

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 69.684 van 19 november 1997
in de zaak A. 69.444/X-6656.**

In zake : 1. Leo VAN ORSHOVEN,
2. Gabrielle ROOBAERT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

de gemeente HOEILAART.

tussenkommende partijen :

1. Raymonde ROOSE,
2. Yvan BOELS,
3. Jean-Jacques BOELS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Leo VAN ORSHOVEN en Gabrielle ROOBAERT op 20 juni 1996 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 9 mei 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart waarbij aan de familie BOELS de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een appartementsgebouw op percelen gelegen aan de J. Biesmansstraat, nr. 1, te Hoeilaart, kadastraal bekend sectie B, nrs. 661/l, 661/g en 658/g;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 2 oktober 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 oktober 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat J. DE BOITSELIER die, loco Advocaat E. BOYDENS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. DENYS, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat Raymonde ROOSE, Yvan BOELS en Jean-Jacques BOELS met een verzoekschrift van 9 juli 1996 vragen om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de tussenkomende partijen stellen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een

uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers o.m. doen gelden :

"(...)

Het is dan ook onaanvaardbaar -en het creëert voor de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel- wanneer een bouwvergunning (toegekend aan de tussenkomende partijen) zou worden ten uitvoer gelegd die deze (de) volgens de gemeente nog te beoordelen ordening onherroepelijk in het gedrang brengt. Want door minstens een deel van dit nog te ordenen gebied een voldoende uitgang tot de openbare weg over het eigendom van dezelfde eigenaar te ontnemen door de oprichting van de woning, worden de verzoekende partijen ernstig bedreigd om, in het raam van de toekomstige ordening hun eigendom slechts te kunnen valoriseren onder de voorwaarde (hoe dan ook geformuleerd) een uitweg naar de openbare weg te verlenen voor het voormeld achtergelegen gebied, eigendom van 'de familie BOELS'

(...)"

Overwegende dat de verwerende partij
antwoordt :

"(...)

Dat zij (de verzoekende partijen) stellen geen principieel bezwaar te hebben tegen de gewraakte bouwvergunning voor de familie BOELS maar wel tegen het feit dat een bouwvergunning is afgeleverd die het achtergelegen gebiedsdeel van dezelfde eigenaar onvoldoende uitgang laat van en naar de voorliggende J. Denayersstraat;

Dat deze argumentatie noch feitelijk noch juridisch een grondslag heeft in de gewraakte bouwvergunning, en een louter speculatief gegeven is in de motivering van de verzoekende partijen;

Dat immers dit gegeven slechts kan beoordeeld worden in het licht van een mogelijke latere verkavelingsaanvraag in te dienen door de familie BOELS, die een eerdere verkavelingsaanvraag reeds geweigerd zag door het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 januari 1979;

(...)

Dat de gewraakte bouwvergunning in geen enkel opzicht, noch feitelijk noch juridisch, enig ernstig nadeel dreigt mee te brengen voor de verzoekende partijen die een feitelijke toestand van insluiting inroepen, waaraan de bouwvergunning welke thans is afgeleverd aan de familie BOELS evenwel niet aan de grondslag (van) ligt;

Dat immers, het appartementsgebouw waarvoor een bouwvergunning is afgeleverd niet ingeplant wordt in een binnengebied maar wel aan een goed uitgeruste straat;

Dat tenslotte verzoekende partijen op geen enkele wijze aantonen noch kunnen aantonen dat het op te richten appartementsgebouw planmatig een voldoende brede uitweg van het achtergelegen gebied naar de openbare weg verhindert, enerzijds, en zelfs indien dit zo is, quod non, dat de afgeleverde bouwvergunning voor dit appartementsgebouw, rekening houdende met de wettelijke bestemmingen en plannen van aanleg dergelijke voldoende brede uitweg voor de achtergelegen gebieden diende te voorzien en te vrijwaren";

Overwegende dat de tussenkomende partijen
o.m. doen gelden :

"Het nadeel dat verzoekers tot schorsing ter staving van hun verzoek indienen bestaat uit de kans dat zij, eenmaal de nu vergunde bouwwerken voltooid, bij de ordening van de diepergelegen gebieden eventueel uitweg zouden moeten bieden over hun eigendom

ten behoeve van de diepergelegen eigendom van eerste verzoekster tot tussenkomst.

Eerst en vooral dient te worden vastgesteld dat dit ingeroepen nadeel van in de toekomst en in geval van eventuele verkaveling eventueel te verlenen uitweg, in ieder geval niet voortspruit uit het bestreden besluit, zodat het in het kader van de aanvechting van het bestreden besluit niet kan worden aanvaard :

(...)

Het nadeel dat verzoekers tot schorsing inroepen kan, (...), enkel ontstaan uit het eventueel latere besluit, in casu de aflevering van een verkavelingsvergunning waarbij het verlenen van uitweg aan verzoekers in schorsing wordt opgelegd, of de verkavelingsweigering op basis van het feit dat deze te verlenen uitweg niet wordt voorzien. Het nadeel dat wordt ingeroepen volgt echter geenszins uit het bestreden besluit en is dan ook ontoelaatbaar.

Ten tweede is het door verzoekers tot schorsing ingeroepen nadeel te hypothetisch om aanvaardbaar te zijn.

Het nadeel dat verzoekers tot schorsing inroepen komt immers enkel ter discussie voor zover er een globaal plan voor de ontsluiting van de diepergelegen percelen wordt opgemaakt en ingediend, en in de hypothese dat de gemeente het verlenen van uitweg zou opleggen aan verzoekers in schorsing :

(...)

Door het feit dat de effectuering van het door verzoekers tot schorsing ingeroepen nadeel eerst en vooral afhankelijk is van onzekere verkavelingsplannen en bovendien van de houding van de vergunningsverlenende overheid tegenover deze plannen is dit nadeel te hypothetisch. Verzoekers tot schorsing zijn ook niet in staat om de door hun ingeroepen houding van de gemeente concreet te staven.

Ten derde kan het door verzoekers tot schorsing ingeroepen nadeel niet worden aanvaard, vermits zij door hun houding het nadeel, voor zover dit zich eventueel zou voordoen, zelf in de hand zouden hebben gewerkt.

(...)" ;

Overwegende dat verzoekers van oordeel zijn dat de tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning tot gevolg zal hebben, dat het eigendom van de familie BOELS aan de kant van de J. Denaeyerstraat en de Biesmansstraat wordt afgesloten, derwijze dat voor een deel van de achterliggende gronden, mochten ze later verkaveld worden, noodzakelijk toegang tot de openbare

weg over verzoekers' eigendom zal moeten worden genomen; dat verzoekers bijgevolg vrezen dat, "in het raam van de toekomstige ordening" van het gebied, wanneer zij hun eigen gronden aan de Félicéstraat en de Brusselsesteenweg willen valoriseren, de bevoegde overheid enkel een verkavelingsvergunning zal willen toestaan onder de uitdrukkelijke voorwaarde een uitweg naar de achterliggende eigendom BOELS te garanderen;

Overwegende dat het door verzoekers ingeroepen nadeel niet voortvloeit uit de bestreden beslissing, maar uit een nog niet bestaand globaal plan van de verwerende partij om de diepergelegen percelen, die grenzen aan de percelen van verzoekers en van de tussenkomende partijen, te ontsluiten, zodat de tussenkomende partijen eventueel een uitweg zouden nemen over de gronden van verzoekers; dat een dergelijke beslissing van de verwerende partij misschien wel mogelijk is, doch hoegenaamd niet zeker; dat het ingeroepen nadeel niet dienstig is;

Overwegende dat bijgevolg niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Raymonde ROOSE, Yvan BOELS en Jean-Jacques BOELS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien november 1900 zevenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	D. MOONS,	staatsraad,
	J. SMETS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.