RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

nr. 198.094 van 23 november 2009
in de zaak A. 193.823/X-14.353.

In zake: 1. Georges BONTE
2. Eric VAN WAYENBERGH
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Filip Rogge en Ludo Ockier
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
Beneluxpark 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
2. de gemeente ASSENEDE

Tussenkomende partijen:

1. Jacques ACKE
2. Jan ACKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 1 september 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van:

a. het besluit van 14 augustus 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep ingesteld door Jacques Acke, namens Jean Acke, tegen het besluit van 3 november 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede wordt ingewilligd en de vergunning tot verkavelingswijziging volgens ingediend en aanvullend plan wordt verleend voor een perceel gelegen te Assenede, Trieststraat 131, kadastraal bekend sectie E, nr. 1004/l, en

b. het besluit van 20 januari 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede waarbij aan Acke-Gerits en Acke-Van Laeke de

stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van een koppelwoning met tuinberging op het voormelde perceel.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste verwerende partij heeft een nota en een administratief dossier ingediend.

De tweede verwerende partij heeft een administratief dossier ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 november 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip Rogge, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Erika Rentmeesters, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Tussenkomst

3. Met een op 22 september 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vragen Jacques Acke en Jan Acke om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4.1. De verzoekers zijn eigenaar van respectievelijk de loten met nummers 5 en 6 en het lot met nummer 8 van een verkaveling bestaande uit 8 loten waarvoor op 6 juli 1978 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede een verkavelingsvergunning werd verleend, bestemd voor vrijstaande woningen “van het type: Villa, landhuis of bungalow”.

4.2. Op 12 juli 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient Jean Acke bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede een aanvraag in tot wijziging van de voormelde verkavelingsvergunning.

De aanvraag beoogt in essentie een wijziging van de voorschriften met betrekking tot het onbebouwde lot 7, teneinde op dit lot een woning “van het type 2 halfopen bebouwingen” op te richten.

4.3. Tijdens het omtrent deze aanvraag gehouden openbaar onderzoek dienen de eigenaars van de loten 1, 2, 4, 5 en 6, en 8 een collectief bezwaarschrift in, waarin onder meer wordt gesteld:

> “Dhr. J. Acke verzoekt ons akkoord te gaan met een wijziging van de verkavelingsvergunning destijds verleend door het gemeentebestuur van Assenede op 6 juli 1978 onder nummer 1978/1 en ref: stedenbouw no. 43002-641.
> Wij kunnen niet akkoord gaan met zijn verzoek, en wijzen op het verkavelingsplan waar uitsluitend sprake is van villa’s, landhuizen en bungalows”.

4.4. In zitting van 12 september 2005 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assende het volgende standpunt in met betrekking tot het ingediende bezwaar:

> “Het oorspronkelijk verkavelingsplan voorzag inderdaad in een verkaveling van 8 loten, bestemd voor villa, landhuis of bungalow. Het voorzien van 2 halfopen bebouwingen op dit nog als enig onbebouwde lot, brengt de goede ruimtelijke aanleg van de verkaveling in het gedrang. Het College beschouwt dit bezwaar als gegrond”.

Het college van burgemeester en schepenen brengt dan ook een ongunstig pre-advies uit betreffende de aanvraag.

4.5. De gemachtigde ambtenaar sluit zich aan bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot het ingediende bezwaar en brengt op 19 oktober 2005 een ongunstig advies uit.

4.6. Op 3 november 2005 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde verkavelingswijziging.

Tegen deze weigeringsbeslissing stelt Jacques Acke, namens Jean Acke, beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

4.7. Bij het eerste bestreden besluit van 14 augustus 2008 willigt de deputatie het beroep in en wordt de vergunning verleend tot verkavelingswijziging "volgens ingediend en aanvullend plan".

4.8. Bij het tweede bestreden besluit van 20 januari 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede aan Acke - Gerits en Acke - Van Laeke de stedenbouwkundige vergunning voor het "(b)ouwen van een koppelwoning met tuinberging" op het voormelde lot 7.

4.9. Bij onderhandse koopovereenkomst van 10 juni 2009 verkoopt Jean Acke het voormelde lot 7, dat wordt opgesplitst in twee loten. Het lot 1 wordt verkocht aan Jacques Acke en Renée Gerits en het lot 2 aan Jan Acke.

V. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. De verwerende partijen waren ter terechtzitting noch aanwezig, noch vertegenwoordigd. Luidens artikel 4, vierde lid van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, worden, wanneer een vordering tot schorsing aanhangig is gemaakt, de andere partijen die niet verschijnen of niet vertegenwoordigd zijn, geacht in te stemmen met de vordering tot schorsing. Die bepaling kan niet betekenen dat de schorsing zou dienen bevolen te worden indien op zicht van de vordering tot schorsing blijkt dat de wettelijke voorwaarden daartoe niet vervuld zijn. Te dezen dient ook rekening gehouden met de uiteenzetting en de stellingname van de aanwezige tussenkomende partijen.

VI. Ontvankelijkheid van de vordering

6. De tussenkomende partijen werpen op dat de vordering laattijdig is. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over deze exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie is immers slechts nodig indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VII. Onderzoek van de vordering

7. Overeenkomstig 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 vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

8. Wat de tweede voorwaarde betreft, betogen de verzoekers dat het toelaten van een grote en moderne meergezinswoning onder de vorm van een halfopen bebouwing binnen een omgeving van uitsluitend eengezinswoningen, tot een definitieve schending van de structuur en het landelijk karakter van de omgeving leidt. De verzoekers laten gelden dat zij als onmiddellijke buren op blijvende wijze met de gevolgen van de vergunde constructie zullen worden geconfronteerd en geenszins de rust zullen genieten “welke normaliter van de aanwezigheid van een vrijstaande eengezinswoning op hetzelfde perceel kan en mag worden verwacht”. In die zin wijzen zij op de “verhoogde aanwezigheid van het aantal bewoners per perceel” en “de onmiddellijke nabijheid der woningen met het lawaai en de levendigheid van twee gezinnen”.

Voorts stellen de verzoekers dat eenmaal de woning is opgericht, het zeer moeilijk zal zijn om te bekomen dat deze opnieuw zal worden afgebroken, zodat het nadeel wel degelijk moeilijk te herstellen is. Op heden is er enkel nog maar een bouwplateau uit gewapend beton aanwezig, zodat de schorsing volgens de verzoekers nog zijn volle nut kan bewijzen, “en aan de begunstigden van de vergunningen eventuele verdere kosten van verkeerd bouwen kunnen worden uitgespaard”.

Ten slotte voeren de verzoekers nog aan dat de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op grond van een nietige en onwettige verkavelingswijziging en dat zodoende een woning dreigt tot stand te komen op grond van een foutief afgeleverde verkavelingsvergunning “welke in se nimmer tot de kwestieuze vergunning had kunnen leiden”.

9. Overeenkomstig 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 dient het enig verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten te bevatten 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.

Die bepaling dient zo te worden opgevat dat de verzoekende partij zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moet aanvoeren die erop wijzen dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan. Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij dient gegevens aan te voeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

10. In hun uiteenzetting beperken de verzoekers zich tot de loutere bewering dat de vergunde constructie leidt tot “een definitieve schending van de structuur en het karakter van de omgeving” en dat “(h)et landelijk karakter van het gebied (...) op onherstelbare wijze geweld (wordt) aangedaan”, zonder aan te geven hoe de structuur en het karakter van de omgeving er in concreto uitziet. De bij het verzoekschrift gevoegde foto’s zijn dienaangaande ontoereikend.

Zo ook dient vastgesteld te worden dat het louter poneren dat ingevolge de “verhoogde aanwezigheid van het aantal bewoners per perceel, de onmiddellijke nabijheid der woningen met het lawaai en de levendigheid van twee gezinnen” geenszins concreet aannemelijk maakt dat de verzoekers niet langer meer “de rust genieten welke normaliter van de aanwezigheid van een vrijstaande

eengezinswoning op hetzelfde perceel kan en mag worden verwacht", laat staan dat hiermee aannemelijk wordt gemaakt dat er in casu sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Voorts kan de stelling dat "eenmaal de woning is opgericht, het naar het geldende recht zeer moeilijk zal zijn om te bekomen dat deze opnieuw zou worden afgebroken" wel betrokken worden op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel, doch dit toont op zich de ernst van het nadeel nog niet aan.

Wat betreft de beweerde onwettigheid van de wijziging van de verkavelingsvergunning op grond waarvan de stedenbouwkundige vergunning is verleend, dient te worden vastgesteld dat de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde schorsingsvoorwaarden, met name 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, twee van elkaar te onderscheiden voorwaarden zijn die elk afzonderlijk dienen te zijn vervuld. Eventuele onwettigheden waardoor het bestreden besluit zou zijn aangetast zijn geen nadelen die hun rechtstreekse oorzaak vinden in de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit. Zij kunnen dan ook niet dienstig worden ingeroepen.

Ten slotte kan het betoog dat door een eventuele schorsing van de bestreden beslissingen "aan de begunstigden van de vergunningen eventuele verdere kosten van verkeerd bouwen kunnen worden uitgespaard" enkel een voordeel inhouden voor die begunstigden, en mist dit argument elke relevantie ten aanzien van de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

11. De uiteenzetting van de verzoekers bevat geen concrete en precieze gegevens 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.

12. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij 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 kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van Jacques Acke en Jan Acke tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig november 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc, staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van
Greta Scheveneels, griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels. **Pierre Lefranc.**