

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 164.232 van 27 oktober 2006
in de zaak A. 171.507/X-12.762.**

In zake : Marie-Joseph VAN LANDUYT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. TRAEST,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Gouvernementstraat 20

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partijen :

1. Eline FONCKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten B. ROELANDTS en L. PROOT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141,
2. de stad DEINZE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Marie-Joseph VAN LANDUYT op 28 maart 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 1 februari 2006 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van het College van burgemeester en schepenen van de stad Deinze tegen de beslissing van 9 juni 2005 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Eline FONCKE de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het oprichten van een meergezinswoning aan de Slachthuisstraat te Deinze, op een perceel kadastraal gekend onder sectie A, nr. 733 f4;

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 3 juli 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 september 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. TRAEST die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat V. TOLLENAERE die verschijnt voor de verwerende partij, van Advocaat L. PROOT die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en van Advocaat P. AERTS die verschijnt voor de tweede 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 mevrouw Eline FONCKE met een op 19 april 2006 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de stad DEINZE met een op 2 mei 2006 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de eerste tussenkomende partij eigenares is van een perceel grond gelegen te Deinze, aan de Slachthuisstraat, kadastraal gekend onder sectie A, nr. 733 f 4; dat dit perceel gelegen is in een gebied dat volgens het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, is bestemd als industriegebied; dat het perceel tevens gelegen is in een gebied dat volgens het bijzonder plan van aanleg Ten Bosse, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 30 oktober 1991, is gelegen in een zone voor gesloten bebouwing; dat het genoemde perceel lot 2 van een verkaveling vormt, waarvoor het College van burgemeester en schepenen van de stad Deinze op 23 oktober 1992 een vergunning

heeft verleend, en waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften die van het bijzonder plan van aanleg zijn; dat de verzoekster eigenares is van een perceel dat lot 1 van de genoemde verkaveling vormt, en dat de loten 1 en 2 gescheiden zijn door een gemeenteweg;

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 19 juli 2004, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een meergezinswoning op haar genoemde perceel; dat zij in de aanvraag uitdrukkelijk om een afwijking heeft gevraagd van de stedenbouwkundige voorschriften vermeld in het bijzonder plan van aanleg, waarnaar verwezen wordt in de verkavelingsvergunning, meer bepaald met het oog op het verkrijgen van een vergunning voor een bebouwde balkonuitsprong van 60 cm aan de achterzijde van het gebouw; dat tijdens het openbaar onderzoek door de verzoekster een bezwaar is ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 21 september 2004 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat het daarbij overwoog dat een nieuwe aanvraag, met een maximale bouwdiepte van 12 meter op de verdieping, met vooraan een beperkte erker en achteraan op de verdieping een terras, en met een dakvorm identiek aan de bestaande kopwoning, wel in overweging kon worden genomen; dat, op beroep van de eerste tussenkomende partij, de Bestendige Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen bij besluit van 9 juni 2005, na vastgesteld te hebben dat volgens de aangepaste plannen, daterend van 25 (lees: 15) april 2005, de uitbouw met een breedte van 60 cm achteraan zou worden weggelaten, de gevraagde vergunning heeft verleend, op voorwaarde dat de uitbouw van 60 cm achteraan ook daadwerkelijk wordt weggelaten; dat de Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening bij besluit van 1 februari 2006 het beroep van de tweede tussenkomende partij verwerpt; dat dit laatste besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

3. Overwegende dat de eerste tussenkomende partij een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering opwerpt, afgeleid uit het feit dat de verzoekster geen blijk geeft van een geoorloofd 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 exceptie 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 betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekster in de eerste plaats aanvoert dat ten gevolge van de vergunde bebouwing er een toename zal zijn van de overlast (lawaaï, straatvuil, uitstrooiing van grint) en een aantasting van de privacy; dat de verzoekster voorts aanvoert dat ten gevolge van het optrekken van het vergunde gebouw haar zonlicht zal worden weggenomen, zeker in de winter, dat immers de thans bestaande nokhoogte van de bebouwing op lot 3 zal worden doorgetrokken naar het litigieuze lot 2, tot op 7 meter van het perceel van de verzoekster, dat er slechts een beperkte tussenruimte van 12 meter zal zijn tussen de bebouwing van de verzoekster en de thans vergunde bebouwing, dat de verzoekster zich eraan mocht verwachten dat de bebouwing op de loten 2 tot 6 hetzelfde gabariet zou hebben als het gebouw op lot 7, gekenmerkt door een lagere nokhoogte en een wolfsdak, minstens dat voor het thans vergunde gebouw op lot 2 hetzelfde gabariet zou gelden als dat van het gebouw op lot 7, overeenkomstig het voorschrift van de verkavelingsvergunning dat er voor de daken van de woningen in de verkaveling "eenzelfde helling per bouwblok" zou zijn;

Overwegende dat voor de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel rekening moet worden gehouden met de reeds bestaande toestand; dat enkel het eventuele bijkomende nadeel ten gevolge van de bouw van de vergunde constructie in aanmerking kan komen voor de beoordeling van de ernst van het aangevoerde nadeel; dat bovendien een nadeel dat niet het gevolg is van het bestreden besluit, maar dat reeds voortvloeit uit de stedenbouwkundige voorschriften die voor het betrokken perceel gelden, niet in aanmerking kan worden genomen voor de beoordeling van de ernst van het aangevoerde nadeel;

Overwegende, wat betreft de aangevoerde overlast en het aangevoerde verlies van privacy, dat de verzoekster niet aannemelijk maakt dat door de vergunde constructie, die voorziet in drie appartementen en één extra carport, voor haar een bijkomende hinder zal ontstaan die als een ernstig nadeel kan worden aangemerkt;

Overwegende, wat betreft het aangevoerde wegnemen van zonlicht, dat het juist is dat de nokhoogte volgens de bestreden vergunning 12,35 meter bedraagt, d.i. 35 cm meer dan volgens de toepasselijke voorschriften van het bijzonder plan van aanleg en de verkavelingsvergunning is toegestaan; dat, zoals in het bestreden besluit wordt vastgesteld, de nokhoogte aldus wordt "gekopieerd van de aanpalende meergezinswoning" op lot 3 van de verkaveling; dat, afgezien van de vraag of de bedoelde afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften te dezen de onwettigheid van het bestreden besluit met zich brengt, wat bij het onderzoek van het tweede middel aan bod zal komen, het nadeel ten gevolge van de bouw van een woning met een bepaalde hoogte op korte afstand van de woning van de verzoekster niet zozeer uit het bestreden besluit voortvloeit, maar veeleer uit het bijzonder plan van aanleg en de verkavelingsvergunning, die immers de bouw van een woning met een zadeldak en met een nokhoogte tot 12 meter mogelijk maken; dat de verzoekster niet aannemelijk maakt, ook niet aan de hand van de door haar voorgelegde simulaties, dat door de overschrijding van die hoogte met 35 cm voor haar een bijkomende, uit het bestreden besluit voortvloeiende hinder zal ontstaan die als een ernstig nadeel kan worden aangemerkt;

Overwegende dat uit het vorenstaande blijkt dat de uiteenzetting van de verzoekster geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten stedenbouwkundige vergunning haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

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.

De verzoeken tot tussenkomst van Eline FONCKE en de stad DEINZE in het administratief kort geding worden 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 tussenkomsten 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 zevenentwintig oktober 2006, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.