

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.614 van 2 oktober 2009
in de zaak A. 192.573/X-14.181.**

In zake :

1. Bob VAN SCHOOR,
2. Colette WELLEKENS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1560 HOEILAART,
de Quirinilaan 2

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 partij :

de b.v.b.a. VAN PETEGHEM,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. BOUVE,
kantoor houdende te 8420 DE HAAN,
Mezenlaan 9.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Bob VAN SCHOOR en Colette WELLEKENS op 13 mei 2009 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 6 april 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert waarbij aan de b.v.b.a. VAN PETEGHEM de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een meergezinswoning na het slopen van de bestaande bergruimte te Kerksken (Haaltert), Wijngaardstraat 2, kadastraal bekend sectie B, nr. 714/g;

Gezien het administratief dossier van de eerste verwerende partij;

Gezien de nota van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 juli 2009 waarbij de terechtzitting
bepaald wordt op 11 september 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. DENYS, die verschijnt
voor de verzoekende partijen, van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat
V. TOLLENAERE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat
N. DE CLERCQ, die loco advocaat K. BOUVE verschijnt voor de tussenkomende
partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-
afdelingshoofd F. DE BUEL;

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 12 juni 2009 heeft de
b.v.b.a. VAN PETEGHEM gevraagd om in het administratief kort geding te mogen
tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. Op 18 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de
tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Haaltert een aanvraag in voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige
vergunning voor het bouwen van een meergezinswoning na het slopen van de

bestaande bergruimte op een perceel grond gelegen aan de Wijngaardstraat 2 te Kerksken (Haaltert), kadastraal bekend sectie B, nr. 714/g.

2.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, is het perceel gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het perceel paalt aan de eigendom van de verzoekende partijen.

2.3. Uit de bij de aanvraag horende beschrijvende nota blijkt dat de geplande woning “2 bouwniveau’s (gelijkvloers, eerste verdiep) met een zadeldak” zal bevatten. Verder blijkt dat zich op de eerste verdieping 2 duplex woongelegenheden zullen bevinden, elk met een terras op de eerste verdieping en drie slaapkamers op de dakverdieping.

Blijkens de bouwplannen zal de kroonlijsthoogte van de geplande woning 5,86 meter bedragen en de nokhoogte ongeveer 11,50 meter. De voorziene tuinzone is ongeveer 5 meter diep en paalt over een lengte van ongeveer 11,50 meter aan de tuin van de verzoekende partijen. Tussen de beide percelen bevindt zich een tuinmuur met een hoogte van 3,14 meter.

2.4. Tijdens het openbaar onderzoek wordt onder meer door de verzoekende partijen een bezwaar ingediend. In het gunstig pre-advies van 23 februari 2009 bespreekt en weerlegt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert de bezwaren.

2.5. Op 25 maart 2009 brengt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies uit.

2.6. Bij het bestreden besluit van 6 april 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert aan de tussenkomende partij de gevraagde vergunning.

3. 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.

3.2. Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, voeren de verzoekende partijen aan dat het appartementsgebouw door zijn afmetingen en zijn hoogte veel omvangrijker zal zijn dan de gebouwen in de onmiddellijke omgeving en dan hun eigen woning. De inplanting op 5 meter van de perceelsgrens zal hun privacy beknotten, mede gelet op de grote ramen en terrassen in het appartementsgebouw. Door het rechtstreekse zicht vanuit die ramen en van op die terrassen op de tuin en op het zwembad van de verzoekende partijen, vooral dan van op de eerste verdieping van het appartementsgebouw, wordt inbreuk gepleegd op de privacy en het woongenot van de verzoekende partijen. Gesprekken in de tuin en aan het zwembad kunnen van op die eerste verdieping worden opgevangen. De verzoekende partijen verwijzen ten slotte nog naar een “omgevingsverslag” dat op 2 mei 2009 werd opgesteld.

3.3. 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.

3.4. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen lijken voor te houden, kan niet worden aangenomen dat bouwwerken van een aanmerkelijke omvang op zich beschouwd een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkenen. Het is aan de verzoekende partijen om op concrete wijze aan te tonen welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor hen uit dit bouwwerk, zelfs van een aanmerkelijke omvang, voortvloeit.

De afstand van 5 meter van het betrokken gebouw tot de perceelsgrens doet op zich beschouwd de te verwachten normale hinder uit nabuurschap niet overschrijden, gelet op de relatieve woondichtheid in de dorpskern, enerzijds, en op de grootte van het perceel van de verzoekende partijen, anderzijds. Voorts blijkt uit de stukken van het dossier dat het door de verzoekende partijen aangevoerde zicht op hun tuin en zwembad in belangrijke mate verhinderd wordt door een groenscherm op het perceel van de verzoekende partijen, bestaande uit hoogstammige bomen, die de hoogte van de bestaande scheidingsmuur in aanzienlijke mate overschrijdt.

De door de verzoekende partijen aangevoerde inbreuk op hun privacy en woongenot door zicht op hun eigendom en door de mogelijkheid om gesprekken op te vangen kunnen in het licht van deze gegevens niet als ernstig worden beschouwd.

De verzoekende partijen maken derhalve niet aannemelijk dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent of dreigt te berokkenen.

3.5. 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 de b.v.b.a. VAN PETEGHEM
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 twee
oktober 2009, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. VA NIEUWENHOVE.