

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.444 van 8 juli 2003
in de zaak A. 134.791/X-11.348.**

In zake : de n.v. HAECK DISTRIBUTIE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. SIMAEY,
kantoor houdende te 8211 AARTRIJKE,
Brugsestraat 48

tegen :

1. de gemeente DE HAAN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat N. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Canadesen Hof,
Bevrijdingslaan 4, bus 1,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkommende partij :

de n.v. CAMPINGS ZWAENEPOL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. GYSEN,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Antwerpsesteenweg 18.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat n.v. HAECK DISTRIBUTIE op
28 maart 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen
van:

"het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie
West-Vlaanderen dd. 29.11.2002",
en van

"het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente de
Haan dd. 17.12.2002, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt uitgereikt
voor het terrein met als adres Mezenlaan en met als kadastrale omschrijving De Haan
1 AFD, sectie D, nr. 0306 A";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

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 E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. SIMAEY, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat N. DE CLERCQ, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat B. VANHALLE, die loco Advocaat C. GYSEN 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. CAMPINGS ZWAENEPOEL met een verzoekschrift van 18 april 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten.

Op 25 maart 2002 werd door de tussenkomende partij een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een afsluiting op een perceel gelegen te De Haan, Mezenlaan, kadastraal bekend Sectie D, nr. 0306 A.

Dit perceel is volgens het gewestplan Oostende-Middenkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 26 januari 1977, gelegen in een gebied voor verblijfsreactie.

Met betrekking tot de invloed van de bestreden vergunning op haar situatie zet de verzoekende partij het volgende uiteen:

"Verzoekster is eigenares van het onroerende goed (...) (gebouw) gelegen te 8420 De Haan, Mezenlaan 7 (...). Verzoeksters perceel paalt onmiddellijk aan

dit van (...) N.V. Campings Zwaenepoel waarvoor de bestreden bouwvergunning werd toegekend.

Verzoekster exploiteert aldaar een toeristische accommodatie, nl. een handelszaak waar zij een wasserette annex voedingswinkel uitbaat op het adres van haar zetel. De handelsuitbating ('t Hoefijzerke) zelf bestaat reeds sinds 1965.

De enige uitbating vindt zoals steeds seizoensgebonden plaats vanaf de paasvakantie tot ongeveer oktober, te weten samenvallend met het campingseizoen.

Het cliënteel van verzoekster bestaat dan ook quasi uitsluitend uit de campingbewoners en bezoekers (vakantiegangers) van N.V. campings Zwaenepoel, wiens camping eveneens paalt en uitgeeft op verzoeksters handelszaak in de Mezenlaan en aldus verbonden is met de Vosseslag.

Sinds decennia is er verbinding tussen de camping van N.V. Campings Zwaenepoel en de Mezenlaan, inzonderheid kan er toegang genomen worden tot de handelszaak van verzoekster".

Reeds op 27 maart 2002 heeft de verzoekende partij de tussenkomende partij gedagvaard om te verschijnen voor de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge, zetelend in kort geding. Deze vordering strekte er toe:

"- te zeggen voor recht dat verweerster dient over te gaan tot integrale wegruiming van de betonnen afsluiting en draad en/of elke andere afsluiting die zich bevindt op de plaats waar voorheen de slagboom was geplaatst, nl. op de grens tussen de Mezenlaan en de toegang tot haar camping, minstens dat het bevel wordt opgelegd dat er een doorgang van minstens 1 meter wordt opengelaten teneinde verweerster te gebieden dat het cliënteel van eiseres haar handelszaak onbelemmerd kan bereiken.

- verweerster een dwangsom op te leggen van 625 euro ten voordelen van eiseres voor iedere dag vertraging in de wegruiming, respectievelijk het maken van een opening van 1 meter in de litigieuze afsluiting na het verstrijken van een termijn van 24 uur na daartoe betekening en bevel te hebben bekomen".

In haar dagvaarding betoogde zij dat zij op 22 maart 2002 diende vast te stellen dat verweerster in vervanging van de tot dan aanwezige slagboom, die de verbinding tussen de camping en de Mezenlaan mogelijk maakte, een integrale afsluiting heeft aangebracht op haar perceelsgrens, zodat de bewoners van de camping de handelszaak van eiseres niet meer kunnen bereiken.

Bij bevelschrift van 28 maart 2002 werd de tussenkomende partij veroordeeld "om binnen 24 uur vanaf de betekening van huidige beschikking een vrije en niet belemmerde doorgang van minstens 1 meter te maken en in stand te houden in de door verweerster op haar perceelsgrens aangebrachte afsluiting met de Mezenstraat onder verbeurte van een dwangsom van 250 (tweehonderd vijftig) euro per dag vertraging".

Op 29 november 2002 de door de tussenkomende partij ingediende aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning door de gemachtigde ambtenaar gunstig geadviseerd.

Bij besluit van 17 december 2002 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleend. Dit besluit is als volgt gemotiveerd:

"(G)unstig, overwegende dat het ontwerp voorziet in het plaatsen van een houten afsluiting rondom een kampeerterrein; overwegende dat de infrastructuur van de Mezenlaan niet geschikt is als in- en uitrit naar het kampeerterrein; gelet op het voorwaardelijk gunstig advies dd. 12.06.2002 van Toerisme Vlaanderen; gelet op het gunstig advies dd. 25.06.2002 van de brandweer; gelet op het advies dd. 29.11.2002 van de AROHM-Ruimtelijke Ordening en overwegende dat het ontwerp bijgevolg in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg".

2. De ontvankelijkheid.

Overwegende dat wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing vervuld zijn;

3. Beoordeling.

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 de verzoekende partij met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende uiteenzet:

"III.1. De handelszaak van verzoekster ligt op 4 meter van de campings van N.V. Campings Zwaenepoel.

III.2. De bestreden vergunning voorziet in het volledig afsluiten van de Camping van de Mezenlaan derwijze dat de recreanten, in tegenstelling tot voorheen, zelfs niet meer te voet de Mezenlaan en de handelszaak van verzoekster in het bijzonder zullen kunnen bereiken.

III.3. Hierdoor zal verzoekende partij, die afhankelijk is van de voorheen decennia bestaande ongestoorde bereikbaarheid van haar handelszaak door om het even welke recreanten die zich in het voorziene gebied voor verblijfsrecreatie, waaronder vooral zoniet uitsluitend op de campings van N.V. Campings Zwaenepoel bevinden, geconfronteerd worden met een derwijze schrijnende situatie dat elke normale toegang van recreanten tot haar handelszaak onmogelijk wordt gemaakt.

Deze recreanten zullen niet bereid zijn om via de andere uitgang, uitgevende op de Vosseslag op ruim 1 km van verzoekster zaak, te voet langs de Vosseslag naar de Mezenlaan om te wandelen, temeer de N.V. Campings Zwaenepoel in haar intussen vergunde cafetaria gelijkaardige activiteiten voor ogen heeft recht tegenover verzoekster, zij het aan de andere kant van de geplande afsluiting.

Verzoekende partij is quasi integraal afhankelijk van de campingbezoekers, hetgeen integraal dreigt weg te vallen temeer deze inkomsten volledig seizoensgebonden zijn.

Gelet op het slechte economische klimaat leed verzoekster reeds in 2001 een verlies van 258.904 BF of € 6.418,06. Met verwijzing naar het ontwerp van voorlopige resultaat over 2002 zou er slechts een bescheiden winst van € 2.580 of 104.077 Bf frank worden gegenereerd.

Met de door haar voorgelegde financiële gegevens toont verzoekster aan dat zij nauwelijks uit de rode cijfers is en dat gebeurlijke vernietiging van de bestreden en onwettige bouwvergunning hopeloos te laat zal komen.

Het hoeft weinig betoog verzoekende partij geen inkomsten meer zal kunnen genereren en dat zij binnen de kortste termijn met een faillissement zal worden geconfronteerd.

Verzoekster ging immers zware financiële engagements aan waaronder kaskredieten die nog lopen tot 2007 en die dreigen onmogelijk terug te worden betaald.

III.4. Dit nadeel van onbereikbaarheid en derhalve zeer patent dreigende geen inkomsten meer te kunnen genereren zal onmiskenbaar een zeer belangrijke negatieve weerslag hebben op de verdere levensvatbaarheid van de verzoekende partij.

Dit nadeel zal ook moeilijk herstelbaar zijn.

Het hoeft geen betoog dat een patent faillissement na een eventueel annulatiearrest niet zal kunnen ongedaan gemaakt worden.

III.5. Mitsdien is ook aan de tweede voorwaarde om een schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen, voldaan.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij daarop onder meer antwoordt wat volgt:

"Verwerende partij heeft bovendien reeds verwezen naar de beschikking in kort geding die de campinghouder verplicht tot het laten van een vrije doorgang van minimum één meter tussen het perceel van verzoekende partij en de kampeerterreinen.

De vrije doorgang is dus reeds verzekerd bij rechterlijke beslissing! Het aangevoerde nadeel is dus hic en nunc onbestaande!!";

Overwegende dat een stedenbouwkundige vergunning geen afbreuk doet aan de burgerlijke rechten en verplichtingen van de aanvrager en van derden; dat te dezen de burgerlijke rechter in kort geding bij beschikking van 28 maart 2002 de instandhouding van een vrije doorgang van één meter heeft bevolen ten voordele van de verzoekende partij; dat niet wordt aangetoond dat deze beschikking, die uitvoerbaar is bij voorraad, heeft opgehouden uitwerking te hebben; dat de verzoekende partij, langs het burgerlijk kort geding om, een middel heeft bekomen om haar beweerd nadeel ongedaan te maken; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. CAMPINGS ZWAENPOEL 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
acht juli 2003, door:

de HH.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter,
		staatsraad,
	W. GEURTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.