RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 144.085 van 3 mei 2005
in de zaak A. 153.589/X-11.955.

In zake : Lucas VAN DEN BRANDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. DE MUNCK,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Britselei 39

tegen :

de gemeente ZANDHOVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

tussenkomende partij :

de n.v. STOETERIJ JEBO,
die woonplaats kiest bij
Advocaten S. VERNAILLEN en Y. LOIX,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Lucas VAN DEN BRANDE op 30 augustus 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 23 juni 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zandhoven houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan de n.v. JEBO STOETERIJ tot verbouwing en uitbreiding van een paardenstoeterij op een terrein gelegen te Zandhoven, Boshuisweg 50, kadastraal bekend afdeling 1, sectie A, nr. 19v,b;

Gelet op het arrest nr. 133.926 van 14 juli 2004 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. STOETERIJ JEBO in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen, de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ten laste van de verzoekende partij worden gelegd en de kosten van de tussenkomst in de

schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid ten laste van de tussenkomende partij worden gelegd;

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 24 november 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 december 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Ch. A. VERHAEGEN die loco, Advocaat C. DE MUNCK verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat N. ANSOMS die, loco Advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat Y. LOIX, 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. STOETERIJ JEBO met een verzoekschrift van 16 september 2004 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 eigenaar is van een terrein met een paardenstoeterij, gelegen te Zandhoven aan de Boshuisweg 50, kadastraal bekend eerste afdeling, sectie A, nummer 19v, b; dat het terrein volgens de bepalingen van het gewestplan "Turnhout" is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat de tussenkomende partij op 16 maart 2004 een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor de verbouwing en uitbreiding van de kwestieuze paardenstoeterij; dat de verzoekende partij gedurende het openbaar onderzoek bezwaar aantekent; dat de afdeling Land op 15 juni 2004 in haar advies opmerkingen maakt over de verhouding van het aantal stallen tot de beschikbare oppervlakte aan weiland en over de mogelijkheid tot voortzetting van een recreatieve paardenfokkerij en -houderij; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zandhoven de gevraagde vergunning met het bestreden besluit geeft;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende en de tussenkomende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpen; 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 in essentie aanvoert dat zij aan een zandweg in een landelijke omgeving met weinig bewoners en veel groen woont, dat op haar eigendom de woning staat met achteraan rechts tegen de perceelsgrens een groot tuinhuis, dat de woning is ontworpen met het uitzicht naar achter, met in concreto rechts achter een gaaf open landbouwgebied en verder het bos van Zoersel, dat met de bestreden beslissing een loods voor de opslag voor hooi en rollend materiaal wordt vergund op 10 meter van de perceelsgrens met een weg tussen die loods en de perceelsgrens, dat deze weg dagelijks druk zal worden bereden vermits het een stoeterij voor 65 paarden betreft, dat er derhalve lawaaihinder en belemmering van het uitzicht zullen zijn, dat het nadeel ernstig is omdat het enige vrije uitzicht wordt belemmerd, omdat het goed in waarde zal dalen en omdat het groenscherm zeer licht doorlatend is en de begroeiing

slechts enkele maanden per jaar duurt, dat het nadeel moeilijk te herstellen is omdat het uitzicht van de verzoekende partij en haar levenskwaliteit ernstig zullen worden verstoord voor de duur van de annulatieprocedure en dat er een rechtstreeks oorzakelijk verband bestaat tussen het nadeel en bestreden beslissing omdat met die beslissing onder meer de inplanting van de loods wordt vergund;

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in essentie antwoordt dat de verzoekende partij eigenaar is van het aangrenzende perceel doch dat zulks niet volstaat om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te lijden, dat de verzoekende partij op onwettige wijze en zonder enige vergunning een "tuinhuis" heeft opgericht en bewoont doch de eigenlijke woning aan derden verhuurt, dat de verzoekende partij geen uitzicht heeft op het terrein van de tussenkomende partij, dat de tussenkomende partij in 2001 een groenscherm van 3 meter breed van wilg, hazelaar en vlier heeft aangelegd, dat de zogenaamde zandweg in werkelijkheid geasfalteerd en voldoende uitgerust is, dat enkel een brandweg wordt aangelegd voor de veiligheid van de stoeterij, dat alle verkeer via de verharde zones aan de voorzijde van het pand gebeurt en dat er geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel is;

3.2.3. Overwegende dat de tussenkomende partij het standpunt van de verwerende partij herneemt;

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 de voorgehouden waardevermindering van het onroerend goed van de verzoekende partij een financieel nadeel vormt; dat dergelijk nadeel in principe kan worden hersteld door een schadevergoeding achteraf en dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat het te dezen anders zou zijn;

Overwegende dat de verzoekende partij verder aangeeft visuele hinder en lawaaihinder te lijden waardoor haar levenskwaliteit zou worden aangetast; dat de verwerende partij en de tussenkomende partij opmerken dat de verzoekende partij niet in haar woning doch in een soort tuinhuis op haar eigendom woont; dat in het auditoraatsverslag wordt gesteld dat deze opmerkingen reeds gedurende de behandeling van de voordien door de verzoekende partij ingestelde vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werden gemaakt; dat de verzoekende partij in het verzoekschrift tot schorsing niet de minste verduidelijking geeft of zij haar woning zelf betrekt dan wel deze verhuurt en waar zij in voorkomend geval zelf precies woont; dat zij evenmin ter terechtzitting, na onmiskenbaar kennis te hebben genomen van de opmerkingen dienaangaande in de geschriften van de andere partijen en in het auditoraatsverslag, enige verduidelijking geeft van het gebruik dat zij van haar eigendom maakt en meer bepaald van de plaats waar zij zelf precies verblijft; dat de verzoekende partij aldus het voorgehouden moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet met concrete gegevens en overtuigende argumenten aantoont;

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 :

<u>Artikel 1</u>.

Het verzoek tot tussenkomst van n.v. STOETERIJ JEBO in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

<u>Artikel 2</u>.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

<u>Artikel 3</u>.

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 drie mei 2005, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

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