RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 133.630 van 7 juli 2004
in de zaak A. 148.038/X-11.789.

In zake : 1. Joeri BEUREN,
2. Kristin BRAET,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Bossuytlaan 35

tegen :

1. de stad BRUGGE,
2. het Vlaams Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANÇOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkomende partij :

de n.v. LUCHT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Joeri BEUREN en Kristin BRAET op 25 februari 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 december 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge, waarbij aan de n.v. LUCHT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het omvormen van bestaande industriële loodsen tot lofts" op een perceel gelegen aan de Damse Vaart Zuid , nr. 26, 8310 Brugge (Sint Kruis), kadastraal bekend Sectie C, nrs. 18 C 503 a 6, 18 C 503 b 6, 18 C 503 c 6, 18 C 503 g 5, 18 C 503 x 5, 18 C 503 y 5 en 18 C 503 z 5 en van de beslissing van 13 maart 2003 van de gemachtigde ambtenaar, houdende "voorwaardelijke toelating tot afwijking van het bijzonder plan van aanleg Damse Vaart Zuid-West met betrekking tot de plaatsing van ééngezinswoningen en het behoud van bomenrij en struweel op achterste perceelsgrens";

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 4 juni 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 juni 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat N. DE BIE die, loco Advocaat D. DE GREVE verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat Y. FRANÇOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat V. TOLLENAERE, 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. LUCHT met een verzoekschrift van 17 maart 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. Damse Vaart Zuid op 25 oktober 2002 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag heeft ingediend voor het verkrijgen van een stedenbouwkundig attest nr. 2 voor een project betreffende het saneren en herbestemmen van een industrieel complex tot 14 lofts, 3 ééngezinswoningen en bijhorende garages op een perceel gelegen aan de Damse Vaart 26-27, te 8310 Brugge (Sint Kruis), kadastraal bekend, Sectie C, nrs. 18 C 503 a 6, 18 C 503 b 6, 18 C 503 c 6, 18 C 503 g 5, 18 C 503 x 5, 18 C 503 y 5 en 18 C 503 z 5; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Brugge-Oostkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen is in woongebied; dat het bovenvermelde perceel bovendien binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg nr. 147 "Damse Vaart Zuid-

West" valt; dat het project afwijkt van het voormeld bijzonder plan van aanleg; dat het college van burgemeester en schepenen op 21 februari 2003 het dossier met een gunstig advies heeft overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar; dat de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 13 maart 2003 de voorgestelde afwijking heeft toegestaan; dat dit de tweede bestreden beslissing betreft; dat de n.v. LUCHT op 17 maart 2003 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag heeft ingediend voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het omvormen van bestaande industriële loodsen tot 16 lofts; dat naar aanleiding van een eerste openbaar onderzoek gehouden van 29 april 2003 tot 28 mei 2003 acht bezwaarschriften worden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 12 september 2003 beslist haar besluit uit te stellen teneinde ter plaatse de inkijkmogelijkheden te laten nagaan; dat de n.v. LUCHT vervolgens nieuwe plannen heeft ingediend om tegemoet te komen aan de ingediende bezwaren; dat naar aanleiding van een tweede openbaar onderzoek gehouden van 15 oktober 2003 tot 13 november 2003 één bezwaarschrift, met name van de eerste verzoekende partij, wordt ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge op 12 december 2003 bij het thans bestreden besluit de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

Overwegende dat de verwerende partijen de onontvankelijkheid van het verzoekschrift opwerpen; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een 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 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, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen zowel met betrekking tot de voorafgaande beslissing van de gemachtigde ambtenaar houdende een voorwaardelijke toelating tot afwijking van het bijzonder plan van aanleg, als met betrekking tot het besluit van 12 december 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, hetzelfde moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvoeren; dat zij in essentie aanvoeren dat de acht lofts parallel aan hun zijkavelgrens rechtstreeks uitzicht zullen hebben op hun eigendom, waarbij hen elke privacy wordt ontnomen, zowel op hun terras, zithoek als tuin; dat het complex de balans verstoort die op het ogenblik tussen beide erven bestaat; dat ze niet meer onbezorgd zullen kunnen genieten van hun terras en tuin; dat hun privacy volledig verloren zal zijn, wat een onvergeeflijke aanslag zal betekenen op hun woonklimaat; dat de acht onderscheiden families elk met hun eigen leefgewoonten zullen zorgen voor een volledige verstoring van het rustig woon- en leefklimaat; dat de vergunde constructie voor heel wat lawaai-, zicht- en inkijkhinder zal zorgen en dat een eventuele afbraak van het geplande loftcomplex na annulatie in de huidige feitelijke omstandigheden meer dan problematisch, minstens een lange lijdensweg voor hen zal worden;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de vergunde bouwplannen het optrekken van een scherm voorzien tussen het perceel van de verzoekende partijen en de vergunde constructie; dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning uitdrukkelijk stipuleert dat de aanvrager verplicht is "het te begroeien, ondoorzichtig scherm" effectief te plaatsen en door te trekken over de volledige lengte van de scheidingsmuur, tot aan de hangar op de achter-eigendom van de buur; dat de verzoekende partijen in hun betoog met betrekking tot een

vermeende inkijk nergens melding maken van de verplichting tot de oprichting van een ondoorzichtig groenscherm en ook niet toelichten waarom betreffend scherm onvoldoende zou zijn om de vermeende inkijk en de daaraan gekoppelde schending van hun privacy ongedaan te maken; dat het nadeel van de verzoekende partijen in zoverre geput uit een verlies aan privacy ten gevolge van inkijkmogelijkheden op grond van de in het verzoekschrift aangebrachte gegevens niet aannemelijk is; dat het door de verzoekende partijen voor het overige aangevoerde nadeel, met name een volledige verstoring van het rustig woon- en leefklimaat en lawaaihinder, niet met concrete gegevens gestaafd wordt, doch slechts berust op een loutere veronderstelling; dat bij gebreke aan concrete en precieze gegevens ter zake, niet aannemelijk is dat een project met louter woonfuncties, op zich een dermate lawaaihinder veroorzaakt dat het als een "ernstig" nadeel kan worden beschouwd; dat het nadeel in zoverre evenmin kan worden aangenomen; dat de door de verzoekende partijen neergelegde fotoreportage de voorafgaande vaststellingen niet tegenspreekt; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit 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 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; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. LUCHT 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 zeven juli 2004, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**