

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.419 van 13 januari 2009
in de zaak A. 189.894/X-13.912.**

In zake :

1. Paul BAEL,
2. Maria VAN DER HEYDEN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat D. MATTHYS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Annaplein 34

tegen :

1. de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
advocaten P. LUYPAERS en H.-K. CAREME,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
Industrieweg 4, bus 1.
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkommende partij :

de n.v. D.I.C.,
die woonplaats kiest bij
advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Paul BAEL en Maria VAN DER HEYDEN op 3 oktober 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 25 augustus 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan de n.v. D.I.C. de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw, na afbraak van het bestaande pand, op een perceel gelegen te Koksijde, Koninginnelaan-Rozenweg, kadastraal bekend sectie D, nrs. 291/b, 291/c en 293/d;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 december 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VAN ACKER, die loco advocaat D. MATTHYS, verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat H.-K. CAREME, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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. De rechtspleging

Met een verzoekschrift van 21 oktober 2008 heeft de n.v. D.I.C. gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. De verzoekende partijen wonen te Sint-Denijs-Westrem en zijn eigenaar van “een aantal percelen grond en 2 villa’s te Koksijde, Koninginnelaan, Rozenweg, Sloepenlaan en Jacquelinestraat”. Deze eigendommen palen aan de eigendom van de tussenkomende partij op de hoek van de Koninginnelaan en de Rozenweg, kadastraal bekend sectie D, nrs. 291/b, 291/c en 293/d, waarop tot voor kort een witte villa stond.

De voormelde percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan Veurne-Westkust gesitueerd in woongebied. Zij zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.2. Op 8 juni 2007 levert het gemeentebestuur van Koksijde aan de tussenkomen de partij een ontvangstbewijs af voor een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de afbraak van de bestaande villa, en het optrekken van een meergezinswoning, “Residentie Zilvermeeuw”, in zogenaamde Normandische bouwstijl. Deze laatste bestaat uit 9 appartementen, verdeeld over een gelijkvloers, een verdieping en een verdieping onder het dak, met een ondergrondse garage.

2.3. Gedurende het openbaar onderzoek wordt door de verzoekende partijen een bezwaarschrift ingediend, waarin zij onder meer melding maken van een verstoring van hun woonklimaat, de overdimensie van het ontworpen gebouw, de schaal- en architectuurbreuk ten opzichte van de omgeving, de te geringe afstand tot de perceelgrenzen en de strijdigheid met de voorwaarden die werden bedongen in de verkoopakte met betrekking tot de percelen.

2.4. In vergadering van 12 november 2007 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde over het dossier en over het ingediende bezwaarschrift, en wordt dit laatste als ongegrond verworpen.

De aanvraag wordt met een gunstig preadvies van het college overgemaakt aan de diensten van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, onder de voorwaarde dat de bouwplannen worden geconformeerd aan de provinciale stedenbouwkundige verordening voor integrale toegankelijkheid. De hellingsgraad van de toegang tot het gebouw noodzaakte immers dat het toegangspad diende voorzien te worden van een tussenbordes van 1,50 meter lang.

2.5. Op 1 april 2008 verleent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een gunstig advies over de aanvraag, op voorwaarde dat de bouwplannen worden aangepast aan de normen van de reeds vermelde provinciale stedenbouwkundige verordening.

Het college van burgemeester en schepenen van Koksijde verleent de vergunning bij besluit van 7 april 2008.

2.6. Met een verzoekschrift van 11 juni 2008 vorderen de verzoekende partijen voor de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van de voormelde bouwvergunning. Het betreft de zaak G/A. 188.545/X-13.803.

2.7. Op 30 juni 2008 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde de voormelde vergunningsbeslissing in te trekken. Bij arrest nr. 187.389 van 28 oktober 2008 verwerpt de Raad van State de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, gelet op de intrekking van de bestreden beslissing.

2.8. Bij besluit van 25 augustus 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde de gevraagde vergunning, op grond van door de tussenkomen partij ingediende, aangepaste plannen, waarbij in het hellend vlak van het toegangspad naar de voordeur in een tussenbordes wordt voorzien.

Dit is het bestreden besluit.

3. De grondvoorwaarden tot schorsing

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.

4. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.1. Het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

De verzoekende partijen voeren als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan wat volgt :

“ Het hoeft geen betoog dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing voor verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal berokkenen.

Zonder te wachten op de nieuwe stedenbouwkundige vergunning werd met de afbraakwerken een aanvang genomen, en zij zijn inmiddels voltooid. Het ligt

voor de hand dat de uitvoering van de bouwwerken, wanneer hieraan wordt begonnen, in een snel tempo kan vorderen. Verzoekers willen te allen prijze vermijden dat dit zich ook in onderhavige zaak zou voordoen, zeker nu vaststaat dat er voldoende ernstige middelen voorhanden zijn om de vergunning die desbetreffend werd afgeleverd aan te vechten.

Het is algemeen geweten dat wanneer het bouwwerk er staat het bijzonder moeilijk is om naderhand de afbraak ervan te bekomen.

Trouwens, zelfs indien dit laatste kan worden gerealiseerd, zal het nooit meer mogelijk zijn om de toestand in zijn oorspronkelijke staat te herstellen, zodat, wat ook moge worden gedaan, bij uitvoering van de werken onherstelbaar nadeel zal zijn berokkend.

Alleen een snelle tussenkomst van de Raad van State door middel van een schorsing der onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten vergunning, biedt de kans dat dit nadeel kan worden voorkomen.

Destijds hebben verzoekers een publiciteitsbord op de werf zien aanbrengen waarop de aanvang der werken werd aangekondigd in de loop van de maand september 2008. Nu zeer snel een nieuwe vergunning werd afgeleverd, ligt het voor de hand dat de promotor niet zal aarzelen om opnieuw zeer snel aan het werk te gaan. Het is immers evident dat deze promotor het zich niet kan veroorloven om de aangegane financiële engagementen voor de oprichting van het gebouw zomaar op de lange baan te schuiven. Alleen reeds het feit dat hij niet heeft zitten wachten om zo snel mogelijk de afbraakwerken te laten uitvoeren is hiervan een sprekende illustratie”.

4.2. Beoordeling

4.2.1. Met hun betoog dat zonder een “snelle tussenkomst” van de Raad van State, door middel van een schorsingsarrest, het nooit meer mogelijk zal zijn om de plaats in de vorige staat te herstellen, geven de verzoekende partijen enkel aan dat het nadeel dat zij dreigen te ondergaan een moeilijk te herstellen karakter heeft. De verzoekende partijen geven evenwel geen enkele verduidelijking omtrent het ernstig karakter van dit nadeel.

4.2.2. Het betoog van de verzoekende partijen dat er voldoende ernstige middelen voorhanden zijn om de vergunning die werd afgeleverd aan te vechten, heeft dan weer betrekking op de ernst van de aangevoerde middelen, wat een aparte wettelijke voorwaarde uitmaakt om tot de schorsing te kunnen besluiten.

De verzoekende partijen doen aldus niet blijken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zodat niet is 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.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. D.I.C. 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 wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien januari 2009, door :

de H.	S. DE TAEYE,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

S. DE TAEYE.