

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 155.004 van 15 februari 2006
in de zaak A. 136.704/X-11.412.**

In zake : Xavier VERBRUGGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. OCKIER,
kantoor houdende te 8510 KORTRIJK (MARKE),
Pieter Breughelstraat 25

tegen :

1. de stad ROESELARE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. COPPENS,
kantoor houdende te 8800 ROESELARE,
Westlaan 358,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partijen :

1. Aiguang XU,
2. Hsu Fen CHOU,
wonende te 8930 MENEN,
Rijselstraat 19.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Xavier VERBRUGGE op 14 mei 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 17 februari 2003 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare waarbij aan Aiguang XU en Hsu Fen CHOU de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning met bijhorend restaurant te Roeselare, Meensesteenweg 437, op een perceel kadastraal bekend achtste afdeling, sectie B, nr. 2003m;

Gezien de nota van de stad Roeselare;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 augustus 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 september 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. ROTSAERT die loco Advocaat L. OCKIER verschijnt voor de verzoeker, van Advocaat A. COPPENS die verschijnt voor de stad Roeselare, van Advocaat Y. FRANCOIS die loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor het Vlaamse Gewest en van Advocaat P. DECEUNINCK die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

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 het Vlaamse Gewest geen deel heeft gehad in de totstandkoming van de bestreden beslissing; dat het buiten de zaak dient te worden gesteld;

Overwegende dat Aiguang XU en Hsu Fen CHOU met een verzoekschrift van 2 juli 2003 hebben 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 Aiguang Xu en Hsu Fen Chou op 31 december 2002 aan het College van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een stedenbouwkundige vergunning vragen voor het bouwen van een ééngezinswoning met bijhorend restaurant op een terrein aan de Meensesteenweg 437 te Roeselare, kadastraal bekend achtste afdeling, sectie B, nummer 2003m; dat de gevraagde vergunning met het bestreden besluit wordt gegeven;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomen de partijen 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 het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, aanvoert dat in bouwzaken de afbraak steeds onzeker is, waardoor de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel sneller wordt aanvaard, dat het bouwwerk en vooral de voorgenomen bestemming van de lokalen bijzonder ingrijpend zijn voor de leefwereld van de verzoekende partij, dat de toelating tot inplanting van een restaurant in een residentiële omgeving objectief gezien niet kon worden verwacht, dat het een omvangrijk bouwwerk betreft met een essentiële wijziging van het leefklimaat van de verzoekende partij, belangrijke milieu- en burenhinder en een aantasting van de levenskwaliteit van de verzoekende partij tot gevolg, dat uit de vergunningsplicht van functiewijzigingen het belang blijkt van de bestemming van de lokalen, dat de eigendom van de verzoekende partij onmiddellijk paalt aan het terrein waarvoor de bestreden vergunning is gegeven, dat de verzoekende partij onmiddellijk zal worden geconfronteerd met de last van een restaurant in een residentiële wijk, waardoor de rust en de privacy die men aldaar zou mogen verwachten bijzonder nadelig zal worden beïnvloed, dat het aan- en afrijden van de bezoekers van het restaurant vooral 's avonds en in het weekend een belangrijke bron van rustverstoring zal vormen en dat in de woning 10 kamers worden voorzien, waarvan het werkelijke gebruik in een verkaveling voor alleenstaande woningen een raadsel blijft;

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de nota antwoordt dat de afbraak van onwettige gebouwen thans niet meer zo uitzonderlijk is, dat ingevolge het decreet van 18 mei 1999 het herstel in de oorspronkelijke toestand de principiële herstelmaatregel is, dat niet te begrijpen is waarom de verzoekende partij zo lang heeft gewacht met het instellen van de vordering tot schorsing, dat de inhoudelijke omschrijving van het nadeel vaag en onpersoonlijk is, dat de verkavelingsvoorschriften voor lot 2 een detailhandel toelaten, zodat de daaraan inherente hinder van op- en afrijdend verkeer, levering van goederen en lawaai geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt, dat de verzoekende partij geen concrete en precieze aanduidingen over de aard en de omvang van het nadeel geeft, en dat in casu slechts vage middelen worden aangebracht die feitelijke en juridische grondslag missen, zodat ook het ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel volledig overtrokken is;

3.2.3. Overwegende dat de tussenkomende partijen zich in het verzoekschrift tot tussenkomst aansluiten bij de nota van de verwerende partij en toevoegen dat de afbraak van wederrechtelijk opgerichte bouwwerken inderdaad niet meer uitzonderlijk is, dat aan de ligging van de loten 1 tot en met 8, inbegrepen de eigendom van de verzoekende partij, langs de drukke en commerciële Meensesteenweg inherent op- en afrijdend verkeer, levering van goederen en lawaai zijn verbonden, dat daarom ook nevenbestemmingen zoals detailhandel zijn toegelaten en dat aan het terras en de tuin van de tussenkomende partijen een zuivere privé-bestemming is opgelegd, die de rust van de verzoekende partij in haar eigen tuin vrijwaart;

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 verzoekende partij slechts stelt dat een "omvangrijk bouwwerk" wordt vergund, doch geen nadeel inroept dat inherent is aan het oprichten van dat gebouw zelf, zoals de schending van een uitzicht, het verlies van zonlicht en dergelijke; dat het ingeroepen nadeel enkel betrekking heeft op de bestemming van het gebouw als restaurant en de daaruit voortvloeiende hinder van lawaai en het aan- en afrijden van voertuigen; dat de verzoekende partij zich dienaangaande beperkt tot enkele algemene opmerkingen, zonder enige concrete uiteenzetting waaruit de ernst van die hinder kan blijken; dat in de bestreden beslissing als bijzondere voorwaarden onder meer wordt opgelegd "de 10 kamers enkel te gebruiken voor privé en niet te verhuren" en "het terras en de tuin niet toegankelijk te stellen voor het publiek"; dat de verzoekende partij geen concrete en precieze gegevens bijbrengt waaruit kan worden afgeleid dat te dezen niet het verloop van de annulatieprocedure zou kunnen worden afgewacht; dat de verzoekende partij geen ander nadeel aanvoert; 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 een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het Vlaamse Gewest wordt buiten de zaak gesteld.

Artikel 2.

Het verzoek tot tussenkomst van Aiguang XU en Hsu Fen CHOU in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

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 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op 15 februari 2006, door :

de H..	C. ADAMS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

C. ADAMS.