

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.404 van 17 september 2010
in de zaak A. 196.645/X-14.565.**

In zake: Walter FRANCO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Marc D'hoore en Gregory Vermaercke
kantoor houdend te 8200 BRUGGE
Dirk Martensstraat 23
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de stad BRUGGE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Antoon Lust
kantoor houdend te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE
Baron Ruzettelaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de b.v.b.a. GERARD FRANCO EN ZONEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Leen Desticker
kantoor houdend te 8200 BRUGGE
Gistelsesteenweg 340
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marc Van Bever
kantoor houdend te 1850 GRIMBERGEN
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 15 mei 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij aan de b.v.b.a. Franco G. en Zonen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het bouwen van een bureelgebouw op een perceel gelegen te Brugge, Canadezenstraat 101, kadastraal bekend sectie C, nr. 279/g.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 september 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Van Aerschot, die loco advocaten Marc D'hoore en Gregory Vermaercke verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Jelle Snauwaert, die loco advocaat Antoon Lust verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Etienne De Prijcker, die loco advocaten Leen Desticker en Marc Van Bever verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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 23 juni 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de b.v.b.a. Gerard Franco en Zonen 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. De tussenkomende partij is sedert 1990 actief in de sector van de grond-, afbraak- en landbouwwerken. Het betreft een familiebedrijf, waarin ook de verzoeker tot 2008 actief was, en dat is gelegen aan de Canadezenstraat 101 te Lissewege-Brugge, op een perceel kadastraal bekend onder sectie C, nr. 279/g.

Het voormelde perceel is volgens het bij het koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

De verzoekende partij woont aan de Canadezenstraat 95, gelegen aan de voorzijde van het voormelde bedrijf.

5. Op 21 april 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een stedenbouwkundige aanvraag in om op het voormelde bedrijfsperceel een bureelgebouw op te trekken van 15,70 op 10 meter, en met een nokhoogte van 7,15 meter.

Het gebouw wordt voorzien in het midden van het perceel, tussen de twee bestaande loodsen.

6. Na een aanvankelijk ongunstig advies, verleent de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling West-Vlaanderen van het departement Landbouw en Visserij op 14 november 2008 een gunstig advies over de aanvraag.

7. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Brugge stelt voor de vergunning te weigeren, maar het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge beslist in zitting van 15 mei 2009 de vergunning toch te verlenen.

Dit is het bestreden besluit.

8. Met een schrijven van 3 augustus 2009 laat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge weten dat bij nazicht van het dossier is gebleken dat de vergunning van 15 mei 2009 ten onrechte is afgeleverd, en verzoekt hij het college om deze vergunning in te trekken.

9. Met een brief van 25 september 2009 meldt het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge aan de tussenkomende partij dat de vergunning met een besluit van 18 september 2009 werd ingetrokken.

10. Naar aanleiding van een controle wordt op 17 februari 2010 vastgesteld dat de tussenkomende partij de werken in uitvoering van de vergunning van 15 mei 2009 heeft aangevat, en dat reeds het funderingsplateau werd gegoten.

De tussenkomende partij stelt daarbij niet per aangetekende brief op de hoogte gesteld te zijn van de intrekking van de meer vermelde vergunning.

11. Op 2 maart 2010 worden de voormelde werken door de Vlaamse bouwinspectie stilgelegd, en op 4 maart 2010 wordt het stakingsbevel door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd.

12. Met een aangetekend schrijven van 19 maart 2010 tekent de tussenkomende partij bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen administratief beroep aan tegen de intrekking van de vergunning.

13. Op 22 april 2010 besluit de deputatie het voormelde beroep “zonder voorwerp” te verklaren. Overwogen wordt dat de intrekkingbeslissing van het college laattijdig genomen werd, en “om redenen van rechtszekerheid” wordt vernietigd.

Het deputatiebesluit wordt aan het bedrijfsterrein aangeplakt op 7 mei 2010.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

14. De verwerende en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de 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.

VI. Onderzoek van de vordering

15. 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

Het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

16. De verzoeker voert het volgende moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan :

“55. De onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit - zowel het gebouw als de hiermee gepaard gaande functie - betekent voor de verzoekster een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel (art. 17, §2 gecoördineerde wetten).

56. Vooreerst voorziet de aanvraag in de oprichting van een kantoorgebouw, met een totale nokhoogte van maar liefst 7,15m, waarin twee volwaardige verdiepingen zullen voorzien worden en waarbij in de voorgevel (straatzijde) op de beide verdiepingen 2 ramen voorzien worden. Dit betekent uiteraard dat vanuit het bureelgebouw een rechtstreeks zicht genomen kan worden in de tuin van de verzoekende partij - die paalt aan de geplande bouwplaats (...) - die hierdoor alle privacy kwijtspeelt zodat van (e)en rustig woongenot geenszins nog sprake kan zijn.

Het loutere feit dat de verzoekende partij nu reeds een zicht heeft op het bestaande bedrijf impliceert geenszins dat hij met om het even welke verdere aantasting van het gebied genoeg moet nemen. Daarenboven staan op het bedrijf momenteel 2 loodsen los van elkaar, met een aanzienlijke tussenruimte hetgeen de (...) verzoekende partij toch nog een zekere openheid biedt. Het geplande bureelgebouw zal deze tussenruimte nu ook volledig innemen, waardoor de verzoekende partij op een volledige muur zal moeten toekijken hetgeen onaanvaardbaar is.

Het feit dat de verzoekende partij geen recht bezit op het behoud van een uitzicht op een ongebouwd landschap, belet niet dat hij de vernietiging kan vorderen van een besluit, dat hem een ernstig nadeel kan bezorgen. Het feit dat de loods gemakkelijk en snel kan worden afgebroken, belet niet dat, na de vernietiging van de vergunning door de Raad van State, een effectieve gedwongen uitvoering van de afbraak moeilijk te verkrijgen is en dat het nadeel dus ook moeilijk te herstellen is (...).

57. Ook de functie van het gebouw, m.n. een bureelgebouw ten behoeve van de grond- en aannemingsactiviteiten, zal voor een fundamentele omwenteling zorgen van de gebruikelijke activiteiten in een agrarisch gebied, m.n. (para)-agrarische bedrijven.

Het bestreden besluit vergunt immers niet enkel het gebouw op zich, maar daarenboven de functie waarvoor dit gebouw zal dienen. Hieruit volgt dat ook deze functie betrokken kan worden op het moeilijk te herstellen ernstig nadeel van de verzoekende partij (...).

Het spreekt voor zich dat dit bureelgebouw de voorbode is van de verdere ontplooiing van de grond- en aannemingsactiviteiten van het bedrijf, waardoor de hinder die hieruit voortvloeit (verkeer, geluid, stof,...) niets meer met de gebruikelijke agrarische activiteiten te maken heeft. Het bedrijf is gelegen vlak naast de woonkern van Lissewege, tussen twee woongebieden met landelijk karakter, en zal door de groeiende grond- en aannemingswerken steeds meer transport veroorzaken, hetgeen een bedreiging vormt voor de verkeersveiligheid in deze woonkernen en dan ook absoluut onaanvaardbaar is.

In tegenstelling tot loonwerken, die slechts gedurende welbepaalde piekperiodes op volle toeren draaien, zorgen de grond- en aannemingsactiviteiten het volledige jaar door voor aanzienlijke geluid- en

stofhinder. Doorgaans wordt reeds in de heel vroege uren - 4u 's morgens - met man en macht vertrokken naar de werven, waardoor de nachtrust van de verzoekende partij (en de vele omwonenden) voortdurend verstoord wordt. Deze vaststelling is des te dwingender aangezien tot heel laat doorgewerkt wordt - tot na middernacht - waardoor de nacht voor de omwonenden (waaronder de verzoekende partij en zijn gezin) wel heel kort wordt. De tolerantiedrempel in het agrarische gebied mag dan al hoger gelegd worden, dit geldt enkel ten aanzien van de zuiver agrarische activiteiten en niet ten aanzien van grond- en aannemingswerken, die geen enkele band met de landbouw vertonen.

58. Het hoeft weinig betoog dat het nadeel voor de verzoekende partij niet alleen moeilijk, maar gewoon onmogelijk herstelbaar zal zijn, indien het bureelgebouw zal worden opgetrokken en in gebruik genomen worden vooraleer er een annulatiearrest zal gewezen zijn.

Uit het feitenrelaas is reeds gebleken dat het bedrijf reeds een aanvang genomen had met de werken, waarna deze klaarblijkelijk werden stilgelegd (...). Het mag dan ook duidelijk zijn dat het bedrijf weldra deze werken zal verder zetten, zodat het gebouw in een mum van tijd zal opgetrokken zijn. De verzoekende partij heeft dan ook de terechte vrees voor voldongen feiten geplaatst te worden indien het bestreden besluit niet geschorst wordt”.

Beoordeling

17. Overeenkomstig artikel 8, 1^e 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.

18. De verzoeker laat na om aan de hand van overtuigende stukken, duidelijk aan te tonen op welke wijze hij vanuit zijn woning, dan wel vanuit zijn tuin, geconfronteerd zou worden met het vergunde bureelgebouw. De door de verzoeker bijgebrachte luchtfoto is te dezen ontoereikend en maakt in het bijzonder niet duidelijk welk precies zicht de verzoeker vanaf zijn eigendom op de bouwplaats heeft en welk zicht vanuit het kwestieuze gebouw op verzoekers eigendom zal kunnen worden genomen. Het door de verzoeker aangevoerde nadeel, gestoeld op de schending van zijn privacy en zijn uitzicht, kan derhalve niet worden aangenomen, temeer daar, wat dit laatste betreft, vaststaat dat de verzoeker in de richting van de bouwsite thans allerminst een ongeschonden uitzicht geniet, maar uitkijkt over het bedrijfsterrein van de tussenkomende partij, waar zich reeds twee omvangrijke loodsen bevinden.

19. Er wordt voorts niet aangetoond waarom of in hoeverre de functie van het vergunde bureelgebouw als dusdanig voor de verzoeker een bijkomende belasting zou betekenen van zijn woon- en leefklimaat, derwijze dat er sprake zou zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Het betoog van de verzoeker dat het bureelgebouw “de voorbode” zou zijn van een verdere ontplooiing van de activiteiten op het terrein en van een verdere toename van hinder, wordt niet aangetoond of aannemelijk gemaakt en is hypothetisch. Het aldus aangevoerde nadeel is evenmin een rechtstreeks gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

20. Gelet op het voorgaande wordt het risico op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet aangetoond.

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 de b.v.b.a. Gerard Franco en Zonen 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 zeventien september 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Stephan De Taeye