

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 134.297 van 13 augustus 2004
in de zaak A. 147.988/X-11.786.**

In zake : Wilfried GODDEERIS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. COPPENS,
kantoor houdende te 8800 ROESELARE,
Westlaan 358

tegen :

de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. GEORGE,
kantoor houdende te 8630 VEURNE,
Zuidstraat 39/8.

tussenkommende partij :

de n.v. BOUWKANTOOR GUIDO DEDEYNE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Wilfried GODDEERIS op 24 februari 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 16 december 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan Guido DEDEYNE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een meergezinswoning op een perceel gelegen te Koksijde, Strandjutterslaan, kadastraal bekend, sectie F, nr. 937;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 8 april 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 april 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. COPPENS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat J. GOETHALS, die loco Advocaat F. GEORGE verschijnt voor de verwerende partij en loco Advocaat A. LUST 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. BOUWKANTOOR GUIDO DEDEYNE met een verzoekschrift van 15 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 Guido DEDEYNE namens de tussenkomende partij op 2 juni 2003 een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt voor het bouwen van een meergezinswoning op een perceel gelegen te Koksijde, Strandjutterslaan, kadastraal bekend, sectie F, nr. 937; dat de verzoekende partij gedurende het openbaar onderzoek een bezwaar indient; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde op 16 december 2003 met het bestreden besluit de gevraagde vergunning geeft;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende partij een exceptie van onontvankelijkheid ratione temporis opwerpt; dat in de huidige stand van het geding geen uitspraak over deze exceptie 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 het volgende aanvoert:

"Dit nadeel bestaat in het feit dat de bouwwerken, die eens aangevangen quasi onherroepelijk zullen zijn, voor gevolg zullen hebben dat de verzoeker definitief zijn uitzicht op omliggende duinen zal verliezen. Op de foto's, gevoegd onder stuk 15, kan men het uitzicht vanuit het erf van verzoeker waarnemen. Tot aan de Albert I-laan zijn er niets dan duinen. Enkel aan de overzijde van deze laan ziet men de 'Peniche', een alleenstaand bouwwerk. Zijn eigendom zal door het vergunde bouwwerk aanzienlijk in waarde dalen, hij zal verlies aan privacy lijden door de inkijk vanuit de appartementen en de balkons. De rust in de omgeving zal definitief ongedaan worden gemaakt.

Ook de bestaande buurtweg zal definitief worden ingenomen door de bouwwerken. Enkel het gedeelte op de grond van verzoeker zal blijven bestaan met alle bijkomende overlast vandien.

Wellicht zal de bouwheer eerst graafwerken laten uitvoeren voor de aanleg van de garage/parking en het aanbrengen van de noodzakelijke stabiliteit van het gebouw. De implant van zeer veel beton in de duinengrond zal onherstelbare schade toebrengen die niet zal kunnen hersteld worden bij een eventuele latere nietigverklaring van de bestreden akte. In dat verband dient ook geattendeerd te worden op het feit dat het decreet van 4 juni 2003 herstel in de oorspronkelijke staat er niet eenvoudiger op maakt.

De schade is derhalve aanzienlijk, onherstelbaar en treft verzoeker individueel doordat zijn eigendom definitief zal gedeprecieerd worden.";

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de nota in essentie antwoordt dat de verzoekende partij niet ter plaatse woont, dat zij zich beperkt tot gemeenplaatsen zoals verlies van uitzicht, verstoring van de rust en de privacy, waardeverlies enz., dat die grieven veeleer zijn gericht tegen de bestemmingsvoorschriften daar het gebouw zal worden ingeplant in een woongebied, dat de verzoekende partij de rust en het uitzicht aan de kust niet voor haar alleen heeft, dat de zogenaamde buurtweg de facto niet bestaat en niet wordt gebruikt, ook niet door de verzoekende partij, en dat de inrit van de eigendom van de verzoekende partij aan de Strandjutterslaan ligt;

3.2.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in het verzoekschrift tot tussenkomst in essentie aanvoert dat de verzoekende partij zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, dat de ingeroepen nadelen zijn verbonden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan nu het kwestieuze perceel in een woongebied ligt en dus een bebouwing in overeenstemming met die bestemming in het vooruitzicht kon worden gesteld, dat de verzoekende partij in Roeselare woont en niet verduidelijkt welk gebruik zij van haar vakantiewoning maakt, dat de verzoekende partij klassieke items zoals verlies van uitzicht en privacy aanhaalt doch zonder deze te concretiseren, dat een verlies aan privacy door inkijk ongeloofwaardig is nu de hoekpunten van de woningen 20 meter van elkaar verwijderd zullen zijn en de terrassen van het vergunde gebouw zich aan de andere zijde zullen bevinden, dat het zuidwaartse zicht van de verzoekende partij behouden zal blijven, dat niet duidelijk is hoe een gebouw met slechts 6 appartementen de rust in de omgeving "'definitief' om zeep (zal) helpen", dat het beweerdde waardeverlies hypothetisch en bovendien niet moeilijk te herstellen is, dat de buurtweg waarnaar de verzoekende partij verwijst, nooit tot stand is gebracht en dat de bewering dat "de duinengrond" onherstelbare schade zal lijden niet ernstig is;

3.2.4. 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 de 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 uit de niet-betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing leidt tot de oprichting van een gebouw met 6 wooneenheden; dat het oprichten van dergelijk gebouw op zichzelf niet volstaat om tot een ernstig nadeel te besluiten, nu er geen andere bedrijvigheid

dan "wonen" zal plaatsvinden en nu het vergunde project is voorzien in een woongebied volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan "Veurne-Westkust"; dat de verzoekende partij de vermeende ernst van het nadeel niet staft met concrete gegevens en overtuigende argumenten doch zich beperkt tot een algemene verwijzing naar het verlies van uitzicht, privacy en rust; dat de verzoekende partij het voorgehouden waardeverlies van haar eigendom niet aannemelijk maakt en dat het bovendien om een louter financieel en derhalve niet moeilijk te herstellen nadeel gaat; dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij enig persoonlijk nadeel zou lijden door het storten van beton voor funderingen op het perceel van de tussenkommende partij; dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij enig - laat staan welk - concreet nadeel zou lijden door de inname van een buurtweg, daargelaten de vaststelling dat het bestaan van die buurtweg betwist wordt en dat in ieder geval een bijzondere procedure voor de opheffing ervan is voorzien; dat, ten overvloede, bij dit alles rekening moet worden gehouden met het feit dat de verzoekende partij in Roeselare woont en niet aangeeft welk gebruik zij van haar eigendom nabij het vergunde project maakt;

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. BOUWKANTOOR GUIDO DEDEYNE 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 augustus 2004, door :

de HH. C. ADAMS,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

C. ADAMS.