RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 86.761 van 11 april 2000
in de zaak A. 86.463/X-9139.

In zake : Stefan BOGAERTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

tussenkomende partij :

de c.v. SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ VOOR HET ARRONDISSEMENT LEUVEN (S.B.K. LEUVEN),
die woonplaats kiest bij
Advocaat N. VANDEBROEK,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Constantin Meunierstraat 125.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Stefan BOGAERTS op 1 september 1999 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 10 mei 1999 van de gemachtigde ambtenaar waarbij aan de c.v. SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ de bouwvergunning wordt verleend voor de oprichting van 49 sociale koopwoningen en 2 appartementen op percelen gelegen te Tienen, Kapucijnenstraat, kadastraal bekend sectie H, nrs. 445 p, n en 434 t 4 en s 4;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 21 januari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 maart 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt vor verzoeker, van Advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat J. FONTEYN die, loco Advocaat N. VANDEBROEK verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

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 de c.v. SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ VOOR HET ARRONDISSEMENT LEUVEN met een verzoekschrift van 1 oktober 1999 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de c.v. SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ op 22 december 1998 bij de gemachtigde ambtenaar een bouwaanvraag heeft ingediend voor het oprichten van 49 sociale koopwoningen, 2 appartementen en 52 garages op percelen gelegen te Tienen aan de Kapucijnenstraat, kadastraal bekend sectie H, nrs. 445 p, n en 434 t 4 en s 4; dat tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag, dat werd gehouden van 2 februari 1999 tot 16 februari 1999, 9 bezwaar-

schriften werden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen in zitting van 8 maart 1999 de bezwaarschriften ontvankelijk doch ongegrond heeft verklaard en een gunstig advies heeft uitgebracht over de bouwaanvraag; dat de gemachtigde ambtenaar bij het bestreden besluit van 10 mei 1999 de bouwvergunning aan de c.v. SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ heeft verleend;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is aangezien verzoeker reeds met een verzoekschrift van 27 juli 1999 de schorsing van de tenuitvoerlegging heeft gevorderd "van de beslissing d.d. 10.05.99 houdende afgifte van een bouwvergunning aan de SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ", en eenzelfde persoon niet tweemaal een vordering tot schorsing kan instellen tegen dezelfde beslissing;

Overwegende dat verzoeker op 27 juli 1999 een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld tegen "het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van Tienen van 10 mei 1999 houdende afgifte van een bouwvergunning aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor de bouw van 49 sociale woningen en 2 appartementen gelegen te Tienen, Kapucijnenstraat, sectie H, nrs. 445 p, n, 434 t4, s4" (A. 85.729); dat de litigieuze bouwvergunning niet werd verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen, maar door de gemachtigde ambtenaar; dat verzoeker op 1 september 1999 een nieuwe vordering tot schorsing evenals een nieuw beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld, ditmaal tegen het besluit 10 mei 1999 van de gemachtigde ambtenaar teneinde deze materiële vergissing recht te zetten; dat onderhavige vordering tot schorsing geen tweede vordering is tegen hetzelfde besluit van de gemachtigde ambtenaar; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker betoogt "einde juni" te hebben gezien "dat werken werden uitgevoerd op de percelen die achter zijn eigendom liggen", en dat "toen begin juli aanzienlijke reliëfwijzigingen werden doorgevoerd, (hij) inzage (is) gaan nemen van het bouwdossier op het stadhuis te Tienen", zodat hij "tijdig de nodige stappen (heeft) ondernomen om kennis te krijgen van de bouwvergunning", dat een afschrift hem werd geweigerd, dat zijn raadsman op 9 juli schriftelijk een afschrift heeft gevraagd aan het schepencollege, en dat hij dit "meer dan 3 weken later" uiteindelijk heeft ontvangen;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de vordering laattijdig is ingesteld, aangezien verzoeker zelf stelt dat de werken einde juni 1999 zijn gestart, dat hij derhalve reeds vanaf dat ogenblik ervan op de hoogte was dat een bouwvergunning was verleend, dat hij er mits de nodige diligentie onmiddellijk kennis had van kunnen nemen, dat hij enkel beweert dat hem een afschrift werd geweigerd, niet dat hem inzage werd geweigerd, zodat hij reeds einde juni 1999 kennis moet hebben gekregen van de bestreden beslissing, en zijn verzoekschrift, "dat op 31 augustus 1999" werd ingediend, derhalve laattijdig is;

Overwegende dat, bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen, krachtens artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, thans artikel 63 van het decreet betreffende

de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat van voornoemd recht om inzage te nemen gebruik dient te worden gemaakt binnen een redelijke termijn die ingaat de dag waarop verzoeker, aan de hand van wat hij op het bouwterrein kon vaststellen, wist of moest weten dat er voor de in uitvoering zijnde werken een bouwvergunning is vereist; dat het de zaak is van de partij die beweert dat de verzoeker kennis had van een zodanige bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat verzoeker betoogt einde juni 1999 te hebben vastgesteld dat er werken op het bouwterrein werden uitgevoerd, en begin juli, d.i. binnen een redelijke termijn, inzage te zijn gaan nemen van de bestreden bouwvergunning; dat de vordering tot schorsing is ingesteld op 1 september 1999; dat de tussenkomende partij weliswaar beweert dat verzoeker reeds einde juni kennis had van de bestreden bouwvergunning maar geen bewijskrachtig gegeven voorlegt waaruit blijkt dat deze laatste reeds meer dan 60 dagen voor het instellen van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring kennis had van het bestreden besluit; dat de exceptie niet gegrond is;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft,

verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 2 en 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 5, 1.0., en 19, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, en van het motiveringsbeginsel; dat hij in de uiteenzetting van het middel onder meer betoogt wat volgt :

"De vergunningverlenende overheid moet de voorschriften van de plannen van aanleg respecteren, want deze zijn bindend.

In casu liggen de percelen die voorwerp zijn van de vergunning in woongebied.

Op het eerste gezicht voldoet de bestemming van de constructies die in de bestreden beslissing vergund zijn aan de bestemming 'wonen'.

Dit op zich is echter niet voldoende.

De constructies moeten immers ook passen in de plaatselijke aanleg en verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening krachtens artikel 19 van het inrichtingsbesluit. (zie ook R.v.St., nr. 33190 van 12 oktober 1989 inzake VAN BELLE en PEENE)

De goede plaatselijke ordening moet in zijn geheel bekeken worden.

Dit betekent niet alleen dat er moet rekening gehouden worden met de omliggende constructies maar ook met de omliggende terreinen en met het terrein zelf dat voorwerp is van de bestreden beslissing.

Het perceel dat voorwerp is van de constructie is een afhellend terrein, afhellend naar de percelen van de Leopoldvest. Dit is een bijzonder kenmerk van het voorwerp van de bestreden vergunning waarmee in geen enkel opzicht rekening is gehouden door de gemachtigde ambtenaar, noch werd enige motivering gegeven waarom er geen rekening mee zou moeten gehouden worden, quod non.

Het laagst gelegen gedeelte van het terrein dat grenst aan de tuin van verzoekende partij behoort zelfs tot het laagst gelegen gedeelte van de Stad Tienen.

Door het toelaten van de betreffende constructie dient dus een reliëfwijziging te gebeuren van bijna twee meter.

Hierdoor worden de omliggende tuinen, waaronder die van verzoekende partij, als het ware ingesloten door een muur van grond.

In de bestreden beslissing is met geen woord gerept over de reliëfwijziging en de eventuele verenigbaarheid daarvan met de plaatselijke omgeving.

De constructie past niet in de plaatselijke aanleg gelet op de noodzakelijke aanmerkelijke reliëfwijziging waarover niets gezegd wordt in de bestreden beslissing. Die reliëfwijziging is niet verenigbaar met de niveau's van de omliggende percelen waaronder dat van verzoeker. Nochtans is dergelijke aanmerkelijke reliëfwijziging op zich reeds vergunningsplichtig krachtens artikel 42 § 1, 2° van het stedenbouwdecreet.

De vergunningverlenende overheid heeft verzuimd naar behoren te onderzoeken en vervolgens in het vergunningsbesluit met zoveel woorden vast te stellen waarom de inrichting bestaanbaar is met het gebied en, zo ja, tevens verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. (R.v.St., nr. 71.246 van 28 januari 1998 inzake DESSEIN)

(...)

Derhalve is de bestreden beslissing in strijd met de in dit middel aangehaalde wetsbepalingen en beginselen";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat uit de bestreden beslissing en de plannen blijkt wat volgt :

"° De nieuwe bebouwing is in overeenstemming met de bebouwing uit de omgeving.

° De inplanting van de woningen is deels een antwoord op de reeds bestaande bebouwing.

Het bestaande weefsel bevat 2 grote kenmerken :

- De naar 'buiten' gekeerde woningen langs de Donystraat, de Leopoldvest, de Kapucijnenstraat en de Kapelstraat.
- Het deels naar binnen gekeerde woonblok van het Wezenhuis.

(...)

° Uit de plannen (onder meer plan 5/39) en uit foto 9 (stuk 1d) blijkt trouwens dat het 'bouwrijp' maken van het terrein, niet de problemen zal veroorzaken die verzoeker oproept. Er wordt wel degelijk rekening gehouden met de kenmerken van het terrein in casu. De infrastructuur van het terrein (plan 5/39) is daaraan aangepast. Wat betreft de afwateringsproblemen die verzoeker inroept, dient gesteld te worden dat onder meer ondergrondse waterbezinkbekkens zijn voorzien. Bovendien wordt het rioleringsstelssel voor de woningen aan de situatie aangepast.

° De nieuwe bebouwing krijgt een lagere densiteit, ter compensatie van de hoge densiteit van de bestaande appartementsblok. Het betreft een woonuitbreidingsproject met een stedelijke densiteit. Het project beantwoordt inzake densiteit aan de onderrichtingen daaromtrent voorzien in het structuurplan Vlaanderen.

° Het project voorziet voldoende groen, open ruimte en speelruimte.

* Voorts stelt verzoeker dat 'de vergunningverlenende overheid heeft verzuimd naar behoren te onderzoeken en vervolgens in het vergunningsbesluit met zoveel woorden vast te stellen waarom de inrichting bestaanbaar is met het gebied en zo ja, tevens verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De omzendbrief van 8 juli 1997 stelt onder meer dat de toelaatbaarheid van inrichtingen, activiteiten en voorzieningen met een andere functie dan een woonfunctie door artikel 5.1.0. worden onderworpen aan bijkomende voorwaarden.

Voor elk van deze inrichtingen, voorzieningen en activiteiten geldt dat zij slechts toelaatbaar zijn in het woongebied ingeval ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf kunnen daarenboven slechts worden toegelaten 'voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd', met andere woorden voor zover ze bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied.

Welnu, in casu betreft het een project waarbij de gebouwen een woonfunctie hebben, zodat het bezwaar van verzoeker niet opgaat !!!

(...)

Conclusie :

De gemachtigde ambtenaar heeft naar behoren geoordeeld dat zowel het bouwrijp maken van het terrein in casu, als het bouwen van de woningen kon worden vergund.

De bezwaren die verzoeker opwerpt, worden opgevangen door de voorziene maatregelen, hetgeen zowel uit de beslissing als uit de bouwplannen blijkt";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat het middel niet ontvankelijk is vermits verzoeker nalaat aan te geven welke rechtsregel op welke wijze is geschonden; dat zij voorts betoogt dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies duidelijk motiveert waarom de bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening, dat uit de plannen duidelijk blijkt dat in de bouwaanvraag een reliëfwijziging was begrepen en dat de gemachtigde ambtenaar uiteraard bij de beoordeling van het volledige dossier ook de reliëfwijziging in aanmerking heeft moeten nemen en desbetreffend uitdrukkelijk gemotiveerd dat de architecturale

vormgeving van het project verantwoord is en zich integreert in de omliggende bebouwing, dat alle plannen ter inzage lagen tijdens het openbaar onderzoek, dat uit het plan 03/39 "inplantingsplan: te realiseren niveaus" duidelijk kan worden afgeleid dat de nieuwe woningen langs de achterzijde van de eigendom van verzoeker op een niveau van 9,25 m worden ingericht, terwijl de achterste perceelsgrens op een niveau van 7,80 m ligt, hetzij een verschil van 1,45 m, dat wordt overbrugd via een zacht aflopende talud met een breedte van ongeveer 9 m, dat de Raad van State slechts een marginale toetsing kan uitoefenen op een genomen beslissing, dat verzoeker in casu impliciet enkel stelt dat een andere beslissing had moeten worden genomen, doch niet dat de gemachtigde ambtenaar zou zijn uitgegaan van verkeerde feitelijke gegevens of dat hij kennelijk onredelijk zou hebben gehandeld, en dat zijn loutere stelling dat de gemachtigde ambtenaar op basis van die feitelijke gegevens een andere beslissing had dienen te nemen, buiten het wettigheidstoezicht van de Raad van State valt;

Overwegende dat in tegenstelling tot hetgeen de tussenkomende partij betoogt verzoeker in de "toelichting" bij het middel uiteenzet op welke wijze volgens hem het bestreden besluit de door hem aangevoerde wettelijke en reglementaire bepalingen schendt; dat de tussenkomende partij overigens in haar nota de door verzoeker opgeworpen wettigheidsbezwaren inhoudelijk heeft beantwoord; dat de exceptie van niet ontvankelijkheid obscuri libelli niet gegrond is;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwterrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Tienen-Landen is gelegen in "woongebied"; dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de

toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen bepaalt :

> "De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
> Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.";

Overwegende dat artikel 19, laatste lid, van hetzelfde koninklijk besluit, bepaalt :

> "De vergunning wordt evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerpgewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.";

Overwegende dat de op de overheid rustende motiveringsplicht is geconcretiseerd in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat krachtens de artikelen 2 en 3 van deze wet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn;

Overwegende dat, om te voldoen aan de wettelijk opgelegde motiveringsverplichting, de bouwvergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg verband houdende en afdoende redenen dient aan te geven waarop zij is gesteund, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen, en dat de Raad van State de hem

opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, m.a.w. dat hij kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het genomen besluit is kunnen komen;

Overwegende dat niet wordt betwist dat de bouw van 49 woningen en 2 appartementen niet in strijd is met de bestemming "woongebied", zoals vastgesteld in voornoemde bepaling; dat met betrekking tot de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede plaatselijke ordening, het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt :

> "Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project
> Het perceel is gelegen binnen de ringstructuur van Tienen. Dit binnengebied is begrensd door de Leopoldvest, Kapucijnenstraat, Kapelstraat en Donystraat.
> Het bestaande weefsel bevat 2 grote kenmerken: enerzijds de 'naar buiten' gekeerde woningen langs de Donystraat, de Leopoldvest, de Kapucijnenstraat en de Kapelstraat en anderzijds de deels naar binnen gekeerde woonblok van het Wezenhuis.
> Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
> De nieuwe woningen hebben een naar binnen gekeerde vorm waardoor er een bufferzone kan gecreëerd worden tussen de bestaande woningen en het nieuw project.
> De nieuwe bebouwing krijgt een lagere densiteit, ter compensatie van de hoge densiteit van de bestaande appartementsblok.
> De architecturale vormgeving van het project is verantwoord en integreert zich in de omliggende omgeving.
> Algemene conclusie
> Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.";

Overwegende dat uit het plan 03/39 "Inplantingsplan: te realiseren niveaus" blijkt dat de bestreden bouwvergunning tot op de perceelsgrens met verzoekers eigendom een reliëfwijziging voorziet van 1,45 m, te realiseren door middel van een aflopend talud

over een diepte van circa 8,60 m; dat de overwegingen in het bestreden besluit dat "de architecturale vormgeving (...) verantwoord (is) en (zich) integreert (...) in de onmiddellijke omgeving" op het eerste gezicht slechts een vage stijlformule is die de vergunde reliëfwijziging niet afdoende kan verantwoorden; dat voorts de motivering van het bestreden besluit geen concrete redenen bevat waarom een zodanige reliëfwijziging -die overigens krachtens artikel 42, § 1, 2°, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, op zich alleen reeds vergunningsplichtig lijkt te zijn- verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker o.m laat gelden dat hij woont aan de Leopoldvest op een perceel dat paalt aan de bouwpercelen, dat gelet op de aard, de grote omvang en de inplanting van de constructies (49 woningen en 2 appartementen) zijn leefklimaat ernstig wordt verstoord, dat ingevolge de aanzienlijke reliëfwijziging van 2 meter de vergunde woningen en appartementen op een verhoog worden geplaatst zodanig dat zij inkijk hebben in zijn tuin en huis, waardoor zijn privacy wordt aangetast, dat hij ingevolge de aanleg van het talud zal aankijken tegen een muur van grond van 2 meter hoogte, zodat zijn uitzicht ernstig wordt geschaad, hetgeen blijkt uit de bijgebrachte fotoreportage;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de nieuwe woningen een naar binnen gekeerde vorm aannemen, terwijl het huis van verzoeker een naar buiten gekeerde vorm heeft, dat de afstand tussen verzoekers woning en de dichtstbijgelegen nieuwe woning ongeveer 40 meter bedraagt, dat deze woning bestaat uit een gelijkvloers, een verdieping en een dakverdieping, zodat het zeker niet om een hoog gebouw

gaat, en dat er bovendien op plan 1 tussen beide percelen een haag vermeld staat van 1,20 meter hoogte, zodat verzoekers privacy niet zal worden geschonden zoals door hem beweerd;

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat verzoekers eigendom afhelt naar beneden en achteraan is beplant met een haag met een hoogte van 1,20 m, dat zijn woning ongeveer 3 m hoger staat dan het laagste punt van het perceel, dat hij bovendien woont op de eerste verdieping van zijn woning, dat door de reliëfwijziging het bouwpeil van de vergunde woningen 1,45 m hoger komt te liggen dan de grens met verzoekers perceel, zodat zijn woonvertrekken zelfs hoger zullen liggen dan de vergunde woningen, dat de afstand tussen beide woningen minstens 15,50 m zal bedragen, dat het niet gaat om een "muur van 2 m hoogte", maar een niveauverschil van 1,45 m dat wordt overwonnen door een zeer zacht aflopende talud van circa 9 m breedte, en dat het nadeel van inkijk voortvloeit uit het leven in het stadscentrum, en niet uit de verleende bouwvergunning;

Overwegende dat uit de door verzoeker neergelegde fotoreportage blijkt dat de doorgevoerde reliëfwijziging, zelfs al bedraagt deze geen 2 m maar 1,45 m, vertrekkende vanuit de grens met verzoekers eigendom en oplopende over een diepte van circa 9 m, hem een ernstige zichtschade en vermindering van de kwaliteit van zijn onmiddellijke leefomgeving kan berokkenen; dat verzoeker voldoende concrete gegevens bijbrengt waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de

tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de c.v. SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ VOOR HET ARRONDISSEMENT LEUVEN (S.B.K. LEUVEN) in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuit-voerlegging van het besluit van 10 mei 1999 van de gemachtigde ambtenaar waarbij aan de c.v. SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ de bouwvergunning wordt verleend voor de oprichting van 49 sociale koopwoningen en 2 appartementen op percelen gelegen te Tienen, Kapucijnenstraat, kadastraal bekend sectie H, nrs. 445 p, n en 434 t 4 en s 4.

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 vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf april tweeduizend, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. G. DE KEYSER, toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. DE KEYSER. **J. BOVIN.**