

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 185.641 van 8 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,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat C. GYSEN,
 kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
 Antwerpsesteenweg 18.

 tussenkommende partijen :

 1. Jan CORBEELS,
 2. Nancy STORMS,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat C. DEVLIES,
 kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
 Bondgenotenlaan 132.

DE 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 het arrest nr. 185.619 van 5 augustus 2008 waarbij de voorlopige schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt bevolen van de bestreden beslissing en waarbij de zaak opnieuw wordt opgeroepen op de openbare terechtzitting van 7 augustus 2008.

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. FEYAERTS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat T. RYCKALTS, die loco advocaat C. GYSEN verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat N. HEREMANS, die loco advocaat C. DEVLIES verschijnt voor de tussenkomende partijen;

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. Met een verzoekschrift van 7 augustus 2008 hebben Jan CORBEELS en Nancy STORMS gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Wat betreft het uiterst dringend karakter van de vordering houden de tussenkomende partijen voor dat de vergunning sedert maart 2008 werd opgehangen in de vitrine van hun woning om te besluiten tot de onjuistheid van het betoog van de verzoekende partijen als zouden zij eerst op zaterdag 26 juli 2008 kennis hebben genomen van de voorgenomen werken.

De tussenkomende partijen tonen in de huidige stand van de rechtspleging niet aan dat de aanplakking behoorlijk is gebeurd.

De conclusie in het voorlopig schorsingsarrest met betrekking tot de hoogdringendheid van de vordering kan dan ook worden gehandhaafd.

3. De ernst van de middelen wordt door de tussenkomende partijen niet in concreto betwist. Zij poneren alleen, in hun conclusie met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de bestreden vergunning “wel degelijk afdoende gemotiveerd werd, rekening houdende met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening” en “sluiten zich aan bij het standpunt van de Gemeente Haacht”.

Bij gebrek aan nieuwe argumenten ter zake, bestaat er geen aanleiding toe om het in het voorlopig schorsingsarrest, nr. 185.619, van 5 augustus 2008, ernstig bevonden middel aan een nieuw onderzoek te onderwerpen.

4.1. Met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voeren de tussenkomende partijen het volgende aan :

“2.1. De vergunning houdende overheid heeft de bevoegdheid om te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de plaatselijke vereisten van goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

In dit verband moet er gewezen worden op het feit dat praktisch alle omliggende burens beschikken over dakterrassen (...).

2.2. In tegenstelling tot wat verzoekers voorhouden is er zeker geen sprake van aantasting van de privacy door rechtstreekse inkijk met miskennis van artikel 678 B.W.

Besluiters verwijzen hiervoor naar hun fotobundel, waarin de juiste positionering van het dakterras ten opzichte van de woning van verzoekende partijen wordt weergegeven.

Zoals uit pagina's 1 t.e.m. 3 van dit fotodossier blijkt, liggen de slaapkamer en badkamer van verzoekende partijen volledig om de hoek, een vijftal meter dieper, volledig buiten het zichtveld dat men heeft op het kwetsieuze dakterras.

2.3. Bij de bouwaanvraag werd door besluiters uitdrukkelijk gespecificeerd dat zij een ondoorzichtig windscherm zouden aanbrengen.

In het fotodossier van besluiters wordt op pagina 4 weergegeven hoe het windscherm, dat in de bouwaanvraag werd voorzien, aangebracht zal worden.

Het betreft een windscherm Betafence met een hedera bekleding in kunststof.

Deze bekleding kan aangebracht over de volledige lengte van het terras, hetzij over de volledige lengte van de linker zijmuur.

Er kan dan ook volstrekt geen sprake zijn van aantasting van de privacy door rechtstreeks uitzicht.

Ten onrechte zouden verzoekers voorhouden dat dit windscherm esthetische schade zou veroorzaken aan hun eigendom.

Gezien de oriëntatie van de betrokken woningen is er bovendien geen sprake van beneming van licht.

2.4. Er is evenmin sprake van rechtstreeks inzicht in de tuin van verzoekers zoals uit pagina 7 van het fotodossier van besluiters.

Verzoekers hebben immer zelf hun tuin volledig afgesloten door bomen, zodat er geen inkijkzicht mogelijk is.

2.5. Besluiters hebben de betontegels over de oppervlakte van 16 m² aangebracht en hebben hierbij uiteraard de vrije ruimte langs de linker en rechter zijde van het dakterras, zoals opgelegd in de bouwvergunning, gerespecteerd.

Besluiters verwijzen hiervoor naar pagina 5 en 8 van haar fotodossier.

Deze vrije stroken zullen eveneens conform de bouwvergunning , zoals de rest van het dak met een ecologische dakbegroeiing, zoals voorgesteld in het dossier van de bouwaanvraag, bekleed worden.

Deze ecologische dakbekleding is niet bedoeld om begaan te worden”.

4.2. In het voorlopig schorsingsarrest werd het eerste middel ernstig bevonden, onder meer omdat het begrip “groendak” nergens wordt gedefinieerd, deze bestemming het normale gebruik als dakterras op het eerste gezicht niet lijkt uit te sluiten, de toegangstrap zich precies, volgens het ingediende plan, in de “groendakzone” bevindt, zodat niet uitgesloten is dat “zich geregeld personen in deze zone zullen begeven”, en omdat in het bestreden besluit, wat het voorziene

windscherm betreft, “geen enkele verplichting betreffende hoogte, lengte of materiaalkeuze wordt vermeld”.

Zoals hierboven, onder punt 3, reeds werd vermeld, wordt dit middel door de tussenkommende partijen niet met nieuwe argumenten betwist.

Uit het ernstig bevinden van dit middel moet worden afgeleid dat, in hoofde van de derde en de vierde verzoekende partijen, het risico op de door hen gevreesde inkijk in de door hen betrokken woning reëel is.

De conclusie ter zake in het voorlopig schorsingsarrest kan dan ook worden gehandhaafd.

5. Er dient uit het voorgaande te worden besloten dat de drie voorwaarden tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid vervuld zijn, en dat er grond toe bestaat het voorlopig schorsingsarrest te bevestigen.

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

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Jan CORBEELS en Nancy STORMS in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De bij het arrest nr. 185.619 van 5 augustus 2008 bevolen schorsing wordt bevestigd.

Artikel 3.

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

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

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

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.