RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 174.962 van 25 september 2007
in de zaak A. 183.377/X-13.296.

In zake : Philippe DUBOIS,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. VERSTRAETEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Vaartstraat 70

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomende partijen :

1. Alfred DERDE,
2. Paula MEERSSCHAERT,
die woonplaats kiezen te 9150 KRUIBEKE,
Kruibekestraat 81,

3. Laurent MEERSSCHAERT,
die woonplaats kiest te 9150 KRUIBEKE,
Kruibekestraat 81.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Philippe DUBOIS op 16 mei 2007 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 30 november 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan Alfred en Paula DERDE-MEERSSCHAERT en Laurent MEERSSCHAERT voor het bouwen van een appartementsgebouw (7 woongelegenheden) te Bazel (Kruibeke), Kruibekestraat 81, kadastraal bekend sectie B, nrs. 41/k4, 41/l4 en 41/m4;

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 16 augustus 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 september 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. VERSTRAETEN, die verschijnt voor de verzoeker, van bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat H. DERDE, die loco advocaat H.-K. CARÈME 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>Rechtspleging</u>

Alfred en Paula DERDE-MEERSSCHAERT en Laurent MEERSSCHAERT vragen met verzoekschriften van 15 juni 2007 om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen.

In hoofde van Alfred DERDE en Laurent MEERSSCHAERT is er grond om het verzoek in te willigen.

Nu het verzoekschrift tot tussenkomst van eerste en tweede verzoekende partijen tot tussenkomst vergezeld is van een overschrijvingsbewijs ten belope van slechts € 125, is de tussenkomst van Paula MEERSSCHAERT niet ontvankelijk. Toentertijd was immers de overschrijving van € 125 per verzoeker tot tussenkomst vereist.

2. <u>De gegevens van de zaak</u>

De feitelijke gegevens van de zaak kunnen in de huidige stand van het geding als volgt worden samengevat :

2.1. Op 7 februari 2006 dienen de verzoekende partijen tot tussenkomst bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente

Kruibeke een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw op een perceel gelegen te Bazel (Kruibeke), Kruibekestraat 81, kadastraal bekend sectie B, nrs. 41/k4, 41/l4 en 41/m4. Het vergunde project omvat de sloop van de aanwezige woning en het bouwen van een appartementsgebouw met zeven woongelegenheden in gesloten bebouwing. De bouwdiepte bedraagt 20m op het gelijkvloers en 15m op de verdieping. Het gebouw bevat 4 woonlagen onder een zadeldak met kroonlijsthoogte 6,95m en nokhoogte 14,68m, met links een onderdoorrit naar de tuinzone waarop een carport voor 5 wagens wordt voorzien. Achteraan op het perceel blijft het bestaande magazijn behouden.

Op het links aanpalend perceel, waar de verzoeker woont, bevindt zich een herenwoning, opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed, bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak.

2.2. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 februari 2006 tot 16 maart 2006, dient de verzoeker een bezwaarschrift in, dat wordt samengevat als volgt:

> "-de huidige toestand van de bouwplaats is een halfopen bebouwing die wordt vervangen door een gesloten bebouwing tot op de perceelsgrens. Dit betekent een ontwaarding van de eigendom van klager. Bovendien is door klager geen toelating verleend om tot op de perceelsgrens te bouwen.
> -door het bouwen tot op de perceelsgrens tot op een diepte van 20m wordt het zonlicht van klager maximaal belemmerd. Bovendien wordt de privacy geschonden door inkijk vanaf de terrassen van de achtergevel.
> -door het creëren van een derde bouwlaag in het dak wordt de draagkracht van de omgeving overschreden omdat deze vorm van verdichting niet algemeen voorkomt in de Kruibekestraat.
> -de inrit naar de garages achter de appartementen ligt naast drie waardevolle beuken die hiervan schade zullen ondervinden.
> -er wordt stedenbouwkundig geen rekening gehouden met de herenwoning van klager die met respect voor deze woning en voor de omgeving is verbouwd".

2.3. Op 4 juli 2006 adviseert de gemachtigde ambtenaar de aanvraag ongunstig.

2.4. Op 13 juli 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke de vergunning. Het besluit wordt onder meer als volgt gemotiveerd :

> "Het voorgestelde project doet afbreuk aan de waardevolle site gevormd door de herenwoning van klagers. De woning is beeldbepalend voor de

doortocht van de gewestweg door Bazel. De woning noch haar omgeving zijn beschermd als monument of als dorpsgezicht.

Toch dient gesteld dat de draagkracht van de omgeving wordt overschreden door het oprichten van een wachtgevel tot op 14,68m hoogte op de perceelsgrens en op drie meter van de naastliggende woning. Er dient een betere overgang gerealiseerd van het project naar de naastgelegen herenwoning".

2.5. Op 23 augustus 2006 tekenen de aanvragers beroep aan bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

Op 30 november 2006 geeft de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning af. Dit is het bestreden besluit.

Het besluit is onder meer gemotiveerd als volgt:

"dat het perceel van de aanvraag zich situeert in de dorpskern van de deelgemeente Bazel, langsheen een woon-winkelstraat, waar een heterogene bebouwing bestaat, zowel naar stijl als volume;

dat bij vernieuwing van de bebouwing in de dorpskern een zekere verdichting aanvaardbaar is;

dat na onderzoek van de elementen van de aanvraag kan gesteld worden dat het ontwerp inpasbaar is in de omgeving".

3. <u>De ontvankelijkheid van het beroep</u>

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering ratione temporis. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. <u>De grondvoorwaarden voor de schorsing</u>

4.1. Krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

4.2.1. De verzoeker zet zijn moeilijk te herstellen ernstig nadeel in zijn verzoekschrift als volgt uiteen :

“2. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

De verzoekende partij verwijst naar de omschrijving van zijn belang (...), die hierbij integraal wordt herhaald :

‘Verzoekende partij geeft blijk van het vereiste belang;

Verzoekende partij is eigenaar en bewoner van het herenhuis grenzend aan bouwproject waarvoor de vergunning werd verleend door de Bestendige Deputatie;

Verzoekende partij heeft tevens 2 bezwaarschriften ingediend (...);

Het herenhuis waarin verzoekende partij woonachtig is maakt deel uit van de inventaris bouwkundig erfgoed;

Zie terzake de beschrijving bij stuk 10 als Dubbelhuis XIX :

‘Nr 85 Dubbelhuis van vijf trav. En twee bouwl. Onder zadeldak(n // straat, mechanische plannen) uit XIXB. Baksteenbouw met verwerking van arduin. Middenrisaliet, op de bovenverd. Geaccentueerd door een rechth. Arduinen balkon op consoles. Horizontaliserende werken de arduinen plint, de doorgetrokken lekdrempels, puilijst, muurbanden, de architraaf, fires met rechth. Panelen en de gekorniste kroonlijst op modilons. Steekboogdeur en -vensters onder strekse bovendorpel met aanzet-en diamantkopsluitstenen. R. gietijzeren tuinhek.’

Verzoekende partij getuigt aldus van het vereiste belang om annulatie- en schorsingsberoep in te stellen bij de Raad van State.’

Aangezien de tenuitvoerlegging van het bestreden Besluit aan verzoeker, als onmiddellijk omwonende een nadeel zal toebrengen dat zeer ernstig is;

Dat het aanpalende gebouw bestaande uit 4 bouwlagen met 7 appartementen volgens de appreciatie van de gemachtigde ambtenaar niet inpasbaar was in de plaatselijke dorpskern;

Dat deze dorpskom beschouwd wordt als bouwkundig erfgoed;

Dat ook de gemeentelijke overheid die zeer dicht staat bij de plaatselijke leefgemeenschap tot dit oordeel gekomen was;

Dat deze 4 woonlagen met 7 appartementen en telkens met dakterras achteraan drastische wijzigingen met zich meebrengen ten aanzien van de bestaande situatie;

Dat daarbij een diepte wordt voorzien van 15 m tot 20 m die maken dat de nieuwe bewoners zullen inkijken op het perceel van verzoekende partij;

Dat daardoor ook zijn privacy geschonden wordt;

Dat het feit dat het een gebouw betreft met 7 appartementen inhoudt dat er een ernstige invloed zal zijn op de rechtstreeks omwonenden;

Dat verzoekende partij uitdrukkelijk koos voor een dorpskom die bepaalde esthetische kwaliteiten heeft en moet behouden; het karakter van de omgeving zal drastisch wijzigen door deze vergunning;

Dat daarenboven indien er enkel nietigverklaring zou worden uitgesproken, er rekening mee dient worden gehouden zoals in vorige arresten reeds bepaald, dat de praktijk toont dat de administratieve overheid weinig ijver aan de dag zal leggen om arresten uit te voeren waarbij bouwvergunningen worden nietigverklaard (...);

Het wordt dan ook in de rechtsleer betreurd dat een latere beslissing door de Raad van State geen enkel effect heeft wanneer het gebouw er reeds staat (...);

Dat in casu zeker te vrezen valt dat de administratieve overheid niet zal overgaan tot de uitvoering van het arrest indien reeds de 7 appartementen zijn opgericht;

Dat aldus enkel de schorsing kan beletten dat het nadeel dat verzoeker lijdt ten gevolge van de tenuitvoerlegging van dit besluit zich zal voltrekken;

Het specifieke karakter van de woning van verzoekende partij dient in beschouwing genomen te worden;

Zie terzake de beschrijving bij stuk 10 als Dubbelhuis XIX :

‘Nr 85 Dubbelhuis van vijf trav. En twee bouwl. Onder zadeldak(n // straat, mechanische plannen) uit XIXB. Baksteenbouw met verwerking van arduin. Middenrisaliet, op de bovenverd. Geaccentueerd door een rechth. Arduinen balkon op consoles. Horizontaliserende werken de arduinen plint, de doorgetrokken lekdrempels, puilijst, muurbanden, de architraaf, fires met rechth. Panelen en de gekorniste kroonlijst op modilons. Steekboogdeur en -vensters onder strekse bovendorpel met aanzet-en diamantkopsluitstenen. R. gietijzeren tuinhek.’

De aanwezigheid van de beuken met precieze omschrijving volgens de expertise maken het geheel tot een specifiek verblijf (...);

Het aantal bouwlagen van het appartementencomplex tast het woongenot van verzoekende partij aan;

Er wordt gebouwd tot op de perceelsgrens;

Het appartementencomplex zal licht- en zoninval in de tuin en woning van verzoekende partij veranderen;

Uw Raad heeft reeds in een dergelijke situatie een moeilijk te herstellen ernstig nadeel omschreven in de zaak Raad van State nr. (...);

Dit kan alleen voorkomen worden indien Uw Raad beslist tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het betrokken Besluit.

Aldus is er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel”.

4.2.2. De verwerende partij repliceert hierop het volgende :

“1. Moeilijk te herstellen, ernstig nadeel

1.1. Verzoeker voert in essentie drie nadelen aan: 1) de drastische wijzigingen en aanzien van de bestaande situatie, die deel uitmaakt van een bouwkundig erfgoed, 2) schending van de privacy en 3) schending van het woongenot door bouw tot op de perceelsgrens en de wijziging van licht- en zoninval.

1.2. Verzoekende partij stelt dat de dorpskom beschouwd wordt als bouwkundig erfgoed en dat volgens de appreciatie van de gemachtigde ambtenaar en de gemeentelijke overheid het geplande gebouw niet inpasbaar is in die dorpskern.

Verzoeker laat evenwel na om aan te geven welk persoonlijk nadeel dit voor hem meebrengt. Het feit dat drastische wijzigingen gebeuren hoeft op zich niet te betekenen dat er een moeilijk, te herstellen ernstig nadeel ontstaat. Verzoeker geeft hier te weinig informatie om duidelijk te maken welk concreet nadeel hij zal ondervinden door de uitvoering van de bestreden beslissing.

De waarde van de woning als erfgoed lijkt immers veeleer betekenis te hebben voor de gemeenschap of de volgende generaties (...).

1.3. Verzoeker merkt op dat zijn privacy geschonden zal worden. Ook hier geeft verzoeker weinig concrete gegevens.

Uit de plannen blijkt dat hoewel het gebouw tot op de perceelsgrens gebouwd wordt, er op het perceel van verzoekende partij een strook van 3,5 meter breed is die niet bebouwd is, waardoor er toch enige afstand is tussen het geplande gebouw en de woning van verzoeker, die overigens enigszins anders georiënteerd is dan het geplande gebouw.

In de zijgevel zijn geen raam- of deuropeningen voorzien.

Wat betreft de doorgang voor voertuigen voorzien aan de zijde van het perceel van verzoekende partij, wordt inkijk vermeden door de voorziene muur.

De terrassen aan de achterzijde van het geplande gebouw, voorzien op de eerste en de tweede verdieping, bevinden zich nog meer dan vier meter verder, aangezien het gedeelte met plat dak niet over de volledige perceelsbreedte

voorzien is. Bij de terrassen is telkens een niet doorzichtig windscherm voorzien.

De privacy blijkt dan ook voldoende gewaarborgd.

1.4. Verzoeker stelt ook dat zijn woongenot aangetast wordt en dat er tot op de perceelsgrens gebouwd wordt.

Zoals hierboven gesteld, betekent het bouwen tot op de perceelsgrens nog niet dat het geplande gebouw zal grenzen aan het gebouw van verzoekende partij. In een dichte woonomgeving is dat overigens wel te verwachten: de bebouwing in de nabije omgeving is eveneens gesloten bebouwing.

Het bouwen tot op de perceelsgrens kan dan ook niet als een ernstig nadeel gekwalificeerd, worden.

Verzoeker stelt dat door het appartementencomplex de licht- en zoninval op zijn tuin en woning zal veranderen en dat de Raad van State dit reeds als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel heeft omschreven. Het feit op zich dat de licht- en zoninval zal veranderén is evenwel geen nadeel; verzoeker geeft niet aan - laat staan dat hij dat met concrete gegevens staaft - dat die verandering ook werkelijk negatief zal zijn en zal resulteren in een ernstig nadeel in zijnen hoofde.

1.5. Uit het bovenstaande blijkt dat er geen ernstig nadeel aangetoond wordt".

4.2.3. Ook de tussenkomende partijen betwisten het bestaan in hoofde van de verzoeker van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

4.2.4. Luidens artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dient de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. 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, zoals het luidde op het ogenblik van het instellen van de vordering, 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". Uit deze bepalingen volgt dat de verzoeker in zijn verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat hij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoeker mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

Wat de verwijzing door de verzoeker naar de bouwkundige erfgoedwaarde van de herenwoning en de dorpskom in relatie tot de inpasbaarheid van het vergunde project betreft, dient vastgesteld te worden dat, voor zover

dergelijke verwijzing meer inhoudt dan een wettigheidskritiek, zij niet van die aard is om uit te kunnen maken op welke wijze of in welke mate de verzoeker aldus een persoonlijk nadeel dreigt te ondergaan.

Deze vaststelling geldt evenzeer voor de door de verzoeker aangevoerde “drastische wijziging” van het karakter van de omgeving. Te dezen maakt de verzoeker immers niet op concrete wijze aannemelijk dat het ontworpen bouwwerk dermate onverenigbaar zou zijn met zijn eigendom of de onmiddellijke omgeving dat het in zijn hoofde een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou creëren.

Bovendien lijkt het, rekening houdend met de kenmerken van de straat, die volgens een nota bij de bouwaanvraag en de foto’s in het dossier bebouwd is met vele rijwoningen, afgewisseld met appartementsgebouwen en herenhuizen, voor te komen dat de verzoeker in alle redelijkheid niet kan verwachten dat in zijn onmiddellijke omgeving een uniforme bouwstijl wordt aangehouden volgens de eigen smaak en het “specifieke karakter van de woning” van de verzoeker.

In zoverre de verzoeker betoogt dat “zijn privacy geschonden wordt”, dient met de verwerende partij vastgesteld te worden dat de verzoeker onvoldoende concrete en precieze gegevens aanbrengt waaruit blijkt dat dit daadwerkelijk zo is. Uit de gegevens van de zaak blijkt bovendien dat de dakterrassen zich op ongeveer 4 meter van de linker perceelsgrens bevinden en voorzien zijn van een niet-doorzichtig windscherm.

Wat het ingeroepen verlies van zon- en lichtinval betreft, dient te worden vastgesteld dat de verzoeker zich beperkt tot de algemene en vage bewering dat “het appartementencomplex licht- en zoninval in de tuin en woning van verzoekende partij (zal) veranderen”, en aldus geen concrete gegevens aanbrengt waaruit blijkt dat hij daardoor een ernstig nadeel dreigt te ondergaan. Bovendien dient, gelet op de dichte woonomgeving, waar de oprichting van constructies tot op de perceelsgrens niet uitzonderlijk is, en de omvang van de aanwezige beukenbomen aan de scheidingslijn, het ingeroepen verlies van zon- en lichtinval te worden gerelativeerd.

Gelet op het voorgaande dient te worden vastgesteld dat de uiteenzetting van de verzoeker onvoldoende concrete en precieze gegevens bevat waaruit kan blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van dit besluit hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Er is niet voldaan aan één van de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Paula MEERSSCHAERT in het administratief kort geding wordt afgewezen.

Artikel 2.

De verzoeken tot tussenkomst van Alfred DERDE en Laurent MEERSSCHAERT in het administratief kort geding worden ingewilligd.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

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 eerste en de derde tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijfentwintig september 2007, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**