

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 97.861 van 13 juli 2001
in de zaak A. 98.116/X-9926.**

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 :

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

tussenkommende partij :

Georges VANNIJVEL,
die woonplaats kiest 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 15 december 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 11 september 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan Georges VANNIJVEL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het oprichten van een meergezinswoning" op percelen gelegen "Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat", kadastraal bekend Sectie F, nrs. 419 v en 419 t;

Gezien het arrest nr. 91.665 van 18 december 2000 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Georges VANNIJVEL in de vordering tot schorsing bij uiterst

dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd, de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen, de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ten laste van de verzoekende partijen worden gelegd en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid ten laste van de tussenkomende partij worden gelegd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

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 verwerende partij, en van Advocaat S. KEMPINAIRE die, loco Advocaat J. MERTENS verschijnt voor de tussenkomende partij;

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 met een verzoekschrift van 5 januari 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise bij besluit van 5 juni 2000 aan Georges VANNIJVEL-DESMECHT de verkavelingsvergunning heeft verleend voor een grond gelegen "Hoek Blauwenberg-Landbeekstraat", kadastraal bekend Sectie F, nrs. 419 v, 419 t en 432 f deel, in vier loten; dat de verzoekende partijen tegen dit besluit een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging evenals een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld (zaak A. 95.213); dat Georges VANNIJVEL op 7 september 2000 bij hetzelfde college een bouwaanvraag heeft ingediend voor "het oprichten van een meergezinswoning" op het lot 2 van voormelde verkaveling; dat de betrokken meergezinswoning blijkens de plannen een gebouw betreft in L-vorm, met een breedte van 23,20 m aan de zijde Blauwenberg, een diepte langs het lot 2A richting Landbeekstraat van 36 m, een kroonlijsthoogte van 6 m en een nokhoogte van 11,75 m, omvattende in de kelderverdieping 12 kelders en parkeerplaatsen voor 16 wagens, waarvoor de inrit is voorzien langs het lot 2A, op het gelijkvloers 6 woongelegenheden, waarvoor 3 ingangen zijn voorzien, met name 2 langs het lot 2A en 1 langs de Blauwenberg; dat op de eerste verdieping eveneens 6 woongelegenheden zijn voorzien, waarvan de slaapkamers, bureau's en badkamers in de dakverdieping zijn gevestigd; dat voor het gebouw aan de zijde Blauwenberg nog 10 parkeerplaatsen zijn voorzien; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 11 september 2000 de bouwvergunning heeft verleend; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat het goed lot 2 vormt van de goedgekeurde verkaveling nr. 576 dd. 05.06.2000 - ref 186/V/393.

Overwegende dat het project voorziet in de oprichting van een meergezinswoning. Op het gelijkvloers bevinden zich appartementen met daarboven duplexappartementen. Er is een ondergrondse parking.

Overwegende dat dit ontwerp conform is aan de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de verkavelingsvergunning.

Gezien het bijgevoegd beplantingsplan.

Overwegende dat het project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord is.

Gezien het attest, afgeleverd door het schepencollege in zitting van 11/09/2000, waaruit blijkt dat voor alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten de nodige financiële waarborgen werden gesteld, in toepassing van artikel 101 §3 van het decreet houdende de organisatie op de ruimtelijke ordening van 18.05.1999 en latere wijzigingen";

Overwegende dat verzoekende partijen stellen kennis te hebben gekregen van de bestreden bouwvergunning op 23 oktober 2000, datum waarop zij copie ontvingen van deze vergunning middels een brief van het college van burgemeester en schepenen gedagtekend 17 oktober 2000, zonder copie van de plannen, dat zij voordien op de diensten van de gemeente tegenstrijdige berichten kregen of er al dan niet een bouwvergunning was afgeleverd, en dat om deze redenen hun raadslieden de gemeente officieel hebben aangeschreven;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering laattijdig is ingesteld, dat verzoekende partijen zich niet kunnen beperken tot het schriftelijk vragen van een copie van de vergunning, maar dat zij zich daadwerkelijk naar het gemeentehuis dienen te begeven om de vergunning te gaan inkijken, hetgeen zij overigens ook hebben gedaan, en dit vooraleer de tekst van de beslissing aan de raadsman van de verzoekende partij werd toegezonden, hetgeen overigens ook zo staat vermeld in de brief van het gemeentebestuur van 17 oktober 2000, waarvan de inhoud door de raadsman van de verzoekende

partijen niet werd ontkend, dat indien de raadsman van de verzoekende partijen op 6 oktober 2000 een brief kon schrijven hij ook op dezelfde dag, of minstens enkele dagen later, op het gemeentehuis kennis kon nemen van de vergunning, dat de gemeente inderdaad enkele dagen heeft gewacht alvorens de bouwvergunning op te sturen en enkel de tekst van de bouwvergunning heeft opgestuurd, maar dat geen enkele bepaling de gemeente verplicht om binnen enkele dagen een dergelijk document over te maken, doch enkel om aan de belanghebbende inzage te geven van de verleende bouwvergunningen en niet eens van het volledige bouwdoossier, en de wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van bestuur in de provincies en de gemeenten enkel de verplichting oplegt binnen een termijn van 30 dagen een afschrift van de gevraagde documenten over te maken, dat het verzoekschrift tot schorsing is ingediend op 15 december 2000 en dan ook laattijdig is, hetzij omdat de verzoekende partijen vóór 14 oktober 2000 kennis hebben gekregen van de inhoud van de bouwvergunning, hetzij omdat de verzoekende partijen voor die datum kennis hadden kunnen krijgen van de inhoud van de bouwvergunning, maar nalatig zijn geweest om die kennis binnen een redelijke termijn tijdig te verwerven;

Overwegende dat de tussenkomenende partij opwerpt dat de verzoekende partijen "wakkere burgers" zijn die zeer goed wisten dat zij zonder verwijl een stedenbouwkundige vergunning zou aanvragen na het verkrijgen van de verkavelingsvergunning, aangezien haar vorige stedenbouwkundige vergunning enkel was ingetrokken wegens het gebrek aan die verkavelingsvergunning, dat zij ook "insiderinformatie" hadden van bepaalde leden van de gemeenteraad, zoals blijkt uit de overgelegde persberichten, zodat zij wisten of minstens konden weten dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning reeds was ingediend, op de agenda stond van het schepencollege van 11 september 2000 en op deze datum werd goedgekeurd, dat

de verzoekende partijen niet lijdzaam de niet verplichte toezending van een copie dienden af te wachten, maar zonder verwijl ter plaatse inzage konden gaan nemen, hetgeen ook op 5 of 6 oktober 2000 is gebeurd zoals blijkt uit de nota van de verwerende partij in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, zodat de beweerde datum van ontvangst van de brief van 17 oktober 2000 van het college van burgemeester en schepenen niet relevant is; dat de tussenkomenende partij voorts betoogt dat uit de door de verzoekende partijen neergelegde brief van deskundige DE LANNOY van 5 oktober 2000 blijkt dat deze in hun opdracht op die datum reeds had vastgesteld dat op het terrein reeds een aanvang was genomen met graafwerken, niet alleen met betrekking tot de aan te leggen weg, maar ook met werken die het voorwerp zijn van de bestreden bouwvergunning zelf, dat de redelijke termijn om van de bestreden beslissing kennis te nemen op dat ogenblik reeds een aanvang heeft genomen, en dat verzoekende partijen weinig geloofwaardig zijn in hun verhaal dat hen op 5 oktober 2000 ten onrechte zou zijn meegedeeld dat er geen stedenbouwkundige vergunning was verleend en er ook geen bericht was aangeplakt op de werf, hetgeen zij formeel betwist, vermits het in die hypothese niet begrijpelijk is waarom de verzoekende partijen op die dag niet onmiddellijk de stillegging van de werken hebben geëist, klacht hebben ingediend wegens stedenbouwmisdrijf, enz ...;

Overwegende dat, aangezien stedenbouwkundige vergunningen niet bekendgemaakt noch aan derden betekend dienen te worden, voor derden-belanghebbenden de door artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden nemen, gebruik

makend van de hen door 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 geboden mogelijkheid om ten gemeentehuize inzage te nemen van de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen; dat derdenbelanghebbenden de verplichting hebben om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van het hen wettelijk toegekende inzagerecht; dat die termijn ingaat de dag waarop de betrokkenen aan de hand van de ter plaatse uitgevoerde bouwwerken, er zich rekenschap van dienen te geven dat er krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening voor de uitvoering van die werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is, en dat zij bijgevolg redelijkerwijze moeten of kunnen veronderstellen dat zodanige vergunning is afgegeven; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partijen kennis hadden van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de vordering tot schorsing werd ingesteld op 15 december 2000; dat, zelfs in de veronderstelling dat de verzoekende partijen reeds op 5 oktober 2000 hebben kunnen vaststellen dat er op het betrokken terrein bouwwerken werden uitgevoerd en dat zij er zich rekenschap van moesten geven dat deze werken van zodanige aard waren dat voor de uitvoering ervan een stedenbouwkundige vergunning vereist is, de vordering tot schorsing werd ingesteld de 71^{ste} dag daarna; dat een termijn van 11 dagen om ten gemeentehuize inzage te nemen van het bestreden besluit als een redelijke termijn kan worden beschouwd; dat noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij bewijskrachtige gegevens bijbrengen waaruit kan blijken dat de verzoekende partijen reeds eerder kennis hadden of konden hebben van de bestreden bouwvergunning; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering eveneens niet ontvankelijk is omdat verzoekende partijen reeds de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing hebben gevorderd, en dat deze vordering bij arrest nr. 91.665 van 18 december 2000 werd verworpen bij gebrek aan uiterst dringende noodzakelijkheid, nadat huidig schorsingsverzoek werd ingediend, dat uit een nauwkeurige lezing van de wet blijkt dat de wet de bevoegdheid van de Raad van State inzake het administratief kort geding slechts als één enkele bevoegdheid beschouwt, dat de omstandigheid dat de wet en ook het koninklijk besluit van 5 december 1991 een afzonderlijke procedure voorziet voor de "gewone" vorderingen tot schorsing en de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, niet wegneemt dat het in wezen om één vordering gaat, die echter volgens meerdere procedures kan worden gevoerd, dat het de verzoekende partijen zijn die de keuze dienen te maken tussen de twee procedures, maar het feit dat zij die keuze hebben, logischerwijze ook inhoudt dat, éénmaal de keuze gemaakt, deze keuze definitief is, dat er anders over oordelen onmiskkenbaar betekent dat de Raad van State tweemaal dezelfde vordering zou beoordelen, dat ook de afdeling wetgeving van de Raad van State van oordeel was dat na een afwijzing van de vordering tot schorsing volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid, een gewone vordering niet mogelijk is, daar dit zou neerkomen op het instellen van een beroep, hetgeen niet de bedoeling is, dat de mogelijkheid tot het instellen van een vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid zelfs gebruikt zou kunnen worden om de verwerende partijen, het auditoraat en de Raad te dwingen op een zeer korte termijn een standpunt te bepalen, zodat men met de opmerkingen die gemaakt werden rekening kan houden bij het opstellen van het verzoek tot schorsing, en verzoeker aldus een debat kan organiseren voorafgaand aan

de gewone schorsingsprocedure terwijl zo'n debat niet openstaat voor iemand die een keuze maakt volgens de graad van urgentie tussen de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid en de "gewone schorsingsprocedure";

Overwegende dat het enkele feit dat een verzoekende partij reeds een vordering tot schorsing heeft ingesteld haar niet belet een tweede vordering met die strekking in te stellen, ook al is over de eerste vordering op het ogenblik dat de tweede vordering wordt ingesteld nog geen uitspraak gedaan, voor zover niets in het dictum of in de onverbrekkelijk met dat dictum verbonden motieven van het arrest waarbij de eerdere vordering werd verworpen, de ontvankelijkheid van de tweede vordering in de weg staat; dat deze vraag dient te worden beoordeeld op het ogenblik dat over de tweede vordering uitspraak wordt gedaan; dat de vraag of die tweede vordering reeds kon worden ingesteld vooraleer de Raad van State over de eerste vordering uitspraak had gedaan derhalve irrelevant is;

Overwegende dat het arrest nr. 91.665 van 18 december 2000 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het bestreden besluit van 11 september 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise heeft verworpen wegens het niet aangetoond zijn van de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering; dat in dat arrest geen uitspraak wordt gedaan noch diende te worden gedaan over de ook nu aangevoerde middelen en het moeilijk te herstellen ernstig nadeel; dat het dictum of de onverbrekkelijk met dat dictum verbonden motieven van dat arrest een tweede vordering tot schorsing, dit maal niet bij uiterst dringende noodzakelijkheid, niet beletten; dat de exceptie van niet ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

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 derde middel aanvoeren dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend voor een perceel dat lot 2 uitmaakt van een op 5 juni 2000 goedgekeurde verkaveling, dat deze verkaveling onwettig is en de wettigheid ervan door hen reeds werd aangevochten door middel van een schorsings- en een annulatieberoep (zaak 95.213/X-9755); dat deze onwettigheid onder meer blijkt "uit de schending van het stedenbouwdecreet i.h.b. de verplichting elke aanvraag om vergunning te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de vereiste in rechte om de beslissing te steunen op een juiste feitelijke grondslag nu de verkavelingsvergunning voor het oprichten van een groot blok van meergezinswoningen met minstens 12 (en hoogstens 15 à 16) appartementen wordt afgeleverd op de motieven dat 'in de omgeving zowel ééngezins- als meergezinswoningen staan' en dat 'de bouw van meergezinswoningen aanvaardbaar is omdat de bouwplaats in het centrum van de gemeente is gelegen', terwijl dit, zoals ten andere blijkt uit de bijgevoegde stavingsstukken, geenszins het geval is";

Overwegende dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van een meergezinswoning op het lot 2 van de op 5 juni 2000

door het college van burgemeester en schepenen verleende verkavelingsvergunning voor een grond gelegen "Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat", kadastraal bekend sectie F, nrs. 419 v, 419 t en 432 f deel; dat bij arrest nr. 97.860 van 13 juli 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging van deze verkavelingsvergunning is bevolen op grond van het ook thans aangevoerde ernstig bevonden middel; dat deze verkavelingsvergunning de rechtsgrond vormt voor de afgifte van de bestreden stedenbouwkundige vergunning; dat het middel afgeleid uit de onwettigheid van de verkavelingsvergunning waarin de bestreden stedenbouwkundige vergunning haar rechtsgrond vindt, ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen laten gelden dat door de inplanting van een meergezinswoning met 12 appartementen omvattende 4 bouwlagen, met 23 m gevelbreedte in de Blauwenberg en 36 m gevelbreedte in de Landbeekstraat en een werkelijke hoogte van 13,67 m (11,75 m + 1,92 m) op 1.719 m² in een omgeving van uitsluitend eengezinswoningen de structuur en het karakter van de hele omgeving geschonden wordt, hetgeen blijkt niet alleen uit de neergelegde 3-dimensionale simulatie van het vergunde appartementsgebouw in zijn onmiddellijke omgeving, maar ook uit de technische nota waaruit blijkt dat er een woondichtheid ontstaat van 70 woningen per ha, tegenover de thans bestaande 30 woningen per ha, en dat de rust die er thans heerst ernstig zal worden verstoord; dat de eigendom van eerste verzoeker onmiddellijk paalt aan het bouwperceel, dat men vanuit het voorziene appartementsgebouw met drie woonlagen, met terrassen en/of balkons, dat wordt ingeplant op 4 m van de perceelsgrens een rechtstreeks zicht heeft op zijn tuin en terras en in zijn woning, die langs deze zijde grote ramen heeft, waardoor zijn privacy en woongenot ten

zeerste in het gedrang komen, dat hij vanuit zijn living en tuin zal aankijken op de gigantische gevels van 23 m op 36 m, dat het ontworpen complex door zijn hoogte ook zon- en daglicht zal ontnemen, zoals blijkt uit de 3-dimensionale simulatie en de bijgebrachte foto's, dat de verkeersdrukke in de straat aanzienlijk zal toenemen, en dat er parkeerproblemen zullen ontstaan voor zijn eigendom, dat ook het wooncomfort van tweede verzoekster ernstig zal afnemen, dat zij zal dienen uit te kijken op een gevel van 36 m op slechts 4 m van de rooilijn van een straat die op die plaats slechts 4 m breed zal zijn, waardoor haar zicht sterk zal worden belemmerd, te meer daar er een niveauverschil zal ontstaan van 1,92 m tussen het gelijkvloers van het appartementsblok en het niveau van de aan te leggen straat, dat ook zij ernstige hinder zal ondervinden van de ontstane verkeersdrukke, die enorm zal toenemen gelet op de versmalling van de Landbeekstraat van 12 m naar 4 m, en ook haar rust hierdoor ernstig zal worden verstoord;

Overwegende dat, gelet op de aard en de omvang van de ontworpen meergezinswoning in de betrokken omgeving zoals deze blijkt uit de neergelegde fotoreportage, die overigens niet wordt betwist, de uiteenzetting van verzoekende partijen voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat de ernst van het nadeel niet wordt ontkracht door de omstandigheid dat de vordering slechts op het einde van de beroepstermijn zou zijn ingesteld;

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 te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

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

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 11 september 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise waarbij aan Georges VANNIJVEL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het oprichten van een meergezinswoning" op percelen gelegen "Hoek Blauwenberg/Landbeekstraat", kadastraal bekend Sectie F, nrs. 419 v en 419 t.

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 dertien juli tweeduizendeen, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.