

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 227.487 van 20 mei 2014
in de zaak A. 211.085/X-15.796.**

- In zake :
1. Gauthier DE CROMBRUGGHE DE LOORINGHE
 2. Laurent DECONNINCK
 3. Isabella VAN MEEUWEN
- bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Thomas Eyskens en Arne Vandaele
kantoor houdend te 1000 Brussel
Bischoffsheimlaan 36
bij wie woonplaats wordt gekozen
- tegen :
1. de GEMEENTE SCHAARBEEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jean Bourtembourg en Nathalie Fortemps
kantoor houdend te 1060 Brussel
Zwitserlandstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen
 2. het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Philippe Coenraets en Christophe Lepinois
kantoor houdend te 1000 Brussel
Terkamerenlaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

Aurore JANIER DUBRY
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Joël van Ypersele
kantoor houdend te 1050 Brussel
Koninklijke Prinsstraat 85
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 18 december 2013, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “het besluit dd. 15 oktober 2013 van het

college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schaarbeek houdende de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan mevrouw Aurore Janier Dubry voor de omvorming van een eengezinswoning met een bureauimte op de gelijkvloerse verdieping, gelegen aan de Eugène Plaskyalaan 40 te 1030 Schaarbeek tot een driewoongelegenheid en een dokterskabinet op de gelijkvloerse en de tweede verdieping, met afbraak en wederopbouw van een achterbouw met volumeverhoging, de oprichting van een dakkapel aan de achtergevel, het vellen van 10 bomen, het herplanten van bomen, de inrichting van de tuin, terrassen en een vijver in een binnenterrein van een binnenhuizenblok”.

De op 7 mei 2014 ingestelde “vordering van een voorlopige maatregel bij uiterst dringende noodzakelijkheid” strekt ertoe:

- “- de vordering inzake de voorlopige maatregel bij uiterst dringende noodzakelijkheid te voegen met de vordering tot schorsing en de vordering tot schorsing tevens bij uiterst dringende noodzakelijkheid te behandelen,
- het enig verzoek tot schorsing en nietigverklaring van de bestreden vergunning ontvankelijk en gegrond te verklaren,
- [...]
- [de vergunninghouder] het bevel te geven om alle bouwwerken op de percelen gelegen te 1030 Schaarbeek, Plaskyalaan 40 [...] stil te leggen en dit tot de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het verzoek tot nietigverklaring, minstens het schorsingsverzoek, van verzoekende partijen [...],
- de gemeente Schaarbeek het bevel te geven om, zo [de vergunninghouder] niet overgaat tot de stillegging van de werken, haar het bevel te geven om alle bouwwerken op de percelen gelegen te 1030 Schaarbeek, Plaskyalaan 40 [...] stil te leggen en dit tot de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het verzoek tot nietigverklaring, minstens het schorsingsverzoek van verzoekende partij.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend in de vordering tot schorsing.

Gelet op de beschikking van 8 mei 2014 waarbij de zaak aan de Xe kamer van afdeling Bestuursrechtspraak wordt toegewezen.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld in de vordering tot schorsing.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

Gelet op de beschikking van 13 mei 2014 waarbij de door Aurore Janier Dubry in de vordering tot schorsing ingediende vraag tot vertaling wordt afgewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 mei 2014.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Eyskens, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Carine Flamend, die *loco* advocaten Jean Bourtembourg en Nathalie Fortemps verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Christophe Lepinois, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Joël van Ypersele, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 6 juni 2013 (datum ontvangstbewijs) dient Aurore Janier Dubry bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van het herenhuis aan de Eugène Plaskyalaan 40 te Schaarbeek (hierna: de bouwplaats).

De aangevraagde werken betreffen onder meer de bouw van een dakkapel aan de achtergevel en de herinrichting van de ommuurde tuin door de aanleg van terrassen en een vijver. De aanvraag voorziet erin om in de tuin 10 sparren en coniferen te vellen en te vervangen door 2 hoogstammige fruitbomen, 2 meerstammige bomen, een 50 meter lange opstelling van haagbeuken en 6 bleke esdoorns. De bestaande boom in de noordwestelijke hoek van de tuin blijft behouden.

De linkergevel van het aan de tuin palende bestaande gebouw van één bouwlaag op de bouwplaats loopt op een afstand van ongeveer 2 meter parallel met de tuinmuur tussen de bouwplaats en het perceel aan de Plaskyalaan 38. In de laatstgenoemde gevel bevinden zich over de gehele lengte ervan en over een hoogte van meer dan een meter lichtdoorlatende “glasdallen” (hierna de bestaande “glasdallen”). De aanvraag voorziet in de vervanging van het laatstgenoemde gebouw door een gebouw van één bouwlaag over de volledige breedte van het perceel. Op het dak van dit gebouw is voorzien in een ongeveer 50 cm hoog raam dat op een afstand van ongeveer 2 meter parallel met de laatstgenoemde tuinmuur loopt (hierna: de voorziene “lichtstraat”). De lengte van de voorziene “lichtstraat” is ongeveer gelijk aan de lengte van de bestaande “glasdallen”.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is de bouwplaats gelegen in een “typisch woongebied” met een overdruk als gebied van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

De tuin van de bouwplaats is gelegen in het binnengebied tussen de Plasky laan in het oosten en de Milcampsla an in het westen.

Het woonperceel van de eerste verzoeker is gelegen aan de Milcampsla an 83 en paalt achteraan aan de westelijke zijde van de ommuurde tuin van de bouwplaats.

Het woonperceel van de tweede verzoeker is gelegen aan de Plasky laan 38, links naast de bouwplaats. De achtergevel en de tuin van de tweede verzoeker zijn gericht naar de oostelijke zijde van de ommuurde tuin van de bouwplaats. De woning van de tweede verzoeker heeft een geringere bouwdiepte dan het herenhuis op de bouwplaats.

Het woonperceel van de derde verzoeker is gelegen aan de Milcampsla an 87 en paalt niet aan de bouwplaats. De achtergevel en de tuin van de derde verzoeker zijn gericht naar de noordwestelijke hoek van de ommuurde tuin van de bouwplaats.

4. Van 14 juni 2013 tot 28 juni 2013 wordt over de aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd waarbij 3 steunbrieven, 1 petitie met 16 handtekeningen en 3 bezwaarschriften, waaronder één van de eerste verzoeker, worden ingediend.

5. Op 11 juli 2013 vergadert de overlegcommissie over de aanvraag en brengt zij een gunstig advies uit met de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte van de patio in het achtergebouw op het gelijkvloers vergroten,
- de diepte van het terras op de eerste verdieping beperken,
- de garage die gebouwd is in de achteruitbouwstrook schrappen en
- minstens één bijkomende hoogstammige boom aanplanten.

6. Op 30 juli 2013 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek een advies uit, waarbij de voorwaarden uit het advies van de overlegcommissie worden hernomen.

7. Op 18 september 2013 verleent de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies waarin de voorwaarden uit het advies van het college van burgemeester en schepenen worden hernomen.

8. Met een brief van 20 september 2013 wordt de tussenkommende partij verzocht aan de gemeente Schaarbeek aangepaste plannen te bezorgen, teneinde tegemoet te komen aan de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde voorwaarden.

Op 2 en 4 oktober 2013 worden de gewijzigde plannen neergelegd.

9. Op 15 oktober 2013 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek het bestreden besluit.

IV. Verzoek tot tussenkomst

10. Met een op 10 januari 2014 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt Aurore Janier Dubry, de begunstigde van de bestreden vergunning, om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dit verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

V. Taal van de rechtspleging

11. De eerste verwerende partij vraagt de verwijzing naar een Franstalige Kamer omdat volgens haar de taal waarin de Raad van State de zaak moet behandelen bepaald wordt door de taal die door de vergunningsaanvrager is gebruikt.

12. De onderhavige vorderingen dienen krachtens de artikelen 53, eerste lid, en 63 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State,

te worden behandeld “in de taal die de diensten waarvan de werkkring het ganse land bestrijkt krachtens de wetgeving op het gebruik van de talen in bestuurszaken, moeten gebruiken in hun binnendiensten”.

Artikel 39, § 1, van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 ‘op het gebruik van de talen in bestuurszaken’ bepaalt:

“Art. 39, § 1. In hun binnendiensten [...] gedragen de centrale diensten zich naar artikel 17, § 1, met dien verstande dat de taalrol bepalend is voor het behandelen van de zaken vermeld onder A, 5° en 6°, en B, 1° en 3°, van genoemde bepaling.”

Artikel 17, § 1, van dezelfde wetten bepaalt:

“Art. 17, § 1. In zijn binnendiensten [...] gebruikt iedere plaatselijk dienst, die in Brussel-Hoofdstad gevestigd is, zonder een beroep op vertalers te doen, het Nederlands of het Frans, volgens navolgend onderscheid:

A. Indien de zaak gelocaliseerd of localiseerbaar is:

[...]

6° uitsluitend in Brussel-Hoofdstad de hierna onder B voorgeschreven taal;

B. Indien de zaak niet gelocaliseerd of niet localiseerbaar is en:

[...]

2° door een particulier is ingediend: de door deze gebruikte taal.”

De hiervoor aangehaalde bepalingen zijn door verwijzing in de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgenomen. Onder de particulier die de zaak heeft ingediend dient te worden begrepen, de verzoeker die het beroep tot nietigverklaring of de vordering tot schorsing heeft ingesteld en niet, zoals de eerste verwerende partij aanneemt, de particulier die de vergunningsaanvraag heeft ingediend. Er kan niet op de vraag van de eerste verwerende partij worden ingegaan aangezien de zaak in de door de verzoekers gebruikte taal dient te worden behandeld, namelijk het Nederlands.

VI. Onderzoek van de vordering tot schorsing

13. Overeenkomstig de op de ingestelde vordering toepasselijke versie van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de 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 beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Het aangevoerde nadeel

14. In het verzoekschrift wordt het volgende aangevoerd:

“56. Eerste verzoekende partij woont samen met zijn echtgenote en drie jonge kinderen – drie kleuters – in de woning aan de Milcampslaan 83.

Deze woning met tuin is zo’n meter lager gesitueerd dat de tuinzone waarin de bedoelde werken werden goedgekeurd. De tuin van de woning van eerste verzoekende partij heeft een diepte van om en bij de 10 meter, en wordt door de kinderen gebruikt om te spelen. Gelet op de leeftijd van haar kinderen, is verzoekende partij hierbij aanwezig in de tuin.

Op de gelijkvloerse verdieping is een open keuken met geïntegreerde eethoek gesitueerd aan de tuinzijde. Aan de keuken en eetruimte is een terras in de tuin verbonden. Op de eerste verdieping is een speelruimte gesitueerd aan de tuinzijde. De speelruimte dient tevens als computerkamer voor verzoekende partij.

Daarnaast kijken er slaapkamers uit op de tuin.

[...]

Voor eerste verzoekende partij bestaat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel erin dat de brede tuinzone, die thans is aangelegd met hoogstammige bomen, zal verdwijnen en wordt vervangen door een deel verharde tuinzone, met minimale aanplanting van hoogstammig groen. Dit zal inhouden dat het zicht op de achtergevel van de vergunde werken plots in het oog zal springen, te meer daar in de brede tuinzone een betere bezonning wordt nagestreefd, en dus noodzakelijkerwijze de verwijdering van het huidige groenscherm.

Dit knelt des te meer daar eerste verzoekende partij uitzicht zal krijgen op een vreemde puntvormige dakstructuur, te midden van een tuinzone, en een onredelijk grote dakkapel, dewelke bij avondlijke verlichting als een kolossale lichtbak voorkomt.

Daarnaast mag niet worden vergeten dat de brede tuinzone thans een functie van een parktuin heeft, met een erg lage dynamiek. Door de verschuiving van de woongelegenheid naar het midden van het binnenhuizenblok en tot vlak aan de brede tuinzone, zal de parktuin niet enkel geheel verdwijnen (nl. door het vellen van de hoogstammen), maar bovendien zal de rust er verdwijnen. De bedoeling van de bouwheer is duidelijk om de brede tuinzone intensief te gebruiken, reden waarom er een

groot terras, diverse verhardingen en een vijver (of is het een zwembad?) worden aangelegd.

Dit zal ook een hinder van rechtstreekse inkijk met zich brengen. Het groenscherm wordt weliswaar op een afstand van 2 meter van de tuinmuur aangeplant, maar daardoor ontstaat er een soort gang tussen de tuinmuur en het groenscherm, waartussen kinderen en volwassenen zich gemakkelijk kunnen bewegen. Gelet op de erg lage tuinmuur, is rechtstreekse inkijk bij eerste verzoekende partij een erg reëel risico.

Het gaat daarbij om een rechtstreekse inkijk op de tuin, in de eetkamer en keuken, en de speelkamer en de slaapkamers van eerste verzoekende partij (en omgekeerd).

Gezien van op de gelijkvloerse verdieping van eerste verzoekende partij heeft de gemene achtermuur immers slechts een erg beperkte hoogte, waardoor eerste verzoekende partij van op elke bouwlaag van zijn woning een rechtstreekse inkijk [zal] hebben in de vooruitgeschoven woning. Gelet op de afstand van zo'n 40 meter is dit kennelijk storend te noemen, althans toch in deze specifieke omgeving.

Omgekeerd is de inkijk vanuit de bijbouw in de woning van verzoekende partij zo mogelijk nog meer storend.

Overigens zal de buffer niet beletten dat eerste verzoekende partij van op de eerste en tweede verdieping van haar woning uitkijkt op de vooruitgeschoven bijbouw, of met andere woorden een volume dat de tuin tot aan de rand van de tuilmuren vult. Ongeacht de bedaking (en zelfs mocht een groen dak effectief de indruk van een 'grasplein' hebben, quod non) is dit kennelijk onnatuurlijk en storend.

Dit zicht is kennelijk verstorend.

Het bovenstaande toont het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van eerste verzoekende partij aan.

57. Tweede verzoekende partij woont met zijn echtgenote en drie kinderen aan de Plaskyalaan nr. 38.

De woning met tuin grenst aan het betwiste bouwperceel.

Vanuit de tuin heeft tweede verzoekende partij een rechtstreeks zicht op de reeds uitstekende achtergevel van het herenhuis. Verzoekende partij speelt met zijn drie kleine kinderen (die in de lagere school zitten) in de tuin, waar vanachter een schommel is opgesteld. In de tuin zal men een rechtstreeks zicht op de achtergevel van de woning hebben, een woning die een rechtstreekse inkijk in de tuin genereert.

Van op zijn terras en vanuit zijn leefruimte op de gelijkvloerse verdieping ziet tweede verzoekende partij thans uit op het zwaar verwaarloosde bijgebouw. Dit bijgebouw zou dus worden vervangen door een nieuw bijgebouw dat de volledig tuinzone (tot de achterliggende brede tuinzone) opvult, met een schuin oplopende dakpartij met vreemde grote horizontale raampartijen. Hierop krijgt tweede verzoekende partij als rechtstreekse buur een onmiddellijk zicht, wat 's avonds betekent dat de linker buur grote horizontale lichtbakken in de tuin heeft opgesteld.

Dit kennelijke vreemde en uitermate storende element is tevens waarneembaar van op de verdiepingen, waar de slaapgelegenheden zijn gesitueerd.

Dit vormt in hoofde van tweede verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Maar er is méér. Tweede verzoekende partij dreigt

tevens een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te ondergaan door de herinrichting van de brede tuinzone, zoals hoger toegelicht onder het vorige randnummer. Ook tweede verzoekende partij dreigt het te moeten stellen zonder de bufferende werking van deze parktuin, als een oase van rust. Dit betekent meteen ook dat tweede verzoekende partij de – in een druk bebouwde omgeving zoals Schaarbeek – unieke belevingswaarde van zijn uitzicht op het binnenterrein dreigt te verliezen. Het is in Schaarbeek inderdaad uniek dat men in een binnenhuizenblok geen rechtstreeks zicht heeft op de woningen van de achterburen, maar wel op een parktuin.

58. Derde verzoekende partij woont aan de Milcampsaan nr. 87, samen met haar levensgenoot. De woning van derde verzoekende partij is een bel étage-woning, waarvan de bel étage-verdieping in gebruik is als leefruimte. De eetkamer is aan de tuinzijde ingericht, met een rechtstreeks zicht op de brede binnentuinzone die het voorwerp van de bestreden vergunning uitmaakt.

Het tuinniveau van derde verzoekende partij ligt +/- 1.5 m lager dan de brede parktuin van de woning aan de Plaskyalaan nr. 40. Aldus bevindt het tuinniveau van de woning aan de Plaskyalaan nr. 40 zich ongeveer op dezelfde hoogte als de leefruimte van derde verzoekende partij.

Het bestaande groen en de hoogstammige bomen verschaffen derde verzoekende partij een parkachtig uitzicht van aan haar ontbijttafel. Dit dreigt zij te verliezen. In de plaats zal zij haar avondmaal aan dezelfde tafel nuttigen, maar dan in het lichtschijnsel van de grote lichtbak die volgens de bestreden vergunning onder de vorm van een dakkapel zal worden opgericht.

Hetzelfde dreigend ernstig nadeel geldt voor het uitzicht dat derde verzoekende partij heeft vanuit haar slaapkamer en de kamer op de tweede verdieping. Dit nadeel is uit zijn aard moeilijk herstelbaar, al is het maar omdat gekapte bomen nu eenmaal niet eenvoudig ‘herstelbaar’ zijn. Voor derde verzoekende partij bestaat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel erin dat de brede tuinzone, die thans is aangelegd met hoogstammige bomen, zal verdwijnen en wordt vervangen door een deel verharde tuinzone, met minimale aanplanting van hoogstammig groen. Dit zal inhouden dat het zicht op de achtergevel van de vergunde werken plots in het oog zal springen, te meer daar in de brede tuinzone een betere bezonning wordt nagestreefd, en dus noodzakelijkerwijze de verwijdering van het huidige groenscherm.

Dit knelt des te meer daar derde verzoekende partij uitzicht zal krijgen op een vreemde puntvormige dakstructuur, te midden van een tuinzone, en een onredelijk grote dakkapel, dewelke bij avondlijke verlichting als een kolossale lichtbak voorkomt.

Daarnaast mag niet worden vergeten dat de brede tuinzone thans een functie van een parktuin heeft, met een erg lage dynamiek. Door de verschuiving van de woongegelegenheid naar het midden van het binnenhuizenblok en tot vlak aan de brede tuinzone, zal de parktuin niet enkel geheel verdwijnen (nl. door het vellen van de hoogstammen), maar bovendien zal de rust er verdwijnen. De bedoeling van de bouwheer is duidelijk om de brede tuinzone intensief te gebruiken, reden waarom er een groot terras, diverse verhardingen en een vijver (of is het een zwembad?) worden aangelegd.

Dit zal ook een hinder van rechtstreekse inkijk met zich brengen. Gelet op de erg lage tuinmuur, is rechtstreekse inkijk ook bij derde verzoekende partij een erg reëel risico. Vanaf de lage tuinmuur heeft men inderdaad een rechtstreekse inkijk in de woon- en eetkamer op de bel étage-verdieping en in de slaapkamer van derde verzoekende partij op de 1ste verdieping (en omgekeerd).

Hoewel het perceel van derde verzoekende partij niet fysiek grenst aan het betrokken perceel, is het visueel manifest storend karakter van de goedgekeurde werken bijzonder ernstig van aard. In de kleine tuinzone tussen de brede parktuinzone en de tuin van verzoekende partij bevindt zich immers geen enkel bufferend groen.

Gezien van op de gelijkvloerse verdieping van derde verzoekende partij heeft de bedoelde tuinmuur immers slechts een erg beperkte hoogte, waardoor derde verzoekende partij van op elke bouwlaag van haar woning een rechtstreekse inkijk heeft in de vooruitgeschoven woning. Gelet op de afstand van zo'n 40 meter is dit kennelijk storend te noemen, althans toch in deze specifieke omgeving.

Omgekeerd is de inkijk vanuit de bijbouw in de woning van verzoekende partij zo mogelijk nog meer storend.

Overigens zal de buffer niet beletten dat derde verzoekende partij van op de belle etage, eerste en tweede verdieping van haar woning uitkijkt op de vooruitgeschoven bijbouw, of met andere woorden een volume dat de tuin tot aan de rand van de tuilmuren vult. Ongeacht de bedaking (en zelfs mocht een groen dak effectief de indruk van een 'grasplein' hebben, quod non) is dit kennelijk onnatuurlijk en storend.

Dit zicht is kennelijk verstorend.

Het bovenstaande toont het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van eerste verzoekende partij aan.

59. Voor de drie verzoekende partijen geldt dat de ruimtelijke beleving van de tuin duidelijk niet beperkt blijft tot de eigen tuin. Uit het bijgevoegde fotomateriaal blijkt duidelijk dat het open ruimtelijk gevoel van verzoekende partijen in hoofdzaak wordt bepaald door de aanwezige beplantingen in de brede tuinzone. De hoge groene bomen creëren een natuurlijk gevormd groenscherm, dat veel weg heeft van een parkachtig zicht.

Het parkachtig zicht vindt bovendien bevestiging in een parkachtig gevoel : de typische vorm van de tuin van de woning aan de Plasky laan maakt dat het brede gedeelte van de tuin niet intensief gebruikt wordt en derhalve in een drukbevolkt gebied zoals de gemeente Schaarbeek een oase van rust genereert voor alle verzoekende partijen (en bij uitbreiding voor alle bewoners van het huizenblok).

De bewuste binnentuin is centraal gelegen in het binnenhuizenblok en heeft grote afmetingen. Het duidelijk groen karakter van de tuin heeft hierbij ontegensprekelijk een positieve invloed op het groen karakter van de overige tuinen van het binnenhuizenblok en draagt zo bij tot het parkachtig uitzicht en belevingswaarde ervan. De bewuste tuin vormt als het ware de groene motor van het groen binnenhuizenblok.

De bestreden vergunning zal bij verwezenlijking deze groene motor onherstelbaar, minstens erg moeilijk herstelbaar, schaden. De vergunning beoogt immers om al het bestaande groen uit deze tuinzone te vellen en de

tuin volledig heraan te leggen. Er valt niet in te zien op welke wijze de bewuste werken kunnen worden uitgevoerd zonder het essentieel groen karakter aan de tuin te ontnemen.

Er wordt zelfs geen enkele boom gespaard. Dit betreft een belangrijke beschadiging van het groene centrum van het binnenhuizenblok.

Uit zijn aard is zo'n schade moeilijk herstelbaar; een omgehakte boom kan immers niet hersteld worden.

60. Bovendien zullen de vergunde werken het parkachtige gevoel aan het binnenhuizenblok ontnemen.

Dit komt doordat de vergunde bijbouw op de gelijkvloerse verdieping het éénvormig groene binnenhuizenblok zal opsplitsen in twee kleinere groene restanten. De bijbouw heeft een erg vreemde dakstructuur, die totaal onaangepast is aan zijn omgeving. Deze bijzonder vreemde verschijningsvorm wordt dan nog sterk geaccentueerd door de horizontale raampartijen die, zeker voor de tweede verzoekende partij, bijzonder storend zal voorkomen. 's Avonds zullen deze raampartijen 'lichtbakken' zijn, overdag kijkt tweede verzoekende partij uit op de vreemde dakstructuur.

Door de diepe penetratie van de woongelegenheden in de tuinzone, zal de thans rustige brede binnentuinzone bovendien een belangrijke drukte genereren in de aangrenzende tuinzones en woningen.

Wat ooit een opmerkelijk rustige binnentuin was zal met andere woorden gekenmerkt worden door een – gelet op de concrete omstandigheden – verhoogde activiteit en de dominante verschijningsvorm van de vreemde bijbouw.

Dit alles zal een bijzonder storend effect hebben op het normaal genot dat verzoekende partijen kunnen verwachten van hun tuin, in het bijzonder omdat daarmee het uniforme karakter van de woningen aan de Plasky laan 34-46 volledig verloren gaat.

61. Het hoeft geen betoog dat enkel de schorsing van de vergunning het onomkeerbare kan voorkomen, nl. de vernietiging van de tuin door de aanleg van een erg groot bijgebouw en het de vernietiging van al het bestaande groen in de brede tuinzone. Ervaring leert trouwens dat rechters slechts in hoogst uitzonderlijke gevallen een herstel in oorspronkelijke toestand bevelen, eens de werken zijn voltooid. Het risico dat een vernietigingsarrest niet leidt tot een effectief herstel is zeer reëel, mede omdat meermaals geoordeeld wordt dat herstel in natura door afbraak van een gebouw, opgetrokken met een nadien vernietigde vergunning, rechtsmisbruik zou uitmaken.

De impact van de werken is in redelijkheid niet gering te beschouwen, maar zeer verregaand en ingrijpend. Dit geldt ook voor het nadeel : de impact van deze werken op de ruimtelijke kwaliteit van verzoekers' woon- en werkomgeving is onaanvaardbaar."

Beoordeling

15. Luidens de op de ingestelde vordering toepasselijke versie van artikel 17, § 3, vierde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bevat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Ten tijde van het instellen van de vordering bepaalde in dit verband 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’, dat 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”.

Uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet moest aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij moet gegevens aanvoeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang

van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

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

16. De voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is een schorsingsvoorwaarde die afzonderlijk onderzocht moet worden. De onwettigheden die tegen het bestreden besluit worden aangevoerd kunnen op zich geen reden zijn om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te aanvaarden.

17.1. De eerste verwerende partij wijst in haar nota op het behoud van de bestaande boom in de noordwestelijke hoek van de tuin en op de verplichting om minstens één bijkomende hoogstammige boom aan te planten. Buiten de voornoemde bomen voorziet de bestreden vergunning in het aanplanten van 2 hoogstammige fruitbomen, 2 meerstammige bomen, een 50 meter lange opstelling van haagbeuken en 6 bleke esdoorns. De eerste verwerende partij wijst er verder op dat na het uitvoeren van de bestreden vergunning er zich langs de tuilmuren van de bouwplaats een groenscherm van minimaal 2 meter hoog zal bevinden.

17.2. Het blijkt niet dat de in het vorige randnummer vermelde gegevens onjuist zouden zijn. Het is dan ook ten onrechte dat de verzoekers voorhouden dat “geen enkele boom gespaard” zou worden.

17.3. De eerste verwerende partij wijst er in haar nota op dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat de vervanging van het bestaande groenscherm door het nieuwe groenscherm zal leiden tot een verbetering op het vlak van de groenkwaliteit.

17.4. In hun verzoekschrift voeren de verzoekers geen concrete kritiek aan ten aanzien van het nieuwe groenscherm. Zij beperken zich tot de algemene stellingen dat het nieuwe groenscherm een “minimale aanplanting van hoogstammig groen” behelst en dat door het verdwijnen van het bestaande groenscherm het “parkachtig uitzicht” verloren zal gaan. Aldus maken zij niet concreet aannemelijk dat zij dreigen een ernstig nadeel in de zin van de gecoördineerde wetten op de Raad van State te ondergaan.

18. Het blijkt niet en de verzoekers beweren ook niet dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning zou leiden tot enige toename van de bouwdiepte. Bijgevolg zullen de afstanden tussen de achtergevel van het herenhuis op de bouwplaats en de achtergevel van de woningen van de verzoekers, die voor de eerste en derde verzoeker meer dan 40 m. bedragen, behouden blijven. De verzoekers maken niet concreet aannemelijk dat hun zicht op de gevels van het herenhuis op de bouwplaats zal veranderen ten opzichte van de bestaande toestand. Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift kan worden afgeleid dat het door verzoekers aangevoerde risico op inkijk in hun woningen enkel zal ontstaan wanneer “kinderen en volwassenen” zich op de bouwplaats vóór het groenscherm zullen “bewegen” in de “gang” tussen dit groenscherm en de tuinmuur. Dergelijk risico, dat zich naar voorzien kan worden slechts sporadisch zal voordoen, kan niet worden aangenomen als een uit de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning voortvloeiend ernstig nadeel in de zin van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

19. Volgens de verzoekers maakten de bewoners van het herenhuis op de bouwplaats tot hiertoe geen intensief gebruik van hun tuin. Het risico dat de nieuwe bewoners dit wel zullen doen kan evenmin worden aangenomen als een uit de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning voortvloeiend ernstig nadeel in de zin van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

20. Met betrekking tot de voorziene “lichtstraat” wordt in het verzoekschrift gesteld dat deze voor de tweede verzoeker ’s avonds de indruk zal geven dat zijn buur “grote horizontale lichtbakken in de tuin heeft opgesteld” en

dat dit “uitermate storende element” waarneembaar zal zijn “op de verdiepingen, waar de slaapgelegenheden zijn gesitueerd”. In hun verzoekschrift voeren de verzoekers geen concrete gegevens aan over het verschil tussen de voorziene “lichtstraat” en de bestaande “glasdallen”. De stelling dat de voorziene “lichtstraat” een uitermate storend element zou zijn, is dan ook een loutere bewering die in het verzoekschrift niet met concrete elementen wordt gestaafd en dan ook niet als ernstig nadeel in aanmerking kan worden genomen.

21. Noch het gegeven dat, zoals in het verzoekschrift wordt geponeerd, bepaalde onderdelen van het herenhuis zoals het er na de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning uit zal zien “vreemd”, “onredelijk groot” en “onnatuurlijk” zullen zijn of voorkomen als een “lichtbak”, noch de in het verzoekschrift niet deugdelijk gestaafde bewering dat “het uniforme karakter van de woningen aan de Plaskyalaan 34-46 volledig verloren gaat” kan worden aangenomen als een ernstig nadeel in de zin van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

22. Het blijkt niet dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen aan de verzoekers.

23. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de schorsingsvordering af te wijzen.

VII. Onderzoek van de vordering tot het opleggen van een voorlopige maatregel

24. Aangezien hiervoor is gebleken dat de schorsingsvordering dient te worden afgewezen, moet ook de vordering tot het opleggen van een voorlopige maatregel, die daarvan een *accessorium* is, hetzelfde lot te ondergaan.

BESLISSING

- 1. De vordering tot schorsing en de vordering tot het bevelen van de voorlopige maatregelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden gevoegd.**
- 2. Het verzoek van Aurore Janier Dubry tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.**
- 3. De Raad van State verwerpt de vordering tot schorsing.**
- 4. De Raad van State verwerpt de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig mei 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust