

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.774 van 26 januari 2009
in de zaak A. 190.037/X-13.929.**

In zake :

1. de b.v.b.a. CRAEYNEST,
2. Danny CRAEYNEST,
die woonplaats kiezen bij
advocaten L. OCKIER en F. ROGGE,
kantoor houdende te
8500 KORTRIJK,
Katteputstraat 3

tegen :

1. de gemeente DE HAAN,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. BOUVE,
kantoor houdende te 8420 DE HAAN,
Mezenlaan 9
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. ALGEMENE ONDERNEMINGEN DEGROOTE,
die woonplaats kiest bij
advocaten D. VAN HEUVEN en J. BELEYN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 6/24.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat de b.v.b.a. CRAEYNEST en Danny CRAEYNEST op 18 oktober 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 19 augustus 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan waarbij aan de n.v. Algemene Ondernemingen Degroote de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het slopen en heroprichten van een appartementsgebouw met ondergrondse parking te Wenduine (De Haan), Manitobahelling 3, kadastraal bekend sectie A, nr. 335/p14;

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 19 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. ROGGE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat K. GROUWELS, die loco advocaat K. BOUVE verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij en van advocaat J. BELEYN, 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. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 6 november 2008 heeft de n.v. Algemene Ondernemingen Degroote gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Feiten

2.1. De eerste verzoekende partij is eigenares van een appartement op de achtste verdieping van het appartementsgebouw “Prince Albert” op de hoek van de Manitobahelling en de De Smet de Naeyerlaan in Wenduine-De Haan. De tweede verzoeker, die zaakvoerder is van de eerste verzoekende partij, stelt als “gebruiker” het “feitelijk genot” te hebben van het appartement

2.2. Naast dit appartementsgebouw bevindt zich op de hoek van de Manitobahelling met de Zeedijk de residentie “Hermes”, een vakantiecentrum voor de bedienden van De Post, met in totaal 68 kamers.

2.3. Deze gebouwen zijn volgens het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan Oostende-Middenkust gelegen in een woongebied. Er gelden geen bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of verkavelingsvoorschriften.

2.4. Op 16 november 2007 dient de tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de residentie “Hermes” en het oprichten van een appartementsgebouw met ondergrondse parking. Het project voorziet een nieuwbouw met 41 appartementen, verdeeld over negen verdiepingen, en een ondergrondse parkeergarage voor 29 wagens.

2.5. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek wordt onder meer door de verzoekende partijen een bezwaarschrift ingediend.

2.6. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan verwerpt op 29 januari 2008 de bezwaren en verleent een gunstig pre-advies mits voorwaarden.

2.7. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 22 april 2008 een voorwaardelijk gunstig advies.

2.8. Met het bestreden besluit van 19 augustus 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij mits de naleving van een aantal voorwaarden.

3. Ontvankelijkheid

De tweede verwerende partij werpt in haar nota een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tweede verzoekende partij op. Uit hetgeen hierna volgt zal blijken dat niet is voldaan aan één van de grondvoorwaarden voor het inwilligen van de vordering tot schorsing. In die omstandigheden is er geen reden om de opgeworpen exceptie te onderzoeken.

4. Grondvoorwaarden voor de schorsing

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.

Artikel 17, § 3 van dezelfde wet bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat het enig verzoekschrift 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 bepalingen volgt dat de verzoeker in zijn verzoekschrift duidelijk en concreet moet aangeven 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, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden.

4.2. De verzoekende partijen betogen dat “op het nieuwe bouwwerk buitenterrassen zullen worden aangebracht welke ongeveer 60 cm verder uitsteken dan het huidige gevelvlak van het bestaande gebouw” waardoor “rechtstreekse inkijk in de leefruimte van de verzoekende partijen (zal) ontstaan” en “de terrassen op de 8de en (9de) verdieping rechtstreeks op het terras van verzoekende partijen zicht kunnen nemen” en “het zicht op de Noordzee vanuit de Residentie ‘Prince Albert’ – gezien vanuit de leefruimte – in toenemende mate (zal) worden beperkt, daarbij mede in acht genomen dat dit zeezicht reeds enkel zijdelings bestaat”. Voorts stellen zij dat “het voorzien van een residentie met 41 verblijfgelegenheden met onvoldoende parkeerplaatsen (...) voor het verhogen of minstens in stand houden van de verkeersdrukke (zal) zorgen, hetgeen vanzelfsprekend zijn invloed heeft op de leefbaarheid van de omgeving”, “dit nadeel (...) iedere dag dat er wordt verbleven (zal) dienen te worden ondergaan”.

4.3. In zoverre “het teloorgaan van licht, uitzicht of privacy” en de verhoging van verkeersdrukke wordt aangevoerd door de eerste verzoekende partij, kan het niet worden aangenomen omdat niet valt in te zien hoe deze aangevoerde nadelen door deze rechtspersoon kan worden ervaren.

4.4. In zoverre de tweede verzoeker “het teloorgaan van licht” aanvoert kan het bij gebreke van enige uiteenzetting niet worden aangenomen. Hetzelfde geldt voor de aangevoerde beperking “in toenemende mate” van het zijdelingse zicht op de Noordzee hetgeen laat veronderstellen dat dit zijdelingse zicht in elk geval niet geheel wordt weggenomen. De tweede verzoeker toont dan ook niet concreet aan dat dit nadeel ernstig is.

4.5. Aangenomen een beperkte, zijdelingse inkijsmogelijkheid op de leefruimte/terras van de verzoeker vanuit het vergunde appartementsgebouw, dan kan dit niet als een ernstige schending van de privacy van de tweede verzoeker worden aangemerkt gelet op de concrete gegevens van de zaak, de inplanting van de appartementsgebouwen ter hoogte van de zeedijk en het niet nader uiteengezette genot of gebruik van het bedoelde appartement door de tweede verzoeker die daar niet zijn woonplaats heeft.

4.6. Zelfs al wordt aangenomen dat de verkeersdrukke zal worden in stand gehouden of zal verhogen, zoals de tweede verzoeker poneert, dan wordt niet aangetoond dat de impact voldoende ernstig is. De tweede verzoeker faalt des te meer in de bewijslast die op hem rust nu blijkt dat het inmiddels gesloopte vakantiecentrum 68 kamers bevatte zonder private parkeerplaatsen.

4.7. Uit het vorenstaande blijkt dat 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 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 n.v. Algemene Ondernemingen Degroote 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 zesentwintig januari 2009, door :

de H.	P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEFRANC.