

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 171.568 van 25 mei 2007
in de zaak A. 183.344/X-13.294.**

In zake : Carine VAN DE WOESTYNE,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. MATTHYS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Annaplein 34

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen de partijen :

1. Toine OP 't HOOG,
2. Vanessa MOERMAN,
die woonplaats kiezen bij
advocaten S. RONSE en J. BELEYN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 8 B.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Carine VAN DE WOESTYNE op 16 mei 2007 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 april 2007 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan Toine OP 't HOOG en Vanessa MOERMAN voor het regulariseren van een woning gelegen te Wortegem-Petegem, Heerbaan 18, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 20/g;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 21 mei 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 mei 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. MATTHYS, die verschijnt voor de verzoekende partij, van bestuurssecretaris A.-M. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat J. BELEYN, die verschijnt voor de tussenkommende partijen;

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. Rechtspleging.

Overwegende dat Toine OP't HOOG en Vanessa MOERMAN met een verzoekschrift van 24 mei 2007 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om de verzoeken in te willigen;

2. Feitenuiteenzetting.

Overwegende dat Toine OP 't HOOG en Vanessa MOERMAN op 20 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem een stedenbouwkundige vergunning hebben verkregen voor het verbouwen van een zonevreemde woning gelegen te Wortegem-Petegem, Heerbaan 18, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 20/g; dat de verzoekster stelt naakte eigenaar te zijn van de aanpalende woning, gelegen Heerbaan 17; dat zij woonachtig is te Gent, Estafetteweg 16; dat de werken werden stilgelegd aangezien deze niet conform de vergunning werden uitgevoerd; dat Toine OP 't HOOG en Vanessa MOERMAN op 18 september 2006 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem een aanvraag hebben ingediend tot regularisatie van de voormelde woning volgens de bijgevoegde plannen; dat de verzoekster tijdens het openbaar onderzoek over deze aanvraag een bezwaarschrift heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 18 december 2006 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat Toine OP 't HOOG en Vanessa MOERMAN op 16 januari 2007 beroep hebben ingesteld tegen voormeld weigeringsbesluit bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen; dat de deputatie bij het bestreden besluit van 19 april 2007

het beroep heeft ingewilligd en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

3. Ontvankelijkheid.

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 zich in die omstandigheden niet opdringt om de opgeworpen excepties te onderzoeken;

4. Ten gronde.

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, en dat een ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kan verantwoorden;

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 verzoekster 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, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit kan berokkenen, de verzoekster uiteenzet wat volgt:

“ Door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissingen ondergaat verzoekster een onmiskenbaar moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Ingevolge de vergunning zal verzoeksters privacy worden aangetast en zal haar woning in belangrijke mate afgeschermd worden van licht en zonneschijn. Eveneens zal verzoeksters uitzicht op de omgeving worden aangetast, evenals haar privacy. Dit zal veroorzaakt worden door:

- de inplanting van de woning van de aanvragers tegenover de voorheen bebouwde oppervlakte en dit op amper 3 meter van de perceelsgrens en de achterzijde van de woning van verzoekster. Deze inplanting heeft een lengte van 6 meter met een hoogte van ca. 6 meter over een lengte van ca. 4 meter verder schuin aflopend naar 3 meter. Gelet op de inplanting tegenover de woning van verzoekster zal deze gedurende een belangrijk deel van het jaar in de namiddag verstoken blijven van zonlicht inzonderheid ter hoogte van de woonkamer van verzoekster die dichtst bij de perceelsgrens gelegen is.

Deze uitbreiding vormt ook een belangrijke obstructie voor het zicht op het omliggende landschap: het sinds jaar en dag bestaande 180/-zicht wordt herleid tot 90/.

Deze uitbreiding heeft ook een woonfunctie en beschikt over een groot venster uitgevend op de vensters aan de achterzijde van de woning van verzoekster. Dit venster laat een directe inkijk toe in de woning van verzoekster. Dit is bijzonder storend ter hoogte van de woonkamer van verzoekster waarvan het venster zich op minder dan 6 meter van de venster in de geplande uitbreiding bevindt. De privacy van verzoekster zal op deze manier op ernstige wijze worden aangetast in vergelijking met de bestaande toestand waar de woonfuncties in elkaanders verlengde lagen zonder rechtstreekse inkijk van de ene woning in de andere;

- de verhoging van de dakconstructie boven de voorheen bebouwde oppervlakte. Dit zal de verzoekster aan de voorzijde van haar woning beroven van een bijkomend aantal uren zonlicht (zuid/zuidwest) en dit doordat de bestaande constructie zich op slechts maximaal 2,5 meter van de perceelsgrens bevindt; deze afstand loopt zelfs terug tot 1,3 meter ter hoogte van de voorgevel van verzoekster. De verhoging van de dakconstructie zal uiteraard grotere schaduwen teweegbrengen. Dit zal opnieuw het sterkst gevoeld worden in de woonkamer van verzoekster welke zich het dichtst bij de perceelsgrens bevindt.

Dit ernstig nadeel is bovendien moeilijk te herstellen omdat uit de huidige administratieve praktijk blijkt dat een constructie met de aard en de omvang van de vergunde, na vernietiging van de vergunning, niet vaak meer wordt afgebroken. Hooguit zouden dergelijke feiten enkel aanleiding geven tot het heffen van voorziene boetes en meerwaardeheffingen, zodat de kans op herstel van het aangevoerde nadeel zo goed als onbestaande is. Nochtans moet het streefdoel zijn herstel in natura, als eerste prioriteit. Een equivalent kan alleen maar gelden als troost, zonder aan verzoekster het verlies en het nadeel dat zij lijdt te restitueren.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dus wel degelijk voorhanden”;

Overwegende dat, om als ernstig nadeel in de zin van voormeld artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State in aanmerking te kunnen worden genomen, het nadeel onder meer persoonlijk moet zijn;

Overwegende dat de verzoekster als ernstig nadeel samengevat een aantasting aanvoert van haar privacy, een verlies van zonlicht evenals een verlies van uitzicht;

Overwegende dat de verzoekster zelf stelt naakte eigenaar te zijn van de aanpalende woning, gelegen Heerbaan 17; dat zij dit pand niet zelf bewoont, maar woonachtig is te Gent, Estafetteweg 16; dat in de gegeven omstandigheden dient te worden vastgesteld dat voormelde nadelen haar aldus alleszins niet persoonlijk kunnen worden berokkend, nu zij het aanpalende pand zelf niet bewoont;

Overwegende dat de verzoekster ter terechtzitting nog laat gelden dat deze nadelen ook een impact kunnen hebben op de venale waarde van haar eigendom en dus haar situatie rechtstreeks beïnvloeden; dat met dit argument geen rekening kan worden gehouden, aangezien het niet als zodanig in het verzoekschrift tot schorsing is aangevoerd; dat, ten overvloede, een mogelijke waardedaling van het betrokken pand een louter financieel nadeel uitmaakt dat als zodanig in beginsel niet moeilijk te herstellen is, en dat, bij gebreke aan enige uiteenzetting hieromtrent in het verzoekschrift, ook niet aannemelijk wordt gemaakt dat dit ten deze wel het geval zou zijn;

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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 Toine OP 't HOOG en Vanessa MOERMAN in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

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

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.