RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

nr. 199.648 van 19 januari 2010
in de zaak A. 194.146/X-14.417.

In zake: Christiane DE SMET
wonende te 2050 ANTWERPEN
Alexander Farneseplein 2

tegen:

1. de stad ANTWERPEN
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaten Roland Pockelé-Dilles en Frederik Emmerechts
   kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
   Stoopstraat 1, bus 13
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Willem Slosse
   kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
   Brusselstraat 59
   bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de n.v. WESTHOEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Els Empereur
kantoor houdend te 2600 BERCHEM
Uitbreidingstraat 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 oktober 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van:

1. het besluit van 5 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan de n.v. WESTHOEK de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw op een perceel gelegen te Antwerpen, Guicciardinistraat, kadastraal bekend sectie N, nr. 730/F/6;
2. het besluit van 6 augustus 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij, eensdeels, het beroep van Katlijn VAN DER VEKEN wordt

verworpen tegen het hiervoor vermelde besluit van 5 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, en anderdeels, het voormelde besluit van 5 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen wordt bevestigd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 januari 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Christiana Smet, die in persoon verschijnt, advocaat Frederik Emmerechts, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Astrid Gelijkens, die loco advocaat Wim Slosse verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Pieter Callebaut, die loco advocaat Els Empereur verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. Regelmatigheid van de rechtspleging / Tussenkomst

3. Met een op 21 oktober 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de n.v. WESTHOEK om in het geding te mogen tussenkomen.

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

4. De verzoekster heeft na “kennis (te hebben) genomen van het verslag van het auditoraat” een “toelichtende memorie” ingediend. Dergelijke memorie is niet voorzien in het procedurereglement betreffende de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit. Deze toelichtende memorie wordt daarom uit de debatten geweerd.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

5. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de door de tussenkomende en verwerende partijen opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties 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.

V. Onderzoek van de vordering - moeilijk te herstellen ernstig nadeel

6. 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.

7. De verzoekster voert het volgende aan in het verzoekschrift:

> “De voorzijde van het eigendom van de verzoekende partij bevindt zich tegenover het nieuw vergunde appartementsgebouw (overzijde Guicciardinistraat - (...)).
>
> De verzoekende partij heeft in reclamebladen op 28 september 2009 en op de website van makelaar Carl Martens kunnen vaststellen dat het project actief in verkoop is gegaan. Reeds 5 appartementen waren volgens advertentie reeds verkocht.
>
> De verzoekende partij vermoedt dat -indien de stedenbouwkundige vergunning niet geschorst wordt- er een onherstelbare toestand zal ontstaan waarbij de verkopen verder zijn gegaan, het gebouw reëel zal opgericht zijn en het alsnog moeilijker wordt om dit af te breken.
>
> Hierdoor ondervindt zij blijvende visueel-ruimtelijke en verkeerstechnische hinder van het appartementsgebouw. Het gebouw is immers niet compatibel met de homogene typologie en bouwhoogte van de buurt, en dus storend. Anderzijds is het wegprofiel niet in overeenstemming met de daaruit volgende verhoogde dichtheid.
>
> Ook kan op korte termijn tijdelijke hinder ondervonden worden afkomstig van de werfactiviteiten. Bij eventuele laattijdige stopzetting van de werf zal een storende aanblik op de werf aanwezig blijven”.

8. 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 de verzoekster in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met nadien bijgebrachte feiten en verklaringen en niet bij het verzoekschrift gevoegde stukken geen rekening kan worden gehouden.

De verzoekende partij mag zich in haar uiteenzetting niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

9. De verzoekster toont niet aan, laat staan op afdoende concrete wijze, dat het vergunde gebouw voor haar een "visueel-ruimtelijke en verkeerstechnische hinder" zal meebrengen die ernstig kan of moet worden genoemd.

De foto's die zij bij haar verzoekschrift voegt, geven weliswaar een goed beeld van het bouwperceel en de omgeving doch één waarin bezwaarlijk sprake kan zijn van een "homogene typologie en bouwhoogte van de buurt" en derhalve eerder van een reeds "gestoorde" omgeving wat betreft het "visueel-ruimtelijk" aspect ervan.

De tijdelijke hinder ingevolge de "werfactiviteiten" kunnen voorts niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel worden aangenomen.

10. De verzoekster doet niet blijken van een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel, zodat niet is voldaan 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 het bestreden beslissing te bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de n.v. WESTHOEK 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 negentien januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc, staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van
Silvan De Clercq, griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Pierre Lefranc**