

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 133.813 van 13 juli 2004
in de zaak A. 147.600/X-11.761.**

In zake : Pauwel VAN HOUT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. GHYSELS,
kantoor houdende te 1601 SINT-PIETERS-LEEUEW,
Kerkstraat 66

tegen :

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

tussenkommende partij :

de n.v. BRICOMARKT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 106.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Pauwel VAN HOUT op 12 februari 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 8 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel waarbij aan de n.v. BRICOMARKT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitvoeren van technische werken op een perceel gelegen te Londerzeel, Molenstraat 3, kadastraal bekend, Sectie F, nr. 247p;

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 19 april 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 april 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. GHYSELS, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat A. VERLINDEN die, loco Advocaat E. EMPEREUR 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. BRICOMARKT met een verzoekschrift van 5 maart 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

Overwegende dat de tussenkomende partij op 26 augustus 2002 een stedenbouwkundige vergunning krijgt voor het oprichten van een opslagplaats op een perceel te Londerzeel, Molenstraat 3, kadastraal bekend eerste afdeling, Sectie F, nr. 247p; dat als voorwaarde het aanleggen van een bufferbekken voor regenwater wordt opgelegd;

Overwegende dat de tussenkomende partij op 28 augustus 2003 een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor de ontubbeling van de regenwaterbuffer, de verplaatsing van een watertank en de inplanting van een ondergronds technisch lokaal; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel op 8 september 2003 de gevraagde vergunning met het bestreden besluit geeft;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij in twee excepties de onontvankelijkheid ratione temporis van de vordering en het gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partij opwerpen;

Overwegende dat in de huidige stand van het geding geen uitspraak over deze excepties dient te worden gedaan nu, zoals hierna zal blijken, niet aan de schorsingsvoorwaarden ten gronde is voldaan;

3. Beoordeling

3.1. 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;

3.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij wat de tweede voorwaarde betreft in essentie aanvoert dat het perceel van de tussenkomende partij door grond- en graafwerken een halve meter hoger ligt dan dat van de verzoekende partij zodat deze laatste wateroverlast heeft en de betonnen afsluiting van de tuin overhelt, dat de verzoekende partij daarom een stedenbouwkundige vergunning heeft gevraagd en gekregen om de tuin op te hogen, dat daarbij echter nog geen rekening is gehouden met de aanleg van een nieuw wachtbekken achter de tuin van de verzoekende partij, dat de betonnen tuinmuur eens te meer als keermuur wordt gebruikt maar daartoe niet is ontworpen, dat de privacy van de verzoekende partij in de tuin wordt bedreigd, dat door de verhoogde watermassa in het wachtbekken het grondwaterpeil zal stijgen, dat de afloop van het water naar de Molenbeek niet eenvoudig is vermits deze laatste regelmatig een hoge waterstand heeft en dan buiten haar oevers dreigt te treden, dat vochtindringing in de woning van de verzoekende partij te vrezen is en dat de aantasting van het woongenot niet financieel noch in natura is te herstellen;

3.2.2. Overwegende dat de door de verzoekende partij aangevoerde nadelen enkel betrekking hebben op de aanleg van een waterbuffer zodat de met het bestreden besluit vergunde aanleg van een watertank en een ondergronds technisch lokaal verder buiten beschouwing kunnen worden gelaten; dat de verzoekende partij stelt dat zij in haar tuin reeds wateroverlast heeft ingevolge een eerdere ophoging van het terrein bij de tussenkomende partij en dat zij om die reden zelf een stedenbouwkundige vergunning voor het ophogen van haar eigen tuin heeft gevraagd en gekregen; dat dit nadeel derhalve niet door de tenuitvoerlegging van het thans bestreden besluit wordt veroorzaakt; dat de verzoekende partij zich voor het overige beperkt tot algemene beweringen zonder op concrete wijze aannemelijk te maken dat er inderdaad bijkomende wateroverlast dreigt door de aanleg van een tweede waterbuffer; dat de beweringen over een verhoging van de grondwatertafel en mogelijke waterinsijpeling in de woning zelf door niets worden gestaafd, hetgeen des te meer klemmt nu de waterbuffer een relatief beperkte omvang heeft; dat niet valt in te zien hoe de aanleg van een waterbuffer de privacy in de tuin van de verzoekende partij kan aantasten, temeer daar de verzoekende partij ook deze bewering niet concretiseert; dat eventuele bijkomende schade aan de betonnen tuinmuur niet moeilijk te herstellen is, daargelaten de vaststelling dat ook die schade al zou bestaan ingevolge de eerder ophoging van het terrein van de tussenkomende partij; dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat uit de uiteenzetting van de verzoekende partij derhalve niet 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;

3.3. 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 af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. BRICOMARKT 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 dertien juli 2004, door :

de HH. C. ADAMS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

C. ADAMS.