advies worden ook dezelfde voorwaarden gesteld als die welke gesteld zijn in het voornoemde advies van 25 mei 2005.

8. Naar aanleiding van dat advies legt Micheline OOSTENS opnieuw gewijzigde plannen over.

9. Op 28 november 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. In die beslissing, die de eerste bestreden handeling vormt, wordt het advies van de overlegcommissie overgenomen, alsook het voornoemde advies en de voornoemde beslissing van de gemachtigde ambtenaar, en staat de volgende zelfde motivering:

- "
- overwegende dat het onderwerp van de aanvraag volgens het gewestelijk bestemmingsplan in woongebied ligt;
 - overwegende dat de overlegcommissie op 9 juni 2004 over een eerste aanvraag een ongunstig advies heeft uitgebracht;
 - overwegende dat opnieuw een openbaar onderzoek is gehouden over wijzigingsplannen;
 - overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek elf bezwaarschriften en één petitie met elf handtekeningen zijn ingediend, die hoofdzakelijk betrekking hebben op de grote afmetingen van het gebouw, het feit dat het gebouw

- afgestemd werd op het gebouw links daarnaast, dat het hoogste is en uitkomt boven de bouwhoogte in de straat, dat hoogstammige bomen die de bewoners meer levenskwaliteit bieden, geveld zouden worden, de tuin als gevolg daarvan gedeeltelijk zou moeten wijken voor het ondergrondse parkeerterrein, en de luchtkoker die thans bestaat in het midden van het gebouw links zou worden afgesloten;
- gezien het voorwaardelijk gunstig advies van de overlegcommissie d.d. 25 mei 2005;
 - gezien het voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 29 augustus 2005;
 - gezien het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 16 maart 2004;
 - overwegende dat de diepte van het ondergrondse parkeerterrein achteraan 0,50 m ingekort is, en ongeveer 1,50 m op het perceel van de Verheydenstraat;
 - overwegende dat het parkeerterrein aldus minder dan 50% van de strook voor binnenplaatsen en tuinen inneemt wanneer rekening wordt gehouden met het stuk grond van nr. 13 in de Verheydenstraat, en niet meer afwijkt van artikel 13 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
 - overwegende dat het project de groenvoorziening op het binnenterrein van het huizenblok vrijwaart door een goede tuinaanleg;
 - overwegende dat per nieuwe woning in één parkeerplaats is voorzien en in één parkeerplaats voor het gebouw in de Verheydenstraat;
 - overwegende dat het nieuwe gebouw achteraan, op de verdiepingen, over een afstand van minstens 3 m afgestemd is op het gemene profiel van de gebouwen ernaast;
 - overwegende evenwel dat de gelijkvloerse verdieping 3 meter dieper is dan die van het gebouw rechts daarvan, dat zulks het niet nodig maakt de gemene muur op te trekken, en geen afbreuk doet aan de kenmerken van het perceel ernaast;
 - overwegende dat alleen de ronde uitbouw achteraan afwijkt van artikel 4 en artikel 6 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
 - overwegende dat die ronde uitbouw ten opzichte van het vorige project met één verdieping is verhoogd;
 - dat door die verhoging de impact van het gebouw op het binnenterrein van het huizenblok groter is, te meer daar dit dichtbij een hoek van het huizenblok ligt, en de hoogte van het terras achteraan op de tweede verdieping van het gebouw rechts daarnaast, niet in die mate overschreden mag worden;
 - overwegende dat vooraan, rechts, op de vierde verdieping van het gebouw, een extra ruimte toegevoegd is;
 - dat de hoogte van de daklijst van de gebouwen in dit deel van de straat beter in acht genomen moet worden, waarbij er rekening mee moet worden gehouden dat het gebouw links abnormaal hoog is;
 - dat die extra ruimte bijgevolg 2 meter moet inspringen, zodat ze overeenstemt met de plaats van de schoorsteen van het gebouw rechts;
 - overwegende dat, op de wijzigingsplannen - nr. 3 -, ontvangen op 4 november 2005, de ronde uitbouw aan de achtergevel met één verdieping verlaagd is, en de extra ruimte aan de voorgevel van de vierde verdieping geschrapt is, overeenkomstig het oorspronkelijke project;
 - dat de ruimte vooraan op de tweede verdieping twee meter naar achter is verplaatst, waardoor ze ter hoogte komt te liggen van de schoorsteen van het gebouw rechts;
 - overwegende dat de woningen goede leefomstandigheden bieden;

- overwegende dat op de gewijzigde plannen voorzien is in een draairuimte van 1,50 m doorsnee op de overlopen van liften, overeenkomstig artikel 11 van Titel IV van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
- overwegende dat in de stedenbouwkundige vergunningen verstrekt voor het gebouw links sprake is van keukens en een trappenhuis vlak naast de luchtkoker in de gemene muur;
- dat voorzien wordt in een lichtkleurige afwerking van de muur die de luchtkoker van het aanpalende gebouw links afsluit;
- overwegende dat de wijzigingen aangebracht in de behandeling van de gevel bijdragen tot een betere inpassing van het gebouw in de gevellijn;
- overwegende evenwel dat op een deel van de gevel een donkergrijze metalen gevelbekleding komt die niet past bij de heersende kenmerken van de gevels in de straat en de gevels aan de binnenkant van het huizenblok;
- overwegende dat op de plannen - nr. 3 - de metalen gevelbekleding geschrapt is voor alle gevels en vervangen is door een bepleistering;
- overwegende dat overeenkomstig artikel 10 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening de regenpijpen in de gevel ingebouwd worden;
- overwegende dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies van 29 augustus 2005 afwijkingen heeft toegestaan van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening: Titel I, art. 4 (diepte), art. 6 (dak) en art. 13 (behoud van doorlaatbare oppervlakte);
- overwegende dat de wijzigingen die in de plannen zijn aangebracht niets veranderen aan het onderwerp van de aanvraag, dat ze bijkomstig blijven en ertoe strekken tegemoet te komen aan de bezwaren waartoe de oorspronkelijke plannen aanleiding hebben gegeven;
- overwegende dat uit al wat voorafgaat blijkt dat het gewijzigde project geen afbreuk zal doen aan de goede plaatselijke aanleg";

Overwegende dat de verwerende partijen opwerpen dat het beroep niet ontvankelijk is op de grond dat het te laat zou zijn ingesteld; dat de eerste verwerende partij onderstreept dat de gezamenlijke verzoekers actief een rol hebben gespeeld in de procedure voor de afgifte van de vergunning door bezwaar in te dienen en door de procedure van dichtbij te volgen, waarbij sommigen bijgestaan zijn door professionele raadslieden; dat ze erop wijst dat een verzoeker ijver aan de dag moet leggen en zijn houding er niet toe mag leiden dat het tijdstip waarop voldoende kennis is genomen van de vergunning, uitgesteld wordt; dat ze van oordeel is dat de verzoekers pas zeer laat gebruik hebben gemaakt van hun recht op toegang tot informatie, door eerst op 9 maart 2006 via hun advocaat stappen te ondernemen bij de gemeente, dat wil zeggen 3 maanden en een half nadat de bestreden akte is afgegeven; dat ze aanvoert dat die houding, die van weinig ijver getuigt, er niet toe mag leiden dat het kennisnemen van de handeling eindeloos wordt uitgesteld; dat de tweede verwerende partij erop wijst dat de bestreden vergunning op 28 november 2005 is afgegeven; dat ze zich afvraagt of de verzoekende partijen niet te lang hebben gewacht voordat ze de vereiste stappen hebben ondernomen om kennis te nemen van de inhoud van de vergunning, en van

mening is dat, indien dat zo is, geoordeeld moet worden dat het beroep te laat is ingesteld;

Overwegende dat het staat aan de partij die aanvoert dat een beroep te laat is ingesteld, daarvan het bewijs te leveren; dat de verwerende partijen in casu niet aantonen dat de verzoekers de bestreden handeling eerder dan zestig dagen vóór het instellen van het onderhavige beroep gekend zouden hebben of gekend hadden kunnen hebben; dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid afgewezen moet worden;

Overwegende dat de verzoekers een eerste middel ontleen aan schending van artikel 153, § 2, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en aan schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 19 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat ze er in een eerste onderdeel op wijzen dat krachtens de voornoemde bepaling van het BWRO, de gemachtigde ambtenaar afwijkingen kan toestaan op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, hetzij ambtshalve, in het kader van het opleggen van voorwaarden tot vrijwaring van de goede plaatselijke aanleg, hetzij wanneer erom verzocht wordt in de aanvraag, en het college van burgemeester en schepenen omtrent de afwijkingen, wanneer ze niet volgen uit een voorwaarde opgelegd door de gemachtigde ambtenaar, een gemotiveerd voorstel moet doen; dat ze vaststellen dat, in casu, het college van burgemeester en schepenen de gemachtigde ambtenaar heeft voorgesteld de afwijkingen van drie onderscheiden bepalingen van titel I van de GSV toe te staan, namelijk van artikel 4 dat betrekking heeft op de diepte, van artikel 6 dat betrekking heeft op de hoogte, en van artikel 13, dat voorschrijft dat een minimale doorlaatbare oppervlakte moet worden behouden, en die drie afwijkingen zijn toegestaan; dat ze inzonderheid opmerken dat het college van burgemeester en schepenen een afwijking vraagt van artikel 13 van de GSV, terwijl het van oordeel is dat "het parkeerterrein aldus minder dan 50% van de strook voor binnenplaatsen en tuinen inneemt wanneer rekening wordt gehouden met het stuk grond in de Isidore Verheydenstraat nr. 13, en niet meer afwijkt van artikel 13 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening"; dat ze dat als een tegenstrijdigheid tussen de motieven en het dispositief van het voorstel beschouwen; dat volgens hen evenwel, de overweging dat het parkeerterrein minder dan 50 pct. van de strook voor binnenplaatsen en tuinen inneemt, zelfs indien rekening wordt gehouden met het stuk grond in de Isidore Verheydenstraat nr. 13, niet juist is, aangezien wanneer de twee stukken grond bij elkaar worden gevoegd, het resultaat 115 m² volle grond tegen 144,40 m² grondinname door de ondergrondse

parkeerruimte is; dat het college van burgemeester en schepenen volgens hen het gedeelte van het omstreden perceel dat bestemd is als terras op de gelijkvloerse verdieping, blijkbaar verkeerdelijk heeft meegerekend als volle grond; dat ze besluiten dat aangezien het voorstel tot afwijking niet rechtsgeldig gemotiveerd is, de gemachtigde ambtenaar de afwijkingen niet kon toestaan; dat ze in een tweede onderdeel aanvoeren dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar om de afwijkingen toe te staan, op geen enkel afdoend, relevant en aanvaardbaar motief berust, dat de motivering van de gemachtigde ambtenaar eigenlijk een woordelijke overname is van de motivering van het voorwaardelijk gunstig advies van de overlegcommissie van 25 mei 2005, en de beslissing van de gemachtigde ambtenaar op geen enkel eigen motief steunt, terwijl de restrictieve aard van de afwijkingsprocedure gewaarborgd moet worden, inzonderheid met het vereiste dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met bijzondere redenen omkleed moet zijn, en het bestaan in de onmiddellijke omgeving van eenzelfde of een soortgelijke situatie als die welke gepland is niet kan volstaan om een afwijking te rechtvaardigen; dat ze wat betreft de afwijking van artikel 13 van de GSV, dezelfde kritiek uiteenzetten als die welke geuit is in het eerste onderdeel van het middel;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt dat, wat betreft het verzoek om afwijking van artikel 13 van de GSV, de door de verzoekers gemaakte berekening verkeerd is, doordat ze ervan uitgaan dat de laag met teelaarde geen doorlaatbare oppervlakte is; dat volgens haar artikel 13 immers gelezen moet worden in het licht van artikel 12 van de GSV, waarin duidelijk gedefinieerd wordt wat begrepen moet worden onder de inrichting van de stroken voor binnenplaatsen en tuinen, door te bepalen dat het doel ervan erin bestaat het groen uitzicht kwantitatief en kwalitatief te verbeteren; dat ze erop wijst dat de aanwezigheid van een laag teelaarde gaande van 80 tot 150 centimeter het mogelijk maakt een tuin aan te leggen en zo te zorgen voor een kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van het groene uitzicht; dat ze erop wijst dat, vermits het omstreden perceel bestemd was voor bebouwing, er geenszins groenbeheer heeft plaatsgevonden op het stuk grond, op die plaats een wildgroei aan vegetatie is ontstaan, en het vergunde project voorziet in de aanleg van een kwaliteitsvol landschap met overvloedig beplante gedeelten; dat ze besluit dat, gelet op het project zoals het is vergund, de gemachtigde ambtenaar zijn advies bijgevolg volstrekt afdoende heeft gemotiveerd;

Overwegende, wat het eerste onderdeel van het middel betreft, dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord, in verband met de

verwijzing naar artikel 13 van titel I van de GSV stelt dat het project niet van dat artikel afwijkt zoals in het advies van de gemachtigde ambtenaar staat, en laatstgenoemde bijgevolg niet met bijzondere redenen moest motiveren in welk opzicht het project daarvan zou afwijken; dat ze, wat het tweede onderdeel betreft, erop wijst dat een overheidsinstantie de motieven van een andere instantie mag overnemen, zolang dit niet inhoudt dat ze de toedracht van de zaak zelf niet concreet onderzocht heeft; dat ze, wat betreft de vermeende afwijking van artikel 13 van de GSV, aanvoert dat het betrokken project inderdaad voorziet in een ondergronds parkeerterrein, maar daarboven een laag teelaarde van 80 tot 150 centimeter komt, en de aanwezigheid van die laag aarde het aldus mogelijk maakt over de hele oppervlakte van de garage een doorlaatbare oppervlakte te behouden, die uit volle grond bestaat; dat ze bovendien aanvoert dat, gezien de dikte van die laag, daar een tuin kan worden aangelegd, onder meer door daar bloemen of andere vegetatie te planten; dat ze besluit dat ongeacht de aanwezigheid van het ondergrondse parkeerterrein, de bouwvrije strook en de strook voor binnenplaatsen en tuinen van het betrokken project toch een doorlaatbare oppervlakte bevatten die op zijn minst 50% van de oppervlakte van deze twee stukken grond samen bedraagt, en dat, vermits de afwijking van artikel 13 van titel I van de GSV niet nodig was, niet gemotiveerd behoefde te worden in welk opzicht die afwijking nodig was voor het betrokken project;

Overwegende dat de tussenkomende partij aanvoert dat, aangezien het advies van de gemachtigde ambtenaar een voorbereidende handeling is, daartegen geen beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State, ook al is het een dwingende handeling; dat ze bijgevolg van oordeel is dat de beide onderdelen van het middel niet ontvankelijk zijn; dat ze in bijkomende orde, wat het eerste onderdeel betreft, inzonderheid aanvoert dat artikel 153, § 2, van het BWRO niet voorschrijft dat de gemeente eerst een gemotiveerd voorstel van afwijking van artikel 13 van de GSV moet toesturen; dat ze, wat het tweede onderdeel betreft, in verband met de afwijking van artikel 13 van de GSV, opmerkt dat volgens de getroffen maatregelen die op de plannen staan die ingediend zijn ter adstructie van de aanvraag, er, wat het grondniveau betreft, sprake is van 115 m² volle grond, waarbij de gelijkvloerse verdieping ongeveer 230 m² oppervlakte telt aan strook voor binnenplaatsen en tuinen, en de ondergrondse garages van hun kant een oppervlakte van ongeveer 142 m² innemen, waarvan slechts een deel op de strook voor binnenplaatsen en tuinen komt; dat ze van oordeel is dat uit die maatregelen concreet blijkt dat, wil men de GSV in acht nemen, de doorlaatbare strook in de zin

van deze verordening op zijn minst $230 \text{ m}^2 : 2 = 115 \text{ m}^2$ moet bedragen; dat aangezien het project in die oppervlakte voorziet, volgens haar op dat punt geen afwijking nodig was; dat ze bovendien, uit het oogpunt van de gegeven motivering, opmerkt dat in de bestreden stedenbouwkundige vergunning staat dat de diepte van het ondergrondse parkeerterrein achteraan 0,50 m ingekort is ten opzichte van het eerste project, en ongeveer 1,50 m op het perceel in de Verheydenstraat, waaruit volgens haar blijkt dat de uitspraak doende overheid er specifiek op gelet heeft dat artikel 13 van de GSV in acht werd genomen; dat ze daaruit afleidt dat, overeenkomstig de motieven van het advies van de gemachtigde ambtenaar en de bestreden stedenbouwkundige vergunning, geen afwijking nodig was; dat ze bovendien aanvoert dat "volgens het adagium 'quod abundat non nocet' ('het overtollige schaadt niet'), dit punt niet beschouwd kan worden als een onwettigheid wegens gebrek aan motivering aangezien in het dispositief van de beslissing desalniettemin staat dat de afwijking wordt toegekend"; dat ze in haar laatste memorie stelt dat slechts een deel van de parkeerplaatsen op de strook voor binnenplaatsen en tuinen komt, aangezien het parkeerterrein onder meer onder het terras komt te liggen, en de oppervlakte van het terras niet meegerekend wordt bij het berekenen van de oppervlakte van de strook voor binnenplaatsen en tuinen; dat ze aanvoert dat volgens de plannen voor de ondergrondse verdieping en voor de gelijkvloerse verdieping ingediend ter adstructie van de aanvraag, de oppervlakte aan volle grond 115 m^2 bedraagt, waarmee de 50 pct. doorlaatbare strook voorgeschreven in de GSV in acht genomen wordt;

Overwegende dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar waarbij een afwijking wordt toegestaan, weliswaar op zich geen nadeel berokkent en daartegen bijgevolg geen autonoom beroep kan worden ingesteld, maar daartegen wel een beroep tot nietigverklaring kan worden ingesteld wanneer dit beroep tegelijkertijd gericht is tegen de stedenbouwkundige vergunning waarbij de toegekende afwijking ten uitvoer wordt gelegd; dat zulks hier het geval is; dat bovendien, ook al is tegen de afwijking die door de gemachtigde ambtenaar is toegekend geen beroep tot nietigverklaring ingesteld, de onwettigheid van de afwijking aangevoerd kan worden ter adstructie van een beroep gericht tegen de stedenbouwkundige vergunning die steunt op die afwijking; dat het middel bijgevolg ontvankelijk is; dat de exceptie niet opgaat;

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat de verzoekers aanvoeren dat het voorstel van afwijking van artikel 13 van de GSV uitgebracht

door de eerste verwerende partij niet rechtsgeldig gemotiveerd is; dat artikel 153, § 2, van het BWRO het college van burgemeester en schepenen evenwel niet oplegt een gemotiveerd voorstel te doen aan de gemachtigde ambtenaar; dat het voorstel van het college bovendien niet gemotiveerd hoeft te worden overeenkomstig de wet van 29 juli 1991 omdat het geen bestuurshandeling is in de zin van artikel 1 van de genoemde wet; dat de verzoekers bijgevolg niet de rechtsgeldigheid kunnen betwisten van de motivering van een voorstel die niet vereist was; dat het eerste onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

Overwegende dat, wat het tweede onderdeel betreft, artikel 13 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening luidt als volgt:

" De inspringstrook en het gebied voor koeren en tuinen bestaan samen voor minstens 50% uit doorlaatbare oppervlakte. Deze doorlaatbare oppervlakte bestaat uit teelaarde en is beplant of bedekt met doorlaatbare materialen. Het gebied voor koeren en tuinen mag evenwel volledig ondoorlatend zijn om hygiënische redenen, indien de omvang ervan verkleind wordt en indien de blootstelling dit vereist";

Overwegende dat artikel 2, 25/, van de GSV, zoals dat luidde toen de omstreden afwijking werd goedgekeurd, de 'inspringstrook' definieert als volgt: "tussen de rooilijn en de bouwlijn gelegen deel van het terrein"; dat luidens artikel 2, 3/, van diezelfde verordening de rooilijn de grens is tussen de openbare weg en de private of openbare eigendommen; dat luidens artikel 2, 14/, van de GSV de bouwlijn het hoofdvlak is gevormd door alle voorgevels van de bouwwerken, dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn; dat, in casu, uit de plannen nr. 3 die in het administratief dossier zitten, blijkt dat de gevel van het vergunde gebouw niet inspringt ten opzichte van de rooilijn zodat er geen bouwvrije strook is; dat bijgevolg, wil men ervoor zorgen dat artikel 13 van de GSV in acht wordt genomen, alleen rekening behoort te worden gehouden met de strook voor binnenplaatsen en tuinen; dat deze gedefinieerd wordt in artikel 2, 26/, van de GSV als "het onbebouwde of nog niet-bebouwde bovengronds gelegen gedeelte van het terrein, de inspringstrook niet inbegrepen"; dat artikel 2, 8/, van diezelfde verordening bepaalt dat een bovengronds bouwwerk het gedeelte van het bouwwerk is dat zichtbaar is vanaf het grondniveau, met inbegrip van de terrassen en andere ondoorlaatbare bedekking; dat de strook voor binnenplaatsen en tuinen die in aanmerking moet worden genomen bijgevolg bestaat uit het gedeelte van de stukken grond waarop het vergunde project betrekking heeft, dat niet bovengronds is bebouwd en met uitsluiting van het terras; dat uit het plan nr. 3 dat betrekking heeft op de gelijkvloerse verdieping, op te maken valt dat de totale oppervlakte van die

strook voor binnenplaatsen en tuinen bij benadering 202 m² bedraagt, en het gedeelte van die totale oppervlakte dat het ondergrondse parkeerterrein overdekt ongeveer 143 m² is; dat de 115 m² volle grond genoemd door de tussenkommende partij gebaseerd is op het plan nr. 3 dat betrekking heeft op de ondergrondse verdieping en verkeerd is, aangezien op dat plan, bij de "volle-grondstrook", zoals deze in dat plan wordt genoemd, ook een terras wordt meegerekend dat geen deel uitmaakt van de strook voor binnenplaatsen en tuinen; dat daaruit volgt dat, in tegenstelling tot wat de tussenkommende partij aanvoert, meer dan de helft van de oppervlakte van de strook voor binnenplaatsen en tuinen boven het geplande ondergrondse parkeerterrein ligt;

Overwegende dat de verwerende partijen, die niet betwisten dat meer dan de helft van de oppervlakte van de strook voor binnenplaatsen en tuinen boven het geplande ondergrondse parkeerterrein ligt, vergeefs aanvoeren dat, vermits dit bedekt is met een laag teelaarde van 80 tot 150 centimeter, dit een doorlaatbare oppervlakte vormt in de zin van het voornoemde artikel 13, die als tuin kan worden aangelegd en die bijgevolg meer dan 50 pct. van de gezamenlijke oppervlakte van die stroken zou bedekken; dat artikel 2, 19/, van de GSV een doorlaatbare oppervlakte in de zin van titel 1, waarvan artikel 13 deel uitmaakt, immers definieert als "oppervlakte die regenwater op een natuurlijke wijze laat doordringen in de bodem, met uitzondering van de oppervlakten boven ondergrondse bouwwerken"; dat de oppervlakte bestaande uit teelaarde die het ondergrondse parkeerterrein bedekt bijgevolg niet als doorlaatbare oppervlakte kan worden beschouwd in de zin van het voornoemde artikel 13; dat bijgevolg een afwijking van die bepaling moest worden toegestaan door de gemachtigde ambtenaar opdat het vergunde project kon worden aanvaard op het stuk van de aanleg van de inspringstrook en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;

Overwegende dat uit het dispositief van de tweede bestreden beslissing duidelijk blijkt dat de afwijking van artikel 13 van de GSV is toegestaan; dat daarin immers het volgende staat: "De afwijkingen van de gewestelijke stedenbouwkundige vergunning: Titel I art. 4 (diepte), art. 6 (dak) en art. 13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte) worden toegestaan"; dat de enige motivering die de tweede bestreden handeling bevat aangaande de aanleg van de inspringstrook en van de strook voor binnenplaatsen en tuinen echter volledig in strijd is met de beslissing om af te wijken van artikel 13 van de GSV; dat de gemachtigde ambtenaar daarin niet uitlegt waarom hij de afwijking heeft toegestaan, maar wel

waarom geen afwijking van die bepaling vereist was; dat de motivering immers luidt als volgt:

" overwegende dat de diepte van het ondergrondse parkeerterrein achteraan 0,50 m ingekort is, en ongeveer 1,50 m op het perceel in de Verheydenstraat;

overwegende dat het parkeerterrein aldus minder dan 50% van de strook voor binnenplaatsen en tuinen inneemt wanneer rekening wordt gehouden met het stuk grond in de Verheydenstraat nr. 13, en niet meer afwijkt van artikel 13 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening";

Overwegende dat de tweede bestreden beslissing bijgevolg niet rechtsgeldig gemotiveerd is met betrekking tot de afwijking van artikel 13 van de GSV en bijgevolg onwettig is; dat het tweede onderdeel van het eerste middel in die mate gegrond is;

Overwegende dat de verzoekers een tweede middel ontleen aan schending van de artikelen 2.5, 2/, en 0.6 van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en aan schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat ze meer bepaald in een eerste onderdeel aanvoeren dat artikel 2.5, 2/, van het GBP de vergunningverlenende overheid oplegt zich ervan te vergewissen dat "de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader", en die bepaling geldt voor het hele project, en niet alleen voor het gedeelte dat zichtbaar is vanaf de openbare weg; dat ze erop wijzen dat artikel 0.6 van het GBP bovendien de verwerende partijen de positieve verplichting oplegt ervoor te zorgen dat de handelingen en werken onder meer de esthetische kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok verbeteren; dat ze vaststellen dat de eerste verwerende partij daaruit afleidt dat rekening moet worden gehouden met het feit dat het project dicht bij een hoek van het huizenblok gelegen is en dus met de gevolgen daarvan, meer bepaald met de impact op het binnenterrein van het huizenblok, en ze dus bijzonder aandachtig blijkt te zijn geweest voor het aanzicht van het project voor de bewoners van de Isidore Verheydenstraat; dat ze aanvoeren dat, naast die vaststelling dat het project dicht bij de straathoek lag, de aandacht van de verwerende partij evenwel beperkt is gebleven tot de ronde uitbouw achteraan het ontworpen bouwwerk, en geenszins gegaan is naar het algemene aanzicht van het achterste gedeelte dat gezien de hoogte en de diepte ervan buitensporige afmetingen heeft; dat de verzoekers van oordeel zijn dat, los van de bepalingen genoemd in het middel, ook uit het aantal en de kwaliteit van de bezwaarschriften die verstuurd zijn in het kader van de twee openbare onderzoeken

die na elkaar gehouden zijn, af te leiden viel dat een bijzondere motivering was vereist; dat ze erop wijzen dat die bezwaarschriften hoofdzakelijk de buitensporige afmetingen betroffen - zowel in de hoogte als in de diepte - van de achterzijde van het project; dat ze vaststellen dat uit de motivering van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar en van de beslissing van het college - die identiek is - weliswaar blijkt dat zeer nauwkeurig is nagegaan of de regels inzake de diepte bepaald in artikel 4 van de GSV in acht genomen zijn, maar geen enkele instantie het project concreet beoordeeld heeft qua inpassing in de omliggende bebouwing, dat de instanties er weliswaar op gewezen hebben dat de hoogte van de ronde uitbouw in de nieuwe plannen opgetrokken is, waardoor de impact toeneemt, en bepaald hebben dat die uitbouw met één verdieping moest worden verminderd, maar niet geantwoord hebben op de betwistingen van de aangelanden, die niet zozeer die extra uitbouw betroffen, dan wel het algemeen aanzicht - de hoogte en de diepte - van de achterzijde van het ontworpen gebouw; dat ze voorts stellen dat, voor het overige, de overlegcommissie zich ertoe bepaald heeft te onderzoeken hoe de voorgevel qua hoogte kon worden aangesloten op de andere gebouwen, en voorgesteld heeft het gedeelte links op de bovenste verdieping te laten inspringen, en het college, dat zich ertoe beperkt heeft dat advies over te nemen, niet voldoet aan de motiveringsvereisten die hieraan zijn opgelegd bij de in het middel genoemde bepalingen; dat ze zich in een tweede onderdeel baseren op een dossier met foto's en een opstandtekening die ze zelf gemaakt hebben, en van oordeel zijn dat de bewering dat het project in te passen valt in de plaatselijke bebouwing en bijdraagt tot de verbetering van de esthetische kwaliteiten van het binnenterrein van het huizenblok, opgelegd door artikel 0.6 van het GBP, een kennelijke beoordelingsfout is;

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat de eerste verwerende partij de nadruk legt op de esthetische en architecturale kwaliteiten van het project en op het feit dat de vergunning toestaat dat een gebouw wordt opgetrokken op een stuk onbebouwd terrein tussen twee gebouwen, waardoor het visueel effect van de puntgevels geminimaliseerd wordt; dat ze van oordeel is dat in de bestreden handeling de architecturale kwaliteiten van het project breedvoerig worden besproken en bijzondere aandacht wordt besteed aan de motivering van het feit dat dit project ingepast kan worden ten opzichte van de naastliggende gebouwen; dat ze, wat het tweede onderdeel betreft, in haar memorie van antwoord stelt dat de verzoekers niet aantonen in welk opzicht de verwerende partijen concreet een kennelijke dwaling zouden hebben begaan;

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat de tweede verwerende partij meent dat bij het lezen van de bestreden vergunning blijkt dat de eerste verwerende partij voldoende heeft gemotiveerd in welk opzicht het project in harmonie zou zijn met het omliggend stedelijk kader, onder meer rekening houdend met de grote afmetingen van het gebouw achteraan; dat ze die motieven in herinnering brengt; dat ze, wat het tweede onderdeel betreft, in haar memorie van antwoord stelt dat het op te trekken gebouw het voordeel heeft dat twee puntgevels verdwijnen en de gebouwen van de verzoekers harmonieus verbonden worden; dat ze van oordeel is dat het project, aangezien de laagste en de hoogste referentiehoogte van de belendende gebouwen geëerbiedigd zijn, volledig ingepast kan worden in de plaatselijke bebouwing en er bijgevolg geen enkele beoordelingsfout is gemaakt;

Overwegende dat, wat het eerste onderdeel betreft, de tussenkomende partij aanvoert dat gevraagd is dat de plannen op verscheidene punten gewijzigd zouden worden opdat het project in de plaatselijke bebouwing zou kunnen worden ingepast; dat ze van oordeel is dat de verzoekers niet rechtlijnig zijn wanneer ze aanvoeren dat de achterzijde van het geplande bouwwerk niet specifiek onderzocht is, terwijl ze stellen dat de uitspraak doende instantie bijzondere aandacht heeft gehad voor het aanzicht van het project voor de bewoners van de Verheydenstraat, dus per definitie de achterzijde van het project; dat ze bijgevolg van oordeel is dat de eerste verwerende partij rekening heeft gehouden met de feitelijk omstandigheden wat betreft de inpassing van het project, zowel vooraan als achteraan, en geen genoegen heeft genomen met holle frasen, in tegenstelling tot wat de verzoekers stellen; dat ze aanvoert dat de gemachtigde ambtenaar zo bijvoorbeeld voorwaarden heeft vastgesteld met het oog op de inpassing van het project in de omgeving; dat ze, wat het tweede onderdeel betreft, stelt dat uit het dossier met foto's opgemaakt door de verzoekers geenszins blijkt dat een kennelijke beoordelingsfout zou zijn gemaakt, en de mogelijkheid dat zulk een kennelijke beoordelingsfout gemaakt is des te kleiner is daar het project dat vergund is bij de bestreden handeling duidelijk niet buitensporig lijkt in dit dichtbevolkte woongebied; dat ze integendeel van mening is dat met het project de bestaande opening tussen de gebouwen in de Voorzittersstraat wordt opgevuld, en de bebouwing aldus eenvormig wordt gemaakt;

Overwegende dat de eerste verwerende partij oog heeft gehad voor de inpassing van de achterzijde van het vergunde gebouw in de omgeving; dat ze er meer bepaald over gewaakt heeft dat het afgestemd was op de aanpalende

gebouwen en de diepte ervan in aanmerking heeft genomen; dat ze de enorme afmetingen van het geplande gebouw niet over het hoofd heeft gezien en in de motivering van de eerste bestreden handeling gewezen heeft op de impact ervan op het binnenterrein van het huizenblok; dat zo bijvoorbeeld, om die impact te beperken, opgelegd is dat de ronde uitbouw aan de achtergevel met één verdieping zou worden verlaagd;

Overwegende evenwel dat de eerste verwerende partij geenszins heeft uitgelegd in welk opzicht een project van die omvang en bovenal met die hoogte verenigbaar was met de goede plaatselijke aanleg, terwijl op dat aspect kritiek was geuit tijdens het openbaar onderzoek; dat ze er weliswaar, zoals zonet is opgemerkt, voor gezorgd heeft dat de impact kleiner werd, maar deze nog altijd blijft bestaan, zoals uitdrukkelijk wordt toegegeven in de eerste bestreden handeling; dat het feit dat de hoogte van het vergunde gebouw afgestemd is op die van het gebouw links, dat volgens de verwerende partij "abnormaal hoog" is, gelaakt is tijdens het openbaar onderzoek; dat de vierde verzoeker in zijn bezwaar, wat het naastliggende gebouw betreft, een fout uit het verleden aan de kaak heeft gesteld en gevraagd heeft een project met vergelijkbare afmetingen niet toe te staan, zodat niet opnieuw dezelfde fout werd gemaakt; dat de beslissing op dat punt geenszins gemotiveerd is; dat de eerste verwerende partij niet heeft uitgelegd in welk opzicht het optrekken van een gebouw met soortgelijke afmetingen als die van een ander gebouw, dat abnormaal hoog is, aanvaardbaar was en geen afbreuk deed aan het omliggend stedelijk kader; dat het eerste onderdeel van het tweede middel gegrond is;

Overwegende dat, wat het tweede onderdeel betreft, het vergunde gebouw inzonderheid qua hoogte imposant zal zijn en de achterzijde een grote impact zal hebben; dat, wat betreft het gebouw gelegen in de Voorzittersstraat 39, dat toebehoort aan de tweede verzoekster, ook al zal het door een minder overweldigend gedeelte gescheiden worden van het meest imposante en hoogste gedeelte van het geplande gebouw, het effect dat het gebouw geplet lijkt te worden zal blijven bestaan gezien de vrij beperkte breedte (2,75 meter) van dit minder imposante deel, en doordat het eigendom van de verzoekster geprangd ligt tussen dit gebouw en de gebouwen van de Isidore Verheydenstraat; dat bijgevolg, aannemen dat de achterzijde van het vergunde gebouw goed ingepast kan worden in de omgeving, gelet op de impact ervan, een kennelijke beoordelingsfout is; dat het tweede onderdeel van het middel gegrond is;

Overwegende dat het derde onderdeel van het tweede middel niet tot een ruimere nietigverklaring kan leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd worden de stedenbouwkundige vergunning die op 28 november 2005 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene is afgegeven aan Micheline OOSTENS, waarbij ze gemachtigd wordt op een stuk grond gelegen in de Voorzittersstraat 41, een gebouw van vijf woningen op te trekken, en de beslissing van de gemachtigde ambtenaar d.d. 29 augustus 2005, waarbij afwijkingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening worden toegestaan.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 1.875 euro, komen ten laste van de verwerende partijen ten belope van 1.750 euro, en ten laste van de tussenkomende partij ten belope van 125 euro.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op acht november tweeduizend zeven door:

de Hr. HANOTIAU,	kamervoorzitter,
Mevr. GUFFENS,	staatsraad,
de Hr. DAOUT,	staatsraad,
Mevr. MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS

M. HANOTIAU

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.