

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 76.952 van 16 november 1998
in de zaak A. 80.947/X-8486.**

In zake : 1. Emiel VANDENBEMPT,
2. Elise STEENO,
wonende te 3360 BIERBEEK,
Bevekomsestraat 7

tegen :

1. de gemeente BIERBEEK,
die woonplaats kiest bij
Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te 3570 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN-KESSEL-LO,
Tiensesteenweg 275.

tussenkommende partij :

Marc CHRISTENS,
wonende te 3000 LEUVEN,
Bogaardenstraat 48.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Emiel VANDENBEMPT en Elise STEENO op 4 november 1998 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 26 oktober 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek, waarbij aan Marc CHRISTENS de vergunning wordt afgegeven voor het bouwen van een opslagruimte voor zuivel- en voedingsproducten op een perceel gelegen te Bierbeek, Bevekomsestraat, 5, kadastraal bekend Sectie D, nr. 238f2;

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

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 4 november 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 november 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. VAN BETSBRUGGE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat M. BOES, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat C. GORIS die, loco Advocaat J. STIJNS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift Marc CHRISTENS vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringen-

de noodzakelijkheid voorhanden is, 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 m.b.t. de eerste voorwaarde de eerste verwerende partij opwerpt "dat er in casu onvoldoende elementen voorhanden zijn om in beroep de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid te verrechtvaardigen en dat had kunnen worden volstaan met een gewone schorsing"; dat de tweede verwerende partij van haar kant opwerpt "dat de groenbeplanting op de scheidingslijn tussen (het) perceel (van verzoekers) en dat waarop de bouwvergunning slaat, alsmede de voorheen bestaande garage en loods, reeds in 1995 werd weggehaald door de heer CHRISTENS (en dat) in zulk geval (de) schending van privacy (van verzoekers) en hun zicht op het aangrenzende perceel reeds zodanig (is) veranderd dat zelfs een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid daaraan niet kan verhelpen"; dat de vergunninghouder laat gelden dat hijzelf "pas vanaf 27.10.98 in kennis (werd) gesteld van het feit dat de vergunning werd verleend (,dat) de gemeente (hem) verplicht om acht dagen voor de aanvang van de werken een aankondiging te richten aan de gemeente én aan Stedenbouw (,dat) dit tot op heden niet gebeurde, (dat) de wet Stedenbouw zelf verplicht op straffe van sancties - een wachttermijn van twintig dagen in acht te nemen (,dat hij) -zo hij begint te bouwen- praktische schikkingen dient te treffen, hetgeen nog niet gebeurde (,) dat immers de winter voor de deur staat, de bouwplannen aangepast zijn, nieuwe opdrachten dienen gegeven te worden, de bouwput vol water staat; de funderingsijzers volledig verroest zijn, de zijkanten zijn begroeid met onkruid, (... , dat) zo -na het respecteren van deze voorwaarden en termijnen- (hij) toch zou willen overgaan tot het uitvoeren van de

werken, verzoekers nog steeds hun toevlucht (kunnen) nemen tot een procedure in schorsing";

Overwegende dat de argumenten van de verwerende partijen niet dienend zijn om de dringende noodzakelijkheid van de procedure te betwisten; dat deze van de tussenkomen de partij niet overtuigen; dat de retroacten van de zaak immers aantonen dat de vergunninghouder hangende de procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging wegens uiterst dringende noodzakelijkheid van een eerste bouwvergunning van 20 februari 1995 de werken gewoon heeft verder gezet; dat de vrees van verzoekers dat de tussenkomen de partij de uitslag van een gewone schorsingsprocedure evenmin zou afwachten verantwoord is; dat de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoekers in een tweede middel aanvoeren dat de redengeving van de bestreden beslissing "op meerdere punten vaag, onjuist en ontoereikend is" o.m. met betrekking tot "de bebouwdichtheid" daar "de verharde oppervlakten, die op het perceel van dhr. CHRISTENS zullen worden aangebracht (t.w. de grote publieke parking, achter de woning van CHRISTENS), totaal ten onrechte niet worden meegeteld in de bebouwde oppervlakten van het nieuwe project (,) dat als bouwwerk nochtans wordt verstaan";

Overwegende dat de eerste verwerende partij verwijst naar de overwegingen van het bestreden besluit;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt :

"-M.b.t. de bouwdichtheid van het terrein :

De opmerkingen van verzoekende partijen zijn, zelfs indien bewezen, quod non, niet van die aard om overwegingen m.b.t. de bouwdichtheid te ontkrachten.

Zelfs indien een fout of materiële vergissing zou zijn gebeurd in de weergave van de bestaande bebouwingsdichtheid -quod non-, dan doet dit geen afbreuk aan het feit dat de vergunde werken van een zelfde grootte orde zijn als de reeds bestaande gebouwen in de onmiddellijke omgeving.

Ten onrechte stellen verzoekende partijen dat eerder het bouwvolume dan wel de oppervlakte in rekening dient te worden gebracht. Dit valt buiten de controle op de motivering van de bestreden beslissing";

Overwegende dat de goedgekeurde bouwplannen vermelden dat de oppervlakte van de "nieuwbouw" 213,84 m² bedraagt; dat de redengeving van de bouwvergunning vermeldt :

"(...).

De nieuwe opslagruimte heeft een oppervlakte van 213 m², hetgeen verhoudingsgewijs een bebouwing van de tuinzone van 13,48 % van het perceel inhoudt, hetgeen zelfs verhoudingsgewijs kleiner is dan de bebouwing voor kleinbedrijf op de onmiddellijk aanliggende percelen (zie hoger) en van dezelfde orde van grootte is als er voorheen aanwezig was.

De totale bebouwde oppervlakte van het betrokken perceel bedraagt na uitvoering van de bouwvergunning : woning (11,2 x 9 = 100,8 m²) + loods (16,20 x 13,20 = 213,48 m²) = 314,28 m² of 19,89 % van de perceelsoppervlakte, hetgeen zelfs lager is dan de gemiddelde bouwdichtheid van de percelen in het betrokken centrumgebied.

Ook de bebouwde oppervlakte is vergelijkbaar met de bebouwde oppervlakte voor het bedrijf op het linksaantalend terrein of het kolenbedrijf.

(...).

Teneinde de toegang tot het gebouw te verzekeren (2 sektionaal poorten) wordt enkel aan de voorzijde van het gebouw een verharding voorzien in asfalt. (...);

Overwegende dat de verharding in asfalt -op de plannen "koer" genoemd- een oppervlakte heeft van meer dan 150 m²; dat de totale oppervlakte van de nieuwbouw derhalve meer dan 213,48 m² bedraagt; dat de

bebouwingsdichtheid in de tuinzone niet naar behoren lijkt te zijn uitgerekend; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, verzoekers in de vordering tot schorsing voldoende concrete gegevens aanvoeren die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning aan verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, zoals dit is bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Marc CHRISTENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van het besluit van 26 oktober 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek, waarbij aan Marc CHRISTENS de vergunning wordt afgegeven voor het bouwen van een opslagruimte voor zuivel- en voedingsproducten op een perceel gelegen te Bierbeek, Bevekomsestraat, 5, kadastraal bekend Sectie D, nr. 238f2.

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien november 1900 achtennegentig, door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.