

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 109.004 van 9 juli 2002
in de zaak A. 123.077/X-11.026.**

In zake :

1. Patrick JONCKHEERE,
 2. Marc VERBERCKMOES,
 3. Patrick CAMBIER,
 4. Pierre CAMBIER,
 5. Katesine DELAFONTAINE,
 6. Jean DE MEULDER,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. ROTSAERT,
kantoor houdende te 8700 TIELT,
Beernegemstraat 4/3

tegen :

1. de gemeente Knokke-Heist,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

de n.v. BOUWONDERNEMINGEN COOLS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat N. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Bevrijdingslaan 4, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Patrick JONCKHEERE, Marc VERBERCKMOES, Patrick CAMBIER, Pierre CAMBIER, Katesine DELAFONTAINE en Jean DE MEULDER op 27 juni 2002 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 17 mei 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist waarbij aan de n.v. BOUWONDERNEMINGEN COOLS de stedenbouwkundige vergunning

wordt verleend voor het bouwen van een "koppelvilla met garage" op een perceel gelegen te Knokke-Heist, Boslaan 65, kadastraal bekend 3^e afdeling, Sectie K, nr. 0091 v;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 28 juni 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 juli 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. ROTSAERT die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat K. SIMAEY die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LOVAGE die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij en van Advocaat N. DE CLERCQ die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. 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 n.v. BOUWONDERNEMINGEN COOLS met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er voornog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring 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 artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de verzoekende partijen het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning dreigen te ondergaan, uiteenzetten als volgt :

"Het is een feit dat in bouwzaken de afbraak van een bouwwerk steeds onzeker is, waardoor de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel sneller aanvaard wordt (Lanckswert, E., Het administratief kortgeding, Kluwer, 242).

Het gaat in casu om een omvangrijk werk, dat een essentiële wijziging uitmaakt in het leefklimaat van het woonerf waarin verzoekers gerechtigd zijn, het uitzicht schendt, belangrijke burenhinder met zich brengt en de kwaliteit van het leven van verzoekers danig dreigt aan te tasten, hetgeen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is (Lanckswert, E., Het administratief kortgeding, Kluwer, 243).

Dat de Raad reeds aanvaard heeft dat zelfs bij geprefabriceerde silo's als bouwwerk, de (al dan niet relatief eenvoudige) mogelijkheid tot verplaatsing van deze bouwwerken, onverkort laat de overweging dat het voor een particulier niet gemakkelijk is om het herstel van de plats in de voorgaande toestand te bekomen.

(...)"

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt wat volgt :

"1. De aanvoeringen in de eerste en de laatste alinea hebben uitsluitend betrekking op de graad van moeilijkheid van het herstel van het nadeel, doch hebben niets uitstaande met de vraag of het al of niet om een ernstig nadeel gaat.

2. Wat in de tweede alinea beschreven wordt, voldoet niet aan het vereiste van art. 17, §2, van de gecoördineerde wet en art. 8, 5° van het procedurereglement van 05 december 1991.

2.1. In de mate de eisers 'belangrijke burenhinder' aanvoeren, laten zij na te preciseren waarin deze precies zou bestaan en waarom en in welke mate de maat van de gewone buurtongemakken zouden overschreden worden, achtslaande op de omstandigheid dat het toepasselijk gewestplan aldaar woningen toelaat, ook bouwwerken die de verzoekers 'omvangrijk' noemen, eensdeels, en dat de koppelvilla slechts in de plaats komt van een ander gebouw, anderdeels.

Bovendien oordeelt Uw Raad 'dat anderzijds het wettigheidstoezicht van de Raad van State niet het evenwicht tussen de erven betreft : dat de vraag of de vergunde constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zou veroorzaken, waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens wordt overschreden, en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden, tot het domein van het burgerlijk recht behoort'. (...)

Daaruit blijkt dat Uw Raad geen acht mag slaan op nadelen die uitsluitend het gevolg zijn van het niet-naleven van een wetsvoorschrift of van contractuele afspraken die enkel op subjectieve burgerlijke rechten afstralen.

2.2. De aangevoerde schending van het uitzicht :

- » is vooreerst het gevolg, niet van de bestreden vergunning, maar van het bestemmingsplan dat aldaar überhaupt bebouwing toelaat;
- » wordt geenszins gepreciseerd; zo is niet eens gepreciseerd vanuit welke plaats of ruimte van hun eigendom de verzoekers zicht hebben/nemen op het bouwperceel;
- » is overigens totaal onbestaande vermits er nauwelijks enig verschil zal zijn tussen de vroegere en de toekomstige situatie, vermits het gebouw slechts in de plaats komt van een ander.

2.3. De essentiële wijziging in het leefklimaat en de 'kwaliteit in het leven' lijkt niet meer te zijn dan een simplistische boutade, die men in ieder verzoekschrift uit zijn pen kan laten vloeien. Waarin het buitensporige van die beweerde leefklimaatwijziging wel zou kunnen bestaan, wordt niet verduidelijkt. Overigens lijkt het niet meer te zijn dan een 'danige dreiging' en dus een louter hypothese. Maar die is er ook niet, gezien het maar om een substitutie gaat.

In de mate dat de verzoekers het gewijzigd leefklimaat zouden willen toeschrijven aan de omstandigheid dat straks twee villa's meer van de

wegenis willen gebruik maken - wat zij niet eens concreet onder woorden brengen -, weze aangestipt :

- dat die paar voertuigen ongetwijfeld de druppel niet kunnen zijn die de emmer doen overlopen;
- dit toekomstig feit bovendien niet door de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning veroorzaakt zal worden vermits zulke vergunning niet bij machte is overgangsrechten te creeëren; dit 'nadeel' zal zich enkel kunnen voordoen, hetzij ingevolge overdracht door de verzoekers van de wegenis aan de gemeente, hetzij ingevolge een vergelijk, hetzij ingevolge een rechterlijke beslissing.

Weze er nog aan toegevoegd dat blijkens het verzoekschrift de meeste verzoekers niet eens aldaar wonen en mitsdien sowieso bezwaarlijk in hun levenskwaliteit kunnen geschaad zijn. De vijfde verzoekende partij preciseert niet waar haar eigendom precies is gelegen, noch op welke afstand. In elk geval zijn de percelen door de weg gescheiden zodat niet meteen in te zien valt dat haar levenskwaliteit door het enkel feit van het optrekken van een gebouw op het kwestieuze perceel abnormaal zou aangetast zijn";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt wat volgt :

"(...)

Verzoekende partijen beperken zich bij de omschrijving van de nadelen die ze ondergaan of kunnen ondergaan, tot de loutere opsomming van enkele elementen, die door Uw Raad bij de appreciatie van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in andere rechtspraak in overweging werden genomen. Verzoekende partijen laten echter na om voormelde nadelen te staven aan de hand van duidelijke en concrete gegevens, die wijzen op hun ernst. De aard en vooral de omvang van de volgens verzoekende partijen te verwachten nadelen wordt onvoldoende concreet gestaafd.

Nochtans dienden verzoekende partijen hieraan de nodige aandacht te besteden. Gezien de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid de rechten van de verwerende en tussenkomende partijen alsook de onderzoeksmogelijkheden van Uw Raad tot een minimum beperkt, dienen verzoekende partijen immers duidelijke feiten en gegevens aan te brengen, die het direct aannemelijk maken dat de schorsing van de bestreden beslissing onmiddellijk dient te worden bevolen.

3. Zo beroepen verzoekende partijen zich op het feit dat het werk een grote omvang heeft, doch nergens wordt gespecificeerd hoe omvangrijk het bouwwerk is ten opzichte van de villa's, die in de nabije omgeving zijn gesitueerd. Verzoekende partijen laten ook na om te verduidelijken welke essentiële wijziging het bouwwerk zal uitmaken in het leefklimaat van het woonerf, en hoe of in welke mate het bouwwerk belangrijke burenhinder met zich zal brengen en de kwaliteit van hun leven zal aantasten, bijvoorbeeld omdat via het nieuwe bouwwerk zou kunnen worden binnengekeken in de huizen van verzoekende partijen. Wat betreft de gebeurlijke schending van het uitzicht, wordt niet verduidelijkt in welke mate het bouwwerk het uitzicht van verzoekende partijen zal beïnvloeden of beperken, en of dit bouwwerk bijvoorbeeld de hoeveelheid zon of licht van verzoekende partijen zal beperken. Verzoekende partijen laten immers na om het bestreden bouwwerk te situeren ten aanzien van hun percelen, hetgeen nochtans essentieel is om de aangehaalde nadelen te beoordelen.

4. Algemeen met betrekking tot de ingeroepen nadelen merkt verwerende partij bovendien op dat enerzijds er op de plaats van het bouwwerk voorheen ook een villa was gesitueerd, en anderzijds dat er blijkens het verzoekschrift slechts één van de zes verzoekende partijen woonachtig is op een perceel nabij het perceel waarop het bestreden bouwwerk is gesitueerd. Aldus dient de ernst van de ingeroepen nadelen ook in die optiek sterk te worden genuanceerd.

Bovendien is het bestreden bouwwerk gelegen in een bestemmingsgebied woonzone, volgens het gewestplan Brugge-Oostkust, zodat het onroerend goed bestemmingsconform is. Uit bovenstaande blijkt dat het bouwproject verenigbaar is met wat in een woonzone kan worden gerealiseerd en behoort tot de aanvaardbare gevolgen en lasten die het wonen en leven in dergelijke zone met zich mee kunnen brengen. In deze overtreft de gebeurlijke hinder voor verzoekende partijen geenszins de uit de nabuurschap voortvloeiende normale lasten.

5. De door verzoekende partijen aangevoerde nadelen zijn niet ernstig, zodat aan de voorwaarde van het ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partijen opdat tot de schorsing van de tenuitvoerlegging zou kunnen worden besloten, in deze niet voldaan";

Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt wat volgt :

"V. 1 Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet blijken uit de akte houdende de vordering tot schorsing. Het is immers niet toegestaan in latere 'procedurestukken' het nadeel verder te concretiseren dat in het schorsingsverzoek op algemene wijze werd aangevoerd.

Er kan met andere woorden dus enkel rekening worden gehouden met het nadeel zoals aangevoerd door verzoekende partij in de akte houdende de vordering tot schorsing.

V.2 Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State moet het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel voldoende concreet en specifiek zijn.

Verzoekende partijen stellen dat de afbraak van een bouwwerk steeds onzeker is. Ze beweren dat de bouwwerken in casu een omvangrijk werk betreffen, een essentiële wijziging uitmaken van het leefklimaat van het woonerf, hun uitzicht schendt en belangrijke burenhinder met zich meebrengt. De kwaliteit van het leven van verzoekende partijen zou dreigen aangetast te worden.

Het betoog van verzoekende partijen is een schoolvoorbeeld van algemeenheden en vaagheden en bovendien doorspekt van ongefundeerde beweringen.

Gratuiteponeringen adstrueren geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Enkel volledigheidshalve kan nog bijkomend opgemerkt worden wat volgt.

V.3 Uit alle stukken van de vergunningsprocedure (verklaring architect, advies gemachtigde ambtenaar, motivering college) blijkt dat het project van tussenkomenende partij zich door zijn vormgeving, volume en materiaalgebruik volkomen met de bestaande bebouwing integreert.

Verzoekende partijen bewijzen allerm minst het tegendeel.

Verzoekende partijen maken zelfs niet duidelijk wat zij bedoelen met een 'essentiële wijziging' van het leefklimaat van het woonerf, met 'belangrijke burenhinder met een 'bedreiging van hun levenskwaliteit'.

Het kan toch geen beoordeling zijn van het feit dat het woonhuis op het perceel van tussenkomende partij vervangen wordt door een koppelvilla met garages. De vroegere bebouwing op het perceel was naar hoogte minstens gelijkwaardig aan het project van tussenkomende partij. Het betrof een zeer ruime villa met een dubbele garage. De villa wordt vervangen door een koppelvilla, die naar ontwerp gelijkaardig is aan de bebouwing van de omgeving. Het ontwerp is overigens getekend door dezelfde architect als de bebouwing van het 'Woonerf Molenslot'. De koppelvilla wordt opgetrokken in wit te schilderen baksteenmetselwerk met rode dakpannen, precies zoals de bebouwing in de omgeving.

Zonder enige overdrijving kan men zeggen dat het nieuwe project van tussenkomende partij in vele opzichten (architectuur en stijl) veel beter zal passen tussen de recente bebouwing van het woonerf. De architect van het project van tussenkomende partij, die tevens de architect was van het woonerf, heeft het perceel van tussenkomende partij als het ware geüniformiseerd aan de omgeving.

De bezettingsgraad van de percelen in de omgeving is bovendien veel hoger dan de bezettingsgraad van het perceel van tussenkomende partij, zodat ook ten dien aanzien geen 'levenskwaliiteit' (sic!) ontnomen wordt aan verzoekende partijen.

Er zou aldus niet kunnen worden ingezien welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel verzoekende partijen zouden kunnen lijden door de vervanging van de bebouwing op het perceel van tussenkomende partij. Verzoekende partijen maken dit in elk geval op geen enkele wijze duidelijk, laat staan dat ze het zouden aantonen";

Overwegende dat om te voldoen aan de door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, een verzoeker zich niet mag beperken tot het aanvoeren van vage en algemene beweringen, maar duidelijke en concrete gegevens dient bij te brengen die erop wijzen dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel kan ondergaan;

Overwegende dat verzoekende partijen er zich wat het ernstig nadeel betreft toe beperken in algemene bewoordingen te stellen dat het gaat om "een omvangrijk werk, dat een essentiële wijziging uitmaakt in het leefklimaat van het woonerf waarin (zij) gerechtigd zijn, het uitzicht schendt, belangrijke burenhinder met zich brengt en de kwaliteit van (hun) leven (...) danig dreigt aan te tasten"; dat verzoekende partijen evenwel in gebreke blijven enige concrete verduidelijking te geven omtrent de omvang van het vergunde bouwwerk en de wijze waarop dit een essentiële wijziging in hun leefklimaat kan veroorzaken, dat zij evenmin aan de hand van concrete gegevens uiteenzetten op welke wijze hun uitzicht wordt geschonden, waarin de belangrijke burenhinder bestaat en op welke wijze hierdoor de kwaliteit van hun leven danig dreigt te worden aangetast; dat de uiteenzetting van verzoekende partijen onvoldoende concrete

en precieze gegevens bevat die aannemelijk kunnen maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de drie door artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State cumulatief opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. BOUWONDERNEMINGEN COOLS in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
negen juli 2002, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.