RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 120.765 van 20 juni 2003
in de zaak A. 132.995/X-11.297.

In zake : de b.v.b.a. GROENEREI PROJECTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten G. SOETE en G. AMPE,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
Kerkstraat 8, bus 1

tegen :

de stad BRUGGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES - BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

Tussenkomende partij :

Daniël JEJCIC,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. ROTSAERT,
kantoor houdende te 8510 KORTRIJK,
Pieter Breughelstraat 25.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. GROENEREI PROJECTS op 14 februari 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 8 november 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge, waarbij aan JEJCIC-VANRAEPENBUSCH de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het renoveren van een hoekgebouw tot restaurant met appartement en gastenkamers op een perceel gelegen te Brugge, Hoogstraat 10, kadastraal bekend nr. 2B1085H;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 mei 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 juni 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. AMPE, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat D. MATTHYS die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat R. ROTSAERT, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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 Daniël JEJCIC met een verzoekschrift van 7 maart 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verwerende partij bij exceptie de bevoegdheid van de Raad betwist; dat de tussenkomende partij de ontvankelijkheid van het beroep betwist; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en uitspraak over deze excepties alleen nodig is indien zou komen vast te staan dat de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, 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 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, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij in de vordering tot schorsing doet gelden dat, samengevat, het haar "wens" is een bijzonder prestigieus hotelproject uit te werken waarbij de renovatie van de oude historische gebouwen aan de Hoogstraat de "Casselberg", "De 7 Torren" en "'t Fransche Schild" en het nieuwbouwproject waaromtrent de basisakte werd verleden, tot één harmonieus geheel zullen worden uitgewerkt, dat haar voortbestaan exclusief afhangt van de mogelijkheid het project te rentabiliseren bij gebreke waarvan de vennootschap ook ondanks de kapitaalinjectie ten dode is opgeschreven, dat de haalbaarheid van dit project mede afhankelijk is van de mogelijkheid om te beschikken over voldoende parkeerruimte en een aangepaste toegangsweg, dat ze beschikt over parkeerpotentieel onder de vorm van een ondergronds garagecomplex waarvan de toegang te allen tijde moet worden gevrijwaard, dat ze vreest dat deze toegang door kandidaat-bezoekers van het restaurant zal worden gebruikt als parkeerplaats, vermits de bouwheer over geen enkele parkeerplaats beschikt, dat de thans verleende vergunning de facto het einde betekent van elk prestigieus hotelproject die naam waardig; dat ze verder stelt dat het creëren van een dienstweg door de aard van de activiteiten die er zullen plaatsgrijpen dermate hinder zal opwekken, dat het evenwicht tussen de bestaande erven zal worden verbroken en de beoogde functie van de toegangsweg (toegang tot een prestigieus hotel) uitsluit en dienvolgens het hele project zelf op de helling zet met als gevolg de onmogelijkheid de zaak te rentabiliseren en dienvolgens de onmogelijkheid de historische gebouwen te renoveren; dat ze ook uiteenzet dat de hinder die de commerciële activiteit van het vergunde project met zich meebrengt exclusief door haar zal moeten worden gedragen, dat deze hinder als volgt kan worden omschreven: gebrek aan

parkeerruimte, verstoring van rust ten gevolge van het zoeken naar parkeerruimte, op- en afrijdende wagens voor bevoorrading en voor afvoer van afval, lawaai van toekomend en weggaand personeel en inkijk op de aanpalende percelen vanwege restaurantbezoekers, dat de toegang voor de leveranciers en het personeel gebeurt over haar erf, evenals de afvoer van afval, dat er sprake zal zijn van inkijk op haar perceel, dat het voor haar in functie van het geplande project essentieel is dat ze beschikt over een uitweg; dat ze besluit dat het nadeel ernstig en moeilijk te herstellen is nu de toegangsweg op dermate ernstige en drastische wijze zal worden veranderd dat het onmogelijk wordt nog verder een bestemming als prestigieus hotel te overwegen en dat de bestemmingswijziging en de fundamentele ingrepen op de achtergevel na vernietiging niet zullen worden afgebroken of ongedaan gemaakt;

Overwegende dat de verzoekende partij een b.v.b.a. is; dat luidens de door haar overgelegde statuten deze vennootschap tot doel heeft wat volgt :

> "1) Voor eigen rekening als voor derden, in binnen- en buitenland, alle activiteiten van de horecasector en in het bijzonder het uitbaten, beheren en inrichten van hotels, motels, bed&breakfast, restaurants, snackbars, tearooms en drankgelegenheden en van alle andere dergelijke inrichtingen, en van alle andere vormen van logement- , eet en ontspanningsinstellingen in de ruimste zin van het woord; het verschaffen van alle activiteiten deel uitmakend van de horecasector, zoals het organiseren en sponsoren van feestelijkheden, waaronder recepties, spreekbeurten, colloquia, studiedagen, workshops, shows, spektakels en alle andere recreatievormen in de ruimste zin van het woord.
> - het verhuren van kamers, conferentieruimten, installaties, rijwielen,
> - de organisatie van business meetings, handelsmissies, professionele contacten, zowel in binnen- als in buitenland, en alles wat daarmee verband houdt, inbegrepen het zorgen voor maaltijden, overnachtingen, vergaderruimten, logistieke en intellectuele bijstand.
> - het uitbaten van een wisselkantoor;
> - de uitbating van een traiteurdienst, meer bepaald de aankoop van grondstoffen, preparaten, ingrediënten en hulpstoffen, diverse sausen, likeuren en wijnen voor de bereiding, verkoop en bedeling van bereide spijzen, schotels en menu's zowel als groothandel als als kleinhandel en zowel rechtstreeks als als tussenpersoon, voor eender welke persoon, handel, distributieketen, reisorganisator of school;
>
> 2) een patrimonium bestaande uit roerende en onroerende goederen verwerven, behouden, in de ruimste zin van het woord, beheren en oordeelkundig uitbreiden.
>
> (...)";

dat in de mate dat de verzoekende partij haar nadeel ziet in het op onoverkomelijke wijze gefnuikt worden in haar "wens" een bijzonder prestigieus hotelproject uit te werken, haar betoog ter zake beperkt is tot een algemene en veeleer hypothetische uiteenzetting; dat zij inzonderheid geen enkel concreet gegeven in haar verzoekschrift tot schorsing aanreikt waaruit de daadwerkelijke wil tot concrete realisatie van deze

"wens" blijkt; dat met ter terechtzitting aangevoerde, overigens door de overige partijen niet te verifiëren gegevens, geen rekening kan worden gehouden; dat de beweerde nadelen die binnen deze context worden geformuleerd, hypothetisch zijn; dat bovendien, gelet op het hiervoor aangehaalde maatschappelijk doel van de vennootschap, dat veel meer omvat dan het realiseren van het gewenste bouwproject, de verzoekende partij inzonderheid niet met concrete gegevens aantoont, minstens niet aannemelijk maakt dat de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing haar werking en voortbestaan ernstig in het gedrang kan brengen; dat derhalve dit nadeel in wezen neerkomt op een financieel nadeel; dat een financieel nadeel in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat de verzoekende partij verzuimt enig concreet en precies gegeven bij te brengen waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval zal zijn; dat wat de aangevoerde hinder betreft die de commerciële activiteit van het vergunde bouwproject met zich zou meebrengen en dat exclusief door de verzoekende vereniging moet worden gedragen, het de Raad niet duidelijk is welk nadeel, ander dan een financieel nadeel waarvan niet afdoende is aangetoond dat het moeilijk te herstellen is, de verzoekende partij als vennootschap dreigt te ondergaan; dat de verzoekende partij niet met overtuigende argumenten of concrete gegevens staaft in welke mate de aangevoerde nadelen haar verhinderen de activiteiten uit te oefenen die ze zich tot maatschappelijk doel heeft gesteld; dat de uiteenzetting van de verzoekende partij geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat 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 van het bestreden besluit 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 Daniël JEJCIC in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twintig juni 2003, door :

de HH.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	W. GEURTS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

W. GEURTS. **G. DEBERSAQUES.**