RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 160.876 van 3 juli 2006
in de zaak A. 169.184/X-12.646.

In zake : de nv CIEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. BEELEN,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

de gemeente LINKEBEEK,
die woonplaats kiest bij
Advocaten D. LINDEMANS en F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

tussenkomende partij :

Stéphanie RENTIERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten K. RONSE en V. PETITAT,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 149, bus 20.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de nv CIEL op 5 januari 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 31 oktober 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek waarbij aan Stéphanie RENTIERS, Luc RENTIERS en Léonce VAN GINNEKEN de stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het bouwen van een huis aan de Villalaan te Linkebeek, op een perceel kadastraal bekend onder 1ste afdeling, sectie B, nr. 95k;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 8 maart 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 maart 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. BEELEN die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat F. DE PRETER die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaten K. RONSE en V. PETITAT die verschijnen voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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;

1. Overwegende dat mevrouw Stephanie RENTIERS met een op 31 januari 2006 ter post aangetekend verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomende partij, samen met nog vier andere personen, in 2003 een koopovereenkomst heeft gesloten met de eigenaars van een stuk grond gelegen te Linkebeek, aan de Villalaan, kadastraal gekend onder 1ste afdeling, sectie B, nr. 95a; dat die grond bestaat uit drie loten, genummerd 25, 26 en 27, deel uitmakend van een terrein dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een verdeling in 35 loten; dat de tussenkomende partij bij de genoemde koop-overeenkomst de naakte eigendom heeft verworven van lot 27; dat de kopers gezamenlijk een aanvraag hebben ingediend tot het verkrijgen van een vergunning voor de verkaveling van het door hen aangekochte stuk grond in de drie loten die tot dan bekend stonden als de loten 25, 26 en 27, en die voortaan werden aangeduid als de loten 1, 2 en 3; dat de gevraagde vergunning is verleend bij besluit van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 8 juli 2004; dat de huidige verzoekster tegen dat besluit een beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld, dat nog aanhangig is bij de Raad van State (zaak A. 156.735/X-12.102);

Overwegende dat de tussenkomende partij en de vruchtgebruikers van haar lot vervolgens een aanvraag hebben ingediend tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een huis op het hiervóór genoemde lot 3, gelegen aan de Villalaan 27c, te Linkebeek, kadastraal bekend onder 1ste afdeling, sectie B, nr. 95 k; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek bij besluit van 31 oktober 2005 de gevraagde vergunning heeft verleend; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

Overwegende dat de verzoekster verklaart eigenares te zijn van de woning aan de Villalaan 24, die zij verhuurt, en tevens eigenares te zijn van het gebouw gelegen aan de Villalaan 26, waar o.m. haar exploitatiezetel is gevestigd; dat deze gebouwen gelegen zijn tegenover de drie genoemde percelen die het voorwerp van de verkavelingsvergunning uitmaken;

3. Overwegende dat de tussenkomende partij een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering opwerpt, afgeleid uit het ontbreken van een belang; dat zij opwerpt dat het nadeel dat de verzoekster aanvoert, en dat met name gesteund is op het risico op verkeersoverlast, louter hypothetisch is;

Overwegende dat de verzoekster, zoals hiervóór is vermeld, eigenares is van gronden gelegen tegenover het lot waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, en dat zij daarenboven op een van die plaatsen haar exploitatiezetel heeft; dat de verzoekster zich alleen al op grond van die gegevens kan beroepen op een voldoende belang bij haar vordering; dat de exceptie in deze stand van het geding niet kan worden aangenomen;

4. 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;

5. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoekster aanvoert dat zij een nadeel lijdt doordat de bestreden vergunning niet voorziet in een verplichting voor de tussenkomende partij om in een autostaanplaats of een garage op het bouwperceel te voorzien; dat de verzoekster in

de eerste plaats aanvoert dat zij zelf private parkeerplaatsen heeft opgetrokken vóór haar gebouwen gelegen aan de nrs. 24 en 26, dat de tussenkomende partij en de bewoners van de andere loten van de verkaveling hun voertuig regelmatig zullen stallen op die parkeerplaatsen, zodat die niet permanent ter beschikking zullen staan van de cliënten, het personeel en de huurders van de verzoekster, dat de tussenkomende partij en de bewoners van de andere loten van de verkaveling hun voertuig ook regelmatig zullen stallen op de rijbaan, met als gevolg dat de cliënten van de verzoekster niet tot bij haar zullen kunnen geraken of zullen moeten wachten om te kunnen vertrekken; dat de verzoekster voorts aanvoert dat zij een moreel nadeel lijdt doordat de verweerster, ondanks het aandringen van de verzoekster op het volgen van de vaste beleidslijn dat een stedenbouwkundige vergunning voor een perceel in de Villalaan slechts verleend kan worden als eigen staan- of parkeerplaatsen worden voorzien, van die beleidslijn is afgeweken en aan de tussenkomende partij een privilege heeft verleend;

Overwegende, wat betreft de aangevoerde parkeerproblemen, dat de bestendige deputatie in het kader van de procedure met betrekking tot de aanvraag van een verkavelingsvergunning het beroep van o.m. de tussenkomende partij heeft ingewilligd, en met name de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarde in verband met het onderbrengen van autostaanplaatsen in het hoofdgebouw heeft geschrapt; dat de bestendige deputatie daarmee in feite reeds het risico op het nadeel heeft gecreëerd waarop de verzoekster zich thans beroept; dat de verzoekster tegen het besluit van de bestendige deputatie wel een beroep tot vernietiging, maar geen vordering tot schorsing heeft ingesteld; dat de verkavelingsvergunning dan ook uitvoerbaar is gebleven; dat het nadeel dat voortvloeit uit de beslissing inzake de verkavelingsvergunning in die omstandigheden niet meer dienstig aangevoerd kan worden in het kader van een vordering tot schorsing van een stedenbouwkundige vergunning die verleend is in overeenstemming met de verkavelingsvergunning;

Overwegende, ten overvloede, dat de verzoekster er voor het bestaan van parkeerproblemen zonder meer van uitgaat dat de tussenkomende partij en de bewoners van de andere loten van de verkaveling de parkeerplaatsen van de verzoekster regelmatig zullen gebruiken, of de openbare weg regelmatig zullen gebruiken op een zodanige manier dat daaruit een hinder voor het verkeer voortvloeit; dat een dergelijk uitgangspunt echter van louter hypothetische aard is; dat overigens, indien parkeerproblemen zich werkelijk zouden voordoen, de

verzoekster daartegen maatregelen kan nemen; dat het nadeel niet voldoende ernstig is om een schorsing van de bestreden vergunning te kunnen verantwoorden;

Overwegende voorts, wat betreft het aangevoerde moreel nadeel, dat de verzoekster, die een rechtspersoon is, niet aannemelijk maakt dat zij door het feit dat de verweerster van een bepaalde beleidslijn afgeweken zou zijn, een nadeel lijdt dat ernstig is;

Overwegende dat het risico van een ernstig nadeel niet bewezen is;

6. 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 verzoek tot tussenkomst van Stephanie RENTIERS in het administratief kort geding 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 juli 2006, door :

de H.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **P. LEMMENS.**