

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, 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. 79.737 van 1 april 1999

A. 81.887/XIII-965

In zake : **BERTRAND** Marie-Louise,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Philippe LEVERT, advocaat,
Clementinalaan 3
1190 Brussel,

tegen :

1. **de gemeente Oudergem**,
die woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Philippe COENRAETS,
advocaat,
Bolwerksquare 1/A
1050 Brussel,
2. **het Brussels Hoofdstedelijk
Gewest**, vertegenwoordigd door
zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen
bij Mr. André MOYAERTS,
advocaat,
Gulden Vlieslaan 77/7
1060 Brussel.

Tussenkomen de partij :

**de naamloze vennootschap
ODEBRECHT**,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pieter JONGBLOET, advocaat,
Grotehertstraat 12
1000 Brussel.

**DE WND. VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Marie-Louise BERTRAND op 11 januari 1999 heeft ingesteld met het oog op de schorsing van de tenuitvoerlegging van "de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Oudergem van 24 september 1998 waarbij aan de N.V. ODEBRECHT REAL ESTATE een stedenbouwkundige vergunning wordt toegekend voor het bouwen van een flatgebouw van 33 appartementen met ondergrondse parkeerplaatsen aan de Paradijsvogellaan 28-28A te Oudergem";

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekster de nietigverklaring van diezelfde beslissing vordert;

Gezien het op 8 februari 1999 ingediende verzoekschrift waarbij de naamloze vennootschap ODEBRECHT vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de eerste verwerende partij;

Gezien de nota met opmerkingen van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer KOVALOVSKY, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 17 maart 1999 waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 31 maart 1999 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving aan de partijen van het verslag en van de beschikking tot bepaling van de rechtsdag;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. LEVERT, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. GENERET, loco Mr. Ph. COENRAETS, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. E. VANHAM, loco Mr. A. MOYAERTS, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, en van Mr. P. JONGBLOET, advocaat, die voor de tussenkomen de partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer KOVALOVSKY, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing :

De N.V. SOGERIM CONSTRUCTION heeft op 12 januari 1995 bij de gemeente Oudergem een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend voor het bouwen van een flatgebouw op een terrein gelegen op de hoek van de Paradijsvogellaan en de Cordierlaan. Het betreft een gebouw met 31 appartementen en 33 ondergrondse parkeerplaatsen. Volgens het gewestplan is het terrein gelegen in een woongebied en in een gemengd woon- en bedrijvengebied, en volgens het gewestelijk ontwikkelingsplan bevindt het zich in een perimeter voor bescherming van de huisvesting; bovendien is één van de percelen waarop het gebouw moet worden opgetrokken het perceel nr. 55 van de op 7 oktober 1960 toegestane verkaveling van het Cordier-eigendom. Er zijn 5 verdiepingen aan de kant van de Paradijsvogellaan en

4 aan de kant van de Cordierlaan. Er is een aanvraag om milieuvergunning ingediend voor het gebruik van ondergrondse parkeervoorzieningen.

Over de aanvragen om een stedenbouwkundige en een milieuvergunning is van 30 april 1995 tot 29 mei 1995 een openbaar onderzoek ingesteld. Volgens het door het college van burgemeester en schepenen opgestelde bericht van openbaar onderzoek had het project enkel betrekking op "het gebruik van een overdekte garage voor 33 voertuigen".

Dit openbaar onderzoek heeft geleid tot een bezwaarschrift en tot een petitie die is ondertekend door verzoekster en 205 aanwonenden, die protesteren tegen de hoogte van de gebouwen, de verstoring van de samenhang van de woonbebouwing in de Cordierlaan en de massale komst van 33 gezinnen (50 voertuigen) op een beperkte oppervlakte. De petitionarissen wijzen erop dat de wijk uit eengezinswoningen bestaat en vragen dat dit zo zou blijven of, indien zulks niet mogelijk is, dat het project zou worden gewijzigd door de hoogte van het gebouw aan te passen aan die van de bestaande huizen en de verkavelingsvoorwaarden van de Cordierlaan in acht te nemen, en dat de projectontwikkelaar zich ertoe verbindt de ondergrondse garages bij voorrang aan de kopers van de flats en aan de bewoners van de wijk te verkopen.

Op 13 juni 1995 brengt de overlegcommissie een gunstig advies uit over het project op voorwaarde dat de bouwhoogte aan de Paradijsvogellaan neerwaarts wordt herzien over een lengte van ongeveer 25 m en dat het architectonisch uitzicht van de gevels aan de straatkant wordt aangepast, "zodat de woonfunctie op een duidelijker en meer gediversifieerde wijze naar voren komt". Op 30 juni 1995 geeft het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 25 augustus dient de vergunningaanvrager gewijzigde plannen in. De opstellers van de petitie hebben er kennis van genomen en hebben de gemeenteoverheid erop gewezen dat de voorwaarde betreffende de regelmatige opeenvolging van de gevels niet in acht is genomen, en hebben medegedeeld dat zij de vergadering tijdens welke de overlegcommissie het gewijzigde project zal onderzoeken, wensen bij te wonen.

De overlegcommissie vergadert op 24 oktober 1995; de projectontwikkelaar is op de vergadering uitgenodigd om door de commissie te worden gehoord. De petitionarissen zijn echter, ondanks hun verzoek daartoe, niet opgeroepen. De commissie brengt een gunstig advies uit op voorwaarde dat voor het rechtergedeelte van de Cordierlaan de gevels worden gebouwd die op 13 juni 1995 zijn voorgesteld en dat voor het linkergedeelte van de Cordierlaan en voor de Paradijsvogellaan de op 24 oktober 1995 voorgestelde gevels worden opgetrokken. Er wordt tevens voorbehoud gemaakt voor het dak aan de straatkant van de Paradijsvogellaan, dat beter zou moeten overvloeien in de aanpalende woningen en er minder kubusvormig zou moeten uitzien.

Op 29 november 1995 worden de in navolging van het overleg van 24 oktober 1995 gewijzigde plannen ingediend. Bij brief van 8 januari 1996 verzoekt het college van burgemeester en schepenen de projectontwikkelaar een gedeelte van de architectonische opbouw te herzien en daarbij rekening te houden met een betere inpassing in de bestaande architectonische regelmaat en de hoogte van de daken te wijzigen, omdat die dezelfde dient te zijn als die van de naburige gebouwen aan de Cordierlaan. Op 11 april 1996 richten verzoekster en andere burens zich opnieuw tot het gemeentebestuur en uiten zij bezwaren tegen de laatste versie van de plannen. Het college deelt hun mede dat het

wacht op de gewijzigde plannen en dat het gehele project opnieuw aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie zou moeten worden onderworpen indien er wijzigingen zouden zijn wat het uitzicht of de afmetingen betreft.

Op 27 juni 1996 brengt het college een gunstig advies uit omtrent de door de overlegcommissie vastgestelde voorwaarden en voegt het er een voorwaarde aan toe, die betrekking heeft op de gevels aan de Cordierlaan. Op 30 augustus 1996 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies onder het voorbehoud dat hoge beplantingen worden aangebracht binnen het huizenblok langs het aangrenzende eigendom aan de Cordierlaan en dat de ondergrondse parkeerplaatsen worden voorbehouden voor de bewoners van het gebouw.

Op 20 september 1996 geeft het college van burgemeester en schepenen van Oudergem aan de N.V. SOGERIM de gevraagde stedenbouwkundige vergunning af. Bovendien geeft het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) op 21 maart 1996 de milieuvergunning af betreffende de parkeerplaatsen. Verzoekster stelt een beroep in bij het milieucollege, dat op 10 januari 1997 die beslissing bevestigt;

De huidige verzoekster stelt beroep in bij de Raad van State, die op 19 maart 1997 bij arrest nr. 65.346 de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning van 20 september 1996 schorst. Op 22 mei 1997 trekt het college van burgemeester en schepenen de vergunning van 20 september 1996 in.

Bij voorlopige koopakte van 17 april 1998 koopt de N.V. ODEBRECHT van Christiane CORDIER de bewuste terreinen. De koop wordt gesloten onder de opschortende

voorwaarde dat de N.V. ODEBRECHT vóór 15 oktober 1998 een stedenbouwkundige vergunning krijgt.

Op 8 mei dient de N.V. ODEBRECHT een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning in voor de bouw van een flatgebouw op de voormelde terreinen. Het bericht van ontvangst van die aanvraag is gedagtekend 14 mei 1998.

Uit de vergelijking tussen de plannen van het project waarvoor de nieuwe aanvraag ingediend is en die van het eerste project blijkt niet duidelijk het verschil tussen die twee projecten. Dat verschil bestaat er vooral in dat de achtergevel van de vleugel aan de straatkant in de Paradijsvogellaan een blinde muur vormt over een lengte van 12 meter vanaf de rooilijn van de achtergevel van verzoeksters gebouw, wat niet het geval was in het vorige project.

Van 29 mei tot 12 juni 1998 wordt over de aanvraag een eerste openbaar onderzoek gehouden. Tijdens haar vergadering van 19 juni 1998 beslist de overlegcommissie evenwel over het project een nieuw openbaar onderzoek te laten houden, wegens een procedurefout. Van 23 juni 1998 tot 7 juli 1998 heeft een nieuw openbaar onderzoek plaats; verzoekster dient bezwaar in.

Op 16 juli 1998 brengt de overlegcommissie eenparig een gunstig advies uit. De gemachtigde ambtenaar brengt op 9 september 1998 eveneens een gunstig advies uit.

Op 24 september 1998 geeft het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning af. Het betreft de bestreden handeling;

Overwegende dat de naamloze vennootschap ODEBRECHT, begunstigde van de bestreden vergunning, bij verzoekschrift ingediend op 8 februari 1999 vraagt om als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond bestaat om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van oordeel is dat het beroep niet-ontvankelijk is "in zoverre het tegen het Gewest gericht is"; dat het aanvoert dat het bij de zaak betrokken is, door het loutere feit dat de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uitgebracht heeft, dat een louter voorbereidende handeling is, die op zich geen nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat die exceptie dient te worden beschouwd als een verzoek om buiten de zaak te worden gesteld; dat de gemachtigde ambtenaar een advies gegeven heeft waarvan de gemeente vrijelijk kon afwijken; dat hoewel dat advies het kenmerk van een voorbereidende handeling draagt en de door de gemeente afgegeven vergunning de enige handeling is die kan worden bestreden, er evenwel geen grond bestaat om het Brussels Hoofdstedelijk Gewest buiten de zaak te stellen wegens de belangrijke rol die het, door toedoen van de gemachtigde ambtenaar, vervult bij de afgifte van bouwvergunningen, en wegens de bijdrage die het daardoor kan leveren aan het onderzoek van de zaak door de Raad van State;

Overwegende dat verzoekster een eerste middel ontleent aan schending van de artikelen 84 en 138 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dwaling omtrent de motieven van de handeling en machtsoverschrijding; dat ze aanvoert dat de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning, de N.V. ODEBRECHT, geen houder is van enig zakelijk of

persoonlijk recht op het terrein of het gebouw, op grond waarvan de bewuste vergunning mag worden uitgevoerd;

Overwegende dat in artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 de handelingen opgesomd worden waarvoor een vergunning dient te worden verkregen; dat in artikel 138 van dezelfde ordonnantie de Regering gemachtigd wordt om de afgifte van de vergunning afhankelijk te stellen van voorwaarden en om afwijkingen toe te staan; dat noch die bepalingen, noch enige andere rechtsregel de overheid verbieden een stedenbouwkundige vergunning af te geven aan een persoon die, op het ogenblik waarop hij de aanvraag indient, geen houder is van een recht op grond waarvan hij die vergunning mag uitvoeren; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekster een tweede middel ontleent aan schending van artikel 7, 3°, f), van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 juli 1992 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning, schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvereisten, dwaling omtrent de motieven van de handeling en machtsoverschrijding; dat ze aanvoert dat de plannen niet de overstekken en openingen van haar huis aangeven - namelijk haar terras en de achtervensters - en dat de overheden die ermee belast zijn op de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning te beschikken derhalve de impact van het project op de onmiddellijke omgeving niet correct hebben kunnen beoordelen;

Overwegende dat artikel 7, 3°, f, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 juli 1992 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning het volgende bepaalt :

" Het dossier bevat bovendien de hierna vermelde grafische documenten; zij zijn ondertekend door de aanvrager en de architect en worden in vijfvoud afgeleverd; één volledige reeks is gevisieerd door de Brandweerdienst van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en is vergezeld van haar advies :

(...)

3° een inplantingsplan en doorsneden op schaal van ten minste 1/250 ten einde de integratie van het project in zijn privé- en openbare nabije omgeving te kunnen beoordelen, met aanduiding van :

(...)

f) de inplanting, de aanduiding van het volume (aantal bovengrondse verdiepingen en dakvorm) en van de bestemming van de omliggende bouwwerken binnen een straal van minstens 50 meter van de geplande bouwwerken en de aanduiding van de openingen en de overstekken die naar de zijdelingse en achterste grenzen van het goed van de aanvrager gekeerd zijn";

Overwegende dat het huis van verzoekster ligt naast het perceel waar het gebouw moet worden opgetrokken waarvoor de bestreden vergunning afgegeven is, en dat geen openingen of overstekken van het gebouw van verzoekster liggen tegenover de zijdelingse en achterste grenzen ervan; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekster een derde middel ontleent aan onbevoegdheid van de steller van de handeling, schending van artikel 116 van de voormelde ordonnantie van 29 augustus 1991, van de artikelen 1 tot 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, ontstentenis van motieven en machtsoverschrijding; dat ze in een eerste onderdeel betoogt dat het college van burgemeester en schepenen zich op 24 september 1998 alleen over het beginsel van de toekenning van de vergunning uitgesproken heeft, en niet over de motivering ervan, doordat die motivering *a posteriori* in het

instrumentum vermeld is, zonder dat het college van burgemeester en schepenen zich opnieuw over die motieven hoefde uit te spreken; dat ze eruit afleidt dat de bestreden handeling niet gemotiveerd is, aangezien "de enige bevoegde overheid die zich over die motieven mocht uitspreken en ze mocht goedkeuren, dat in feite niet gedaan heeft"; dat ze in een tweede onderdeel aanvoert dat als het college van burgemeester en schepenen zich na 24 september 1998 uitgesproken heeft over de motivering vervat in het *instrumentum*, dat een onwettige handeling is, omdat het college, door zich op 24 september 1998 uit te spreken, zijn bevoegdheid uitgeput heeft, en omdat het, doordat die vergunning van 24 september 1998 niet ingetrokken was, zich niet opnieuw mocht uitspreken;

Overwegende dat de bewering van verzoekster dat de bestreden vergunning eerst opgemaakt zou zijn zonder bijgaande motivering, en dat die motivering achteraf opgesteld zou zijn, op geen enkel gegeven van het dossier berust; dat dat dossier een, door de gemeentesecretaris en de schepenen van stedenbouw eensluidend verklaard, uittreksel uit het besluit van het college van 24 september 1998 bevat, welk besluit bestaat uit vijf bladzijden motivering, één bladzijde dispositief en drie bladzijden bijlage; dat de echtheid van die documenten wordt betwist; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekster een vierde middel ontleent aan schending van artikel 116 van de voormelde ordonnantie van 29 augustus 1991, van de artikelen 1 tot 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, aan dwaling omtrent de motieven, kennelijke dwaling omtrent de beoordeling en machtsoverschrijding; dat ze betoogt dat, hoewel geen enkel stedenbouwkundig voorschrift verbiedt om op het omstreden perceel een flatgebouw op

te richten, de gemeente daarom nog niet vrij is om welk project ook op dat perceel toe te staan, en dat de bestreden handeling niet berust op relevante, toereikende en wettelijk aanvaardbare motieven, inzonderheid ten aanzien van het bezwaar dat ze ingediend heeft; dat ze aanvoert dat haar huis gebouwd is op een terrein dat ligt binnen de verkaveling van het Cordier-eigendom, waarvoor op 7 oktober 1960 een vergunning afgegeven is, dat volgens het verkavelingsplan op perceel nr. 55 naast het eigendom van verzoekster een huis met drie gevels diende te worden gebouwd, maar dat de bestreden vergunning toestaat om op die plaats het gebouw op te trekken, zonder een niet bebouwde breedte in acht te nemen, terwijl dat volgens de verkavelingsvoorschriften wel moet; dat ze erop wijst dat, al zijn de overheden die met de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen belast zijn, er geenszins toe gehouden de voorschriften in acht te nemen van een verkavelingsvergunning die afgegeven is vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, zowel de gemeente Oudergem als de gemachtigde ambtenaar de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot het Cordier-eigendom altijd hebben willen toepassen; dat ze betoogt dat de motivering van de bestreden handeling die ertoe strekt aan te tonen dat het bewuste project geen verstoring van de samenhang van het omliggende woongebied meebrengt, ontoereikend en niet relevant is, dat in die motivering niet ten genoegen van recht geantwoord wordt op de argumenten die verzoekster in haar bezwaarschrift aanvoert om aan te tonen in welk opzicht het project een verstoring van de samenhang met het omliggende woongebied veroorzaakt : hoogte van de woningen, samenhang van het geplande gebouw, hinder veroorzaakt door het project, dwalingen in het effectenverslag, dwalingen bij het onderzoek van het voertuigenverkeer; dat ze in het bijzonder opmerkt dat :

- in de bestreden handeling op basis van de vergelijking tussen plan 1, "Plaatsingsplan - Situatietekening" genaamd, waarin het project aangegeven wordt, en plan 2, "Sloplingsplan - Situatietekening" genaamd, "gewoon aangetoond wordt dat een ambachtelijke activiteit in de plaats gesteld wordt van woongelegenheid" (lees het omgekeerde), al is de bewuste exploitatie sedert nagenoeg twintig jaar opgegeven en heeft ze nooit de hinder veroorzaakt die met de bestreden handeling gewraakt wordt;
- er in de bestreden handeling van uitgegaan wordt dat gelet dient te worden op verschillende gebouwen in de wijk, die grote afmetingen hebben, zonder dat die gebouwen aangeduid worden; dat erin gewezen wordt op het feit dat het slechts om drie gebouwen zou gaan en dat geen enkel ervan de samenhang van de binnenterreinen van het huizenblok aantast;
- in de bestreden handeling eveneens aangevoerd wordt dat de gemeente sedert verschillende jaren in de wijk een ander stedenbouwkundig beleid voert, zonder dat de gebouwen waaruit dat zou blijken nader aangegeven worden; dat ze erop laat volgen dat dient te worden verwezen naar arrest nr. 65.346, waarin ervan uitgegaan wordt dat de bewering dat het project aansluit bij de architectonische eigenheid van de wijk, in strijd is met het dossier, en dat dezelfde conclusie geldt voor het punt betreffende de privacy van de tuinen, omdat door de ligging van het omstreden gebouw binnen het huizenblok de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk niet in acht worden genomen; dat ze besluit dat de handeling dus op een vergissing berust, waar erin betoogd wordt dat het vergunde project past binnen de omliggende bebouwing;

- de motivering een dwaling bevat wat het verkeer en de parkeerplaatsen betreft : de Paradijsvogelstraat is geen straat voor eenrichtingsverkeer in het gedeelte tussen de Hertogendalstraat en de Cordierstraat; dat verzoekster erop wijst dat er momenteel in de wijk reeds verkeersproblemen bestaan, die de gemeente ertoe genoopt hebben maatregelen te treffen, zoals de aanleg van verkeersdrempels en het instellen van eenrichtingsverkeer ;

dat ze opmerkt dat de omvang van het gebouw en de buitensporige bebouwingsdichtheid een aanzienlijke toename van verkeer kunnen meebrengen, inzonderheid wegens de bezoeken aan bewoners van het gebouw, terwijl in de bestreden handeling alleen gewag gemaakt wordt van het aan- en afrijden van de bewoners van het gebouw; dat ze van oordeel is dat de bestreden handeling niet gewettigd kan worden door te verwijzen naar het advies van de overlegcommissie en van de gemachtigde ambtenaar, omdat het advies van de overlegcommissie in strijd is met het dossier waar gewezen wordt op de uiteenlopende kenmerken van het huizenblok en omdat in het advies van de gemachtigde ambtenaar geenszins op de bezwaren van verzoekster ingegaan wordt;

Overwegende dat in de motivering van de vergunning erkend wordt dat de samenhang met de omliggende bebouwing verstoord wordt, en dat die verstoring in de vergunning niet alleen gewettigd wordt als het gevolg van een verandering van het stedenbouwkundig beleid dat sedert enkele jaren in de wijk gevoerd wordt, maar ook op grond van de voordelen die uit de geplande bouw zouden voortvloeien, namelijk de aanwezigheid van luxe-woningen op de plaats waar zich een terrein bevindt dat voor een ambachtelijke activiteit bestemd is, de sanering en de verbetering van het binnenterrein van het huizenblok, het plannen van meer

ruimte voor boomaanplanting op het kruispunt van de Cordierlaan en de Pardijsvogellaan, het gebruik van kwaliteitsmaterialen die de esthetische aanblik van die materialen waarborgen, de herstructurering van het huizenblok; dat er in de bestreden handeling overigens van uitgegaan wordt dat het verstoringseffect gerelativeerd dient te worden, inzonderheid wegens de eigenheid van de wijk, namelijk het bestaan van verschillende flatgebouwen waarvan de afmetingen groter zijn dan die van de eengezinswoningen, maar ook wegens de kenmerken zelf van het project, dat woongelegenheid in de plaats stelt van nijverheid, het binnenterrein van het huizenblok verbetert en de ruimte voor boomaanplanting op de hoek van de twee lanen uitbreidt; dat die motivering aanvaardbaar is;

Overwegende dat wat betreft het vervangen van een ambachtelijke activiteit door woongelegenheid, het niet onredelijk is ervan uit te gaan dat een flatgebouw, beter dan een ambachtelijk bedrijf of dan een vervallen pand, past in het residentieel karakter van de wijk; dat het weliswaar zo is dat gebouwen met een omvangrijk profiel door de bestreden handeling niet nauwkeurig worden aangegeven, maar dat ze aan de hand van de bij het dossier gevoegde foto's en plannen toch duidelijk kunnen worden teruggevonden en dat de vergunninghouder en de bureaus, onder wie verzoekster, ze vast en zeker konden herkennen; dat de bestreden handeling de aantasting van de binnenterreinen van het huizenblok wettigt door de wil om op de hoek van de Cordierlaan en de Paradijsvogellaan te zorgen voor een groene ruimte voor boomaanplanting van een bepaalde omvang; dat dat een stedenbouwkundige keuze is die de Raad van State niet mag afkeuren, als verzoekster niet aantoont dat er een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling begaan is; dat gesteld dat de gemeente, zonder daartoe verplicht te zijn, de strikte naleving heeft geëist van voorschriften van een

verkaveling die dateert van vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 - een argument dat alleen op kavel nr. 55 betrekking heeft, namelijk het perceel gelegen naast het eigendom van verzoekster -, toch dient te worden vastgesteld dat die verkaveling niet bindend is voor de gemeente en dat de bestreden handeling de gegevens vermeldt die als grond hebben gediend voor de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de omliggende bebouwing : dat in de bestreden handeling inzonderheid opgemerkt wordt dat het bewuste project "een geleidelijke toeneming van de bouwhoogten (te zien geeft), waardoor de gebouwen kunnen aansluiten bij de tussenliggende gebouwen van de Cordierlaan en de Paradijsvogellaan door ofwel soortgelijke bouwhoogten ofwel bouwhoogten die met de tussenliggende gebouwen verenigbaar zijn"; dat de bestreden handeling een verklaring geeft voor een bepaalde verstoring van de samenhang met de omliggende bebouwing en de omvang ervan relativeert, zodat het antwoord op de door verzoekster geuite bezwaren niet als niet afdoende kan worden beschouwd;

Overwegende dat de verwijzing van verzoekster naar de passage van arrest nr. 65.346, wat betreft de aantasting van de privacy die de tuinen bieden, inzonderheid de tuin van verzoekster, waarin namelijk staat dat "de verwezenlijking van het betwiste project niet alleen tot gevolg zou hebben dat verzoekster een deel van het uitzicht dat zij heeft vanuit haar tuin zou verliezen, maar ook dat de bewoners van het gebouw rechtstreeks uitzicht kunnen hebben op die tuin, waardoor die zijn privacy en dus een deel van het genot zou verliezen dat hij op dit ogenblik biedt", niet relevant is, aangezien het gebouw waarvoor de thans bestreden vergunning uitgereikt is, verschilt van het vorige project doordat er geen openingen zijn in de achtergevel over een lengte van meer dan 12 meter aan de kant van het

eigendom van verzoekster; dat in de motivering van de bestreden handeling bovendien opgemerkt wordt dat de achtergevel zich bevindt op meer dan 10 meter van verzoeksters tuin, dat de dichtste vensters 15,50 meter van de grens van het eigendom verwijderd zijn, terwijl de uiterste rand van de terrassen op een afstand van 12 meter ligt, dat een bepaalde privacy geboden wordt door het behoud van bestaande bomen en dat er rekening dient te worden gehouden met het verstedelijkte karakter van de wijk; dat wat betreft het verkeer en het parkeerterrein, de omstandigheid dat er in het gedeelte van de Paradijsvogellaan waar het geplande gebouw opgetrokken dient te worden, geen eenrichtingsverkeer is, niet beslissend lijkt ten aanzien van de verenigbaarheid van het project met de wijk; dat daarenboven de te verwachten toename van verkeer als gevolg van de geplande bouw verband houdt, zoals in de bestreden vergunning opgemerkt wordt, met het feit dat het bewuste perceel voor huisvesting bestemd is;

Overwegende dat geen enkel aspect van het middel ernstig is;

Overwegende dat niet voldaan is aan een van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, die vervuld moeten zijn, wil de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kunnen bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door de naamloze vennootschap ODEBRECHT, wordt toegewezen.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De kosten van het verzoek tot tussenkomst, ingediend door de naamloze vennootschap ODEBRECHT, bepaald op 5.000 frank, komen ten laste van verzoekster.

De beslissing over de kosten wordt voor het overige in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op een april 1900 negenennegentig door :

de HH. LEROY, staatsraad, wnd. voorzitter,
BOSQUET, toegevoegd griffier.

De toeg. Griffier, De wnd. Voorzitter,

E. BOSQUET.

M. LEROY.

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