

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 82.492 van 29 september 1999
in de zaak A. 83.317/X-8867.**

In zake : 1. Paul VAN CAENEGEM,
2. Simonne FINJAER,
3. Diégo COUTURIER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. VASSART,
kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,
Gulden Vlieslaan 68/9

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten S. BUTENAERTS en
S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

tussenkomen partij :

het Openbaar centrum voor maatschappelijk
welzijn van de gemeente LINKEBEEK,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten T. VANDEPUT en P. DE MAEYER,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 390, bus 12.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Paul
VAN CAENEGEM, Simonne FINJAER en Diégo COUTURIER op
2 maart 1999 hebben ingediend om de schorsing van de
tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van
29 januari 1999 van de gemachtigde ambtenaar waarbij aan
het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de
gemeente Linkebeek de bouwvergunning wordt verleend voor
het oprichten van 10 woningen en 12 appartementen op een
perceel gelegen te Linkebeek, Hess de Lilezlaan,
kadastraal bekend als Sectie A, nrs. 47 a12, b12, 51 09;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
L. VERMEIRE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 19 juli 1999
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 september
1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter
M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten
P. VASSART en V. WACHERS, die verschijnen voor
verzoekers, van Advocaat S. VAN GEETERUYEN, die ver-
schijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat
L. VAN HOUT die, loco Advocaten T. VANDEPUT en
P. DE MAEYER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van
Auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI,
hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het Openbaar centrum voor
maatschappelijk welzijn van de gemeente Linkebeek met
een verzoekschrift van 4 mei 1999 heeft gevraagd om in
het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

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 eerste voorwaarde betreft, verzoekers een eerste middel afleiden uit de schending van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en van artikel 14, 4.5., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en van de materiële motiveringsplicht en machtsoverschrijding; dat verzoekers aanvoeren dat de bestreden beslissing ten onrechte stelt dat in de bufferzone van het gewestplan niet wordt gebouwd, daar uit het inplantingsplan blijkt dat delen van de platen terrassen van de woningen 3 tot 8, de afsluitingen van de tuinen achter de woningen 2 tot en met 8, evenals de aan te leggen wegen of paden achter die woningen, buiten de stippellijn vallen die de 50 m grens van het woongebied aangeeft, terwijl dit vergunningplichtige werken zijn en bufferzones in hun staat dienen te worden bewaard of als groene ruimte ingericht;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat verzoekers geen belang hebben bij dit middel, enerzijds, omdat het enkel een deel van de percelen betreft dat niet gelegen is aan de straatzijde en dus geen enkele nadelige invloed heeft op de situatie van verzoekers, en anderzijds, omdat de bufferzone meer dan ooit zijn functie behoudt zelfs indien daar terrassen zouden worden gebouwd, hetgeen verzoekers, die zich voor de afpaling van de bufferzone enkel steunen op het inplantingsplan, niet aantonen; dat de verwerende partij daaraan toevoegt dat het middel minstens ongegrond is aangezien in de bufferzone niet wordt gebouwd als zodanig doch enkel een minimaal deel van de terrassen de grens van de bufferzone overschrijdt zodat deze in de staat wordt bewaard als groene ruimte;

Overwegende dat de tussenkomende partij daaraan toevoegt dat de bufferzone niet tot doel heeft de constructie van de bestaande bewoning af te scheiden, maar het woongebied van de spoorweg, zodat deze geen enkel nut heeft voor verzoekers en de woningen hoofdzakelijk ten aanzien van eerste verzoeker de functie van de bufferzone nog versterken, dat als er al een inbreuk op de bufferzone zou zijn, deze miniem is en niet zichtbaar is vanaf de eigendommen van verzoekers, maar enkel vanaf de spoorweg, en uitsluitend schade zal toebrengen aan de bewoners zelf, dat het aanplanten van een haag uiteraard beantwoordt aan het inrichten als groene zone, dat de aanleg van terrassen en afsluitingen niet strijdig is met het in hun staat bewaren, hetgeen niet elke wijziging uitsluit, dat krachtens het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996, geen bouwvergunning vereist is voor de aanleg van tuinpaden in de achtertuinstrook en van de terrassen bij vergunde gebouwen, voor zover ze niet gelegen zijn in de voortuinstrook, minstens 2 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven en in totaal niet groter zijn dan 30 m² en voor zover deze verhardingen worden aangelegd op de hoogte van het natuurlijk maaiveld, dat tenslotte de Raad van State de schorsing van de vergunning zou kunnen bevelen voor zover deze de aanleg van die terrassen en afsluitingen in de bufferzone toelaat;

Overwegende dat verzoekers belang hebben bij de vordering; dat zij derhalve belang hebben bij het middel; dat voorts in het objectief contentieux niet vereist is dat de aangeklaagde onrechtmatigheid verzoekers schaadt of nadeel berokkent; dat het middel ontvankelijk is;

Overwegende dat luidens artikel 14, 4.5., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpge-westplannen en gewestplannen bufferzones in hun staat dienen te worden bewaard of als groene ruimte te worden ingericht, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden;

Overwegende dat blijkens de bestreden beslissing in de achter het 50 m diepe woongebied gelegen bufferzone, niet wordt gebouwd; dat deze redengeving in tegenspraak lijkt te zijn met de vergunde plannen; dat, ervan uitgaande dat de streepjeslijn op het inplantingsplan de grens tussen de beide gebieden aangeeft, alleszins een deel van het terras van zes woningen in de bufferzone wordt aangelegd; dat het gegeven dat terrassen niet altijd vergunningplichtig zijn niet toelaat de bestemmingsgebieden te schenden; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, eerste en tweede verzoeker, die, de ene, aan de overkant, de andere, naast het bouwperceel wonen o.m. aanvoeren :

"Drastische wijziging en aantasting van de onmiddellijke leefomgeving van eerste twee verzoekers.

De omvang, de afmetingen, het aaneengesloten aspect en de ligging van het op te trekken gebouw aan de straatzijde van de Hess de Lilezlaan zullen het zicht, de zonnebelichting en de privacy van eerste verzoeker aantasten die aan de overkant van de straat woont en die thans een open zicht op het park heeft.

De gebouwen die op de straatzijde zullen worden opgetrokken, te weten een blok van acht appartementen over twee verdiepingen, liggen in het zuiden en op een talud, boven het niveau van de straat.

Gelet op deze ligging en de voorziene kroonlijsten nokhoogte zal het appartementenblok uitsteken boven de woning van verzoeker die gelegen is aan de lagere overkant van de straat.

Het blok zal hem dan ook elk zicht op enige niet bebouwde ruimte ontnemen, de zonnelichting van zijn eigendom volledig in de weg staan, terwijl de bewoners van de appartementsgebouwen rechtstreeks bij hem zullen kunnen binnenkijken.

Tweede verzoeker woont links van het gebouwencomplex dat opgetrokken zal worden langsheen de gehele lengte van zijn eigendom.

Het enige zicht dat hem zal resten in de tuin van zijn woning en via de vijf ramen die op de rechterkant uitgeven (thans gericht op de braakliggende grond en het park), zal bestaan in een zicht op de zijkant van twee appartementsblokken (van telkens twee verdiepingen) en van drie woningen die één aaneengesloten geheel vormen.

De (zonne)belichting van zijn eigendom zal verhinderd worden door de aaneengesloten bebouwing en hij zal in zijn tuin van geen enkele privacy meer kunnen genieten";

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij antwoorden dat het bouwterrein is gelegen in een woongebied, zodat een eventueel nadeel uit het gewestplan en niet uit de vergunning voortvloeit, het braakliggen van gronden of het gebruik als park geen recht geeft op handhaving van die toestand, het verlies van licht, zicht en privacy dient te worden gerelativeerd aangezien het niet gaat om een mastodont appartementstoren maar om gebouwen met hetzelfde gabarit als de gebouwen in de omgeving, een verdieping en een dak, die niet tegen de bestaande huizen worden gebouwd, maar aan de overkant van de straat voor eerste verzoeker, slechts 8 appartementen aan de straatzijde zijn ingeplant en daar dezelfde kroonlijst- en nokhoogte hebben als de naaste gebouwen, en de andere gebouwen achterin zijn ingeplant rond een binnenplein op enkele meters van het terrein van tweede verzoeker met een braakliggend terrein ertussen, de materiaalkeuze is aangepast aan de omgeving, nl. kunstlei voor de daken, hetgeen in de wijk domineert, en okerkleurig pleisterkalk als compromis tussen de gevarieerde kleuren en materialen in de omgeving, de eventuele hinder niet onevenredig is en zich niet onderscheidt van hetgeen

elke persoon redelijkerwijze moet verdragen in een stedelijke omgeving;

Overwegende dat kunnen wonen met uitzicht op niet bebouwde gronden en kunnen genieten van privacy, zoals dit voor verzoekers het geval blijkt te zijn, onschatbare voordelen zijn; dat moet worden aangenomen dat het teloorgaan of het verlies ervan op zich een ernstig nadeel is dat tevens moeilijk te herstellen is; dat dit nadeel slechts moet worden ondergaan indien de bouwvergunning die aan die voordelen een einde maakt wettig blijkt te zijn; dat, zoals hierboven is gebleken, dit vooralsnog niet het geval is; dat voldaan is aan de tweede schorsingvoorwaarde;

Overwegende dat het verzoek van de tussenkomende partij tot gedeeltelijke schorsing, en tot belangenafweging niet kan worden ingewilligd; dat immers, enerzijds, de vergunning een geheel vormt, en anderzijds, de belangen van de toekomstige bewoners van de vergunde constructie beter zijn gediend met een tijdelijke schorsing dan met een latere vernietiging van de bouwvergunning die ondertussen is uitgevoerd;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn om een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging toe te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de gemeente Linkebeek in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 29 januari 1999 van de gemachtigde ambtenaar waarbij aan het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de gemeente Linkebeek de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van 10 woningen en 12 appartementen op een perceel gelegen te Linkebeek, Hess de Lilezlaan, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 47 a12, b12, 51 09.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijftuizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op negenentwintig september
1900 negenennegentig, door :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.