

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 161.476 van 28 juli 2006
in de zaak A. 168.981/X-12.637.**

In zake : Ann DE BEULE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. RENTMEESTERS,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

de Bestendige Deputatie van de provincieraad van OOST-
VLAANDEREN.

tussenkomen partij :

Willy BIESEMAN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Onderstraat 48.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Ann DE BEULE op 28 december 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 6 oktober 2005 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende afgifte aan de heer en mevrouw BIESEMAN-VERBELEN van de vergunning tot wijzigen van de verkavelingsvergunning voor een perceel gelegen te Buggenhout (Opdorp), aan de Lijneveldstraat, kadastraal bekend 2^{de} afdeling, sectie A, nr. 183g;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 maart 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 april 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. RENTMEESTERS die verschijnt voor verzoekster, van Bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat R. DE CLERCQ die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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 de heer Willy BIESEMAN met een op 25 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 verzoekster mede-eigenares is van een woning gelegen te Opdorp (Buggenhout), aan de Lijneveldstraat 5, op een perceel kadastraal bekend onder Buggenhout, 2de afdeling, sectie A, nr. 183 g (deel); dat die woning een voormalig brouwershuis is, dat bij ministerieel besluit van 2 december 2002 is beschermd als monument;

Overwegende dat de tussenkomende partij en haar echtgenote eigenaars zijn van twee percelen grond gelegen naast het perceel van de verzoekster (Lijneveldstraat 5A), kadastraal eveneens bekend onder Buggenhout, 2de afdeling, sectie A, nr. 183 g (deel); dat die percelen deel uitmaken van een verkaveling waarvoor het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout bij besluit van 11 mei 2004 een verkavelingsvergunning heeft verleend; dat op elk van de percelen van de tussenkomende partij, loten 4 en 5 in de bedoelde verkaveling, een woning in een gesloten bebouwing kan worden opgetrokken; dat de tussenkomende partij en zijn echtgenote een aanvraag hebben ingediend, ontvangen op 10 februari 2005, strekkende tot het verkrijgen van een wijziging van de genoemde verkavelingsvergunning voor wat betreft de loten 4 en 5; dat de wijziging tot gevolg zou hebben dat op de loten 4 en 5 één meergezinswoning met vijf appartementen gebouwd zou kunnen worden; dat de cel Monumenten en Landschappen van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Oost-Vlaanderen over de aanvraag een ongunstig advies heeft gegeven; dat de

gemachtigde ambtenaar eveneens een ongunstig advies heeft gegeven; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout bij besluit van 21 juni 2005 de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning heeft geweigerd; dat de aanvragers tegen dit besluit beroep hebben ingesteld; dat de Bestendige Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen bij besluit van 6 oktober 2005 het beroep heeft ingewilligd, en dienvolgens de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning heeft verleend; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

3. Overwegende dat de tussenkomenende partij twee excepties van onontvankelijkheid van de vordering opwerpt, de eerste afgeleid uit de laattijdigheid van de vordering, de tweede uit het ontbreken van een belang;

Overwegende dat uit hetgeen hierna volgt zal blijken dat in elk geval niet voldaan is aan de grondvoorwaarden voor het inwilligen van de vordering tot schorsing; dat het in die omstandigheden niet nodig is om de opgeworpen excepties te onderzoeken;

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 dat zich situeert op verscheidene vlakken; dat zij in de eerste plaats aanvoert dat door de wijziging van de verkavelingsvergunning de oprichting van een appartementsgebouw mogelijk wordt met een kroonlijsthoogte van 8,63 meter, waardoor het raam in de rechterzijgevel van haar woning de facto wordt toegemetst, en dat door de geplande aanbouw van een gebouw aan het brouwershuis het beeldbepalend karakter van dat monument zal worden aangetast; dat de verzoekster voorts verwijst naar de geluidshinder die zij vlak naast haar woning zal ondervinden, door het feit dat daar in een doorgang wordt voorzien naar achterliggende parkeerplaatsen, en naar de geluids- en verkeershinder die zij aan de straatkant zal ondervinden, door het feit dat slechts in drie parkeerplaatsen achteraan is voorzien en veel bewoners en bezoekers dus

genoodzaakt zullen zijn om hun auto op straat te parkeren, met alle hinder tot gevolg; dat de verzoekster ten slotte wijst op het evidente verlies aan privacy, doordat inkijk vanuit de appartementen op de eerste, de tweede en de derde verdieping in de woning of de tuin van de verzoekster onvermijdelijk is, en op de visuele hinder, doordat de oprichting van een omvangrijk gebouw, onmiddellijk grenzend aan de eigendom van de verzoekster, mogelijk wordt gemaakt;

Overwegende, wat betreft het toemetsen van een zolderraam, dat het blijkt de door de partijen voorgelegde foto's gaat om een klein raam; dat de verzoekster niet aantoont dat het verlies van licht voor dat raam een ernstig nadeel vormt;

Overwegende, wat betreft de aantasting van het beeldbepalend karakter van de als monument beschermde woning van de verzoekster, dat de verzoekster niet beweert dat zij door een dergelijke aantasting, mocht die bewezen zijn, een persoonlijk nadeel zou lijden, dat voor haar ernstig is;

Overwegende, wat betreft de geluids- en verkeershinder, dat het geluid dat veroorzaakt wordt door de wagens die de doorgang langs de woning van de verzoekster gebruiken, met het oog op de toegang naar drie parkeerplaatsen achteraan het ontworpen gebouw, niet als een ernstig nadeel kan worden beschouwd; dat de geluids- en verkeershinder aan de straatkant, ten gevolge van wagens van bewoners en bezoekers die op straat zullen parkeren, evenmin als een ernstig nadeel te beschouwen is, mede gelet op het feit dat de woning van de verzoekster gelegen is in het centrum van de woonkern Opdorp en de bijkomende geluids- en verkeershinder daar normaal slechts marginaal zal zijn;

Overwegende, wat betreft het verlies aan privacy, dat de verweerster verwijst naar de plannen die bij de aanvraag zijn gevoegd en daaruit afleidt dat de appartementen zelf niet verder zouden komen dan de hoofdbouw van het brouwershuis, terwijl de terrassen niet verder komen dan het bijgebouw bij het brouwershuis, en dat de terrassen bovendien enkel gepland worden aan de rechterkant van het op te richten gebouw, d.w.z. de kant die het verst verwijderd is van het brouwershuis; dat de verweerster terecht concludeert dat zeker geen inkijk in de woning van de verzoekster mogelijk zal zijn, terwijl enkel vanop de terrassen van de bovenverdiepingen een hooguit zijdelings zicht genomen zal kunnen worden op de tuin van de verzoekster; dat het nadeel de normale ongemakken in een

woonkernomgeving aldus niet te buiten lijkt te gaan, en het dan ook niet als ernstig beschouwd kan worden;

Overwegende, wat betreft de visuele hinder, dat het enkele feit dat de oprichting van een omvangrijk gebouw mogelijk wordt gemaakt, niet doet blijken van het bestaan van een ernstig nadeel; dat de verzoekster niet nader preciseert waarin de ingeroepen visuele hinder zou bestaan; dat zij het bestaan van een ernstig nadeel dan ook niet aannemelijk maakt;

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 Willy BIESEMAN 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 achtentwintig juli 2006, door :

de HH. P. LEMMENS,
F. BONTINCK,

kamervoorzitter,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

F. BONTINCK.

P. LEMMENS.