

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.948 van 30 juni 2008
in de zaak A. 185.336/X-13.477.**

In zake :

1. Danny GOOLAERTS,
2. Marianne DE MOOR,
die woonplaats kiezen bij
advocaat R. DE ROUCK,
kantoor houdende te 9400 NINOVE,
Leopoldlaan 17

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen partij :

de b.v.b.a. PASVORM-WONING,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. NIJS,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Noordlaan 82-84.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Danny GOOLAERTS en Marianne DE MOOR op 26 september 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 15 maart 2007 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende afgifte van de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de b.v.b.a. PASVORM WONING voor het regulariseren van een container, afdaken, stapeling van materialen en het realiseren van een “appartement huisbewaarder” te Aalst, Immerzeeldreef 110, kadastraal bekend sectie G, nr. 178/16;

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 4 december 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 december 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. CRISPEELS, die loco advocaat R. DE ROUCK verschijnt voor de verzoekende partijen, van bestuurssecretaris A. GLABEKE, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat P. VANDENDAEL, die loco advocaat J. NIJS 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. Rechtspleging.

Met een verzoekschrift van 23 oktober 2007 heeft de b.v.b.a. PASVORM-WONING gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. Op 7 maart 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de b.v.b.a. PASVORM-WONING bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in om stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een container, afdaken, stapeling materialen en “realiseren appartement huisbewaarder” op een perceel gelegen te Aalst, Immerzeeldreef 110, kadastraal bekend sectie G, nr. 178/16.

2.2. Volgens het verordenend grafisch plan 12C “Stedelijk woongebied Immerzeeldreef” van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst”, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2003, is het betrokken perceel gelegen in een stedelijk woongebied.

2.3. Het perceel bevindt zich onmiddellijk achter enkele vrijstaande woningen welke in tweede bouworde werden opgericht langs de Immerzeeldreef, waaronder verzoekers' woning, gelegen Immerzeeldreef 108.

Het betrokken perceel is bereikbaar via een private weg, die eveneens de voorliggende woningen bedient. Links van het perceel bevindt zich een doodlopende weg.

Het op het perceel bestaande bedrijfsgebouw diende oorspronkelijk als industriële bakkerij. Thans wordt het gebruikt als opslagruimte door deels de tussenkomende partij (aannemer van bouwwerken), deels een schrijnwerker en deels een verdeler in onderhoudsmateriaal voor horecazaken. Een deel van de ruimte staat nog leeg.

Vóór het gebouw worden allerlei bouwmaterialen, als arduin, stenen, wapeningsnetten, dakpannen en kabels, opgeslagen.

Ter hoogte van de circulatieruimte vóór het gebouw bevindt zich een afvalcontainer.

De aanvraag strekt ertoe het aanbrengen van de afdaken in de voor- en linkerzijgevel, de opslag van bouwmaterialen vooraan het gebouw en het plaatsen van de container te regulariseren. Bijkomend wordt gevraagd de bureelruimtes op de verdieping om te vormen tot een appartement voor een huisbewaarder. De toegang tot het perceel wordt afgesloten met een schuifhekken. Een groenscherm van 80cm wordt geplaatst langs de voorste en linkse perceelsgrens.

2.4. Op 29 november 2006 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit.

2.5. Bij besluit van 18 december 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning op grond van voormeld ongunstig advies.

2.6. Bij het bestreden besluit van 15 maart 2007 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep van de aanvrager in "mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat het afdak tegen de linkerzijgevel van het hoofdgebouw wordt afgebroken van zodra de aanpalende weg links van het perceel wordt doorgetrokken".

2.7. De verzoekers verklaren via een schrijven van 28 juli 2007 van de heer VINCK, zaakvoerder van de b.v.b.a. PASVORM WONING, op de hoogte te zijn gebracht van de intentie om een hek te plaatsen, waarna zij bij schrijven van 6 september 2007 in kennis zijn gesteld van een afschrift van het bestreden besluit.

3. Over de grondvoorwaarden tot schorsing

3.1. 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.

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, eerste lid, 3/ 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 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”. Uit deze bepaling volgt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift duidelijk en concreet dienen aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaan of dreigen te ondergaan, en dat met nadien bijgebrachte feiten en verklaringen en niet bij het verzoekschrift gevoegde stukken geen rekening kan worden gehouden.

De verzoekende partijen mogen zich in hun uiteenzetting niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaan of dreigen te ondergaan.

3.2. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.2.1. De verzoekende partijen zetten het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte hen kan berokkenen, uiteen als volgt:

“De verzoekende partij zal aantonen dat ten eerste het nadeel ernstig is en ten tweede dat het nadeel moeilijk te herstellen is.

Als de vordering tot schorsing van tenuitvoerlegging wordt verworpen en de opslag van bouwmaterialen en dergelijke toelaatbaar wordt, betekent dit een zware last voor de verzoekende partij.

Er worden immers geen beperkingen gesteld aan de hoeveelheid opgeslagen materiaal die zich op voornoemd perceel mag bevinden.

Aangezien het gaat om drie verschillende éénmansbedrijven is de hoeveelheid niet gering. Dit betekent een zware druk op een wijk met residentiele villa's, waaronder die van verzoeker, in de onmiddellijke omgeving.

Er zijn ook klachten betreffende verkeershinder.

Door de installatie van een appartement op de eerste verdieping, zal de privacy van verzoekende partij zoek zijn, nu inkijk onvermijdelijk is.

Door het aanbrengen van een afsluiting op de perceelsgrens is het voor verzoeker bovenal onmogelijk om op een normale wijze zijn voordeur te openen en is het uiterst moeilijk om de smalle strook aan de zijkant van zijn woning te onderhouden.

Aangezien al deze omstandigheden aantonen dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel duidelijk aanwezig is”.

3.2.2. Onderzoek van de ernst van het aangevoerde nadeel

3.2.2.1. De verzoekende partijen voeren vooreerst als ernstig nadeel aan dat de opslag van bouwmaterialen een “zware last” betekent aangezien er “geen beperkingen worden gesteld aan de hoeveelheid opgeslagen materiaal”, en dat deze hoeveelheid “niet gering” is aangezien het gaat om drie verschillende éénmansbedrijven.

De verzoekers blijven evenwel in gebreke concreet aan te duiden waarin deze “zware last” dan wel bestaat. Zij brengen evenmin enig concreet gegeven bij omtrent de aard en de hoeveelheid van het opgeslagen materiaal. Bij gebreke aan concrete gegevens is de Raad van State dan ook niet in de mogelijkheid de ernst van het nadeel voor de verzoekende partijen te beoordelen. Daarenboven dient te worden vastgesteld dat de opslag van materialen slechts is toegestaan binnen de op plan aangeduide afbakeningen.

3.2.2.2. In zoverre voorts wordt aangevoerd dat “er (...) ook klachten betreffende verkeershinder” zijn, dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen ook wat dit nadeel betreft ingebreke blijven enig concreet gegeven bij te brengen omtrent de aard en de omvang van deze hinder, zodat ook wat dit nadeel betreft de Raad van State niet in de mogelijkheid verkeert de ernst van het nadeel voor de verzoekende partijen te beoordelen.

3.2.2.3. Wat het ingeroepen verlies van privacy betreft dient te worden vastgesteld dat uit de plannen blijkt dat er één bijkomend venster zal worden aangebracht op de eerste verdieping, in een ruimte die als slaapkamer wordt aangeduid. Deze enige raamopening neemt zicht op de zijmuur van de verzoekende partijen, waarin zich enkele kleine raampjes bevinden. De verzoekende partijen verschaffen hieromtrent geen enkele verduidelijking. De door hen neergelegde foto van deze zijmuur toont niet zonder meer aan dat de mogelijke inkijk vanuit het vergunde appartement een ernstige aantasting van hun privacy tot gevolg heeft.

3.2.2.4. Wat ten slotte het nadeel betreft dat de verzoekende partijen ontlenen aan het feit dat de voorziene afsluiting op de perceelsgrens het hun onmogelijk maakt om op een normale wijze de voordeur te openen en de smalle strook aan de zijkant van hun woning te onderhouden, dient te worden vastgesteld dat dit nadeel zijn rechtstreekse oorzaak vindt, niet in de bestreden stedenbouwkundige vergunning, maar in de ligging van de eigendomsgrenzen tussen verzoekers’ woning en het perceel waarvoor de bestreden vergunning is verleend.

3.2.2.5. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen concrete en afdoende gegevens bevat die aannemelijk maken 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.

3.2.2.6. Er is niet voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging 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 de b.v.b.a. PASVORM-
WONING 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 worden uitgesteld.

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

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.