Nederlandse tekst (artikel 63 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 63.071 van 18 november 1996

A. 71.985/III-22.761

In zake : **1. BLANCKAERT** Simone,

2. DANNEVOYE Frédérique,

die beide woonplaats hebben gekozen bij Mr. Jean BOURTEMBOURG, advocaat,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel,

tegen :

de gemeente Ganshoren.

Tussenkomende partij :

de naamloze vennootschap BOUWBEDRIJF JANSSENS,

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Dirk LINDEMANS, advocaat,
Louizalaan 341/8
1050 Brussel.

DE WND. VOORZITTER VAN DE VIe KAMER
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,

Gezien de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen die op 12 november 1996 met toepassing van de rechtspleging in geval van uiterst dringende noodzakelijkheid is ingesteld door Simone BLANCKAERT en Frédérique DANNEVOYE, om elke persoon te verbieden rechtstreeks of indirect door een beroep te doen op derden, de werkzaamheden voort te

zetten voor het optrekken van vier flatgebouwen op een perceel grond gelegen tussen de Bachlaan en de Mailplaats te Ganshoren;

Gezien de op 31 juli 1996 ingestelde vordering waarbij dezelfde verzoeksters en François MINNEN de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van de door het college van burgemeester en schepenen van Ganshoren op 7 mei 1996 aan de naamloze vennootschap BOUWBEDRIJF JANSSENS afgegeven stedebouwkundige vergunning met het oog op het bouwen van vier dezelfde flatgebouwen (zaak ingeschreven onder de nummers A. 70.140/III-22.423 en verwezen naar de Ve kamer onder nummer A. 70.140/V-1470);

Gelet op de beschikking van 12 november 1996 waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij deze worden opgeroepen om te verschijnen op 13 november 1996 om 15 uur;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor verzoeksters verschijnt, van Mr. J.-P. LAGASSE, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt en van Mr. LINDEMANS, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer JAUMOTTE, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de naamloze vennootschap BOUWBEDRIJF JANSSENS vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de rechtspleging tot het opleggen van voorlopige maatregelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid; dat er grond is om dit verzoek in te willigen;

Overwegende dat artikel 18 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, het deze Raad mogelijk maakt voorlopige maatregelen te bevelen wanneer bij hem een vordering tot schorsing aanhangig wordt gemaakt en onder de in artikel 17, § 2, eerste lid, bepaalde voorwaarden; dat de laatstgenoemde bepaling de schorsing van de tenuitvoerlegging van een handeling alleen toestaat "als ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement kunnen verantwoorden en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat in artikel 8 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, wordt bepaald dat de vordering tot schorsing onder meer (4°) "een uiteenzetting van de feiten en middelen (bevat) die de vernietiging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement kunnen rechtvaardigen" en (5°) "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen", maar dat artikel 26 geen enkele soortgelijke regel bevat voor de vorderingen tot het opleggen van voorlopige maatregelen; dat daaruit volgt dat, opdat voorlopige maatregelen kunnen worden bevolen, in de vordering tot schorsing waarmee de vordering tot het opleggen van voorlopige maatregelen gepaard gaat, ernstige middelen moeten worden aangevoerd die de

vernietiging van de bestreden handeling of het bestreden reglement kunnen rechtvaardigen en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de handeling of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet kunnen berokkenen;

Overwegende dat verzoeksters in de vordering tot schorsing het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hen zou kunnen berokkenen onder meer als volgt uiteenzetten :

"1. Met de bestreden handeling wordt een stedebouwkundige vergunning afgegeven voor het bouwen van een groot complex bestaande uit 4 flatgebouwen met 2, 3 en 6 verdiepingen.

Een zodanig project is niet bestaanbaar met de bestaande bebouwde percelen, inzonderheid wat de architectonische vormgeving van de daken betreft en doet bijgevolg afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening.

Zij kan aldus verzoekers, alsmede de andere omwonenden een ernstig nadeel berokkenen doordat zij het optrekken toestaat van een omvangrijk gebouw dat niet conform het bijzonder plan van aanleg is en dat hun onmiddellijke omgeving aanzienlijk zal wijzigen.

In dat opzicht zij erop gewezen dat de hinder die met het project gepaard zal gaan in de eerste plaats verband houdt met de bouwplaats, maar tevens en vooral met de beduidende toename van de bevolkingsdichtheid, doordat de geplande gebouwen zich bevinden in een reeds dicht bevolkte wijk.

Daarbij komen nog de ongemakken te wijten aan het autoverkeer en aan de onbetwistbare, en niet te veronachtzamen parkeermoeilijkheden die het omstreden project tot gevolg zal hebben wetende bovendien dat het de bij het bijzonder plan van aanleg vastgestelde bepalingen inzake het minimumaantal parkeerplaatsen niet in acht neemt.

Er zij op gewezen dat het verkeer in de wijk reeds enorm druk is en dat er ook parkeerproblemen zijn.

Tevens behoort rekening te worden gehouden met de omstandigheid dat het project bestaande beplantingen op het terrein doet verdwijnen, die de aanvrager van de vergunning niet in zijn aanvraag heeft beschreven.

2. (...)

3. Het zou vergeefs zijn daar tegen in te brengen dat een geldend aanlegplan het optrekken van zulke gebouwen toestaat : enerzijds schendt het vergunde project hoe dan ook de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg; anderzijds is de stedebouwkundige vormgeving, daar het de inrichting van een wijk betreft, zo zeer gewijzigd dat de gemeenteraad, gevolg gevend aan het verzoek van bewoners, de herziening ervan heeft aangevraagd, zodat niet zou kunnen worden betoogd dat de oorzaak van het nadeel in het bijzonder plan van aanleg zelf te vinden is;

Overwegende dat uit de debatten blijkt dat de vier omstreden flatgebouwen zullen worden geplaatst ongeveer op de plaatsen waarin het bijzonder plan van aanleg voorzag; dat de verschilpunten, wat de juiste plaatsing van de gebouwen betreft, miniem zijn en dat een heel gebied dat bestemd was voor het optrekken van een vijfde gebouw, zal worden ingericht in de vorm van binnenplaatsen en tuinen; dat wat de hoogte van de gebouwen betreft, onder voorbehoud van de technische verdiepingen die een afzonderlijk probleem aan de orde stellen dat verder zal worden onderzocht, blok A, waarvoor twee verdiepingen worden toegestaan, wat overeenstemt met een hoogte aan de daklijsten van 9 m, een daklijst heeft met maatcijfer 11.82, terwijl het trottoir maatcijfer 2.82 heeft, wat neerkomt op een hoogte van precies 9 m; dat blok B, waarvoor eveneens twee verdiepingen toegestaan worden, een daklijst heeft van ongeveer maatcijfer 12, terwijl het trottoir maatcijfer 3.32 heeft, wat neerkomt op een hoogte van ongeveer 8,7 m; dat blok C, waar drie verdiepingen worden toegestaan, wat overeenstemt met een hoogte aan de daklijsten van 12 m, een maatcijfer bereikt van ongeveer 15.OO, terwijl het trottoir maatcijfer 3.32

heeft, wat neerkomt op een hoogte van ongeveer 11,7m; dat in blok DE aan de "Mail"-zijde vier en aan de andere zijde vijf verdiepingen zijn toegestaan, wat overeenkomt met hoogten aan de daklijsten van 15 m en 17,5 m; dat het verschil te wijten is aan het hoogteverschil op het terrein, daar de vierde verdieping langs "Mail"-zijde gezien en de vijfde verdieping langs de andere zijde gezien, op hetzelfde niveau liggen; dat de laatste verdieping, afgezien van de technische verdieping, op maatcijfer 23.21 ligt, terwijl het hellend trottoir van de Mailplaats in het midden van het blok, op maatcijfer 7.96 ligt en in het bovenste gedeelte, bijna op 8.25, wat neerkomt op een hoogte van 15,25 m of 14,96 m, naar gelang van het beschouwde trottoirgedeelte; dat de bodem aan de andere zijde, vóór de werken, op 5.40 lag, wat neerkomt op een hoogte van 17,81 m; dat daaruit volgt dat op het eerste gezicht en zonder dat het noodzakelijk is te onderzoeken welk verwijzingspunt moet worden gekozen om de hoogte te meten langs een hellende openbare weg of tussen twee wegen waarvan het niveauverschil niet juist overeenstemt met wat bij het vaststellen van het BPA was geschat en als men het voor verzoeksters meest gunstige geval in aanmerking neemt, één van de gebouwen ten hoogste 31 centimeter hoger zou kunnen zijn dan de toegestane hoogte; dat de technische verdieping van haar kant, luidens de letterlijke voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, toegestaan is conform de bepalingen van omzendbrieven nrs 41 en 41bis van 5 augustus 1965 en 6 maart 1967 van het Ministerie van openbare Werken; dat geen van de partijen op de terechtzitting een aanwijzing heeft kunnen verstrekken in verband met de inhoud van die omzendbrieven; dat deze uitdrukkelijk woonvertrekken toestaan op de technische verdieping, naast louter technische installaties (machinekamer voor lift, luchtkokers, enz..);

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de voorwaarden die vervuld moeten zijn opdat de Raad van State voorlopige maatregelen kan bevelen; dat de vordering niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst in de rechtspleging tot het opleggen van voorlopige maatregelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid, ingediend door de naamloze vennootschap BOUWBEDRIJF JANSSENS, wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot het opleggen van voorlopige maatregelen bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt afgewezen.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien november 1900 zesennegentig door :

de H. LEROY,	staatsraad, wnd. voorzitter,
Mevr. NOTEBAERT,	griffier.

De Griffier, **De wnd. voorzitter,**

Chr. NOTEBAERT. **M. LEROY.**

**VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD
VAN STATE, GECOöRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.**