

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 97.860 van 13 juli 2001
in de zaak A. 95.213/X-9755.**

In zake : 1. Hendrik VAN SCHEL,
2. Jeanine VANDEVELDE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

1. de gemeente MEISE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3,
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 partijen :

1. Georges VANNIJVEL,
2. Viviane DESMECHT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. MERTENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Bagattenstraat 124.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Hendrik VAN SCHEL en Jeanine VANDEVELDE op 4 september 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 5 juni 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan Georges VANNIJVEL-DESMECHT de verkavelingsvergunning wordt verleend voor een grond

- gelegen "Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat", kadastraal bekend sectie F, nrs. 419 v, 419 t en 432 f deel;
2. het besluit van 30 maart 2000 van de gemeenteraad van Meise houdende goedkeuring van het lastenboek en de plannen voor de aanleg van de wegen evenals de overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de verkavelaar terzake;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 12 februari 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 maart 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY, die verschijnen voor de verzoekende partijen, van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat S. KEMPINAIRE die, loco Advocaat J. MERTENS verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 Georges VANNIJVEL en Viviane DESMECHT met een verzoekschrift van 23 oktober 2000 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Georges VANNIJVEL-DESMECHT, op 21 februari 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise een aanvraag hebben ingediend tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning voor gronden, gelegen hoek Blauwenberg/Landbeekstraat, kadastraal bekend sectie F, nrs. 419 v, 419 t en 432 f deel, in vier loten, met name een lot 1 en een lot 1A, met als bestemming "behoud zijn huidige bestemming als tuin met private toegangsweg vanaf lot 1A", een lot 2, met als bestemming "de oprichting van een meergezinswoning onder vorm van aan elkaar gebouwde duplexwoningen" en een lot 2A, dienstig als toegangsweg langs de voetweg nr. 113 die de Landbeekstraat verbindt met de Blauwenberg, en waarvan tevens wordt vermeld dat na de aanleg de weg is in te lijven in het openbaar domein; dat de stedenbouwkundige voorschriften inzake lot 2 voorts vermelden dat de maximumbouwdiepte 13 m bedraagt, de kroonlijsthoogte 6 m en het dak een helling heeft tussen 35° en 45°, en ondergrondse parkeergarages voorzien voor 16 wagens evenals 9 bovengrondse parkeerplaatsen; dat de eigendom van eerste verzoeker, gelegen Blauwenberg, rechts paalt aan het voorziene lot 2, en de eigendom van tweede verzoekster, links paalt aan het lot 2A, dat paalt aan het lot 2; dat de betrokken gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in woongebied; dat zij niet zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; dat bij de aanvraag een plan is gevoegd van het op lot 2 op te

richten gebouw, waaruit blijkt dat het gaat om een L-vormig gebouw met een breedte van 23,20 m en een diepte van 37 m, met op het gelijkvloers 6 appartementen, op de eerste verdieping eveneens 6 appartementen, waarvan de slaapkamers en burelen zijn voorzien in de dakverdieping; dat in de bijgevoegde nota de berekening wordt gemaakt van de V/T-index en de woningsdichtheid per ha, waarbij als oppervlakte van het te bebouwen perceel 5.611,5 m² wordt aangegeven, wat de som blijkt te zijn van de gezamenlijke oppervlakte van de loten 1 en 2, en waaruit een V/T-indexwaarde wordt afgeleid van 1.418/5.734 en een woningsdichtheid van 21 woningen per ha; dat tijdens het openbaar onderzoek 9 bezwaarschriften worden ingediend, waaronder één door elk der verzoekende partijen; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise in zitting van 20 maart 2000 de bezwaren heeft beoordeeld en verworpen, een gunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag en de gemeenteraad heeft voorgesteld het tracé van de wegen goed te keuren; dat de gemeenteraad van Meise bij het bestreden besluit van 30 maart 2000 de bezwaren heeft verworpen en het tracé van de wegen heeft goedgekeurd; dat verzoekende partijen tegen dit besluit een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld (zaak A. 92.219); dat de gemeenteraad van Meise in zitting van dezelfde datum eveneens heeft beslist het lastenboek en de plannen voor de aanleg van de wegen goed te keuren evenals de overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de verkavelaar, dit is de tweede bestreden beslissing; dat de gemachtigde ambtenaar op 4 mei 2000 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat dit advies onder meer stelt wat volgt :

"Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project.

De bouwplaats situeert zich in de bebouwde omgeving van de hoofdgemeente. In deze omgeving is de woonfunctie dominant aanwezig. In de omgeving staan zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen. Deze woningen zijn gedifferentieerd qua uitzicht; er zijn

zowel eenlagige, tweelagige als drielagige gebouwen. In de Landbeekstraat overwegen de woningen met twee en een halve verdieping onder de kroonlijst. Het project voorziet het oprichten van een meergezinswoning op het lot 2. Op het gelijkvloers bevinden zich appartementen en daarboven zijn duplexappartementen voorzien met de nachtvertrekken onder het dakvolume. De loten 1a en 2a zullen dienstig zijn als toegangsweg. Het lot 1 blijft voorlopig onbebouwd. Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het verkavelen van een grond is in overeenstemming met het planologische voorschrift van woongebied. Meergezinswoningen zijn hier aanvaardbaar omdat de bouwplaats in het centrum van de gemeente gelegen is. In de bebouwde kernen van de gemeente moet gestreefd worden naar een verdichting van de woonfunctie. Zo kan het voorzieningenapparaat in het centrum van de gemeente beter worden benut. Bovendien wordt deze centrumfunctie versterkt en wordt verdere ongewenste lintbebouwing buiten de kernen tegengegaan.

Bovendien houdt het voorstel rekening met de overwegende bouwwijze in deze straat. De woninggroepen in de Landbeekstraat hebben een volume dat gelijkaardig is aan het volume van het ontwerp. Ook de gebruikte materialen (gevelsteen en dakpannen) hernemen wat in deze omgeving courant aanwezig is. Tenslotte dient vermeld dat het verkavelingsplan aanduidt dat het gebouw op lot 1 pandsgewijze zal worden opgebouwd. De geleding van de gevels heeft ongeveer dezelfde breedte als de gebouwen in de Landbeekstraat. Zo zal de wijk verder op een ruimtelijk samenhangende wijze verder worden uitgebouwd";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 5 juni 2000 de verkavelingsvergunning heeft verleend; dat de verkavelingsvergunning in extenso de gemeenteraadsbeslissing van 30 maart 2000 vermeldt inzake de goedkeuring van het tracé van de wegen, de goedkeuring van het bestek en de overeenkomst, de weerlegging door het college van de bezwaren en het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar; dat het college van burgemeester en schepenen zijn standpunt tot afgifte van de vergunning motiveert als volgt :

- " - gezien de gemotiveerde gemeenteraadsbeslissing van 30 maart 2000 houdende de goedkeuring van het wegenistracé.
- gezien de overeenkomst, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 30 maart 2000 werd ondertekend door de betrokken partijen.
- gezien het gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar dd 26 mei 2000 ref 186/V/393";

dat dit de eerste bestreden beslissing is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat niet valt in te zien hoe verzoekende partijen een belang kunnen hebben bij de schorsing van de eerste bestreden beslissing, vermits een verkavelingsvergunning inhoudt dat van een grond een kavel wordt afgesplitst om te worden verkocht als bouwgrond, temeer daar zij in het eerste middel juist opwerpen dat er voor deze verdeling geen verkavelingsvergunning nodig was;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de eigendommen van verzoekende partijen palen aan de percelen grond waarvoor de bestreden verkavelingsvergunning is verleend; dat, los van de vraag of de bestreden verkavelingsvergunning al dan niet vereist is om de betrokken kavel te kunnen bestemmen voor woningbouw, deze vergunning de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt die gelden voor de latere bebouwing van deze kavel; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering ten aanzien van de tweede bestreden beslissing onontvankelijk is, vermits dit geen uitvoerbare rechtshandeling is maar "niet meer en niet minder dan een goedkeuring van een bepaalde overeenkomst", die op 30 maart 2000 tot stand is gekomen, en dat de schorsing van deze beslissing "in

geen geval de schorsing van de overeenkomst met de verkavelaar tot gevolg (kan) hebben, aangezien het tot de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken behoort om de uitvoering van een overeenkomst te schorsen";

Overwegende dat de tussenkommende partijen opwerpen dat de vordering ten aanzien van de tweede bestreden beslissing laattijdig is en derhalve niet ontvankelijk; dat verzoekende partijen immers reeds op 30 mei 2000 een eerste annulatieberoep hebben ingesteld "tegen de eerste beslissing van de Gemeenteraad van 30 maart 2000", dat zij redelijkerwijs kennis konden hebben van de tweede beslissing van 30 maart 2000 binnen een korte termijn na ontvangst van een kopie van de eerste beslissing van die datum waarbij over hun bezwaren werd geoordeeld en het tracé werd goedgekeurd, en uit het annulatieverzoek van 30 mei 2000 blijkt dat zij van de eerste beslissing daadwerkelijk kennis hebben gekregen op 4 april 2000, dat krachtens artikel 102 van de Nieuwe Gemeentewet het dossier betreffende de aanvraag tot verkavelingsvergunning toegankelijk was voor inzage en uit de voorgelegde persberichten blijkt dat verzoekende partijen de zaak op de voet volgden, zodat zij dus redelijkerwijs alleszins meer dan 60 dagen vóór 5 september 2000 kennis konden nemen van het tweede bestreden besluit;

Overwegende dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de ten aanzien van de tweede bestreden beslissing opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat aan de grondvoorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen is voldaan; dat, zoals hierna zal blijken, dit niet het geval 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 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 door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen in een tweede middel ten aanzien van het eerste bestreden besluit de schending aanvoeren van "het stedenbouwdecreet, i.h.b. de verplichting om elke aanvraag om vergunning te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, van de wet van 29 juli 1991 op de formele motiveringsplicht en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, i.h.b. het zorgvuldigheidsbeginsel en de vereiste in rechte om de beslissing te steunen op een juiste grondslag", onder meer, "doordat de verkavelingsvergunning voor het oprichten van een groot blok van meergezinswoningen met minstens 12 en hoogstens 15 à 16 appartementen is afgeleverd op de motieven dat 'in de omgeving zowel eengezins- als meergezinswoningen staan' en dat 'de bouw van meergezinswoningen aanvaardbaar is omdat de bouwplaats in het centrum van de gemeente gelegen is'", maar deze beweringen feitelijke grondslag missen vermits de Landbeekstraat uitsluitend uit eengezinswoningen bestaat en er luidens de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling 'Landbeekstraat' (verkaveling 182 V 12) uitsluitend eengezinswoningen mogen worden opgericht, en er evenmin meergezinswoningen op de aanpalende percelen van de Blauwenberg staan, en zowel de Blauwenberg als de Landbeekstraat behoren tot de landelijke bebouwing, wat blijkt uit de geringe

terreinbezetting (zie nota DE LANNOY over woondichtheid dd. 23 augustus 2000), de breedte van de straten, het aanwezige groen en de overwegende bouwstijl, type eengezinswoning en villa, dat voorts de verkavelde percelen, zoals de eigendommen van de verzoekende partijen, niet in het centrum gelegen zijn, vermits niet wordt uitgelegd wat onder 'centrum' van de gemeente moet worden verstaan zodat het in de spraakgebruikelijke betekenis dient te worden verstaan, met name 'om het middelpunt gelegen', en de bebouwing van de Blauwenberg en de Landbeekstraat duidelijk niet gelegen is rond de gebouwen die het middelpunt van de gemeente vormen, zijnde het gemeentehuis en de kerk, maar daar in tegendeel duidelijk ver van verwijderd is, terwijl de vergunningverlenende overheid de verplichting heeft om elke aanvraag te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ordening en de beoordeling van de goede plaatselijke ordening moet steunen op een juiste weergave van die toestand;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de omstandigheid dat "de Landsbeekstraat uitsluitend uit eengezinswoningen bestaat" en "er evenmin meergezinswoningen in de aanpalende percelen van de Blauwenberg staan" in het geheel niet strijdig is met de bestreden beslissing, die enkel stelt dat er in de "omgeving" meergezinswoningen staan, met name de nabijgelegen Brusselsesteenweg die een drukke baan is met winkels en meergezinswoningen, welke "inderdaad niet (palen) aan de verkavelde percelen", hetgeen niet wegneemt dat deze in de omgeving staan; dat voorts "anno 2000" het centrum van een gemeente niet is beperkt tot de kerk en het gemeentehuis, maar een gebied is dat niet is beperkt tot één straat, maar tot een wijk waar verschillende functies samenkomen en in die zin een centrumfunctie bezitten tegenover de ruimere omgeving, dat de locatie aan deze definitie voldoet vermits de

omgeving een grote woonwijk is, opgenomen in een woongebied, en de omgeving dus een woonfunctie heeft, en ook andere functies aanwezig zijn met name in de Landbeekstraat de praktijk van een kinesist, van een arts en van een landmeter, en het kantoor van een ziekenfonds, en aan de nabijgelegen Brusselsesteenweg verschillende handelszaken zijn gevestigd;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat met betrekking tot de overwegingen waarin gesteld wordt dat er in de omgeving zowel eengezins- als meergezinswoningen staan, verzoekende partijen ten onrechte verwijzen naar de Landbeekstraat en een welbepaalde verkaveling om te stellen dat geen meergezinswoningen kunnen worden toegelaten, en ten onrechte dat het aan de Blauwenberg om een landelijke bebouwing gaat; dat zij voorts betoogt dat verzoekende partijen ten onrechte het centrum van de gemeente beperken tot het middelpunt van de gemeente, dat het hier gaat om de bebouwde kern van de gemeente zoals in het advies van de gemachtigde ambtenaar duidelijk weergegeven, en waaraan de overweging wordt gekoppeld dat er gestreefd moet worden naar verdichting van de woonfunctie om het voorzieningsapparaat in het centrum beter te benutten en lintbebouwing tegen te gaan;

Overwegende dat de tussenkomende partijen antwoorden dat de overwegingen vervat in de motivering van de beslissing van de gemeenteraad van 30 maart 2000 ten aanzien van de bezwaren omtrent de verenigbaarheid van de bestemming "meergezinswoning" en de inplanting en kroonlijsthoogte van het gebouw met de omgeving, waarnaar in de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk wordt verwezen en die in de vergunning integraal is overgenomen, en van de pertinente overwegingen betreffende de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de gemachtigde ambtenaar in zijn advies

waarnaar in de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk wordt verwezen en dat bij het collegebesluit is gevoegd als bijlage, een meer dan afdoende en met de werkelijke feiten overeenstemmende motivering vormen wat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening betreft;

Overwegende dat er geen betwisting over bestaat dat de betrokken gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in "woongebied"; dat luidens artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven "zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening";

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat 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 motivering afdoende moet zijn; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat het bestreden besluit de verkavelingsvergunning verleent voor een terrein gelegen op de hoek Blauwenberg-Landbeekstraat in vier loten, waarvan lot 1 zijn huidige bestemming als tuin behoudt

met private toegangsweg langs lot 1a en uit de verkaveling wordt gesloten, de loten 1a en 2a worden ingericht als toegangsweg, en een lot 2 wordt bestemd voor bebouwing; dat de stedenbouwkundige voorschriften voor lot 2 luiden als volgt :

- "Bestemming : deze kavel is bestemd voor de oprichting van een meergezinswoning onder vorm van aan elkaar gebouwde duplexwoningen.
- Inplanting : zoals aangeduid op de bijzijnde plannen.
- Bouwdiepte : de max. bouwdiepte voor het gelijkvloers en verdiep bedraagt 13.00m geen bijgebouwen voorzien.
- Gabarit : De kroonlijsthoogte gemeten vanaf de pas van de gelijkvloerse dorpel tot onder de kroonlijst bedraagt 6.00 m. Het gebouw heeft het volume en gabarit van de bestaande bebouwing in de omgeving (aan elkaar gebouwde woningen)
- Bedaking : het gebouw wordt afgedekt met een dak waarvan de dakhelling min. 35 en max 45° bedraagt
- Materialen : courante gevelsteen, pannen, buitenschrijnwerk in gekleurd aluminium met rustige tint.
- Garage-parking : Ondergrondse garage-parking met toegang langs de ontworpen weg in verlenging van de Landbeekstraat. Zijdelingse bouwvrije strook tegenover de ontworpen weg volgens de grafische weergave op de plannen.
- Zone voor koeren en hovingen : de aangeduide tuinzone blijft vrij van alle bebouwing en of parkeerzones. Beplanting met streekgebonden struikgewas en loofbomen.
- Bovengrondse parkeerzone : voor de bezoekers van het ontworpen gebouw worden 9 parkeerplaatsen voorzien op privaat domein langs de Blauwenberg. Voor de bewoners van de 12 woningen zijn 16 garage-parkings voorzien in de ondergrondse parking.
- Afsluiting : de perceelsgrenzen zullen afgesloten worden met een levendige haag";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen zijn besluit van 5 juni 2000 tot afgifte van de gevraagde verkavelingsvergunning heeft gemotiveerd als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

- gezien de gemotiveerde gemeenteraadsbeslissing van 30 maart 2000 houdende de goedkeuring van het wegenistracé.
- gezien de overeenkomst, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 30 maart 2000 werd ondertekend door de betrokken partijen.
- gezien het gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar dd 26 mei 2000 ref 186/V/393";

dat genoemd advies van 26 (lees : 4) mei 2000 van de gemachtigde ambtenaar met betrekking tot de voorziene inplanting van een meergezinswoning stelt wat volgt :

"Het openbaar onderzoek :

Tijdens het openbaar onderzoek werden negen bezwaren ingediend. Deze bezwaren werden in zitting van 20 maart 2000 door het college van burgemeester en schepenen en op 30 maart 2000 in zitting van de gemeenteraad behandeld en gemotiveerd verworpen. De gemachtigde ambtenaar sluit zich aan bij de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen aangaande de weerlegging van de bezwaarschriften. De ingediende bezwaren zijn om bovengenoemde redenen dan ook niet gerechtvaardigd. De motivatie dient als bijlage bij de verkavelingsvergunning gevoegd te worden.

(...)

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project :

De bouwplaats situeert zich in de bebouwde omgeving van de hoofdgemeente. In deze omgeving is de woonfunctie dominant aanwezig. In de omgeving staan zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen. Deze woningen zijn gedifferentieerd qua uitzicht; er zijn zowel eenlagige, tweelagige als drielagige gebouwen. In de Landbeekstraat overwegen de woningen met twee en een halve verdieping onder de kroonlijst. Het project voorziet het oprichten van een meergezinswoning op het lot 2. Op het gelijkvloers bevinden zich appartementen en daarboven zijn duplexappartementen voorzien met de nachtvertrekken onder het dakvolume. De loten 1a en 2a zullen

dienstig zijn als toegangsweg. Het lot 1 blijft voorlopig onbebouwd. Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :
Het verkavelen van een grond is in overeenstemming met het planologisch voorschrift van woongebied. Meergezinswoningen zijn hier aanvaardbaar omdat de bouwplaats in het centrum van de gemeente gelegen is. In de bebouwde kernen van de gemeenten moet gestreefd worden naar een verdichting van de woonfunctie. Zo kan het voorzieningenapparaat in het centrum van de gemeente beter worden benut. Bovendien wordt deze centrumfunctie versterkt en wordt verdere ongewenste lintbebouwing buiten de kernen tegengegaan. Bovendien houdt het voorstel rekening met de overwegende bouwwijze in deze straat. De woninggroepen in de Landbeekstraat hebben een volume dat gelijkaardig is aan het volume van het ontwerp. Ook de gebruikte materialen (gevelsteen en dakpannen) hernemen wat in deze omgeving courant aanwezig is. Tenslotte dient vermeld dat het verkavelingsplan aanduidt dat het gebouw op lot 1 pandsgewijze zal worden opgebouwd. De geleding van de gevels heeft ongeveer dezelfde breedte als de gebouwen in de Landbeekstraat. Zo zal de wijk verder op een ruimtelijk samenhangende wijze verder worden uitgebouwd.
(...)"

dat de beoordeling en weerlegging van de bezwaarschriften door het college van burgemeester en schepenen in het bestreden besluit is opgenomen, en onder meer vermeldt wat volgt :

"Overwegende dat ten opzichte van de bezwaren omtrent de verenigbaarheid van de bestemming 'meergezinswoning', de inplanting en kroonlijsthoogte van het gebouw met de omgeving en het feit van te weinig parkeerplaatsen het volgende kan gesteld worden : Het eigendom bevindt zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in het woongebied. De oprichting van een meergezinswoning met 12 wooneenheden is in overeenstemming met de geldende planologische voorschriften. Bovendien situeert de aanvraag zich in een bebouwd woongebied op voetgangersafstand van de dorpskern van Meise. Uit de recente berekeningen gemaakt in de woonbehoeftestudie van onze gemeente blijkt bovendien dat de kleine huishoudens op dit ogenblik reeds in de meerderheid zijn en deze trend zich zal blijven doorzetten. De aanhoudende gezinsverdunding doet de behoefte aan kleinere huurwoningen voor éénpersoonsgezinnen,

bejaarden sterk toenemen. De aansnijding van het onbebouwd fragment in deze overwegend bebouwde omgeving maakt van het voorstel een volwaardig inbreidingsproject. De oprichting van meergezinswoningen ter hoogte van deze gunstige ligging, vlakbij de dorpskern, beantwoordt aan de toekomstige noden van de bevolking. Het project heeft duidelijk rekening gehouden met het duurzaam ruimtegebruik zonder afbreuk te doen aan de omgeving. De voorziene bouwvrije laterale stroken van 4m geven de mogelijkheid een groenscherm te creëren en voldoet ruimschoots aan de gangbare normen terzake. De schending van de privacy van de omwonenden is hier dan ook onterecht. De kroonlijsthoogte van het gebouw bedraagt 6m, wat in overeenstemming is met de actuele woningbouw langsheen de Blauwenberg. Ter staving werd het dossier aangevuld met de profielen van de aanpalende gebouwen ten opzichte van de ontworpen meergezinswoning op lot 2. De achteruitbouwstrook ten opzichte van de rooilijn van de Blauwenberg bedraagt 8m en ten opzichte van de rooilijn van het nieuw tracé van de Landbeekstraat 4m. In de verkaveling 'Landbeekstraat' varieert de achteruitbouwstrook ten opzichte van de rooilijn tussen de 5m en 7m. Gezien het project zich situeert in de hoek van de Landbeekstraat met de Blauwenberg en gezien de afstand tot de verkaveling 'Landbeekstraat' doet de voorziene achteruitbouwstrook van 4m ten opzichte van de rooilijn van het nieuw tracé geen afbreuk aan het straatbeeld van het geheel.

Het gebouw voorziet 16 garageparkings in de ondergrondse parkeerruimte en 9 parkeerplaatsen voor het gebouw langsheen de Blauwenberg. Dit is ruimschoots voldoende voor de opvang van 2 wagens per gezin";

Overwegende dat uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat het college van burgemeester en schepenen wat de verenigbaarheid van de voorziene "meergezinswoning" op het lot 2 van de betrokken verkaveling met de goede plaatselijke ordening betreft, zich bepalend heeft gesteund op de motivatie dat "in de omgeving (...) zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen (staan)", dat "deze woningen zijn gedifferentieerd qua uitzicht; er zijn zowel eenlagige, tweelagige als drielagige gebouwen" waarbij "in de Landbeekstraat (...) de woningen met twee en een halve verdieping onder de kroonlijst (overwegen)"; dat de stelling van de verzoekende partijen dat in de

Landbeekstraat geen meergezinswoningen bestaan en deze zelfs door de bestemmingsvoorschriften van de geldende verkavelingsvergunning zijn uitgesloten, en dat er op de aan de Blauwenberg gelegen aanpalende percelen evenmin meergezinswoningen voorkomen, noch door de verwerende partijen, noch door de tussenkomen de partijen wordt tegengesproken, maar door de eerste verwerende partij zelfs uitdrukkelijk wordt beaamd; dat niets in de motivering van het bestreden besluit erop wijst dat met "in de omgeving" de Brusselsesteenweg wordt bedoeld, zoals door de eerste verwerende partij wordt betoogd; dat deze Brusselsesteenweg niet is vermeld, noch in de motivering van het bestreden besluit, noch op de goedgekeurde plannen; dat de motivering dat "in de omgeving (...) zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen (staan)" op het eerste gezicht niet is gesteund op een correcte feitenvinding;

Overwegende voorts dat de argumentatie met betrekking tot "verdichting van de woonfunctie" en versterken van de "centrumfunctie", los van de vraag of ook deze argumentatie op een correcte feitenvinding is gesteund, op zich niet lijken te kunnen volstaan om de afgifte van de verkavelingsvergunning te kunnen verantwoorden, nu deze argumentatie geen concrete toetsing inhoudt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen laten gelden dat de bestreden beslissing toelaat in een omgeving met uitsluitend eengezinswoningen een meergezinswoning op te richten waarbij in totaal 15, zelfs 16 appartementen kunnen

worden voorzien, en een weg aan te leggen, waardoor de structuur van de wijk ontegensprekelijk wordt gewijzigd en het karakter van de ganse omgeving wordt veranderd, hetgeen ook blijkt uit de maquette waarvan de foto's werden neergelegd en waaruit blijkt dat "een mastodont van een appartementsgebouw zal worden aangelegd", en uit het neergelegde verslag van de deskundige van 23 augustus 2000 ook blijkt dat de woondichtheid veel hoger zal komen te liggen door de vergunde verkaveling; dat de eerste verzoekende partij hieraan toevoegt dat zijn perceel onmiddellijk paalt aan het perceel waarvoor de verkaveling werd vergund, dat het voorziene appartementsgebouw met drie woonlagen met balkons en/of terrassen een rechtstreeks zicht zal hebben op zijn tuin en terras, en wordt ingeplant op slechts 4 meter van de perceelsgrens, waardoor zijn privacy en woongenot ten zeerste in het gedrang komen, temeer daar het woon- en leefgedeelte van zijn woning zich uitsluitend aan de linkerzijde van het gebouw bevindt, dat door het oprichten van het appartementencomplex met een hoogte van 11,75 meter zijn tuin, terras en ganse linkerzijgevel veel zonlicht zal worden ontnomen, dat ook de rust in de wijk met louter eengezinswoningen ernstig zal worden verstoord door de huisvesting van 15 à 16 gezinnen, er onvoldoende parkeerplaats is voorzien, en er een verhoging zal zijn van de verkeersdruk te meer daar de Landbeekstraat zal worden doorgetrokken tot de Blauwenberg; dat de tweede verzoekende partij betoogt dat ingevolge het doortrekken van de Landbeekstraat er een verhoging zal zijn van de verkeersdruk, dat hierdoor de rust die in de omgeving heerst ernstig zal worden verstoord, dat het karakter van de wijk onvermijdelijk zal veranderen en haar wooncomfort sterk zal afnemen, en zij vanuit haar woning en tuin zal dienen uit te kijken op het grote appartementencomplex;

Overwegende, wat het eerste bestreden besluit betreft, dat de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning de rechtsgrond vormen voor later af te leveren bouwvergunningen; dat de door eerste verzoekende partij aangevoerde nadelen aldus hun rechtstreekse oorzaak vinden in deze vergunning; dat de uiteenzetting van de eerste verzoekende partij voldoende concrete en precieze gegevens bevat waaruit kan blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van dit besluit haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat er in de huidige stand van het geding geen reden is om na te gaan of ook in hoofde van de tweede verzoekende partij aan de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde is voldaan;

Overwegende, wat het eerste bestreden besluit betreft, 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 te bevelen;

Overwegende, wat het tweede bestreden besluit betreft, dat verzoekende partijen, die geen vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging hebben ingesteld tegen het besluit van 30 maart 2000 van de gemeenteraad houdende goedkeuring van het tracé van de wegen, niet duidelijk maken op welke wijze het besluit van de gemeenteraad van dezelfde datum houdende goedkeuring van het lastenboek en de plannen voor de aanleg van de wegen en van de overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de verkavelaar, hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat wat dit besluit betreft niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde

voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Georges VANNIJVEL en Viviane DESMECHT in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 5 juni 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan Georges VANNIJVEL-DESMECHT de verkavelingsvergunning wordt verleend voor een grond gelegen "Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat", kadastraal bekend sectie F, nrs. 419 v, 419 t en 432 f deel.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt voor het overige verworpen.

Artikel 4.

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 tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzitting, op dertien juli tweeduizendeen, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.