

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.085 van 2 februari 2009
in de zaak A. 190.086/X-13.933.**

In zake : 1. Alain BRUYNEEL,
 2. Caroline VAN DEN BERGHE,
 die woonplaats kiezen te 9040 SINT-AMANDSBERG,
 Isidoor De Vosstraat 21

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen partij :

de b.v.b.a. CORBIN,
die woonplaats kiest bij,
advocaten B. ROELANDTS, K. DE ROO en P.-J. DEFOORT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Alain BRUYNEEL en Caroline VAN DEN BERGHE op 23 oktober 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 14 augustus 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende inwilliging van het beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen het besluit van 15 mei 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent houdende het verlenen van de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de b.v.b.a. CORBIN tot het bouwen van een appartementsgebouw (19 woonunits) na het rooien van bomen op een terrein gelegen te Sint-Amandsberg (Gent), Isidoor De Vosstraat 23/27, kadastraal bekend sectie B, nr. 284/s, en waarbij aan de b.v.b.a. CORBIN een nieuwe voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor hetzelfde perceel;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. DE VRIESE, die loco advocaat G. COOLSAET verschijnt voor de verzoekende partijen, van bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat P.-J. DEFOORT, die verschijnt voor de tussenkomende 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. Rechtspleging.

Met een verzoekschrift van 12 november 2008 heeft de b.v.b.a. CORBIN gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. Op 14 maart 2008 (datum ontvangstbewijs) dient de b.v.b.a. CORBIN bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in tot het bouwen van een appartementsgebouw na het rooien van bomen op een terrein gelegen aan de Isidoor De Vosstraat 23/27 te Gent.

2.2. De verzoekende partijen zijn eigenaar en bewoner van het links en achter aanpalend perceel aan de Isidoor De Vosstraat 21. Het betreft een perceel met een eengezinswoning met twee bouwlagen en hellend dak en een omvangrijke tuin met tal van oude bomen.

2.3. Het perceel van de aanvraag situeert zich in Sint-Amandsberg aan de Isidoor De Vosstraat, dit is een zijstraat van de Antwerpsesteenweg. Het heeft een breedte van 46,25 m en een diepte die varieert tussen 13,75 m links en 14,25 m rechts.

De aanvraag behelst de oprichting van een appartementsgebouw met 19 woonunits en een ondergrondse parking. Het gebouw heeft een breedte van 40,25 m, waardoor het tot op 3 m van de zijperceelsgrenzen komt, en een bouwdiepte van 10 m. De voorgevel wordt opgetrokken tot tegen de rooilijn. De kroonlijsthoogte bedraagt 9 m en de nokhoogte 14,73 m.

De ondergrondse parking, met 10 parkeerplaatsen, wordt aangelegd met een bouwdiepte van 12,85 m, dit is tot op 0,93 m tot 1,37 m afstand van de achterste perceelsgrens.

2.4. Het perceel is gelegen in het bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2005 definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent” dat het betrokken perceel geen specifieke bestemming toekent.

Het perceel is tevens gelegen binnen de perimeter van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Syngemkouter” nr. SA2A dat is goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 31 januari 2008.

De zonering volgens dit ruimtelijk uitvoeringsplan is:

- Z1: zone voor wonen: gesloten bebouwing met 9 m als referentie bouwhoogte
- Z4: zone voor bouwvrije tuinen
- Z5: zone voor tuinen en bijgebouwen

2.5. De aanvraag wordt door het college van burgemeester en schepenen niet aan een openbaar onderzoek onderworpen.

2.6. Bij besluit van 15 mei 2008 geeft het college van burgemeester en schepenen de vergunning af mits heraanplanting van minstens 5 hoogstammige bomen in de zone voor tuinen en bijgebouwen.

Het collegebesluit motiveert o.m. als volgt:

“Huidig ontwerpvoorstel is ruimtelijk inpasbaar in de omgeving. De omliggende bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit appartementsgebouwen met 3 en 4 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. Bijgevolg komt voorgesteld bouwvolume (3 bouwlagen en een hellend dak) niet storend over in het straatbeeld.

Deze voorgestelde meergezinswoning met 19 woonentiteiten voldoet qua inplanting en volume aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

(...)

De ondergrondse parkeergarage zorgt ervoor dat er grotendeels op eigen terrein geparkeerd kan worden. Bijgevolg kan de beperkte zone rondom het bouwvolume als tuin-/groenzone ingericht worden, hetgeen een meerwaarde voor dit ontwerp betekent

Voorliggend ontwerp wordt positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening”.

2.7. Met een aangetekend schrijven van 9 juni 2008 tekenen de verzoekende partijen beroep aan tegen dit gunningsbesluit bij de deputatie van Oost-Vlaanderen.

2.8. Op 29 juli 2008 adviseert het Agentschap voor Natuur en Bos als volgt:

“Het perceel is begroeid met bomen, struiken en kruiden. Het betreft een oudere tuinaanplanting.

Het geheel van deze beplanting wordt niet als bos beschouwd zodat het bosdecreet en meer bepaald artikel 90bis i.v.m. ontbossingen niet van toepassing is.

Een compenserende beplanting kan wegens de beperkte ruimte na de bouwwerken moeilijk gerealiseerd worden, tenzij de bebouwde oppervlakte zou verminderd worden.

Op het achterliggend perceel komen 8 tamme kastanjabomen voor nabij de perceelsgrens. De takken van deze bomen hangen over het kwetsieuze perceel en boomwortels groeien door tot diep in het perceel. Bij het uitvoeren van de bouwwerken zullen boomwortels beschadigd worden en zal een bemaling plaatsvinden. Beide ingrepen hebben een negatieve invloed op de gezondheidstoestand van de bomen. Indien de bomen op het achterliggend perceel behouden blijven is een deskundige snoei aan te bevelen. Bij bemaling tijdens het groeiseizoen (april-oktober) kan een terugvloed de schade enigszins beperken.

Ten slotte dienen wij te vermelden dat bij een eventuele velling van deze bomen een stedenbouwkundige vergunning vereist is. Aangezien het bomen betreft van de nabuur blijft het akkoord van deze noodzakelijk”.

2.9. Op 31 juli 2008 stellen de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en de eigen dienst Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw van de provincie voor het beroep in te willigen op volgende gronden:

“(…)

B. Toetsing aan de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Syngemkouter’ nr. SA2A

De hoofdbouw (bovengrondse verdiepingen) wordt ingeplant binnen de op het grafisch plan van het R.U.P. aangeduide bouwzone, weliswaar tot tegen de uiterste randen ervan.

De ondergrondse parking bevindt zich deels in de erachter gelegen zone voor tuinen en bijgebouwen. Artikel 2.5 bepaalt evenwel dat ondergrondse autostaanplaatsen mogen voorzien worden binnen elke zone (uitgezonderd

zones voor openbaar groen), mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie in de omgeving en de bovengrondse aanleg conform de bestemming niet in het gedrang komt. De parking wordt aangelegd tot op ± 1 m afstand van de achterste perceelsgrens. De bouwfirmas en de architect dienen de nodige maatregelen te nemen om schade bij de burens te vermijden, eventuele schade (in het beroepschrift wordt gevreesd door verzakkingen bij de aanpalende woningen en schade aan de bomen in de directe omgeving) betreft een burgerlijke zaak en vormt hier geen weigeringsgrond.

De bezwaren van appellanten hebben in grote mate betrekking op de hoogte van het gebouw. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt het volgende vermeld i.v.m. de bouwhoogte:

‘De kroonlijsthoogte moet kleiner of gelijk zijn aan de referentiehoogte zoals aangeduid op het plan. Er moeten minimum 2 bouwlagen gebouwd worden met uitzondering van een garage waar geen bouwlaag boven moet. De nokhoogte mag niet hoger zijn dan 6m boven de kroonlijsthoogte. De dakvorm is vrij maar er moet een integratie zijn met de omgevende bebouwing. De helling kan maximum 45/ zijn.’

Het ontwerp voldoet aan dit voorschrift wat betreft de kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling betreft, mits de kroonlijsthoogte met 15cm daalt (deze hoogte dient gemeten vanaf het gemiddelde peil van het maaiveld, en niet vanaf de vloerplas).

De vraag of het ontwerp ook voldoet aan het voorschrift dat ‘de dakvorm in integratie met de omgevende bebouwing moet zijn’ betreft eerder een opportuniteitskwestie en wordt in de volgende rubriek behandeld.

Er kan besloten worden dat de aanvraag niet a priori in strijd is met de voorschriften van het R.U.P.

De goede ruimtelijke ordening

De Isidoor De Vosstraat wordt in hoofdzaak gekenmerkt door een bebouwing bestaande uit appartementsgebouwen van 3 bouwlagen met plat dak.

Halverwege, waar de weg een bocht van 90/ neemt, staat aan de binnenzijde een appartementsgebouw van 4 bouwlagen met plat dak en aan de buitenzijde een viertal eengezinswoningen van max. 2 bouwlagen en een hellend dak. Het bouwperceel is gelegen tussen 2 van dergelijke eengezinswoningen.

Het gevraagde gebouw wordt opgericht volgens de maximum toelaatbare afmetingen, inclusief enkele kunstgrepen (zoals bvb het voorzien van dakoversteken van 60cm breed waardoor met de max. helling van 45/ een hogere nok bekomen wordt) en een veelvuldig gebruik van erkers, dakuitbouwen, ...

Het gebouw zal zonder meer het hoogste gebouw in de straat zijn, hetgeen op deze locatie - tussen de eengezinswoningen - ruimtelijk niet aanvaardbaar is, temeer omdat het perceel slechts een diepte van ± 14 m heeft (ter vergelijking: het 4 bouwlagen tellende gebouw aan de overkant van de straat staat op een perceel van ± 37 m diep en naast andere appartementsgebouwen). Zelfs in de dakverdieping wordt gewerkt met dakuitbouwen die nog eens 60cm op het vlak van de achtergevel uitspringen en hierdoor tot op bijna 3m afstand van de achterste perceelsgrens komen te liggen.

De te realiseren woondensiteit, met name 19 appartementen op een perceel van nauwelijks 648 m² groot, is te hoog voor deze omgeving. Door het feit dat in de ondergrondse parking slechts plaats is voor 10 auto's zullen heel wat bewoners hun auto op straat moeten parkeren, hetgeen nadelig is voor de leefbaarheid van de straat.

Een gebouw met 3 woonlagen (dit kan bvb ook een gebouw met kroonlijsthoogte 9m en een licht hellend dak zonder bewoning erin zijn) is het maximum dat op deze plaats toelaatbaar is in functie van een goede ruimtelijke ordening.

Tot slot dient opgemerkt dat het college van burgemeester en schepenen in haar vergunning dd. 15 mei 2008 als bijzondere voorwaarde oplegt dat ‘het eerste plantseizoen, na het afwerken van de ruwbouw, er minstens 5 hoogstammige bomen moeten heraangeplant worden in de zone voor tuinen en bijgebouwen’. Deze voorwaarde is niet uitvoerbaar, daar wettelijk gezien de bomen op minimum 2m afstand van de perceelsgrenzen moeten geplant worden, terwijl een ondergrondse parking wordt aangelegd tot op ± 1 m afstand van de achterste perceelsgrens en 3m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen”.

2.10. Met het bestreden besluit van 14 augustus 2008 willigt de deputatie de beroepen in maar geeft een nieuwe stedenbouwkundige vergunning af “volgens de ingediende plannen en mits vervanging van het plan gelijkvloers door het tijdens de beroepsprocedure ingediend aangepast plan voor het gelijkvloers (‘variant appartement 80 m²’) en onder de voorwaarde dat (tijdens) het eerste plantseizoen, na het afwerken van de ruwbouw, er minstens 5 hoogstammige bomen moeten heraangeplant worden in de zone voor tuinen en bijgebouwen”.

Het besluit motiveert als volgt:

“(…)

B. Toetsing aan de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Syngemkouter’ nr. SA2A

De hoofdbouw (bovengrondse verdiepingen) wordt ingeplant binnen de op het grafisch plan van het R.U.P. aangeduide bouwzone, weliswaar tot tegen de uiterste randen ervan.

De ondergrondse parking bevindt zich deels in de erachter gelegen zone voor tuinen en bijgebouwen. Artikel 2.5 bepaalt evenwel dat ondergrondse autostaanplaatsen mogen voorzien worden binnen elke zone (uitgezonderd zones voor openbaar groen), mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie in de omgeving en de bovengrondse aanleg conform de bestemming niet in het gedrang komt. De parking wordt aangelegd tot op ± 1 m afstand van de achterste perceelsgrens. De bouwfirma en de architect dienen de nodige maatregelen te nemen om schade bij de burens te vermijden, eventuele schade (in het beroepsschrift wordt gevreesd door verzakkingen bij de aanpalende woningen en schade aan de bomen in de directe omgeving) betreft een burgerlijke zaak en vormt hier geen weigeringsgrond.

De bezwaren van appellanten hebben in grote mate betrekking op de hoogte van het gebouw. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt het volgende vermeld i.v.m. de bouwhoogte:

‘De kroonlijsthoogte moet kleiner of gelijk zijn aan de referentiehoogte zoals aangeduid op het plan. Er moeten minimum 2 bouwlagen gebouwd worden met uitzondering van een garage waar geen bouwlaag boven moet. De nokhoogte mag niet hoger zijn dan 6m boven de kroonlijsthoogte. De dakvorm is vrij maar er moet een integratie zijn met de omgevende bebouwing. De helling kan maximum 45/ zijn.’

Het ontwerp voldoet aan dit voorschrift wat betreft de kroonlijsthoogte, nokhoogte en dakhelling (...), mits de kroonlijsthoogte met 15cm daalt (deze hoogte dient gemeten vanaf het gemiddelde peil van het maaiveld, en niet vanaf de vloerplas).

De vraag of het ontwerp ook voldoet aan het voorschrift dat ‘de dakvorm in integratie met de omgevende bebouwing moet zijn’ betreft eerder een opportuniteitskwestie en wordt in de volgende rubriek behandeld.

Er kan besloten worden dat de aanvraag niet a priori in strijd is met de voorschriften van het R.U.P.

De goede ruimtelijke ordening

De Isidoor De Vosstraat wordt in hoofdzaak gekenmerkt door een bebouwing bestaande uit appartementsgebouwen van 3 bouwlagen met plat dak.

Halverwege, waar de weg een bocht van 90° neemt, staat aan de binnenzijde een appartementsgebouw van 4 bouwlagen met plat dak en aan de buitenzijde een viertal eengezinswoningen van max. 2 bouwlagen en een hellend dak. Het bouwperceel is gelegen tussen 2 van dergelijke eengezinswoningen.

Het gevraagde gebouw wordt opgericht volgens de maximum toelaatbare afmetingen, inclusief enkele kunstgrepen (zoals bvb het voorzien van dakoversteken van 60cm breed waardoor met de max. helling van 45° een hogere nok bekomen wordt) en een veelvuldig gebruik van erkers, dakuitbouwen, ...

Het gebouw zal het hoogste gebouw in de straat zijn. Bij de opmaak van het r.u.p. werd deze hoogte voor deze plek aanvaardbaar geacht. Voorliggend voorstel is ontworpen binnen het kader van het r.u.p. en geeft aan dat de in het r.u.p. voorziene hoogte op een aanvaardbare manier kan ingepast worden op deze plek.

De te realiseren woondensiteit, met name 19 appartementen op een perceel van 648 m² groot, is naar stedelijke normen aanvaardbaar en wordt op kwalitatieve wijze gerealiseerd.

Qua parkeerdruk dient gesteld dat de voorgestelde parkeeroplossing de maximaal haalbare is voor deze plek en aanvaardbaar is. De parkeerdruk zal de draagkracht van deze omgeving niet overschrijden.

Qua ingroening is een extra inspanning nodig, de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde komt hieraan tegemoet”.

3. 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.

Artikel 17, § 3, van dezelfde wet bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat het enig verzoekschrift 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 bepalingen volgt dat de verzoeker in zijn verzoekschrift duidelijk en concreet moet aangeven 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, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden.

3.2. De verzoekende partijen betogen dat zij door de voorbereiding van de bebouwing een vermindering van hun woongenot en een ontbossing zullen moeten ondergaan, de oprichting van het appartementsgebouw met de ondergrondse parkeergelegenheid “niet mogelijk is zonder dat ook de zeer oude bomen van de verzoekende partij worden gerooid” en “zonder dat de verzoekende partij ter zake ooit enige toestemming heeft gegeven”, “de specifieke eigenheid en de charme van de omgeving waarin het perceel (en de woning) van de verzoekende partij is gelegen, ernstig aangetast zal worden, zij “een waardevermindering van de woning en het perceel” zullen lijden, “de verzoekende partij - die voorheen uitkeek op een groene omgeving gevormd door onder meer hun tuin met zeer oude bomen en het bouwperceel met de oudere bomen, struiken en kruiden - thans zal moeten uitkijken op een reusachtig appartementsgebouw van vier bouwlagen en een nokhoogte tot 14.73 m”, zij een “meer dan storende inkijk en schending van de privacy” moeten ondergaan door de aanwezigheid “in de achtergevel van (...) tal van dubbele ramen en zelfs terrassen (...) met uitkijk op de tuin van de verzoekende partij”, “slechts is voorzien in een ondergrondse parking voor 10 voertuigen” terwijl er “ongeveer 28 parkeerplaatsen nodig zijn” waardoor “het verkeer dus aanzienlijk (zal) toenemen” en “ook zeer zware parkeerproblemen in de straat” dreigen.

3.3. Voor de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet rekening worden gehouden met de reeds bestaande toestand. Enkel het eventuele bijkomende nadeel ten gevolge van de bouw van de vergunde constructie kan in aanmerking komen voor de beoordeling van de ernst van het aangevoerde nadeel. Bovendien kan een nadeel dat niet het gevolg is van het bestreden besluit, maar dat reeds voortvloeit uit de stedenbouwkundige voorschriften die voor het betrokken perceel gelden, niet in aanmerking worden genomen voor de beoordeling van de ernst van het aangevoerde nadeel.

3.4. De krachtens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Syngemkouter” nr. SA2A geldende stedenbouwkundige voorschriften voor de zone voor wonen: gesloten bebouwing (Z1) luiden als volgt:

“3.2.1. Bestemming

Hoofdbestemming: wonen vormt de hoofdbestemming en is enkel toegelaten in de vorm van eengezinswoningen en meergezinswoningen behalve kamerwoningen.

Nevenbestemmingen: enkel diensten en kantoren, handel en gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten. Reca is enkel toegestaan langsheen de Sint-Bernadettestraat, Grondwetlaan en de Antwerpsesteenweg. Nevenbestemmingen worden beperkt tot maximum 50% van de brutovloeroppervlakte.

3.2.2. Inplanting en bebouwing

De bouwzone is aangeduid op het grafisch plan. De gebouwen moeten ingeplant worden op de rooilijn of verplichte bouwlijn indien de bouwzone niet aan de rooilijn gelegen is. De verplichte bouwlijn is de zonegrens van de zone voor wonen: gesloten bebouwing met de zone voor bouwvrije tuinen met uitzondering van de zijbouwstroken. Enkel wanneer er geen verplichte bouwlijn is, moet de inplanting op de rooilijn gebeuren. Enkel aaneengesloten woningen mogen opgericht worden.

Elk kopgebouw moet een volwaardige zijgevel hebben.

Zonebezetting

Het maximum bebouwingspercentage voor de volledige zone bedraagt 100%

Bouwdiepte

De maximaal toegelaten bouwdiepte op het gelijkvloers komt overeen met de diepte van de bouwzone zoals aangeduid op het grafisch plan. Vanaf de tweede bouwlaag bedraagt de bouwdiepte maximum 12 meter. Als de bestaande toestand al groter is en het geen nieuwbouw of herbouw is mag de bestaande diepte met een maximum tot 15 meter behouden blijven. In de strook aangeduid met letter B mag tot maximum 15 meter diep gebouwd worden vanaf de tweede bouwlaag indien dit omwille van de aanpalende bebouwing ruimtelijk te verantwoorden is.

De garages van de woonblokken aangeduid met een Y mogen tot 6 meter achter de rooilijn ingeplant worden op voorwaarde dat ze gekoppeld worden opgericht.

Bouwhoogte

De kroonlijsthoogte moet kleiner of gelijk zijn aan de referentiehoogte zoals aangeduid op het plan. Er moeten minimum twee bouwlagen gebouwd worden met uitzondering van een garage waar geen bouwlaag boven moet. De nokhoogte mag niet hoger zijn dan 6 meter boven de kroonlijsthoogte. De dakvorm is vrij maar er moet een integratie zijn met de omgevende bebouwing. De helling kan maximum 45/ zijn”.

De op het plan aangeduide referentie bouwhoogte is 9 m.

3.5. De ingeroepen nadelen vinden hun rechtstreekse oorzaak in voormelde op gedetailleerde wijze vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften die de oprichting op het betrokken bouwperceel van een meergezinswoning met de afmetingen zoals aangegeven op de vergunde bouwplannen toelaten. Het voormelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan blijkt niet te zijn aangevochten met een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en/of een beroep tot nietigverklaring. De verzoekende partijen roepen thans evenmin de onwettigheid in van voormelde stedenbouwkundige voorschriften, noch de schending ervan door het bestreden besluit. Het nadeel dat voortvloeit uit de loutere realisatie op zich van de

in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op gedetailleerde wijze vastgelegde bestemmingsvoorschriften voor de betrokken zone is aldus reeds verwerkt en kan niet meer dienstig worden ingeroepen als nadeel bij het aanvechten van een stedenbouwkundige vergunning waarvan niet wordt betwist dat zij in overeenstemming met deze voorschriften is verleend.

3.6. Zelfs aangenomen dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit het rooien van de bomen van de verzoekende partijen zou kunnen inhouden, dan kan zulks niet worden bewerkstelligd dan met hun akkoord.

3.7. De verzoekende partijen voeren voorts geen nadeel aan dat uitsluitend zijn oorsprong vindt in de bestreden stedenbouwkundige vergunning. De uiteenzetting van de verzoekende partijen bevat geen concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

3.8. 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 de b.v.b.a. CORBIN 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 wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee februari 2009, door :

de H.	P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEFRANC.