

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.203 van 16 juni 2008
in de zaak A. 186.848/X-13.639.**

In zake : Luc BEECKMAN,
die woonplaats kiest bij
advocaat F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de gemeente HAALTERT,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partijen :

1. Maurice DE SAEDELEER,
2. Chrysantha VAN BUGGENHOUT,
die woonplaats kiezen bij
advocaat M. VANDER KIMPEN,
kantoor houdende te 9620 ZOTTEGEM,
Grotenbergestraat 49.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Luc BEECKMAN op 28 januari 2008 heeft ingediend, en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 3 december 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert waarbij aan DE SAEDELEER - VAN BUGGENHOUT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het regulariseren van uitgevoerde werken bij een bestaande feestzaal overeenkomstig het planologisch attest, gelegen te Kerksken (Haaltert), Boekentstraat 72, kadastraal bekend sectie A, nrs. 0511/m, 0511/n, 0511/p, 0511/s en 0511/t;

Gezien de nota van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur
P. PROVOOST;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 18 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. DE PRETER, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat W. LAMMENS die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat M. VANDER KIMPEN, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. PROVOOST;

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 verzoekschrift van 21 februari 2008 hebben Maurice DE SAEDELEER en Chrysantha VAN BUGGENHOUT gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1.1. Op 1 september 1969 wordt aan Chrysantha VAN BUGGENHOUT de bouwvergunning voor een “vergaderzaal” verleend op het perceel gelegen aan de Boekentstraat in de gemeente Kerksken. Op dezelfde datum wordt aan Maurice DE SAEDELEER de bouwvergunning voor een woning verleend op dezelfde gronden.

2.1.2. Bij de vaststelling van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, komt de “vergaderzaal” in landschappelijk waardevol agrarisch gebied terecht dat zich achter een strook van 50 meter woongebied met landelijk karakter bevindt.

2.1.3. Bij besluit van 30 augustus 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert de bouwvergunning aan de tussenkomende partijen voor het uitbreiden van de bestaande “feestzaal” na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar op volgende gronden:

“De voorgestelde uitbreiding alsmede de bestaande feestzaal, zijn volgens het gewestplan Aalst gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In toepassing van art. 79 van de stedenbouwwet kan van de voorschriften van het gewestplan worden afgeweken indien het gaat om vergunde bestaande gebouwen. Wat betreft de bestaande gebouwen op het eigendom blijkt dat slechts voor de helft ervan op 01.09.1969 bouwvergunning is verleend. Art. 79 is derhalve niet van toepassing”.

2.1.4. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert verleent op 22 augustus 1994 aan Chrysantha VAN BUGGENHOUT een milieuvergunning klasse 2 voor onder meer de exploitatie van “lokalen met een dansgelegenheid, met een totale oppervlakte van 450 m²” mits de voorwaarde van een “bouwvergunning (regularisatie) (...) voor de totaliteit van de bedrijfsinstallatie”.

2.1.5. Op 30 september 2002 wordt aan de heer DE SAEDELEER - VAN BUGGENHOUT de bouwvergunning verleend voor “het aanleggen van een parking” (16 parkeerplaatsen) naast de “feestzaal”.

2.1.6. Op 22 maart 2004 wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het “aanbrengen van lichtreclame, (het) plaatsen van een blokhut en een tuinafsluiting”.

2.1.7. Op 23 november 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen aan de heer DE SAEDELEER - VAN BUGGENHOUT de stedenbouwkundige vergunning “voor het uitbreiden van een vergund tuinhuis met een afdak, een voetpad tussen de nieuwe parking en de feestzaal, een poort aan de rechterzijde van het terrein en verlichtingspalen”. De vergunning wordt niet verleend voor de andere onderdelen van de aanvraag.

De bestendige deputatie verleent in beroep tegen dit laatste besluit op 30 maart 2006 aan de tussenkomen de partijen de stedenbouwkundige vergunning “voor het plaatsen van verlichtingspalen onder de voorwaarde dat de palen worden ingeplant binnen de zone voor parking zoals voorzien op de plannen vergund op 30 september 2002”, “voor het aanleggen van een voetpad tussen de parking en de feestzaal onder de voorwaarde dat het voetpad binnen de 50 m woonzone wordt aangesloten op de op 1 september 1969 vergunde toegangsweg tot de feestzaal” en “voor het aanleggen van parking”. Zij weigert de vergunning “voor het plaatsen van een betonnen sokkel onder de blokhut (tuinhuis), het oprichten van een aanpalende bergplaats voor afval, het plaatsen van speeltuigen, het plaatsen van houten panelen, het vervangen van een haag achteraan het perceel door houten platen, het oprichten van een poort en een terras”.

2.1.8. Het college van burgemeester en schepenen weigert op 28 november 2005 de stedenbouwkundige vergunning aan de heer DE SAEDELEER - VAN BUGGENHOUT voor “het regulariseren van een feestzaal”. De bestendige deputatie neemt bij besluit van 30 maart 2006 akte van de intrekking door de tussenkomen de partijen van hun administratief beroep tegen dit besluit.

2.1.9. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur leidt bij brief van 1 december 2005 een herstellvordering in teneinde het “verwijderen van de speeltuigen op perceel 511r”, het “uitvoeren van de vergunde parking op perceel 511p conform de vergunning d.d. 30/09/2002” en de betaling van een meerwaarde ten belope van 63.590,85 € door de bevoegde rechter te doen bevelen.

2.1.10. Op 15 mei 2006 beveelt de burgemeester, met ingang van 31 mei 2007, de stopzetting van de exploitatie die voorwaardelijk vergund is bij voormeld geschorst besluit van 22 augustus 1994.

Bij besluit van 30 mei 2007 stelt de burgemeester de door hem bevolen stopzetting uit “tot er een definitieve uitspraak gekend is van de stedenbouwkundige aanvraag van 25 mei 2007”. De burgemeester trekt dat besluit in op 13 juli 2007.

2.1.11. Op 15 januari 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen aan Chrysantha VAN BUGGENHOUT een gedeeltelijk positief planologisch attest mits de voorwaarde dat “bij de aanvraag van de eerste

stedenbouwkundige vergunning (...) een groenplan (dient) bijgevoegd te worden met minstens een groene bufferstrook (groenblijvende, streekeigen soorten) langs de rechter perceelsgrens van de percelen met nummers 511 p en s en rekening houdend met de functie van voetweg nr. 57” voor enerzijds op korte termijn het “vernieuwen dak oud gedeelte feestzaal”, de “regularisatie voorste deel van de feestzaal”, de “uitbreiding feestzaal aan de rechter zijde van het gebouw”, de “regularisatie van de weide (speeltuigen, barbecue, ...)”, de “uitbreiding blokhut”, het “vergroenen achterste parking”, de “regularisatie houten schutsels”, een verlichtingspaal en een poort en anderzijds op lange termijn de uitbreiding van de feestzaal achteraan.

2.1.12. Op 14 mei 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen de aanvraag van de heer DE SAEDELEER - VAN BUGGENHOUT voor een stedenbouwkundige vergunning “tot het regulariseren van de uitgevoerde werken bij een bestaande feestzaal” omdat de aanvraag niet voldoet aan de enige voorwaarde opgelegd in het planologisch attest, “het plaatsen van een poort als toegang tot de achterste parking overbodig is gezien de achterliggende parking, overeenkomstig het standpunt van het planologisch attest m.b.t. de uitbreidingen op korte termijn, niet kan worden bestendigd of uitgebreid” en “ook de verharding achter de feestzaal, dienstig als parking, niet in aanmerking kan worden genomen voor regularisatie”.

2.1.13. Op 24 september 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen aan Chrysantha VAN BUGGENHOUT een milieuvergunning voor het uitbaten van een feestzaal. De deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen heft dit besluit op 28 februari 2008 op en verleent aan Chrysantha VAN BUGGENHOUT een milieuvergunning op proef voor een termijn van twee jaar voor het exploiteren van een feestzaal.

2.2.1. Op 20 juni 2007 (datum van het bewijs van ontvangst van de aanvraag) dient de heer DE SAEDELEER - VAN BUGGENHOUT andermaal een - ten opzichte van de laatstgeweigerde aanvraag, aangepaste - aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het “regulariseren van uitgevoerde werken bij een bestaande feestzaal overeenkomstig het planologisch attest”.

De aanvraag omvat volgens de bijgevoegde beschrijvende nota:

- “1. Het vernieuwen van het dak van het oude gedeelte van de feestzaal (...)
2. Regularisatie van het voorste deel van de feestzaal (...)
3. Uitbreiding feestzaal aan de rechterzijde van het gebouw (...)
4. Regularisatie van de weide: op de weide bevinden zich enkel speeltuigen (...)
5. Beperkte uitbreiding van de blokhut (...)
6. Regularisatie van de houten schutsels (...)
7. Plaatsen van een verlichtingspaal (...)”.

2.2.2. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek wordt één bezwaarschrift van de verzoeker ingediend.

2.2.3. Op 6 augustus 2007 verwerpt het college van burgemeester en schepenen de bezwaren van de verzoeker en adviseert het de aanvraag gunstig.

2.2.4. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseert op 5 september 2007 ongunstig omdat de parking A3 om de redenen vermeld in het planologisch attest niet in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning en omdat de in het planologisch attest opgelegde bufferstrook niet langs de rechterperceelgrens is voorzien maar op een afstand van 3m van die grens.

2.2.5. Op 19 september 2007 dienen de tussenkomenende partijen aangepaste plannen in waarbij wordt tegemoetgekomen aan de voormelde opmerkingen van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

2.2.6. Ter gelegenheid van het nieuwe openbaar onderzoek wordt één bezwaarschrift van de verzoeker ingediend.

2.2.7. Het college van burgemeester en schepenen verwerpt op 5 november 2007 de bezwaren van de verzoeker en adviseert de aanvraag gunstig.

2.2.8. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar verleent op 27 november 2007 een gunstig advies.

2.2.9. Het college van burgemeester en schepenen verleent de regularisatievergunning bij het bestreden besluit van 3 december 2007. De vergunning omvat aldus het vernieuwen van het dak van het oud gedeelte van de feestzaal, de regularisatie van het voorste deel van de feestzaal, van de weide met speeltuigen en van de houten schutsels, de uitbreiding van de feestzaal aan de

rechterzijde van het gebouw en van de blokhut, het plaatsen van een verlichtingspaal en een poort.

3. Beoordeling

3.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

3.2. Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft wordt vastgesteld dat luidens artikel 8, eerste lid, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan dan ook alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

3.3. De verzoeker voert aan dat hij “een omwonende van de feestzaal” is, “zijn eigendom (...) van het terrein van Chrisma gescheiden (wordt) door een perceel grond dat ongeveer 5 meter breed (...) en onbebouwd is”, dat het deel van het terrein van de tussenkomende partijen “dat aan de straat is gelegen (...) bestemd (is) als parking” en “het daarachter gelegen gedeelte (...) als multifunctioneel gazon (...) in de vorige jaren in de zomer (werd) aangewend voor recepties en het laten spelen van kinderen, en dit tot ’s nachts”. De verzoeker omschrijft de hinder als “geluids-overlast door muziek, het gebruik van de gazon naast de feestzaal voor recepties en feesten, het niet gedisciplineerde gedrag van toekomende en vertrekkende bezoekers (geroep portieren, geclaxoneer), toekomende en vertrekkende auto’s en dichtslaande portieren op de parking naast het perceel, verkeersoverlast, lichtinval door de verlichte parking en de koplampen van toekomende en vertrekkende (auto’s)”. Hij stelt voorts dat “de parking vergund is voor 16 wagens, maar doorgaans gebruikt wordt door 40 tot 50 wagens”, “een

avondlijk evenement zoals een feest (...) ernstige verstoring van de nachtrust met zich mee(brengt)” en dat “de bestreden beslissing (...) de rechtsgang voor het Hof van Beroep (bemoeilijkt)” in de nog steeds hangende burgerlijke procedure die hij eerder “namens de gemeente” had ingeleid “teneinde een stopzetting te verkrijgen” en “om die reden een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel met zich mee(brengt)”.

3.4. De tweede verwerende partij repliceert dat de verkeersoverlast niet wordt verduidelijkt of geconcretiseerd, wat betreft de geluidsoverlast de milieuvergunning van 24 september 2007 door het college van burgemeester en schepenen werd verleend “onder de voorwaarde dat een nieuw akoestisch onderzoek de goedkeuring zou verkrijgen” en “geluidsoverlast (...) daar (moet) worden opgelost”, de lichtinval niet concreet wordt aangeduid en dat geen rekening wordt gehouden met de in de vergunning voorziene bufferstrook van 2 meter breed met groenblijvende streekeigen plantensoorten, en dat de mogelijke invloed van de bestreden beslissing op de hangende burgerlijke procedure geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan meebrengen.

3.5. De tussenkommende partijen argumenteren dat “diverse stukken staven dat de Heer Beeckman geen hinder kan ondervinden van de exploitatie van feestzaal Chrisma”, meer bepaald de herstellvordering van de stedenbouwkundige inspecteur, de akoestische onderzoeken in het kader van de milieuvergunningverlening, de petitie van 26 juni 2006 en de beschikking van de kort gedingrechter van 8 november 2006. Voorts dat de beweerde “hinder (...) louter voortvloeit uit de exploitatie van de inrichting”, dat “de schorsing van de regularisatievergunning (...) zonder nut is”, dat “het verzoekschrift (...) geen - minstens onvoldoende - concrete en precieze gegevens bijbrengt die staven dat het door hem voorgehouden hinder ernstig en moeilijk te herstellen is”.

3.6. Het betoog van de verzoeker is vaag. Het bevat onvoldoende concrete gegevens of overtuigende argumenten waaruit zou kunnen blijken dat de opgeworpen nadelen rechtstreeks voortvloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit en persoonlijk, ernstig en moeilijk te herstellen zijn. De bestreden beslissing vergunt geen nieuwe feestzaal. De verzoeker maakt niet aannemelijk dat enkel de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunde onderdelen van het bestreden besluit leiden tot de aangevoerde nadelen die moeten onderscheiden worden van de nadelen die hij lijdt door de eertijds vergunde (andere) onderdelen van het complex dat behoort tot de uitbating van de feestzaal. Evenmin

toont de verzoeker met concrete en verifieerbare gegevens de ernst aan van de aangevoerde nadelen die rechtstreeks zouden voortvloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit. Het beweerde nadeel in de hangende burgerlijke procedure is geen persoonlijk nadeel aangezien de verzoeker zelf stelt dat hij deze procedure “namens de gemeente” heeft ingeleid.

3.7. Er is niet voldaan aan één van de bij 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 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 Maurice DE SAEDELEER en Chrysantha VAN BUGGENHOUT in het administratief kort geding wordt 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 uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zestien juni 2008, door :

de H.	P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

P. LEFRANC.