

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 179.093 van 29 januari 2008
in de zaak A. 184.892/X-13.428.**

In zake : 1. Wim SCHOLS,
 2. Joanna DENDOOVEN,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat N.VANDEBROEK,
 kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
 Constantin Meunierstraat 111

tegen :

de stad TIENEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 24.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Wim SCHOLS en Joanna DENDOOVEN op 23 juli 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 30 april 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen, houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning aan Liesbet VEROEVEREN om een bestaand bouwvallig gebouw af te breken en in nieuwbouw een rijwoning (gelijkvloers handelsruimte + verdieping uitbreiding van aanpalende woning) op te richten te Tienen, Wolmarkt 9, kadastraal bekend sectie G, nr. 695/c;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 november 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat R. GORIS, die loco advocaat N. VANDEBROEK verschijnt voor de verzoekers, en van advocaat L. PEETERS, die loco advocaat B. BEELEN verschijnt voor de verwerende 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT:

1. Over de feitelijke gegevens van de zaak

1.1. De verzoekers zijn eigenaar van een pand, gelegen aan de Wolmarkt 7 te Tienen.

De tweede verzoekster woont ter plaatse, terwijl de eerste verzoeker, haar zoon, in het buitenland woont.

Liesbet VEROEVEREN, burgerlijk ingenieur-architect, woont aan de Wolmarkt 11, en is ook eigenares van het pand aan de Wolmarkt 9 waarin op het gelijkvloers een ziekenfonds gehuisvest is.

1.2. De panden zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Tienen-Landen gesitueerd in een woongebied met cultureel, historisch en/of esthetisch karakter.

Ter plaatse geldt geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch zijn er verkavelingsvoorschriften.

1.3. Liesbet VEROEVEREN wenst het gebouw aan de Wolmarkt 9, waarvan zij stelt dat vooral de achterzijde zich in een zeer slechte staat bevindt, af te breken en te vervangen door een nieuwbouw, waarvan zij de verdiepingen zou integreren in haar woongedeelte op huisnummer 11.

Een eerste ontwerp daartoe stuit evenwel op een ongunstig advies van de dienst onroerend erfgoed van het agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen, verleend op 14 december 2006.

1.4. Op 16 februari 2007 dient Liesbet VEROEVEREN een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag in.

De plannen bepalen dat het gelijkvloers van het gebouw bestemd blijft als handelsruimte voor de mutualiteiten, terwijl op de verdiepingen over een geringere diepte ruimte komt voor twee slaapkamers aan de straatkant, een badkamer en een hobbyruimte, met op de eerste verdieping een dakterras dat zou afgeboord worden met een muur en een groene buffer.

De verdiepingen van de nieuwbouw, die opgevat zijn als uitbreiding van de woning van Liesbet VEROEVEREN, zouden enkel bereikbaar zijn via de bestaande traphal aldaar.

Wat het voorkomen en de architectuur van het gebouw betreft, zoekt de aanvrager zoveel mogelijk aansluiting bij de belendende panden.

1.5. Tijdens het openbaar onderzoek worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de eerste verzoeker.

1.6. Op 30 maart 2007 verleent de dienst onroerend erfgoed van het agentschap R.O.-Vlaanderen over de nieuwe plannen een gunstig advies, onder de voorwaarde dat de geplande deur links in de voorgevel gesloten gemaakt wordt “teneinde de leesbaarheid van de typologie van het pand (m.n. een enkelhuis) te versterken”.

1.7. In zitting van 30 april 2007 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

In het besluit worden de ingediende bezwaarschriften besproken en verworpen.

1.8. Op 7 juni 2007 schrijft de raadsman van de verzoekers het stadsbestuur aan, met de mededeling dat deze “onlangs” van het bestaan van de vergunning in kennis zijn gekomen, en met de vraag om er een afschrift van te mogen verkrijgen en inzage te mogen nemen in het dossier.

Met een brief van 8 juni 2007 bezorgt het stadsbestuur hen een kopie van de gevraagde documenten.

1.9. Op 13 juni 2007 vragen en verkrijgen de verzoekers voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven bij eenzijdig verzoekschrift een gerechtelijk bevel om de vergunde afbraakwerken aan het pand te verhinderen.

In het kader van een tegensprekelijke kortgedingprocedure wordt deze maatregel bevestigd bij beschikking van 16 juli 2007 van de voorzitter van de rechtbank, en worden de afbraakwerken opgeschort “tot en met de uitspraak van de Raad van State in de procedure in kort geding”.

1.10. Ingevolge een windstoot was inmiddels evenwel reeds een stuk van de ontmantelde achtergevel van het gebouw naar beneden gekomen, hetgeen de burgemeester van de stad Tienen ertoe heeft genoopt om bij besluit van 26 juni 2007 de eigenaar om veiligheidsredenen bevel te geven om de schouw en de ommanteling ervan volgens de strikte regels van de kunst te slopen.

2. Over de ontvankelijkheid

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

3. Over de grondvoorwaarden tot schorsing

Krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

3.1. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.1.1. Wat de tweede door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, laten de verzoekers gelden wat volgt:

“Verzoekende partijen vorderen de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, gezien zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel

lijden indien de bouwwerken waarvoor in de bestreden beslissing van 30.04.2007 een vergunning werd verleend, verder zouden worden uitgevoerd.

Na de afbraak van de woning Wolmarkt 9 en de oprichting van een nieuwbouwwoning zou immers de schade voor verzoekende partijen verwezenlijkt zijn:

- De woning Wolmarkt 7 van verzoekende partijen maakt historisch één geheel uit met de woning Wolmarkt 9 waarvoor in de bestreden beslissing een vergunning tot slopen werd verleend.

Indien de bestaande woning Wolmarkt 9 zou worden afgebroken en vervangen door een nieuwbouwwoning, heeft dit ontegensprekelijk een invloed op het historisch karakter van de woning Wolmarkt 7 van verzoekende partijen, die minder uitgesproken zal zijn, en op de waarde ervan, die daardoor veel lager zal zijn.

Dit nadeel kan eigenlijk niet meer hersteld worden eens de afbraakwerken zijn uitgevoerd.

- Ingevolge de geplande afbraakwerken van de woning Wolmarkt 9 is er een ernstig risico op schade aan de woning Wolmarkt 7 van verzoekende partijen.

Zo werd o.a. de stabiliteit niet ernstig onderzocht: de scheidingsmuur tussen de woningen Wolmarkt 7 en 9 is eigenlijk een vroegere binnenmuur, de puibalk in de voorgevel loopt door in de verschillende woningen, de funderingen zijn oude, historische funderingen die een verandering in stabiliteit en gewicht niet kunnen verdragen, in de woning Wolmarkt 7 zijn er reeds afscheuringen naar de woning Wolmarkt 9 toe, er is voor de afbraakwerken niet onderzocht of er schoringen tussen de gevels en verankeringen van de voorgevels moeten worden geplaatst en op welke wijze en sterkte dat zou moeten gebeuren,...

- De geplande nieuwbouwwerken voorzien in een dakterras van 72 m² op het niveau van de eerste verdieping, waardoor verzoekende partijen hinder zullen ondervinden: inkijk, minder privacy.

Na de uitvoering van die werken kan deze hinder niet meer hersteld worden.

De onmiddellijke uitvoering van de bouwwerken waarvoor in de bestreden beslissing een vergunning werd verleend, kan verzoekende partijen derhalve een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkenen”.

3.1.2. De verwerende partij repliceert hierop in haar nota dat onder meer de historische waarde van het te slopen gebouw niet overroepen mag worden, hetgeen ook blijkt uit het gunstig advies van de afdeling onroerend erfgoed. Zij voert verder nog aan dat het stabiliteitsthema terdege werd onderzocht en dat een architect en een aannemer instaan voor een goede uitvoering van de werkzaamheden. Tot slot vermeldt zij in haar nota dat vanaf het dakterras op de verdieping geen schending van de privacy te vrezen is.

3.2. Beoordeling

3.2.1. Luidens artikel 17, §3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dient de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, eerste lid, 3/, 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 van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”. Uit deze bepaling volgt dat een verzoeker in zijn verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat hij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoeker mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

3.2.2. Wat betreft de verwijzing door de verzoekers naar het historische karakter van hun woning, die historisch één geheel zou vormen met de te slopen woning en de daarmee gepaard gaande waardevermindering, dient te worden vastgesteld dat de aanvraagster naar aanleiding van het eerste ongunstige advies van de afdeling onroerend goed van het agentschap R.O. -Vlaanderen in overleg met dit agentschap en de stad, overgegaan is tot een grondige herwerking van de plannen waarbij rekening werd gehouden met de architectuur en ritmiek van het pand van de verzoekers, met een gunstig advies van de afdeling onroerend goed tot gevolg. Te dezen maken de verzoekers niet concreet aannemelijk dat het ontworpen bouwwerk het historische karakter van de site dermate ernstig in het gedrang zou brengen dat dit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hunnen hoofde uitmaakt.

3.2.3. Het door de verzoekers aangevoerde nadeel met betrekking tot de beweerde stabiliteitsproblemen vindt zijn oorzaak niet in de bestreden stedenbouwkundige vergunning, die immers de uitdrukkelijke voorwaarden bevat dat de slopingswerkzaamheden “met de nodige vakkennis (moeten) gebeuren om mogelijke schade aan de aanpalende gebouwen te voorkomen” en dat “tijdens het slopen en de heropbouw (..) de hinder voor de aanpalende burelen tot een minimum (moet) beperkt worden”.

3.2.4. De verzoekers tonen niet aan hoe de vergunde constructie problemen van privacy zou kunnen veroorzaken, nu uit het administratief dossier blijkt dat het terras zijdelings zal afgeschermd zijn door een muur die inkijk moet beletten en door groen. De tweede verzoekster laat na concrete gegevens aan te

brengen op basis waarvan kan worden uitgemaakt waarin precies het aangevoerde ernstig nadeel bestaat. De loutere vermelding van “hinder” ten gevolge van “inkijk, minder privacy”, volstaat te dezen geenszins.

3.2.5. Er is bijgevolg niet voldaan aan één van de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

**OM DEZE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE:**

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 negenentwintig januari 2008, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.