

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 141.309 van 25 februari 2005
in de zaak A. 158.201/X-12.149.**

In zake : de n.v. SAVASON,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. MEEUS,
kantoor houdende te 2830 WILLEBROEK,
Mechelsesteenweg 26

tegen :

1. de stad NIEUWPOORT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. SOETE,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
Kerkstraat 8, 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. SEA COAST INVEST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. VANLERBERGHE,
kantoor houdende te 8600 DIKSMUIDE,
Ijzerlaan 48.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. SAVASON op 8 december 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 18 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort om aan de n.v. SEA COAST INVEST een stedenbouwkundige vergunning af te geven tot het bouwen van een meergezinswoning op een terrein aan de Albert I laan 70 te Nieuwpoort, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 0493c, 0494c en 0495c;

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 21 februari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 februari 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BORGONIE, die loco Advocaat G. MEEUS verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat G. SOETE die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat S. FALEPIN, die loco Advocaat K. VANLERBERGHE 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. SEA COAST INVEST vraagt in de debatten te mogen tussenkomen; dat zij de begunstigde van de bestreden beslissing is; dat er grond is het verzoek in te willigen;

Overwegende dat voor het relaas van de relevante feiten verwezen wordt naar punt 3. van het uittreksel uit het auditoraatsverslag dat in fine van dit arrest wordt toegevoegd;

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomende partij de ontvankelijkheid van de vordering betwisten; dat een onderzoek van en een uitspraak over de ontvankelijkheid zich slechts zouden opdringen indien aan de grondvoorwaarden voor een schorsing voldaan zou zijn, hetgeen 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 nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, met betrekking tot de tweede voorwaarde, dat verzoekster op bladzijde 11 van het verzoekschrift betoogt dat zij ten gevolge van de bestreden beslissing een nadeel dreigt te zullen lijden dat ernstig en moeilijk herstelbaar is; dat het betoog wordt aangehaald in het bijgevoegd uittreksel uit het auditorsverslag, onder punt 5.1.1.;

Overwegende dat het bevoegde lid van het auditoraat in haar verslag, sub 5.1.5., op gemotiveerde wijze concludeert dat het aangevoerde nadeel geen schorsing van de tenuitvoerlegging kan verantwoorden;

Overwegende dat de Raad van State de motieven van het auditorsverslag bijvalt, behoudens wat de vaststelling van het verzuim betreft om de statuten over te leggen; dat wel - weze het nà inzage van de statuten, waaruit blijkt dat verzoekster tot doel heeft het beheer van een onroerend vermogen en van deelnemingen in vennootschappen of ondernemingen, evenals alle wissel- commissie- en makelaarstransacties, en alle verrichtingen van aval en borgtocht - de conclusie van de Auditeur overeind blijft dat "uit geen enkel gegeven kan worden afgeleid dat betreffende vennootschap door de bouw van de vergunde constructie zal worden verhinderd de activiteiten uit te oefenen die zij zich tot doel heeft gesteld"; dat bijkomend nog wordt bedacht dat de schorsingsvoorwaarde in verband met het nadeel losstaat en te onderscheiden is van die in verband met de ernstige middelen; dat aldus, met betrekking tot de besproken voorwaarde aangaande het nadeel, niet dienstig is het argument dat door het aangevochten besluit "geen rekening wordt gehouden met de belangen van verzoekster"; dat immers het argument in essentie een herinnering uitmaakt aan het eerste middel, waarin de motieven worden betwist op grond waarvan het college van burgemeester en schepenen aan de bezwaren van de omwonenden, onder wie verzoekster, is voorbijgegaan; dat niet genoegzaam blijkt dat het aangevoerde nadeel verzoekster

een "moeilijk te herstellen ernstig nadeel" in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dreigt te doen lijden;

Overwegende dat aan tenminste een van de grondvoorwaarden voor een schorsing niet is voldaan; dat deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. SEA COAST INVEST 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 vijftientwintig februari 2005, door :

de HH.. J. LUST,
 B. COLLIN,

Wnd. Kamervoorzitter, Staatsraad,
Toegevoegd Griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

J. LUST.

RAAD VAN STATE

Brussel, 20 januari 2005.

AUDITORAAT

Nr.: A/A 158.201/X-12.149

VERSLAG

(SCHORSING - artikel 17 der gecoördineerde wetten)

Inzake: De n.v. SAVASON.

die woonplaats kiest bij zijn raadsman Mr. G. Meeus, advocaat, kantoor houdende te Willebroek, Mechelsesteenweg, 26.

Verzoekende partij.

tegen: 1. De stad NIEUWPOORT.

die woonplaats kiest bij haar raadsman Mr. G. Soete, advocaat, kantoor houdende te Oostende, Kerkstraat, 8 bus 1.

Eerste verwerende partij.

2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering.

die woonplaats kiest bij haar raadsman Mr. Y. Francois, advocaat, kantoor houdende te Waregem, Eertbruggestraat, 10.

Tweede verwerende partij.

- 2 -

in aanwezigheid van:

De n.v. SEA COAST INVEST.

die woonplaats kiest bij haar raadsman Mr. K. Vanlerberghe, advocaat, kantoor houdende te Diksmuide, Ijzerlaan, 48.

Verzoekende partij in tussenkomst.

1. VOORWERP VAN HET VERZOEKSCHRIFT

Met een op 8 december 2004 ter post aangetekend verzoekschrift vordert de n.v. SAVASON de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 18 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan de n.v. SEA COAST INVEST voor het bouwen van een meergezinswoning op een terrein gelegen aan de Albert I laan 70, kadastraal bekend Nieuwpoort, 2^e Afd., sectie D, nrs. 0493c, 0494c en 0495c.

Met een verzoekschrift van dezelfde datum vordert genoemde verzoekende partij de nietigverklaring van dezelfde beslissing.

2. RECHTSPLEGING

Door de beide verwerende partijen werd een nota met opmerkingen samen met het administratief dossier neergelegd binnen de door het procedurereglement bepaalde termijn.

Door de n.v. SEA COAST INVEST, als begunstigde van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning werd een verzoek tot tussenkomst ingediend binnen de door het procedurereglement bepaalde termijn.

3. UITEENZETTING VAN DE FEITEN

3.1. Op 10 augustus 2004 (datum ontvangstbewijs) werd door de n.v. SEA COAST INVEST een aanvraag ingediend voor het bouwen van een meergezinswoning op een terrein gelegen aan de Albert I laan 70, kadastraal bekend Nieuwpoort, 2^e Afd., sectie D, nrs. 0493c, 0494c en 0495c.¹

Betreffend terrein is volgens het gewestplan Veurne-Westkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 6 december 1976, gelegen in woongebied.

Het terrein valt noch binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling.

Verzoekende partij beweert eigenaar te zijn van een woning gelegen te Nieuwpoort, Albert I laan, Woning Park Vierbarken, huis 81.

3.2. Een eerste ontvangstbewijs dateerde van 11 juni 2004.²

1. *Adm. doss. tweede verw.p. stuk 1.*

2. *Adm. doss. tweede verw.p. stuk 2.*

4.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 21 juni 2004 tot 22 juli 2004, naar aanleiding waarvan 11 bezwaarschriften werden ingediend. Deze bezwaren werden in zitting van 9 augustus 2004 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort als ongegrond afgewezen.³

Vermits het openbaar onderzoek niet regelmatig was verlopen werd de aanvraag opnieuw ingediend met ontvangstbewijs 10 augustus 2004.⁴

3.3. Er werd een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd van 20 augustus 2004 tot 20 september 2004, naar aanleiding waarvan 15 bezwaarschriften, waaronder van verzoekende partij, werden ingediend.⁵

3.4. Het eerste dossier, met onregelmatig openbaar onderzoek werd op 17 augustus 2004 naar de gemachtigde ambtenaar voor advies overgemaakt, met de opmerking dat het openbaar onderzoek onregelmatig was naar de vorm.⁶

Op 22 september 2004 werd door de gemachtigde ambtenaar over betreffende aanvraag een gunstig advies uitgebracht.⁷

3.5. Op 30 september 2004 werd door het college van burgemeester en schepenen het tweede dossier aan de gemachtigde ambtenaar overgemaakt voor advies.⁸

3.6. Op 7 oktober 2004 werd de aanvraag gunstig geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar.⁹

3.7. Bij besluit van 18 oktober 2004 werd de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Nieuwpoort.¹⁰

3. *Adm. doss. tweede verw.p. stukken 3 en 4.*

4. *Adm. doss. tweede verw.p. stuk 5.*

5. *Adm. doss. tweede verw.p. stuk 6.*

6. *Adm. doss. tweede verw.p. stuk 7.*

7. *Adm. doss. tweede verw.p. stuk 8.*

8. *Adm. doss. tweede verw.p. stuk 9.*

9. *Adm. doss. tweede verw.p. stuk 10.*

10. *Zie: BIJLAGE I.*

/.

5.

4. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

4.1. Door de eerste verwerende partij wordt de volgende exceptie opgeworpen:

// II. ONONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING

1. De verzoekende partij is een naamloze vennootschap. Overeenkomstig art. 522 van het Wetboek van vennootschappen is bij ontstentenis van een andersluidende bepaling in de statuten alleen de Raad van Bestuur bevoegd om namens een naamloze vennootschap te beslissen een rechtsvordering in te stellen.
2. Noch uit het verzoekschrift, noch uit de daarbij gevoegde stukken, overeenkomstig de inventaris, blijkt dat de Raad van Bestuur van de verzoekende partij noch enig ander orgaan van de N.V. SAVASON de beslissing om onderhavige vordering tot schorsing in te stellen heeft genomen.
3. De vordering is onontvankelijk (zie arrest nr. 133.266 dd. 29 juni 2004) //

./.

6.

4.2. Door de tweede verwerende partij wordt de hiernavolgende exceptie opgeworpen:

//

I ONTVANKELIJKHEID EN BELANG

1 Het bestreden besluit dateert van 18.10.2004 en werd niet betekend, noch bekendgemaakt aan verzoekende partij.

Het verzoekschrift werd op 08.12.2004 naar de griffie van de Raad van State verstuurd, zodat het *ratione temporis* als ontvankelijk voorkomt.

2 Blijkens de inventaris van de stukken die aan het verzoekschrift gehecht is, wordt door de verzoekende partij de statuten niet overgelegd. Er wordt blijkbaar evenmin enig stuk overgelegd waaruit zou moeten blijken dat op geldige wijze het besluit binnen het bevoegde orgaan van de vennootschap genomen werd om een procedure voor de Raad van State in te stellen.

Het verzoekschrift is onontvankelijk (BAERT, J. en DEBERSAQUES, G., Raad van State. Afdeling administratie. 2. Ontvankelijkheid, Administratieve rechtsbibliotheek, Die Keure 1996, nr. 157 e.v., p. 161 e.v.). //

.I.

4.3. Door de verzoekende partij in tussenkomst worden volgende excepties aangevoerd:

B. AFWEZIGHEID BELANG VERZOEKER

Nu verzoeker geen enkel bewijs voorlegt inzake haar bewering dat zij eigenares is van een woning op en met grond, gelegen in het vakantiedomein Vierbarken, Albert I laan te Nieuwpoort, moet vooralsnog besloten worden tot onontvankelijkheid van de vordering bij gebrek aan belang. Verzoeker heeft immers haar maatschappelijke zetel te Steenhuffel (Londerzeel), zodat zij al te ver verwijderd is van de bouwplaats om voor te houden belanghebbend te zijn bij een schorsing van de stedenbouwkundige vergunning. Een actio popularis is immers niet toelaatbaar.

C. AFWEZIGHEID VEREISTE HOEDANIGHEID OF PROCESBEVOEGDHEID

Telefonische navraag op de griffie leerde dat het verzoekschrift voor verzoeker niet vergezeld was van de statuten van de rechtspersoon, noch van een stuk waaruit blijkt dat tot het instellen van de vordering (tijdig) werd beslist door het bevoegde orgaan, overeenkomstig de geldende wettelijke of statutaire bepalingen. Hierbij merkte Uw Raad bovendien eerder reeds op (R.v.St., nr. 100.369, 26 oktober 2001, de gemeente Kruibeke, R.W., 2001-02, 739-742 met advies auditeur W. Weymeersch) dat er een afzonderlijke beslissing tot het instellen van een vordering tot schorsing dient voor te liggen.

Deze ontbrekende stukken zouden inmiddels schriftelijk opgevraagd zijn geworden door de griffie bij verzoeker.

De conclusie is dan ook dat de vordering tot schorsing vooralsnog onontvankelijk voorkomt. //

8.

4.4. Bespreking van de opgeworpen excepties

Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om voorliggende excepties te onderzoeken. Een onderzoek van betreffende excepties zou zich slechts opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, ten deze niet het geval is.

5. GRONDVOORWAARDEN

Naar luid van artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, kan de schorsing van de tenuitvoerlegging alleen worden bevolen als ernstige middelen worden aangevoerd die tot de vernietiging van de aangevochten akte kunnen leiden, en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die akte de verzoeker een moeilijk te herstellen, ernstig nadeel kan berokkenen.

5.1. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

5.1.1. Uiteenzetting van het MTHEN in de vordering tot schorsing

"MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL

Dat het verzoek een uiterst dringend karakter heeft en de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal opleveren voor verzoekster.

Dat wanneer de bestreden beslissing ten uitvoer wordt gelegd, dit betekent dat de bouwwerken een aanvang zullen nemen en het gebouw zal opgetrokken worden met alle ernstige hinder hieraan gekoppeld en een bijzonder fikse daling van de verkoopwaarde van de woning van verzoekster als gevolg.

Dat gelet op de talrijke punten (supra) waardoor het ontwerp van het gebouw ernstige schade zal toebrengen aan de belangen van concludante m.b.t. haar perceel, de aanvang van deze werken het nadeel tot stand zal brengen.

Dat verzoekster o.a. verwijst naar het Arrest, d.d. 6/8/2001 (VZW BLB e.a.) RW 2003-2004, 419.

J.

Dat dan ook, in afwachting van de behandeling van het verzoek tot nietigverklaring van de bestreden beslissing, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dient te worden geschorst, opdat geen nadeel kan ontstaan jegens verzoekster.

Dat in casu een duidelijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanwezig is.

Dat de abnormale hinder welke zal worden veroorzaakt ten aanzien van verzoekster door de bestreden beslissing, waarin geen rekening wordt gehouden met de belangen van verzoekster, duidelijk aanwezig is.

Dat anderzijds zoals hierboven uiteengezet er ernstige middelen aanwezig zijn zodat aan de voorwaarden om tot een schorsing te komen voldaan is. //

/.

10.

5.1.2. Standpunt van de eerste verwerende partij m.b.t. het MTHEN

III. NOPENS DE AFWEZIGHEID VAN EEN MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL

1. De verzoekende partij omschrijft het vermeend moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij zou lijden uit de tenuitvoerlegging van de beslissing zelf als " de ernstige hinder die gekoppeld is aan de aanvang van de bouwwerken en een bijzonder fikse daling van de verkoopwaarde van de woning."
2. Het is zeer de vraag welk nadeel de verzoekende partij zou kunnen lijden door het uitvoeren van bouwwerken op een aangrenzend perceel behalve de hinder die iedereen ondervindt wanneer bouwwerken worden uitgevoerd in zijn onmiddellijke omgeving. Dergelijke hinder is zeker niet abnormaal te noemen en is in ieder geval niet van aard noch voldoende ernstig om een schorsing te kunnen verantwoorden.
3. De vergelijking met het door de verzoekende partij geciteerde arrest nr. 98.168 van 6 augustus 2001 loopt volkomen mank nu dat arrest betrekking heeft op de bouw van een muur, die moest dienen als akoestisch scherm, uitgevoerd in gegolfde metaalplaten van 20 meter hoog en tientallen meter lang, dit alles dwars door een woongebied.
4. De " bijzonder fikse daling van de verkoopwaarde van de woning" daarentegen is – nog afgezien van het feit dat het louter hypothetisch is en door de verzoekende partij geenszins aannemelijk wordt gemaakt - een puur financieel nadeel, dat bijkens de vaststaande rechtspraak van uw Raad in principe niet moeilijk te herstellen is. (zie bijv. de arresten nr. 88.324 dd. 27 juni 2000, nr. 90.329 dd. 19 december 200, nr. 92.420 dd. 18 januari 2001). Er wordt door de verzoekende partij geen enkel concreet en precies gegeven bijgebracht, waaruit zou moeten blijken dat in casu het financieel nadeel toch moeilijk herstelbaar zou zijn. "

./

5.1.3. Standpunt van de tweede verwerende partij m.b.t. het MTHEN” III HET MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL

Verzoekende partij houdt voor dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit moet geschorst worden omwille van de ernstige hinder die zij zal ondervinden.

Het heeft geen betoog dat de motivering van verzoekende partij uiterst summier is, vaag, niet concreet en niet aan de hand van stukken gestaafd wordt. Het loutere feit dat er geen aanduiding of beschrijving is van de afstand tussen haar eigendom en het vergunde project, is voldoende om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel te verwerpen.

Het is vaste rechtspraak van de Raad dat in die omstandigheden de vordering tot schorsing dient te worden verworpen.

Het financieel nadeel is louter hypothetisch en eveneens volgens vaste rechtspraak steeds te herstellen. In elk geval toont verzoekende partij niet aan dat zij door het beweerde financieel nadeel in haar voortbestaan wordt bedreigd.

Ook aan de tweede schorsingsvoorwaarde is niet voldaan. ”

/.

12.

5.1.4. Standpunt van de verzoekende partij in tussenkomst m.b.t. het MTHEN

" V. BETREFFENDE HET MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL

1. Verzoeker is uiterst lapidair bij de omschrijving van haar MTHEN: "Dat wanneer de bestreden beslissing ten uitvoer wordt gelegd, dit betekent dat de bouwwerken een aanvang zullen nemen en het gebouw zal opgetrokken worden met alle ernstige hinder hieraan gekoppeld en een bijzonder fikse daling van de verkoopwaarde van de woning van verzoekster als gevolg."

2. Vooreerst dient opgemerkt dat verzoeker als naamloze vennootschap bezwaarlijk kan voorhouden morele schade te lijden of last van de gebeurlijke hinder ter gelegenheid van de uitvoering van de bouwwerken te ondergaan. Uit haar statuten (stuk 3) blijkt immers dat zij zich tot doel stelt een onroerend vermogen te beheren, deelnemingen te beheren en wissel-, commissie- en makelaarstransacties te doen. Verzoeker houdt voor eigenares te zijn van een vakantiewoning, palend aan de percelen, waarop verzoeker in tussenkomst haar meergezinswoning wenst op te richten. Evident wordt hierin geen activiteit ontwikkeld, in het kader waarvan verzoeker ernstige hinder ondergaat. Het nadeel van verzoeker dient immers onderscheiden te worden van het gebeurlijk nadeel van de bewoners van de woning.

Cf. R.v.St., nr. 103.400 van 8 februari 2002, inzake BVBA Auteursrechten-inningskantoor Limburg:

"...Overwegende dat de verzoekende partij een rechtspersoon is, met als maatschappelijk doel "makelaarsverrichtingen te doen, ter gelegenheid van het innen van auteursrechten en aanverwante rechten"; dat niet valt te zien hoe de aangevoerde schending van de privacy en overlast door haar als zodanig kan worden ervaren; dat dit nadeel niet persoonlijk is; dat het niet dienstig kan worden ingeroepen; dat de verzoekende partij zich niet kan beroepen op nadelen die eventueel aan derden, in casu "de bewoners van Tenierslaan 10", kunnen worden berokkend; dat het ingeroepen financieel nadeel, mocht dit bestaan, in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat de verzoekende partij geen argumenten bijbrengt waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval zou zijn..."

1.

In gelijkaardige zin werd geoordeeld in het arrest nr. 114.363 van 10 januari 2003 inzake S.A. Immo Jaspe: het risico van verlies van licht dat voortvloeit uit de bouw van een gebouw in de nabijheid van het onroerend goed van de verzoekende vennootschappen, zoals het ten persoonlijke titel wordt ingeroepen, kan niet worden toegelaten uit hoofde van deze laatste. Rechtspersonen kunnen vanwege hun aard een dergelijk nadeel niet lijden. Daar waar verzoekers ditzelfde risico van nadeel inroepen uit hoofde van de natuurlijke personen, die hun onroerend goed gebruiken, gaat het om gevolgschade die niet geïsoleerd kan worden ingeroepen maar enkel ter staving van de schade die de eiser van opschorting persoonlijk heeft geleden. Verzoekers hadden niet het recht om zich ten persoonlijke titel te beroepen op een risico van nadeel verbonden aan het verlies van licht, zij kunnen dit risico van gevolgschade evenmin inroepen uit hoofde van natuurlijke personen die hun onroerend goed gebruiken. Daar waar verzoekers ten persoonlijke titel een aantasting van de stedenbouwkundige en patrimoniale eigenschappen van hun onroerend goed inroepen, kan dit risico geanalyseerd worden als ofwel een nadeel van esthetische aard, wat rechtspersonen zoals verzoekende vennootschappen niet kunnen lijden, ofwel als een nadeel van financiële aard (waardevermindering van het onroerend goed), dat per equivalent herstelbaar zou zijn en evenmin in aanmerking kan worden genomen. Hieruit volgt dat verzoekers niet het recht hebben om dit nadeel van schade ten persoonlijke titel in te roepen.

Verzoeker kan zich derhalve ter ondersteuning van het door haar voorgehouden MTHEN al evenmin beroepen op argumenten van financiële aard (zie ook R.v.St., nr. 117.948, 4 april 2003; R.v.St., nr. 47.939, 14 juni 1994), nu zij zich hiertoe tot de burgerlijke rechtbank dient te richten.

3. De door verzoeker voorgehouden nadelen volgen overigens niet zozeer uit de verleende stedenbouwkundige vergunning, wel uit de voorschriften van het toepasselijk gewestplan, waarbij de site (net trouwens als de ganse strook langs de Albert I laan te Nieuwpoort) ingekleurd werd als woonzone.

De geplande bebouwing is noch qua hoogte, noch qua inplanting of omvang exceptioneel ten opzichte van wat in de omgeving in het bewuste woongebied de norm is (cf. beslissing gemeenteraad stad Nieuwpoort van 20/2/2003).

Mede door het feit dat de stedenbouwkundige mogelijkheden te Nieuwpoort-bad nooit beperkt werden door een APA, BPA, verkavelingsvergunning of RUP volgt dat de vergunningverlenende overheid geen andere bestemmingsmatige beperking heeft dan deze volgend uit art. 5.1.1.0 het K.B. van 28/12/1972. Mede gelet op de aanwezigheid in de onmiddellijke omgeving van gelijkaardige bouwprojecten gaat de vergunning voor de geplande meergezinswoning niet in tegen de eerder gehanteerde beleidslijnen en tegen de omgevende planologische normen.

Verzoeker gaat onterecht uit van een status quo binnen woongebied, terwijl zij er zich redelijkerwijze aan mocht verwachten, gelet op de nabijheid van de zee, dat onder druk van het steeds toenemend tweede verblijfstoerisme en de trek naar de kust voor vaste bewoning de druk op onbebouwde, schaars of laag bebouwde woongebieden, ook naast de Louisweg, enkel maar zou toenemen.

De voorgenomen bouwwerken zijn volkomen in overeenstemming met het gewestplan en zijn

derhalve principieel toegelaten. Indien de voorhanden zijnde stedenbouwkundige instrumenten de werken toelaten, vloeit het nadeel niet voort uit de bestreden bouwvergunning (cf. R.v.St., Lehen, nr. 54.283, 5 juli 1995; R.v.St., Pilotto, nr. 40.622, 7 oktober 1992; R.v.St., Frenoy, nr. 42.634, 22 april 1993).

4. Bij dit alles kan trouwens betwijfeld worden of het argument van verzoeker dat door de voorgenomen nieuwbouw de verkoopwaarde van haar woning bijzonder fiks zou dalen, wel correct is. Dit wordt door niets bewezen. De waarde van de betrokken woning zit immers helemaal niet in de woning zelf, wel in de grondoppervlakte ervan. De domein, waarin de woning van eiseres gelegen is, is immers gedoemd om vroeg of laat eveneens te verdwijnen en herbebouwd te worden met appartementsvilla's volgens de normen van voormeld gemeenteraadsbesluit van 20/2/2003. In het licht hiervan is het gelijk welke nieuwbouw opgetrokken wordt naast de woning, beweerdelijk eigendom van verzoeker.

5. Verzoeker kan bovendien niet aanvoeren dat er een ernstig nadeel volgt uit het geplande bouwwerk, erin bestaande dat er ernstige schade zal toegebracht worden aan de belangen van eiseres. Wanneer rekening wordt gehouden met het zeer intens bebouwde domein, waarin haar woning zich bevindt. Bovendien bevindt de woning van verzoeker zich naast de Albert I laan, zijnde één van de belangrijkste invalswegen naar Nieuwpoort-Bad (en deel van de kustweg). Nadelen, die de normale lasten van nabuurschap niet overtreffen worden bovendien geacht niet ernstig te zijn (R.v.St., nr. 37.433, 4 juli 1991, Vercaemst). Wat als normale last van nabuurschap mag beschouwd worden hangt evident af van omgeving tot omgeving, doch in casu bevindt de woning van verzoeker zich in het verstedelijkt kustgebied, in een omgeving vol appartementsgebouwen, appartementsvilla's en vakantiedomeinen met dichte bebouwing. Verzoeker kan derhalve niet voorhouden verrast te zijn door het voorgenomen bouwproject.

6. Art. 150 DRO laat bovendien aan elke belanghebbende toe om na een vernietigingsarrest voor de correctionele rechtbank de afbraak ten titel van herstelmaatregel te vorderen. Een rechtstreekse dagvaarding kost amper 150 €. De afbraakkosten zijn ten laste van de overtreder en via de oplegging van de klassieke dwangsom wordt de overtreder de facto tot afbraak gedwongen.

Er kan derhalve bezwaarlijk sprake zijn van moeilijke herstelbaarheid van een nadeel, indien dit al als ernstig zou aanzien worden.

5.1.5. Bespreking van het MTHEN

5.1.5.1. Overeenkomstig artikel 8, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State dient de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de feiten te bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochte akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Die bepaling dient zo te worden opgevat dat de verzoeker zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moet aanvoeren die er op wijzen dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan. Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door verzoeker aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij dient in principe gegevens aan te voeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat ze ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en die anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.¹¹ Bijgevolg dient het beklemtoond dat de verzoekende partij in haar akte houdende de vordering tot schorsing duidelijk en concreet dient aan te geven welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel zij ondergaat of dreigt te ondergaan.

5.1.5.2. In casu stelt de verzoekende partij in essentie m.b.t. het MTHEN dat wanneer de bestreden beslissing ten uitvoer wordt gelegd, dit betekent dat de bouwwerken een aanvang zullen nemen en het gebouw zal worden opgetrokken met alle ernstige hinder hieraan gekoppeld en een fikse daling van de verkoopwaarde van haar woning als gevolg; dat gelet op de talrijke punten supra waardoor het ontwerp van het gebouw ernstige schade zal toebrengen aan haar belangen m.b.t. haar perceel en de aanvang van deze werken het nadeel tot stand zal brengen; dat in afwachting van de behandeling van het annulatieberoep de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dient te worden geschorst opdat geen nadeel in hare hoofde kan ontstaan en dat de abnormale hinder welke zal worden veroorzaakt door de bestreden beslissing, waarin geen rekening wordt gehouden met haar belangen, duidelijk aanwezig is.

5.1.5.3. Vooreerst dient erop te worden gewezen dat verzoekende partij concrete gegevens dient bij te brengen die er op wijzen dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan.

In casu is de verzoekende partij een vennootschap, zodat aan de hand van de in haar statuten vermelde doelstellingen de vermeende nadelen dienen te worden onderzocht.

Verzoekende partij heeft evenwel verzuimd haar statuten te overleggen, zodat verslaggever niet in de mogelijkheid verkeert aan de hand van de in de statuten vermelde doelstellingen van betreffende vennootschap de vermeende nadelen te beoordelen.

Dit verzuim heeft tot gevolg dat uit geen enkel gegeven kan worden afgeleid dat betref-

11. *R.v.St., DE MESMAEKER en OTS, nr. 37.392, 28 juni 1991.*

16.

fende vennootschap door de bouw van de vergunde constructie zal worden verhinderd de activiteiten uit te oefenen die zij zich tot doel heeft gesteld.

In zoverre verzoekende partij opwerpt dat de uitvoering van de bestreden beslissing een fikse daling van de verkoopwaarde van haar woning als gevolg zal hebben dient te worden opgemerkt dat in casu door de verzoekende partij een financieel nadeel wordt aangevoerd.

Een vordering tot schorsing kan slechts worden toegewezen op voorwaarde dat wordt aangetoond, of op zijn minst aannemelijk gemaakt, dat de vernietiging van het bestreden besluit, zonder voorafgaande schorsing niet kan volstaan om aan de verzoekende partij genoegzaam herstel van het door het bestreden besluit teweeggebrachte nadeel te waarborgen.¹² Anders geformuleerd: wanneer het ingeroepen nadeel zou worden hersteld door een annulatie-arrest, zal de schorsing niet worden bevolen.¹³

In bepaalde gevallen neemt de Raad van State aan dat het nadeel herstelbaar is door een schadevergoeding via de gewone rechtbanken ("une réparation par équivalent").

Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat een financieel nadeel, in principe althans, herstelbaar is. Wie een financieel nadeel lijdt, kan zich na een annulatie van de aangevochten beslissing immers tot de burgerlijke rechtbank wenden om een schadevergoeding te bekomen, en men kan niet veronderstellen dat de administratieve overheden zullen weigeren een vonnis of arrest van de civiele rechtbanken uit te voeren.¹⁴ Bovendien dient erop te worden gewezen dat een pecuniair nadeel gemakkelijker te herstellen zal zijn naarmate de omvang van het nadeel preciezer te bepalen is. Bijgevolg nam de Raad van State herhaaldelijk aan dat een pecuniair nadeel dat zonder moeilijkheden kan worden begroot herstelbaar is.¹⁵

Indien het nadeel evenwel meer dan louter pecuniair is, of indien een geldelijk nadeel zodanige proporties aanneemt dat het ook niet-pecuniaire consequenties voor gevolg heeft, moet echter wel worden besloten tot een MTHEN.¹⁶ Doch hier dient evenwel te

12 .R.v.St., *VERPLANCKE*, nr. 39.148, 2 april 1992.

13 .R.v.St., *JASSOGNE*, nr. 39.064, 27 maart 1992; R.v.St., *GREGOIRE*, nr. 38.385, 20 december 1991; R.v.St., *STANDAERT*, nr. 37.040, 22 mei 1991; R.v.St., *STECKE*, nr. 36.236, 16 januari 1991.

14 .R.v.St., *SAS*, nr. 39.363, 12 mei 1992; R.v.St., *BREDA CONSTRIZIONI FERROVIARIE S.P.A.*, nr. 37.516, 10 juli 1991.

15 .Zie o.m. R.v.St. *CLAES*, nr. 37.523, 12 augustus 1991; R.v.St., *DE LEEUW*, nr. 36.822, 18 april 1991.

16 .Wanneer de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zou betekenen dat verzoeker de uitbating van zijn bedrijf volledig zou moeten stopzetten, waardoor hij van zijn inkomen beroofd zou zijn zolang de Raad van State niet over het annulatieberoep heeft beslist, en de stillegging van het bedrijf gedurende een aantal jaren de verzoeker in de onmogelijkheid plaats om in de toekomst dit bedrijf opnieuw op te starten, is de desbetreffende schorsingsvoorwaarde vervuld. (R.v.St., *D'HEER*, nr. 38.373, 20 december 1991)

./.

worden onderstreept dat het aan de verzoekende partij toekomt de door haar aangevoerde consequenties van een pecuniair nadeel afdoende concreet te verantwoorden opdat het een voldoende graad van waarschijnlijkheid zou krijgen. Een financieel nadeel is, althans in principe, altijd herstelbaar.

In casu verzuimt de verzoekende partij in haar vordering tot schorsing aan te tonen waarom haar nadeel meer zou zijn dan een financieel nadeel en niet zou kunnen worden goedge maakt door het rechtsherstel dat het annulatiearrest zal inhouden of dat ter uitvoering daarvan zal worden verleend.

Voor zover de verzoekende partij haar MTHEN put uit de eventuele lange duur van een procedure ten gronde kan worden volstaan met te verwijzen naar de vaste rechtspraak van de Raad van State hieromtrent, waarin wordt gesteld dat het MTHEN moet voortvloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en niet uit de tijd die de annulatieprocedure in beslag neemt.

Tenslotte dient nog te worden benadrukt dat de door de verzoekende partij aangevoerde nadelen, die in algemene bewoordingen worden gesteld en eigenlijk worden toegelicht in een eerste middel, niet worden gestaafd door enige concrete gegevens of overtuigende argumenten.

Aan de tweede door artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten cumulatief opgelegde voorwaarde is bijgevolg niet voldaan.

Het is dus enkel volledigheidshalve dat hierna de middelen worden uiteengezet.

/.

[...]

6. **BESLUIT**

De vordering tot schorsing dient te worden verworpen.

**Chantal BAMPs,
Auditeur.**