

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 171.256 van 15 mei 2007
in de zaak A. 180.273/X-13.144**

In zake : Carina AERTS,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. GEELEN,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131

tegen :

1. de stad PEER,
die woonplaats kiest bij
advocaat W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersesteenweg 187

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Carina AERTS op 16 januari 2007 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 13 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan Alfred VAN OOSTVELDT voor het bouwen van drie garages op een terrein gelegen te Peer, Kerkstraat 19, kadastraal bekend sectie F, nr. 209/c;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 30 maart 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 april 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. GEELLEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat A. BEELLEN, die loco advocaat W. MERTENS verschijnt voor de eerste verwerende partij en van advocaat T. DE SUTTER, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende 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. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak zich in de huidige stand van het geding als volgt aandienen :

1.1. Op 20 februari 2006 dient Alfred VAN OOSTVELDT bij het stadsbestuur van Peer een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van drie garages op het hierboven vermeld perceel.

Het bouwperceel is gelegen in het centrum van Peer en betreft de achterliggende tuin van een woning in gesloten bebouwing georiënteerd naar de Kerkstraat.

De verzoekster is eigenares van een woning gelegen aan de Kloosterstraat 48. Haar perceel ligt in de hoek gevormd tussen de Kerkstraat en de Kloosterstraat. Het bouwperceel grenst aan de achterzijde van dat perceel.

De drie garages worden ingeplant op de grens met het perceel van de verzoekster over een breedte van 9m en met een hoogte van 2,80m. De toegangsweg tot de garages is gesitueerd onmiddellijk links van verzoeksters woning.

1.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Neerpelt-Bree is het bouwperceel gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

1.3. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek georganiseerd van 28 februari 2006 tot 30 maart 2006, wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekster.

In zitting van 21 augustus 2006 bevindt het college van burgemeester en schepenen het bezwaar ontvankelijk doch ongegrond. Het college adviseert de aanvraag voorwaardelijk gunstig.

1.4. Op 24 oktober 2006 brengt de gemachtigde ambtenaar gunstig advies uit.

1.5. Bij besluit van 13 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer wordt de stedenbouwkundige vergunning afgegeven onder voorwaarden.

Dit is het bestreden besluit;

2. Ten gronde

2.1. 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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

2.2.1. Overwegende, wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, dat de verzoekster in haar verzoekschrift het volgende aanvoert :

“Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de bestreden beslissing meebrengt werd hierboven reeds deels geschetst. De verzoekende partij herneemt volledigheidshalve :

> De toegelaten constructie van 3 garages onmiddellijk achter de perceelsgrens van het perceel van de verzoekende partij brengt mee dat:

- de verzoekende partij het thans bestaande ruime zicht op de omgeving achter haar woning en tuin, op een definitieve wijze verliest. De verzoekende partij brengt foto's bij waaruit dit zicht blijkt.
- de verzoekende partij elke lichtinval in haar tuin op de achterzijde van haar woning verliest vanuit het noordoosten tot het zuidoosten. Dit houdt in dat zij het genot van de ochtendzon verliest.
- de tuin van de verzoekende partij wordt volledig ingesloten; gelet op het feit dat deze tuin niet erg groot is (diepte is 9 meter) betekent het optrekken van de muur dat de tuin van de verzoekende partij een sterk ingesloten karakter krijgt.

Deze effecten situeren zich aan de achterzijde van de woning van de verzoekende partij en de bijhorende tuin. Dit is evenwel de zijde van de woning die de verzoekende partij het meest gebruikt, aangezien de voorzijde van de woning reeds sterk wordt belast door de verkeersdruk die ontstaat in de Kloosterstraat door het gebruik van deze straat als laad- en losruimte voor vrachtwagens die de C&B supermarkt ter plaatse beleveren. De verzoekende partij brengt daaromtrent evenzeer foto's bij.

> De bestreden beslissing maakt een doorgang mogelijk vanaf de thans ongebruikte toegangsweg naar het perceel 2 10^E, zodat hij zal gebruikt worden voor een (drukke) af- en aanvoer naar de slagerij op dit perceel. De vergunning zal er toe leiden dat de toegangsweg tegen de woning van de verzoekende partij, frequent en intens zal worden gebruikt door voertuigen die de garages wensen te gebruiken of voor af- aanvoer. Dit transport gebeurt met zwaardere transportmiddelen.

Dit zal leiden tot een bijkomende geur- en lawaaihinder, die bovenop de geur- en lawaaihinder komt van de Kloosterstraat (die zoals hierboven werd toegelicht vaak dichtstaat met lossende vrachtwagens).

De verzoekende partij is daarenboven bijzonder vatbaar voor deze hinder. De verzoekende partij heeft een zware immuniteitsziekte, waardoor zij voor meer dan 66 % invalide is (...). Voor de verzoekende partij is de tuin en het uitzicht een van de essentiële elementen van haar levenskwaliteit.

Deze hinder is ernstig; bovendien is duidelijk dat eens het bouwwerk opgetrokken is het onmogelijk wordt om deze hinder verder nog te voorkomen, zodat het resultaat van een annulatieprocedure niet kan worden afgewacht, zodat de hinder ook moeilijk herstelbaar zal zijn eens hij is ingetreden”;

2.2.2. Overwegende, wat het ingeroepen verlies van zicht en zonlicht, en het insluiten van verzoeksters tuin betreft, dat de verwerende partijen terecht erop wijzen dat het bouwperceel en dat van de verzoekster gelegen zijn in het centrum van de stad Peer; dat het een stedelijke omgeving betreft die zeer dicht is bebouwd; dat de aanspraken op uitzichten in functie van die vaststelling moeten worden beoordeeld; dat het ruime uitzicht waarop de verzoekster zich beroept dan ook sterk moet worden gerelativeerd; dat het achteruitbouwstroken en stadstuinen betreft; dat, gelet op de oostelijke oriëntatie ten opzichte van verzoeksters perceel, de op te richten garages alleen de ochtendzon, en dan nog slechts in een gedeelte van verzoeksters tuin, zullen belemmeren; dat acht meter van de zeventien meter lange perceelsgrens ongemoeid blijft; dat de garages 2,80 meter hoog zijn; dat verzoeksters tuin derhalve niet “volledig wordt ingesloten”;

Overwegende, wat het gebruik van de garages en de toegangsweg betreft, dat de verwerende partijen met reden de aandacht vestigen op de vergunningsvoorwaarden; dat die weg alleen mag gebruikt worden door lichte voertuigen: personenwagens en lichte bestelwagens, en alleen als toegangsweg naar de drie garages en achtertuin; dat in redelijkheid niet kan worden aangenomen dat aldus een overdreven geur- en lawaaihinder te vrezen valt;

Overwegende dat de aangevoerde nadelen niet ernstig zijn in de zin van artikel 17 van de Raad van State-wet; dat aan de tweede schorsingsvoorwaarde niet is voldaan,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien mei 2007, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.