**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 143.579 van 22 april 2005**
**in de zaak A. 158.828/X-12.165.**

In zake : 1. de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie GREEN PARK,
2. Roland VERSCHRAEGEN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat H. LIEVENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Paul Fredericqstraat 72

tegen :

1. de stad GENT,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkomende partij :

de v.z.w. ELFENBANKJE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

---

**DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat de vereniging der mede-eigenaars van de Residentie GREEN PARK en Roland VERSCHRAEGEN op 30 december 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 28 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de v.z.w. ELFENBANKJE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een kinderdagverblijf op een perceel gelegen te Gent, Sint-Pietersaalststraat 78, kadastraal bekend, achtste afdeling, sectie H, nrs. 713 e3 en 713 b3, en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 maart 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 maart 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. LIEVENS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat S. KEMPINAIRE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat L. PROOT, die loco Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en B. ROELANDTS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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 v.z.w. ELFENBANKJE met een verzoekschrift van 20 januari 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. <u>De feiten</u>

Overwegende dat de tussenkomende partij op 6 oktober 2003 een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt voor de verbouwing en de uitbreiding van een kinderdagverblijf op een terrein aan de Sint-Pietersaalstraat 78 te Gent, kadastraal gekend achtste afdeling, sectie H, nummers 713 e3 en 713 b3; dat in de aanvraag onder meer een blinde muur wordt voorzien van 18 meter lang en 7 meter hoog op de rechter perceelsgrens; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent na een dubbel openbaar onderzoek en gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar de gevraagde vergunning met het eerste bestreden besluit geeft;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de eerste verwerende en de tussenkomende partij de niet-ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing opwerpen; 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 grondvoorwaarden voor de schorsing 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 partijen wat de tweede voorwaarde betreft in essentie aanvoeren dat de vergunde blinde muur 7 meter hoog is en een afname van zon en licht op de privé-toegangsweg tot gevolg heeft, dat dit een waardevermindering van de eigendommen van de verzoekende partijen impliceert, dat de residentie "Green Park" een groene oase in de stadskern vormt en dat de privé-toegangsweg daar als een groene dreef deel van uitmaakt, dat het een ernstig nadeel betreft, hetgeen blijkt uit de foto’s van de bestaande dreef die de toegangsweg vormt en uit de situatieschets waarop de op te richten muur in plaats van de bestaande haag is aangeduid en dat het een moeilijk te herstellen nadeel betreft omdat de blinde muur snel kan worden gebouwd en minstens een lange juridische procedure nodig zal zijn alvorens misschien tot afbraak van die muur zal worden overgegaan;

3.2.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat de vergunde constructie in een woongebied is voorzien en zone-eigen is, dat alle middelen van procedurele aard zijn en derhalve niets aan de grond van de zaak zullen wijzigen, dat de (tweede) verzoekende partij op 160 meter van de kwestieuze blinde muur woont en dat de zogenaamde toegangsweg is afgesloten en derhalve niet wordt gebruikt;

3.2.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat het een privé-toegangsweg met een breedte van 5 meter betreft, dat die weg slechts sporadisch wordt gebruikt, dat het eigenlijke appartementsgebouw op 160 meter van de kwestieuze blinde muur ligt en dat de tweede verzoekende partij geen rechtstreeks uitzicht op die muur heeft;

3.2.4. Overwegende dat de tussenkomende partij er in het verzoekschrift tot tussenkomst in essentie aan toevoegt dat de privé-toegangsweg is afgesloten met een hek, dat het eigenlijke appartementsgebouw zich helemaal aan het einde van die toegangsweg bevindt, dat het parochiecentrum ook op de perceelsgrens is gebouwd, dat de aangevoerde waardevermindering een financieel en derhalve geen moeilijk te herstellen nadeel vormt, dat, met betrekking tot het voorgehouden verlies aan zonlicht, het appartementsgebouw op 160 meter van de kwestieuze blinde muur ligt, dat de (tweede) verzoekende partij geen rechtstreeks uitzicht op die muur heeft en dat er ook andere grote gebouwen in de omgeving liggen;

3.2.5. Overwegende dat een financieel nadeel in principe geen moeilijk te herstellen nadeel vormt daar het achteraf kan worden rechtgezet met een veroordeling tot vergoeding van de geleden schade; dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat het te dezen anders zou zijn;

Overwegende dat de eerste verzoekende partij als een vereniging van mede-eigenaars geen persoonlijk nadeel kan lijden dat zou bestaan in het voorgehouden verlies van zon, licht, rust of uitzicht;

Overwegende dat de raadsman van de tweede verzoekende partij ter terechtzitting bevestigt dat de tweede verzoekende partij enkel uitzicht heeft op de kwestieuze muur van op de privé-toegangsweg zelf doch niet van uit haar appartement; dat het voorgehouden nadeel hieruit bestaat dat de tweede verzoekende partij zich ten dele door de schaduw naar haar eigendom zal moeten begeven wanneer zij die weg gebruikt; dat uit de feitelijke gegevens van de zaak blijkt dat het niet eens om de enige toegangsweg gaat, daargelaten de betwisting of deze weg al dan niet tijdelijk met een hek is afgesloten; dat dergelijk beperkt nadeel bezwaarlijk als een ernstig nadeel kan worden beschouwd; dat de verzoekende partijen geen ander nadeel aanvoeren;

Overwegende dat uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen derhalve niet blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit één van hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

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 v.z.w. ELFENBANKJE 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 tweeëntwintig april 2005, door :

| | | |
|---|---|---|
| de HH. | C. ADAMS, | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
| | B. COLLIN, | toegevoegd griffier. |

**De griffier,** **De voorzitter,**

**B. COLLIN.** **C. ADAMS.**