

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 185.619 van 5 augustus 2008
in de zaak A. 189.199/X-13.863.**

In zake : 1. de b.v.b.a. MEEUS LEDER,
 2. de b.v.b.a. YANNIC FONDERIE,
 3. Yannic FONDERIE,
 4. Griet MEEUS,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat M. FEYAERTS,
 kantoor houdende te 3150 HAACHT,
 Markt 22

tegen :

de gemeente HAACHT.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. MEEUS LEDER, de b.v.b.a. YANNIC FONDERIE, Yannic FONDERIE en Griet MEEUS op 1 augustus 2008 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 maart 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haacht waarbij aan de heer en mevrouw CORBEELS-STORMS een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een terras op een perceel gelegen te Haacht, Werchtersesteenweg 5, kadastraal bekend sectie B, nr. 249/l;

Gelet op de beschikking van 4 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 augustus 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. FEYAERTS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat C. GYSEN, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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. De feiten

De eerste en de tweede verzoekende partijen zijn eigenaars van een handelspand, en van een woning met tuin, gelegen te Haacht, Werchtersesteenweg 3, dat door de derde en de vierde verzoekende partijen wordt bewoond. De heer en mevrouw CORBEELS-STORMS zijn de bewoners van het naastgelegen pand, Wechtersesteenweg 5. Beide panden zijn volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in woongebied. Op 19 maart 2008 verleent de verwerende partij voor de woning gelegen Wechtersesteenweg 5 een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een terras. Dit is het bestreden besluit.

2. De rechtspleging

Met een faxbericht van 4 augustus 2008, door de adressant op die dag ontvangen om 12.41 u, werd de politie van de gemeente Haacht verzocht om de heer en mevrouw CORBEELS-STORMS, als begunstigden van het bestreden besluit, in het bezit te stellen van de beslissing van de waarnemend voorzitter tot vaststelling van de terechtzitting op 5 augustus 2008 om 10.00 uur, alsook van een afschrift van het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Aangezien de voormelde belanghebbenden eerst op 5 augustus 2008 om 9.35 uur van de voormelde stukken in het bezit werden gesteld, dient in hunnen hoofde, wat de mogelijkheid tot een tijdige tussenkomst betreft, overmacht te worden aangenomen. Bij het vervuld zijn van de grondvoorwaarden tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid, dient zodoende toepassing te worden gemaakt van artikel 17, § 1, derde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State en kan de schorsing enkel bij voorraad worden bevolen.

3. De grondvoorwaarden

Krachtens artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst

dringende noodzakelijkheid worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat 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.

3.1. De grondvoorwaarde van de uiterst dringende noodzakelijkheid

3.1.1. Wat de uiterst dringende noodzakelijkheid betreft, voeren de verzoekende partijen aan dat zij eerst op zaterdag 26 juli 2008 hebben vastgesteld dat er bouwwerken op het plat dak van de aangrenzende woning worden uitgevoerd, dat zij pas op maandag 28 juli 2008 kennis hebben kunnen nemen van de bestreden beslissing, dat zij voor de voormelde datum onmogelijk op de hoogte konden zijn van het feit dat een stedenbouwkundige vergunning was afgeleverd en dat zij vanaf de kennisname van dit feit, samen met hun raadsman, de nodige schikkingen hebben getroffen om de Raad van State te adiëren. Voorts voeren zij aan dat het in casu de aanleg van een terras in betontegels met groendak, bovenop een plat dak, betreft, dat een dergelijke constructie in een zeer korte tijdsperiode kan worden geplaatst en dat de normale schorsingsprocedure onvermijdelijk te laat zal komen om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel af te wenden.

De verwerende partij voert ter terechtzitting aan dat het bestreden besluit door de begunstigden tijdig werd aangeplakt, zodat de verzoekende partijen reeds eerder van het bestreden besluit kennis konden hebben.

3.1.2. De verzoekende partijen hebben hun verzoekschrift de vierde dag na kennisname van het bestreden besluit ingediend en hebben hun vordering ontegensprekelijk met de vereiste spoed ingesteld. De verwerende partij brengt geen enkel bewijs voor waaruit mag blijken dat de aanplakking van het bestreden besluit is geschied. Het betoog van de verzoekende partijen dat het vergunde dakterras van 16 m², bestaande uit betontegels met groendak, waarvan de aanleg blijkens het voorgelegde fotomateriaal reeds werd aangevat, in zeer korte tijdsperiode kan worden aangelegd, zodat de normale schorsingsprocedure onvermijdelijk te laat zal komen, kan eveneens worden bijgetreden. De grondvoorwaarde van de uiterst dringende noodzakelijkheid is vervuld.

3.2. De grondvoorwaarde van de ernstige middelen

3.2.1. De verzoekende partijen voeren in een eerste middel de schending aan van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, van het materieel en formeel motiveringsbeginsel en van de formele motiveringsplicht, meer bepaald van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen :

“7.1. De bestreden beslissing vermeldt dat de bestemming van het kwestieuze perceel volgens het gewestplan Leuven (KB van 07.04.1977) woongebied is, en dat er voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat.

Volgens artikel 19, derde lid van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, dient de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen, ook als is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan.

Volgens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Deze overwegingen moeten afdoende zijn. Uit de voormelde bepalingen volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

7.2. Voor wat de beoordeling van de aanvraag betreft ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening overweegt de bestreden beslissing:

‘Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag behelst het aanleggen van een dakterras van 16 m². De diepte van het dakterras wijkt niet af van de gangbare en algemeen aanvaarde norm inzake maximale bouwdiepte op de verdieping. Het overige dakgedeelte wordt aangelegd als groendak. Om de privacy van de aangelande te beschermen is het wenselijk dat het dakterras beperkt wordt tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze vrijgekomen delen dienen eveneens uitgevoerd te worden als groendak. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en brengt de ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang.

(...)

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

(...)

7.3. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Naargelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ordening in een ruimere omgeving.

Uit de plannen gevoegd bij de bouw aanvraag en uit de foto's die door de verzoekende partijen aan Uw Raad worden voorgelegd, blijkt dat de aanvragers

van de vergunning na aanleg van het terras een rechtstreeks zicht zullen hebben in de slaapkamer en de badkamer op de eerste verdieping en in de tuin van het pand van verzoekers.

De motivering 'Om de privacy van de aangelande te beschermen is het wenselijk dat het dakterras beperkt wordt tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen' toont niet aan dat de verwerende partij terdege rekening heeft gehouden met de goede ruimtelijke ordening. Uit de plannen die bij de stedenbouwkundige vergunning zijn gevoegd, blijkt immers duidelijk dat zelfs met de - theoretische - beperking van 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen een rechtstreekse inkijk in de slaapkamer, de badkamer en de tuin van de verzoekende partijen nog steeds mogelijk is.

Met betrekking tot het windscherm dat staat aangegeven op de plannen, maar niet wordt vermeld in de bestreden beslissing, worden geen afmetingen aangegeven (hoogte, breedte en lengte). De aanvragers van de vergunning kunnen dit windscherm naar eigen goeddunken plaatsen.

Bovendien bepaalt de bestreden beslissing dat op de vrijgekomen delen waarop geen terras mag worden aangelegd, een groendak - in feite ook een terras - moet worden aangelegd. De term groendak wordt onvoldoende gespecificeerd in de bestreden beslissing, wat uiteraard een gebrekkige motivering inhoudt.

De verzoekende partijen verwijzen naar de volgende definitie van groendak:

Een groendak is de term voor een dakbedekking waarop een plantaardige laag is aangebracht, dwz. een laag die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het groene karakter varieert van mossen, sedum, grassen tot een geaccidenteerde daktuin.

(...)

(...)

Een groendak bestaat in alle vormen en maten en kan ook betrekking hebben op daken met een stijle hellingsgraad of op daken met weinig draagkracht die niet mogen worden betreden.

In casu betreft het echter een plat dak met een grote draagkracht. Het groendak kan met andere woorden dienstig worden als daktuin of tuindak en kan door de aanvragers van de vergunning op deze wijze worden ingericht en betreden. De beperking van 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen en de plicht om dit vrijgehouden gedeelte in te richten als groendak garandeert niet dat de aanvragers van de vergunning zich via hun groendak geen rechtstreeks inzicht kunnen verschaffen in de slaapkamer, de badkamer en de tuin van de verzoekende partijen.

Een dergelijke constructie zal noodzakelijkerwijs aanleiding geven tot burenhinder en de verstoring van het rustig genot van de eigendom van de verzoekende partijen. Een overheid moet een vergunning steeds weigeren indien er een kennelijk risico bestaat op overlast.

(...)

Meer in het bijzonder bepaalt artikel 678 B.W.:

Men mag op het besloten of niet besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters, noch balkons of andere soortgelijke vooruit- springende werken hebben, tenzij er een afstand van negentien decimeter is tussen de muur waar men die maakt, en het erf.

Dit wetsartikel moet bij het nemen van een vergunningsbeslissing worden gerespecteerd. Waar de bestreden beslissing weliswaar bepaalt dat een beperking van 2 meter van de zijdelingse grenzen moet worden gerespecteerd, moet men vaststellen dat de aanvragers van de vergunning via hun groendak niettemin over een rechtstreekse inkijk beschikken die de afstand van 1,90 meter uit artikel 678 B.W. niet respecteert.

Daarenboven, en zoals hoger aangegeven, blijkt uit de plannen dat zelfs bij een absolute beperking van 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen (dus zonder groendak), de aanvragers op hun terras nog steeds zouden beschikken over een rechtstreeks inzicht in de slaapkamer, de badkamer en de tuin van de verzoekende partijen. Het windscherm, waarvan overigens geen afmetingen of materiaalkeuze bekend is, biedt onvoldoende zekerheid. Dit maakt tevens een schending uit van de goede ruimtelijke ordening.

Concluderend kan men stellen dat de overheid bij het verlenen van de vergunning niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, noch dat zij die correct heeft beoordeeld, noch dat zij op grond daarvan in alle redelijkheid tot een besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken al dan niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

7.4. De verzoekende partijen stellen vast dat op de plannen gevoegd bij de bestreden beslissing een toegangstrap is voorzien naar het aan te leggen dakterras. De bestreden beslissing verplicht de aanvragers van de vergunning er evenwel toe om het dakterras te beperken tot op 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Bijgevolg valt de trap die is weergegeven op de plannen binnen de zone die moet worden vrijgelaten en waarvoor een groendak wordt voorzien. De trap geeft met andere woorden niet meer uit op het terras. Een andere trap is niet voorzien in de plannen of de bestreden beslissing.

Dit maakt een duidelijke schending uit van het redelijkheidsbeginsel en bovenal van het zorgvuldigheidsbeginsel dat vereist dat de overheid bij de voorbereiding van de beslissing de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk inventariseert en controleert zodat de beslissing met de nodige kennis van zaken kan worden genomen, de betrokken belangen zorgvuldig kunnen worden ingeschat en afgewogen en de beslissing eventueel kan worden uitgevoerd zodat alsdan de concrete vergunde constructie kan worden opgericht.

Bijgevolg is de bestreden beslissing aangetast door de schending van de in het eerste middel aangehaalde bepalingen en beginselen”.

3.2.2.1. Er bestaat geen betwisting over dat het betrokken perceel niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een ruimtelijk uitvoeringsplan, en dat het geen deel uitmaakt van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. In dat geval is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en dat wordt bevestigd door artikel 19, derde lid van het Inrichtingsbesluit.

3.2.2.2. Luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander

bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en moet die motivering “afdoende” zijn.

Uit voornoemde bepalingen volgt dat, met betrekking tot de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en dat enkel met de in de akte zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

3.2.2.3. Ter zake voeren de verzoekende partijen onder meer aan dat de motivering op het stuk van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening gebrekkig is gemotiveerd.

Het bestreden besluit motiveert de afgifte van de bestreden stedenbouwkundige vergunning als volgt :

“De aanvraag behelst het aanleggen van een dakterras van 16m². De diepte van het dakterras wijkt niet af van de gangbare en algemeen aanvaarde norm inzake maximale bouwdiepte op de verdieping. Het overige dakgedeelte wordt aangelegd als groendak. Om de privacy van de aangelande te beschermen is het wenselijk dat het dakterras beperkt wordt tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze vrijgekomen delen dienen eveneens uitgevoerd te worden als groendak. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en brengt de ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang”.

3.2.2.4. Het motief dat “de diepte van het dakterras (niet) (af)wijkt (...) van de gangbare en algemeen aanvaarde norm inzake maximale bouwdiepte op de verdieping”, houdt geen concrete toetsing in van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving. Uit de motieven dat het “om de privacy van de aangelande te beschermen(...) wenselijk (is) dat het dakterras beperkt wordt tot op 2 m van de zijdelingse perceelsgrenzen” en dat “deze vrijgekomen delen (...) eveneens (dienen) uitgevoerd te worden als groendak”, mag verder, op het eerste gezicht, evenmin een afdoende concrete toetsing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving blijken, aangezien het begrip groendak nergens wordt gedefinieerd en deze bestemming het normale gebruik als dakterras op het eerste gezicht niet lijkt uit te sluiten. De omstandigheid dat de enige toegangstrap tot het terras zich volgens het ingediende plan in de kwestieuze groendakzone bevindt, lijkt het betoog van de verzoekende partijen dat zich geregeld personen in deze zone zullen begeven, alleen maar te bevestigen. Het bestreden besluit wijdt voorts geen enkel motief aan het op het ingediende plan vermelde windscherm, waaromtrent in het bestreden besluit zelf geen enkele

verplichting betreffende hoogte, lengte of materiaalkeuze wordt vermeld, wat het gebrek aan een afdoende concrete toetsing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving alleen maar blijkt te bevestigen.

3.2.2.5. Het eerste middel is in de aangegeven mate ernstig.

3.3. De grondvoorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.3.1. De verzoekende partijen zetten in hun verzoekschrift met betrekking tot de grondvoorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende uiteen :

“Het kan niet betwist worden dat de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel ondergaan door de uitvoering van de bestreden beslissing.

De bestreden beslissing machtigt de aanvragers om een terras aan te leggen in betontegels bovenop een plat dak. De plannen voorzien een oppervlakte van 16 m². De bestreden beslissing beperkt de oppervlakte van het dakterras tot op 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. Op het gedeelte van het plat dak waarop geen terras is voorzien, moet volgens de bestreden beslissing een groendak worden aangelegd.

Uit de plannen gevoegd bij de bouw aanvraag (...) en uit de foto's die door de verzoekende partijen aan Uw Raad worden voorgelegd (...) blijkt dat de aanvragers van de vergunning na aanleg van het terras met groendak een rechtstreeks inzicht zullen hebben in de woning van de verzoekende partijen, meer bepaald in de slaapkamer en de badkamer op de eerste verdieping en in de tuin (met terras) op het gelijkvloers.

De slaapkamer van de verzoekende partijen is uitgerust met grote glazen deuren (...). Deze deuren zijn transparant. De aanvragers zouden zich via hun terras gemakkelijk een inkijk kunnen verschaffen tot deze ruimte. Ook de badkamer is uitgerust met een groot glazen transparant venster (...).

De verzoekende partijen zullen, staande op hun terras en dus met de beperking van 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen een rechtstreekse inkijk hebben in de slaapkamer, de badkamer en de tuin van de verzoekende partijen.

De bewegingsvrijheid van de aanvragers van de vergunning wordt in de bestreden beslissing echter niet beperkt tot het terras. Zij kunnen immers ook gebruik maken van hun groendak om zich een inkijk te verschaffen in de woning van de verzoekende partijen.

(...)

De term groendak wordt onvoldoende gedefinieerd in de bestreden beslissing. De verzoekende partijen verwijzen naar de volgende definitie van groendak:

Een groendak is de term voor een dakbedekking waarop een plantaardige laag is aangebracht, dwz, een laag die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het groene karakter varieert van mossen, sedum, grassen tot een geaccidenteerde daktuin.

(...)

(...)

Een groendak bestaat in alle vormen en maten en kan ook betrekking hebben op daken met een stijle hellingsgraad of op daken met weinig draagkracht die niet mogen worden betreden. In casu betreft het echter een plat dak met een grote draagkracht. Het groendak kan met andere woorden dienstig worden als daktuin of tuindak en kan door de aanvragers van de vergunning op deze wijze worden ingericht. De beperking van 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen en de plicht om dit vrijgehouden gedeelte in te richten als groendak garandeert niet dat de aanvragers van de vergunning zich via hun groendak geen rechtstreeks inzicht kunnen verschaffen in de slaapkamer, de badkamer en de tuin van de verzoekende partijen.

Het windscherm dat wordt voorzien in de plannen, maar waarvan in de bestreden beslissing geen gewag wordt gemaakt en waarvan de afmetingen en materiaalkeuze niet bekend zijn, strekt zich enkel uit tot de lengte van het terras. Het groendak wordt niet afgeschermd.

De aanleg van een terras met groendak geeft noodzakelijkerwijs aanleiding tot burenhinder, de verstoring van het rustig genot, het leef- en werkcomfort en de privacy van de eigendom van de verzoekende partijen en beperkt het zicht en de lichtinval.

Het windscherm, waarvan noch de afmetingen (hoogte, breedte en lengte), noch de gebruikte materialen en de wijze van aanhechting in de bestreden beslissing worden gespecificeerd, geeft tevens aanleiding tot esthetische schade aan de woning van de verzoekende partijen.

Tenslotte moeten de verzoekende partijen ook vrezen voor geluids- en geurhinder. Een dakterras wordt vaak gebruikt om met familie en/of vrienden voedingswaren te bereiden en dranken te nuttigen (barbecue) en geeft, gelet op de nabijheid van de slaapkamer en badkamer van de verzoekende partijen, uiteraard aanleiding tot hinder.

Een herstel post factum van de vorige toestand zal onmogelijk blijken na de vernietiging van de bestreden vergunning. Op dat ogenblik is het onheil reeds geschied vermits de aanwezige constructie de woonsituatie en het woongenot van de verzoekende partijen reeds zal hebben aangetast. Enkel een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan soelaas brengen. Het nadeel is ernstig en niet herstelbaar door een gewone schorsing of vernietiging.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen is derhalve evident”.

3.3.2. In het licht van wat onder het randnummer 3.2.2.4 wordt gesteld, met name dat de bestemming groendak door het bestreden besluit niet wordt gedefinieerd en het normale gebruik als dakterras op het eerste gezicht niet lijkt uit te sluiten, terwijl voorts geen enkele bepaling betreffende de hoogte, de lengte of de materiaalkeuze van het windscherm in het bestreden besluit wordt vermeld, vindt de vrees van alvast de derde en de vierde verzoekende partijen voor hinder door inkijk in de grote glazen deuren van hun slaapkamer en badkamer, alsook in hun lagerliggende tuin, bevestiging in de door de verzoekende partijen bijgebrachte fotoreportage. Uit de bijgebrachte gegevens mag voorts blijken dat de aanleg van het kwestieuze terras weliswaar werd aangevat, doch geenszins werd voltooid, terwijl de verwerende partij zich beperkt tot een loutere bewering van het tegendeel, zodat moet worden aangenomen dat de vordering haar nut behoudt. De

omstandigheid dat de terrasconstructie gemakkelijk te verwijderen zou zijn, belet voorts niet dat het voor een particulier moeilijk is om juridisch het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat te verkrijgen, zodat het nadeel in hoofde van de derde en de vierde verzoekende partijen ook moeilijk herstelbaar is.

De uiteenzetting van de verzoekende partijen, gestaafd door foto's die de door hun aangevoerde feitelijke gegevens bevestigen, bevat zodoende voldoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit de derde en de vierde verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. Of dit ook het geval is voor de eerste en de tweede verzoekende partijen, behoeft geen verder onderzoek.

Er is voldaan aan 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 bevelen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Bevolen wordt de voorlopige schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 19 maart 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haacht waarbij aan de heer en mevrouw CORBEELS-STORMS een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een terras op een perceel gelegen te Haacht, Werchtersesteenweg 5, kadastraal bekend sectie B, nr. 249/l.

Artikel 2.

De zaak wordt opnieuw opgeroepen op de openbare terechtzitting van 7 augustus 2008 om 10.30 uur.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijf augustus 2008, door :

de H.	S. DE TAEYE,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

S. DE TAEYE.