

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 180.229 van 28 februari 2008
in de zaak A. 184.253/X-13.351.**

In zake :

Henri van MEINES,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. VERSTRAETEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Vaartstraat 70

tegen :

de gemeente OVERIJSE,
die woonplaats kiest bij
advocaat H.-K. CARÊME en G. DE DONCKER,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE-LEUVEN,
Industrieweg 4, bus 1.

tussenkommende partij :

Wim DESTRIJKER,
die woonplaats kiest bij
advocaat Ph. VAN WESEMAEL,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Henri van MEINES op 4 juli 2007 heeft ingediend, en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 11 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse waarbij aan Wim DESTRIJKER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een woning en een handelspand gelegen te 3090 Overijse, Stationstraat 7, kadastraal bekend sectie L, nr. 142/n;

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 27 september 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 oktober 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. VERSTRAETEN, die verschijnt voor de verzoeker, van advocaat H.-K. CARÊME, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat Ph. VAN WESEMAEL, die verschijnt 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT:

1. Rechtspleging

Wim DESTRIJKER heeft met een verzoekschrift van 27 juli 2007 gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Over de thans voorliggende gegevens van de zaak

2.1. Op 29 augustus 2006 (datum ontvangstbewijs) dient Wim DESTRIJKER bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een stedenbouwkundige aanvraag in voor het verbouwen van zijn woning gelegen te Overijse, Stationstraat 7, kadastraal bekend sectie L, nr. 142/n.

De tuin van de woning van de verzoeker paalt aan het bouwperceel.

Blijkens de vergunde plannen wordt de nieuwe achtergevel niet meer tot tegen de tuinmuur van verzoekers eigendom, maar op een afstand van 2,40 meter van deze tuinmuur opgetrokken, met uitzondering van twee zijdelingse

uitstekende kokerconstructies. De glaspartijen op de verdiepingen worden volgens de plannen deels in ondoorzichtige reglit-beglazing uitgevoerd.

2.2. Overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het betrokken perceel gelegen in woongebied.

2.3. Het is tevens gelegen binnen het bij koninklijk besluit van 16 oktober 1980 beschermd dorpsgezicht “‘Isque’ kasteel met inbegrip van de omheiningsmuur”, “de Vuurmolen” en “de dorpskom van Overijse”.

Op 23 november 2006 deelt het agentschap R-O Vlaanderen onroerend erfgoed de gemeente Overijse mee geen bezwaar te hebben tegen de aanvraag, aangezien “de voorgestelde ingrepen (...) geen negatieve impact (hebben) op het dorpsgezicht”.

2.4. Bij het bestreden besluit van 11 december 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse aan Wim DESTRIJKER de gevraagde stedenbouwkundige vergunning .

3. Over de grondvoorwaarden voor de schorsing

3.1. 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.

Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft dient vastgesteld dat luidens 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, het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) 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”.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan dan ook alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

3.2. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.2.1. Standpunt van de partijen

3.2.1.1. De verzoeker zet het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten stedenbouwkundige vergunning kan berokkenen in het verzoekschrift uiteen als volgt:

“De verzoekende partij verwijst naar de omschrijving van zijn belang (supra), die hierbij integraal wordt herhaald:

Aangezien de tenuitvoerlegging van het bestreden Besluit aan verzoeker, als onmiddellijk omwonende een nadeel zal toebrengen dat zeer ernstig is;

Dat door het verlenen van de vergunning er grote ramen in de woning zullen geplaatst worden door de bouwheer;

Dat daardoor de privacy van verzoekende partij ernstig geschonden wordt.

Dat zoals verzoekende partij aangaf dat aan de omringende woningen steeds verboden was om ramen te plaatsen in hun achtergevel met de expliciete bedoeling om het rustig genot van de tuin te waarborgen.

De verleende stedenbouwkundige vergunning maakt een einde aan het karakter van een verborgen stukje groen en aan de dorpscultuur te Overijse dat er ‘in de tuin van de tandarts’ door niemand kon worden binnengekeken.

Dit stukje cultuur maakt deel uit van het dorpsgezicht. De schending hiervan is onherstelbaar.

Dat verzoekende partij uitdrukkelijk koos voor een dorpskom die bepaalde esthetische kwaliteiten heeft en moet behouden;

Dat daarenboven indien er enkel nietigverklaring zou worden uitgesproken, er rekening mee dient worden gehouden zoals in vorige arresten reeds bepaald, dat de praktijk toont dat de administratieve overheid weinig ijver aan de dag zal leggen om arresten uit te voeren waarbij bouwvergunningen worden nietigverklaard (...);

Het wordt dan ook in de rechtsleer betreurd dat een latere beslissing door de Raad van State geen enkel effect heeft wanneer het gebouw er reeds staat (...);

Dat aldus enkel de schorsing kan beletten dat het nadeel dat verzoeker lijdt ten gevolge van de tenuitvoerlegging van dit besluit zich zal voltrekken;

Het specifieke karakter van de woning van verzoekende partij met tuin dient in beschouwing genomen te worden;

Dat verzoekende partij een zeer ernstige prijs betaalde voor de aankoop van dit perceel en ook van deze waarde moet kunnen genieten;

Dit kan alleen voorkomen worden indien Uw Raad beslist tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het betrokken Besluit”.

3.2.1.2. De verwerende partij repliceert in haar nota onder meer dat een eventuele schending van het dorpsgezicht hoogstens als ernstig middel kan worden aangevoerd, dat het voorhanden zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel als

autonome schorsingsvoorwaarde geldt, dat door de werken geen groen verloren gaat, dat nergens duidelijk wordt gemaakt in welke mate er een verlies van privacy zou optreden, dat er nu reeds inkijk is van in de belendende panden door ramen en vanaf een dakterras, en dat tenslotte het bouwontwerp voorziet in maatregelen om de privacy te vrijwaren.

3.2.1.3. De tussenkomende partij stelt voorts nog dat de uiteenzetting die de verzoeker verstrekt onvoldoende concreet en precies is, dat enige inkijk in een binnentuin onvermijdelijk is in een dorpscentrum, dat er aan het dorpsgezicht niets verandert, dat een deel van de nieuwe ramen zal uitgevoerd worden in ondoorzichtige reglit-beglazing, dat er nu reeds inkijk is vanop andere eigendommen, en dat een eventuele waardevermindering van de eigendom van de verzoeker een financieel nadeel uitmaakt dat in principe herstelbaar is.

3.2.2. Onderzoek van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.2.2.1. Met betrekking tot het door de verzoeker ingeroepen verlies van privacy blijkt uit de plannen dat de nieuwe achtergevel van de betrokken woning niet meer wordt voorzien tegen de tuinmuur van de verzoeker zoals nu het geval is, doch op een afstand van 2,40 meter, waarbij de kokers links en rechts tot in de perceelsgrens worden ingeplant, hetgeen zijdelingse inkijk in grote mate verhindert. Tevens wordt in een deel van de ramen ondoorzichtige regit-beglazing voorzien. Er blijkt aldus slechts een beperkte mogelijkheid tot inkijk in verzoekers tuin te zijn die, gelet op de concrete gegevens van de zaak en de ligging van het betrokken perceel in het bebouwde dorpscentrum, niet als een ernstige schending van de privacy kan worden aangemerkt. Daarenboven dient samen met de verwerende partij en de tussenkomende partij te worden vastgesteld dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker voorhoudt, er nu reeds inkijk in de tuin mogelijk is vanuit andere woningen in de Stationsstraat, zelfs vanaf een dakterras, vaststelling die bevestiging vindt in de foto's die door de partijen, ook de verzoeker, werden neergelegd.

3.2.2.2. Voorts kan de eventuele schending van het dorpsgezicht niet dienstig worden ingeroepen ter staving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde schorsingsvoorwaarde dat dient te worden aangetoond dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is immers een afzonderlijke voorwaarde die cumulatief met de voorwaarde dat ernstige middelen moeten worden aangevoerd

die de vernietiging van deze akte of verordening kunnen verantwoorden, dient te worden vervuld.

3.2.2.3. Het in ondergeschikte orde ingeroepen nadeel met betrekking tot de hoge prijs die de verzoeker voor de woning heeft betaald, kan aangezien het in voorkomend geval een louter financieel nadeel betreft dat als zodanig in beginsel niet moeilijk te herstellen is, evenmin dienstig worden ingeroepen. De verzoeker brengt ook geen enkel argument bij waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval zou zijn.

3.2.2.4. De uiteenzetting van de verzoeker bevat geen afdoende, concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

3.2.2.5. Uit het vorenstaande blijkt dat niet is 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 te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Wim DESTRIJKER in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig februari 2008, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

J. BOVIN.