

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.281 van 23 april 2008
in de zaak A. 187.817/X-13.733.**

In zake : Nelly VAN DER PLAETSEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. DE LANGE,
kantoor houdende te 9550 HERZELE,
Evendael 16

tegen :

de gemeente SINT-MARTENS-LATEM.

tussenkommende partij :

Hans VAN DEN HEEDE,
die woonplaats kiest bij
advocaten B. ROELANDTS en R. SLABBINCK,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Nelly VAN DER PLAETSEN op 10 april 2008 heeft ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid vordert van het besluit van 28 maart 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem waarbij aan Hans VAN DEN HEEDE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en opsplitsen van een woning te Sint-Martens-Latem (Deurle), Wijngaard 21, kadastraal bekend sectie A, nr. 370/g;

Gelet op de beschikking van 14 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. DE LANGE, die verschijnt voor de verzoekster en van advocaat R. SLABBINCK, die verschijnt voor de tussenkommende 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. Rechtspleging

Met een op 17 april 2008 ingediend verzoekschrift heeft Hans VAN DEN HEEDE gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Over de grondvoorwaarden tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid

2.1.1. Overeenkomstig artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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.

Artikel 16, § 2, 6/ 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 aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen”.

2.1.2. 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.

2.2. Wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

2.2.1. In het verzoekschrift zet de verzoekster het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten stedenbouwkundige vergunning kan berokkenen, uiteen als volgt:

“1. Het ingediende en door de stedenbouwkundige vergunning goedgekeurde bouwplan vertoont ondermeer volgende kenmerken :

- de heer VAN DEN HEEDE zal een gebouw oprichten met een diepte van 20 meter langs de linkerzijgevel van de woning van de verzoekster zodat deze laatste gevel voor de helft zal worden afgebroken (...). Deze gevel is geen wachtgevel maar een volle reële gevel (met spouw, enz.) die de verzoekster verplicht was op te richten door het feit dat de rechtsvoorganger van VAN DEN HEEDE de verplichte gesloten bebouwing niet respecteerde en een vergunning kreeg om een half open bebouwing op te richten. De verzoekster diende aldus de linkerzijgevel van haar woning te beveiligen tegen regenneerslag en te zorgen voor een grotere isolatie, wat heel wat kosten met zich heeft meegebracht. Eenmaal deze zijgevel voor de helft wordt afgebroken is het nadeel niet alleen moeilijk te herstellen maar gewoon onherstelbaar. Inderdaad voor een eventueel herstel zullen geen gevelstenen meer te vinden zijn van dezelfde aard (reeds meer dan 30 jaar oud) zodat een eventueel herstel op esthetisch gebied een miskleun wordt. Volgens de verkavelingsvoorwaarden van de oorspronkelijke verkaveling (die nog steeds gelden) mogen ‘uitsluitend natuurlijke materialen worden gebruikt. Wedersamengestelde Materialen of ersatz producten zijn verboden. Alle gevels moeten in dezelfde materialen worden opgetrokken.’ (...).

- door de afbraak over een lengte van 20 meter van de helft van de linkerzijgevel van de woning van de verzoekster zal de geluidsoverlast bij deze laatste toenemen. De verzoekster heeft haar slaapkamer precies naast de gedeeltelijk af te breken linker zijgevel (...). De badkamer, de wasplaats en de W.C. van het op te richten gebouw leunen aan tegen de linker zijgevel van de woning van de verzoekster. Lawaai gegarandeerd !

- Verder voorziet het bouwplan in twee ramen achteraan, zodat de heer VAN DEN HEEDE weliswaar schuins, maar toch rechtstreeks zicht kan nemen op het terras en de tuin van de woning van de verzoekster, zodat haar privacy wordt geschonden. De wintergroene haag die de heer VAN DEN HEEDE op zijn bouwplan voorziet kan daar niet aan remediëren : die haag staat er vooreerst nog niet, het oprichten ervan kan evenmin door de verzoekster worden afgedwongen, en tenslotte kan het jaren duren vooraleer de haag voldoende hoog en ondoorzichtbaar is om enige privacy te garanderen. Terloops weze opgemerkt dat de verzoekster reeds 75 jaar is en aldus de rest van haar leven het inkijkrecht van de nieuw op te richten woning zal moeten gedogen.

2. Uw Raad heeft reeds vroeger gesteld (...) dat de particulier in dat opzicht in een zwakke positie staat aangezien hij niet beschikt over een herstellvordering, zoals voorzien in de artikelen 149 en 151 van het Decreet van 18/05/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, temeer daar er in hoofde van de overheid geen rechtsplicht bestaat tot ambtshalve uitvoering van een op grond van een herstellvordering bekomen rechterlijke uitspraak, indien de veroordeelde verzuimt die vrijwillig uit te voeren”.

Voorts verwijst de verzoekster naar het arrest nr. 161.761 van 10 augustus 2006 tussen dezelfde partijen waaruit zij overwegingen citeert.

2.2.2. Om dienstig te kunnen worden ingeroepen dient het nadeel zijn rechtstreekse oorzaak te vinden in het bestreden besluit.

2.2.3. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend op grond van een op 24 juni 1974 verleende verkavelingsvergunning, welke voor het betrokken perceel is gewijzigd bij besluit van 31 januari 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, waarbij het lot 13, bestemd voor gesloten bebouwing met een ééngezinswoning, in twee afzonderlijk te bebouwen kavels met eenzelfde bestemming en onder dezelfde ongewijzigde verkavelingsvoorschriften als voorzien bij de oorspronkelijk vergunde verkaveling, is opgesplitst.

De door de verzoekster ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van genoemd besluit van de deputatie tot wijziging van voormelde verkavelingsvergunning is verworpen bij arrest nr. 182.105 van 16 april 2008.

2.3. De verkavelingsvoorschriften, zoals gewijzigd bij voormeld deputatiebesluit, laten toe te bouwen tot tegen de scheiding met het perceel van de verzoekster, en tot op een diepte van 20 meter. Het door de verzoekster ingeroepen nadeel vindt derhalve zijn rechtstreekse oorzaak, niet in de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning, maar in de voorschriften van de verkavelingsvergunning op grond waarvan deze stedenbouwkundige vergunning is verleend. Het door de verzoekster aangevoerde nadeel kan om deze reden niet dienstig worden ingeroepen.

2.4. Er dient te worden vastgesteld dat de uiteenzetting van de verzoekster geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit kan blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

2.5. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, §§ 1 en 2 opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Hans VAN DEN HEEDE in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig april 2008, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

J. BOVIN.