RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 192.244 van 7 april 2009
in de zaak A. 190.834/X-14.018.

In zake : Emile VAN DEN EYNDE,
die woonplaats kiest bij
advocaten J.-B. PETITAT en V. PETITAT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Sportstraat 49

tegen :

1. de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
advocaat L. PROOT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkomende partij :

Rik VANDEWALLE,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. ASCRAWAT,
kantoor houdende te 8630 VEURNE,
Kaaiplaats 10.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Emile VAN DEN EYNDE op 23 december 2008 heeft ingediend, en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 13 oktober 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan Rik VANDEWALLE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een handelsgebouw te Koksijde, Zeedijk 69, kadastraal bekend sectie D, nr. 79/b;

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 26 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 maart 2009;

Gelet op de beschikking van 6 maart 2009 waarbij de beschikking van 26 februari 2009 wordt ingetrokken en de terechtzitting bepaald wordt op 20 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat V. PETITAT, die verschijnt voor de verzoeker, van advocaat S. DE MAESSCHALCK, die loco advocaat L. PROOT verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat S. RONSE, die loco advocaat Y. FRANCOIS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat K. VANLAUWE, die loco advocaat R. ASCRAWAT 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. <u>Rechtspleging</u>

Met een verzoekschrift van 23 januari 2009 heeft Rik VANDEWALLE gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. <u>De feiten</u>

2.1. Op 27 juni 1986 koopt de tussenkomende partij een appartement met winkel op het gelijkvloers van het appartementsgebouw “Résidence Les Ancres”, gelegen op de hoek van de Zeedijk en de Jacobskruidstraat te Koksijde.

Hij zet er onder de handelsnaam “Rodeo” een zaak voort die ter plaatse reeds jaren bestond, om onder meer fietsen, go-carts en strandvoertuigen te verhuren.

De verzoeker heeft in hetzelfde jaar zijn appartement aangekocht, gelegen op de vierde verdieping van hetzelfde appartementsgebouw.

2.2. Het pand is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan Veurne-Westkust gelegen in woongebied.

Het is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.3. Op 2 april 2008 vraagt de tussenkomende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een handelsgebouw. De verbouwing betreft de omvorming van de handelszaak tot een tea-room.

2.4. Tijdens een eerste openbaar onderzoek worden geen ontvankelijke bezwaren ingediend. De verzoeker dient buiten de termijn een bezwaarschrift in.

De gemeente beslist het openbaar onderzoek te hernemen. De verzoeker dient nu wel tijdig een bezwaarschrift in, waarin hij in hoofdorde verwijst naar zijn vorig bezwaarschrift en voorts stelt hinder te vrezen en waardevermindering van zijn appartement.

2.5. Op 26 mei 2008 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde het door de verzoeker ingediende bezwaarschrift en geeft het een gunstig preadvies over de aanvraag.

2.6. Op 30 september 2008 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar eveneens een gunstig advies over de aanvraag.

2.7. Op 13 oktober 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

3. <u>Ontvankelijkheid</u>

De tweede verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. <u>De grondvoorwaarden tot schorsing</u>

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.

4.2. Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft beroept de verzoeker zich op een ernstige verstoring van zijn woon- en leefklimaat. Hij stelt dat de voordien bestaande winkel voor de verhuring van fietsen en andere kustrijwielen geen grote verkeersdrukte of lawaai veroorzaakte en dat dit op ernstige wijze zal worden gewijzigd door de komst van een tearoom. Hij verwijst hiervoor naar de lawaaihinder die zal ontstaan door aan- en afrijdende wagens, op straat pratende klanten, muziek, de afzuiginstallaties van de keuken en de sanitaire installaties. De lawaaihinder zal ook plaatsvinden op week- en feestdagen en tijdens de weekends. Verder wijst hij ook op bak- en braadgeuren die voor geurhinder kunnen zorgen.

4.3. 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 een verzoeker in zijn verzoekschrift duidelijk

en concreet dient aan te geven 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. De verzoeker mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

In de eerste plaats moet worden vastgesteld dat de verzoeker in Brussel woont en bijgevolg niet permanent in zijn appartement in Koksijde verblijft, waardoor hij enkel op bepaalde momenten geconfronteerd wordt met de aanwezigheid van de tearoom.

Uit de bij de bouwaanvraag gevoegde plannen blijkt dat er een eerder kleinschalige tearoom zal uitgebaat worden. De verzoeker toont niet aan hoe een tearoom, die niet dadelijk gekenmerkt kan worden als een omgeving met veel lawaai en luide muziek, aanleiding kan geven tot ernstige geluidshinder, temeer daar het appartement van de verzoeker zich op de vierde verdieping bevindt.

Aangezien het appartementsgebouw zich op de zeedijk bevindt en er reeds voordien op het gelijkvloers een handelszaak aanwezig was, moet de geluidshinder afkomstig van “op straat pratende klanten” en van aan- en afrijdende wagens gerelativeerd worden.

Met betrekking tot de aangevoerde hinder van bak- en braadgeuren blijkt uit de neergelegde plannen dat de keuken zich achteraan de tearoom bevindt. De verzoeker zet niet uiteen hoe hij hiervan, op de vierde verdieping, hinder zal ondervinden.

De verzoeker maakt derhalve niet aannemelijk dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent of dreigt te berokkenen.

4.4. Er is niet 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 de bestreden beslissing te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Rik VANDEWALLE 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 wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven april 2009, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

S. DE CLERCQ. **J. VAN NIEUWENHOVE.**