RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 144.087 van 3 mei 2005
in de zaak A. 158.037/X-12.133.

In zake : 1. de b.v.b.a. YVES MARCHAND,
2. Yves MARCHAND,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. D'HOORE,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE,
Dirk Martensstraat 23

tegen :

1. de gemeente JABBEKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat N. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Bevrijdingslaan 4, bus 1,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANÇOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkomende partij :

de n.v. WEMA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. DE FAUW,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Pastoriestraat 137, bus 6.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. YVES MARCHAND en Yves MARCHAND op 2 december 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 4 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke waarbij aan de n.v. WEMA de vergunning wordt verleend tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning VK 5/31012/392 van 23 maart 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke;

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 15 februari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 maart 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. BOUTEN die, loco Advocaat M. D'HOORE, verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat I. VERHELLE die, loco Advocaat N. DE CLERCQ verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat Y. FRANÇOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat D. DE FAUW, 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. WEMA met een verzoekschrift van 18 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 17 juni 2004 een aanvraag indient met als voorwerp :

- het wijzigen van een deel van de verkaveling VK 5/31012/392 van 23 maart 1995, meer bepaald van de kavels 7, 8 en 23;
- het verkavelen van een perceel grond, gelegen te Jabbeke, kadastraal bekend vierde afdeling, sectie C, nummers $262y^{2}$, 262^{z}, $262r^{10}$ en $263z^{10}$;

Overwegende dat onder meer de huidige verzoekende partijen gedurende het openbaar onderzoek een bezwaar indienen, dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke de bezwaren verwerpt, dat de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies geeft en dat het college van burgemeester

en schepenen van de gemeente Jabbeke met het bestreden besluit de gevraagde vergunning geeft;

2. Ontvankelijkheid

Overwegende dat de tweede verwerende partij 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 partijen wat de tweede voorwaarde betreft in essentie aanvoeren dat met het bestreden besluit de bestaande verkavelingsvergunning wordt gewijzigd door de aanleg van een voetpad tussen de nieuwe loten 35 en 36 van de kwestieuze verkaveling, het opsplitsen van de oude loten 7, 8 en 23 in vijf nieuwe loten 33 tot 38 en de bouw van een koppelwoning op de loten 37 en 38, dat de koppelwoning en de vijf loten met een bijna gehalveerde oppervlakte van ieder 480 m² onverenigbaar zijn met de rest van de residentiële verkaveling die bestaat uit alleenstaande woningen, dat het verlies van het residentiële karakter van de verkaveling een ernstig nadeel vormt voor de verzoekende partijen temeer daar de vijf herschikte loten één bouwlaag meer kunnen hebben dan de verzoekende partijen, dat het nieuw voorziene wandelpad aansluit op het pad naast de woning van de verzoekende partijen, pad dat voordien doodlopend was en enkel was bedoeld om toegang te verlenen tot drie naast- en achterliggende percelen, dat deze nieuwe doorgang ernstige geluidshinder en verlies van privacy met zich meebrengt omdat hij door personen die niets met de verkaveling te maken hebben en voornamelijk door bromfietsen zal worden gebruikt, dat de verkeersonveiligheid op straat zal toenemen, dat een algemeen onveiligheidsgevoel zal ontstaan door

samentroepende jongeren en dat de negatieve invloed op de waarde van de onroerende goederen in de verkaveling een financieel verlies voor de eerste verzoekende partij zal vormen;

3.2.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in essentie antwoordt dat de verkavelingswijziging zeker niet spectaculair is, dat het woonklimaat nauwelijks wijzigt door de opdeling van drie in vijf loten en door het voorzien van een koppelwoning, dat voor de nieuwe woningen twee bouwlagen worden toegelaten met een hellend dak, dat de nieuwe bouwvoorschriften veel strikter zijn dan in de oorspronkelijke verkaveling, dat een verstoring van de privacy thans louter hypothetisch is, dat verder een wandelweg van 30 meter lengte tussen twee verkavelingen wordt voorzien, aansluitend op de reeds bestaande wandelweg en enkel toegankelijk voor voetgangers en fietsers, dat van geluidsoverlast door bromfietsen en van verkeersonveiligheid dus geen sprake kan zijn, dat het wandelpad slechts een verbinding vormt met een doodlopende en verkeersarme straat zodat het geen toevluchtsoord kan vormen voor jeugdbendes die overigens niet in de gemeente voorkomen, dat de bestaande wandelweg ook nooit problemen heeft veroorzaakt, dat het nadeel bovendien niet voortvloeit uit de bestreden beslissing vermits de wandelweg slechts kan worden aangelegd na de wijzigingsvergunning van de verkaveling en na een vergunning voor het uitvoeren van wegwerken en dat de verzoekende partijen niet aantonen dat het voorgehouden financieel nadeel een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt;

3.2.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in essentie antwoordt dat het enige voor de eerste verzoekende partij relevante nadeel van financiële aard en derhalve niet moeilijk herstelbaar is, dat de overige aangehaalde nadelen aan de bewoning zijn gekoppeld en aldus enkel aan de tweede verzoekende partij kunnen worden gekoppeld, dat het optrekken van vijf in plaats van drie woningen slechts een mogelijkheid is vermits het beweerde nadeel pas door de afgifte van een bouwvergunning zal ontstaan, dat de nieuwe verkaveling zal zorgen voor de ontsluiting van twee oude percelen zodat het verkeer langs de woning van de verzoekende partijen zelf vermindert, dat de koppelwoning op 12 meter van de zijdelingse perceelgrens zou komen en de andere woning op 5 meter van de achterste perceelgrens, dat het nadeel van het wandelpad niet door het thans bestreden besluit wordt veroorzaakt en bovendien zuiver hypothetisch is, dat nergens enige vorm van criminaliteit of overlast uit blijkt, dat een wandelpad niet voor een zodanige toeloop zal zorgen dat de rust van de omgeving ernstig wordt verstoord, dat het nadeel ook

niet moeilijk te herstellen is vermits iedere betrokken partij na een eventueel vernietigingsarrest de afbraak zal kunnen vorderen overeenkomstig artikel 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

3.2.4. Overwegende dat de tussenkomende partij er in essentie aan toevoegt dat de verkaveling een residentiële verkaveling is met ééngezinswoningen van één bouwlaag, dat de wijziging daar geen essentiële wijzigingen aan veroorzaakt, dat in een zijstraatje van de verkaveling slechts toegang tot twee nieuwe loten wordt voorzien, dat de verzoekende partijen zich verzetten tegen een voetpad tussen die nieuwe loten, dat aansluit op een eerder geplande doorlopende weg, dat de verzoekende partijen de enigen zijn die over dit wandelpad struikelen, dat dit voetpad de bewoners van de oorspronkelijke verkaveling toelaat om zich op een veilige manier naar de handelszaken aan de Gistelsesteenweg te begeven, dat de bewoners van de nieuwe verkaveling geen noodzaak hebben om naar de oorspronkelijke verkaveling te wandelen, tenzij om recreatieve doeleinden, dat het een wandelpad en geen fiets- of bromfietspad betreft zodat de veiligheid niet in het gedrang komt, dat de privacy van de tweede verzoekende partij niet méér zal worden geschonden dan door het bouwen op de loten 7, 8 en 23 van de oorspronkelijke verkaveling, dat het voorgehouden financieel verlies de verbeelding tart nu de verzoekende partijen een perceel hebben gekocht dat naast een metaalverwerkend bedrijf lag en dat sedert de verhuis van dat bedrijf enkel in waarde is gestegen en dat de verzoekende partijen derhalve geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden;

3.2.5. Overwegende dat de eerste verzoekende partij de eigenaar is van de woning die door de tweede verzoekende partij wordt betrokken;

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

Overwegende dat de eerste verzoekende partij als rechtspersoon geen nadeel kan lijden dat bestaat uit geluidshinder, verkeersonveiligheid, verlies van het residentiële karakter van de omgeving of verlies aan privacy; dat de wijziging aan de oorspronkelijke verkaveling van geringe aard is en bestaat in het opdelen van slechts enkele percelen in kleinere loten en het voorzien van een koppelwoning; dat

dergelijke beperkte ingreep geen afbreuk doet aan het residentiële karakter van het geheel van de verkaveling; dat het bouwen van woningen overigens te verwachten is in een verkaveling, zodat de tweede verzoekende partij daaruit als dusdanig geen nadeel kan putten; dat de tweede verzoekende partij zich beperkt tot een aantal gemeenverklaringen zonder in concreto aannemelijk te maken hoe haar privacy door de bijkomende woningen zal worden geschonden; dat de tweede verzoekende partij wel stelt doch niet aannemelijk maakt dat het kwestieuze wandelpad door bromfietsers zal worden gebruikt; dat uit de gegevens van het administratief dossier blijkt dat het enkel om een wandelpad gaat; dat derhalve geen geluidshinder of verkeersonveiligheid door bromfietsers aannemelijk wordt gemaakt; dat, voor zover zulks toch zou voorkomen, het geen gevolg van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zou betreffen doch een onwettig gebruik door derden dat zelfs strafrechtelijk kan worden gesanctioneerd; dat de tweede verzoekende partij evenmin een schending van haar privacy aannemelijk maakt, nu de door haar betrokken woning zich reeds in een verkaveling bevindt met verschillende loten op zeer korte afstand, nu reeds een wandelpad is voorzien en nu met het bestreden besluit slechts een verlenging met 30 meter van het bestaande wandelpad wordt voorzien; dat de tweede verzoekende partij zich ook qua overlast voor het overige beperkt tot vage en algemene veronderstellingen;

Overwegende dat uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen niet blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit één van hen 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 voornoemd artikel 17, § 2, 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 de n.v. WEMA 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 drie mei 2005, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

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