

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 72.399 van 11 maart 1998
in de zaak A. 77.722/X-7995.**

In zake : 1. Christian PEETERS,
2. Christine SPAAS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat A. COOLSAET,
kantoor houdende te 9700 OUDENAARDE,
Bourgondiëstraat 8

tegen :

de gemeente KONTICH,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN PASSEL,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 146.

tussenkomen partij :

de n.v. CAR RENTAL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Christian PEETERS en Christine SPAAS op 3 maart 1998 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 9 februari 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich waarbij aan de n.v. CAR RENTAL de bouwvergunning wordt verleend om op een perceel gelegen Hondstraat 2 te Kontich een bijgebouw te renoveren en een zwembad aan te leggen;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 6 maart 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 maart 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. COOLSAET, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat C. SERV AIS die, loco Advocaat M. VAN PASSEL verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997 in zijn eensluidend advies;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. CAR RENTAL met een verzoekschrift van 11 maart 1998 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of

verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de verwerende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid zonder meer betwist;

Overwegende dat de tussenkomen de partij opwerpt dat de uiterst dringende noodzakelijkheid alleen verantwoord is indien met de bouwwerken werd begonnen, wat terzake niet het geval is;

Overwegende dat verzoekers met betrekking tot de uiterst dringende noodzakelijkheid doen gelden "dat een gewone schorsingsprocedure onherroepelijk te laat zou komen (, dat) de werken immers werken van beperkte omvang (zijn) zodat ze op korte tijd kunnen worden uitgevoerd, zeker wat de aanleg van het zwembad betreft (, dat) daarenboven het te verwachten (is) dat de werken zullen worden uitgevoerd vóór het zomerseizoen aanvangt (, dat niets) de houder van de bestreden bouwvergunning belet, gelet op het feit dat het verzoek tot schorsing zelf geen schorsende werking heeft, om de werken aan te vangen en ook te beëindigen vooraleer over een gewoon verzoek tot schorsing uitspraak wordt gedaan (, dat) verzoekers ook alles (hebben) gedaan om hun beroep zo snel mogelijk in te dienen (, dat) hoewel het personeel op de gemeentediensten tijdens de bezwaarprocedure liet uitschijnen dat de beslissing 'nog niet voor morgen was' en dus nog een tijdje op zich zou laten wachten én hoewel men verzoekers mededeelde dat ze 'gerust mochten zijn', verzoekers pas op woensdag 25 februari 1998 (vernamen), na een nieuwe vraag om informatie op de gemeentedienst, dat bij beslissing van 9 februari 1998 de bestreden bouwvergunning werd verleend";

Overwegende dat de uiteenzetting van verzoekers de uiterst dringende noodzakelijkheid verant-

woordt; dat de spoedprocedure niet vereist dat reeds met de werken is begonnen; dat de kans dat de schorsing van de tenuitvoerlegging te laat komt, volstaat; dat dit terzake het geval is;

Overwegende dat de tussenkommende partij het belang van verzoekers betwist; dat zij aanvoert :

"Verzoekers tot de schorsingsvordering, hebben zich niet verzet tegen de bouwvergunning die aan verzoekster in tussenkomst werd verleend voor de verbouwingen, via de bouwvergunning van 24 september 1991, van een tweegezinswoning naar een residentiële ééngezinswoning. Zij hebben toen derhalve de situatie aanvaard waartegen zij zich thans verzetten. Zij hebben daarbij thans geen belang meer";

Overwegende dat de vergunning betrekking heeft op een perceel dat paalt aan de grond van verzoekers; dat verzoekers alleen daardoor reeds van het vereiste belang doen blijken; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat in het eerste middel terecht lijkt te worden aangevoerd dat een zwembad niet thuishoort in een agrarisch gebied; dat in het tweede middel terecht lijkt te worden aangevoerd dat de bestreden beslissing, in zoverre zij de renovatie vergunt van een bestaand gebouw, niet mocht worden genomen zonder het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar in te winnen; dat immers luidens artikel 43, § 2, zesde lid, a) van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voor een afwijking van de bestemming agrarisch gebied het voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar lijkt te zijn vereist;

Overwegende dat de middelen ernstig zijn;

Overwegende dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, verzoekers doen gelden :

"Zoals blijkt uit de bijgevoegde stukken wordt het uitzicht van verzoekers op het agrarisch landschappelijk waardevol gebied geheel verstoord door de uit te voeren werken.

Uit de bijgevoegde foto's blijkt duidelijk dat over de ganse breedte van de tuin van verzoekers (die aanzienlijk breder is dan de breedte van hun woning doordat verzoekers een achterliggend perceel hebben aangekocht met een breedte van ongeveer 76 meter) het perceel aangrenst waarvoor de bestreden bouwvergunning is verleend. In plaats van het mooie uitzicht dat verzoekers nu genieten, zullen zij in de toekomst moeten kijken op een afscherming voldoende hoog om het gebruik van het zwembad aan het oog van verzoekers te onttrekken, hetzij in afwachting hiervan, op zwembadrecreatie wat uiteraard een zeer storend element is in het uitzicht op een agrarisch landschappelijk waardevol gebied. Het uitzicht van verzoekers wordt hierdoor tenietgedaan, minstens in zeer ernstige mate aangetast";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt :

"Ook met betrekking tot het aan te leggen zwembad kan de wijziging van het bestaande uitzicht niet rechtsgeldig worden voorgehouden. Het aan te leggen zwembad bevindt zich immers, ten opzichte van het gezichtsveld van verzoekers, gedeeltelijk achter het te renoveren bijgebouw, zodat verzoekers hierop geen uitzicht hebben. Het bevindt zich overigens op het niveau van het maaiveld en verheft zich daar niet boven zodat het niet uitzichtbeperkend is, wat nochtans precies wordt voorgehouden. Precies om iedere vorm van uitzicht op het zwembad te voorkomen besloot het College van Burgemeester en Schepenen op 9 februari 1998 bovendien ingevolge het bezwaar van verzoekers op hoofdvordering :

'Overwegende dat het echter aangewezen is het zwembad meer te laten aansluiten bij de woning en bergplaats, dat om deze reden de inplanting van het zwembad wordt aangepast zoals in rood is aangebracht op het inplantingsplan 1/1 d.d. 15.10.97';

Daarenboven hebben verzoekers tot de hoofdvordering op het einde van hun bouwperceel, achter het door hen zelf zonder bouwvergunning aangelegde zwembad, een volledig afgesloten groene wand met

aanplantingen aangebracht. Daardoor hebben zij, ingevolge hun eigen handelingen en aanplantingen elk mogelijk uitzicht ontnomen op het t.o.v. hen achtergelegen gebied, en de woning en tuin van verzoekster in tussenkomst ontnomen";

Overwegende dat de verwerende partij die stelling bijvalt;

Overwegende dat verzoekers beschikken over een mooie grote tuin die is aangelegd als een park; dat de tuin niet derwijze is afgesloten dat het zicht op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied onmogelijk is of dat verzoekers het zwembad niet zouden kunnen zien; dat verzoekers alleszins willens nillens getuige zullen zijn van de "zwembadrecreatie" van de tussenkomende partij; dat zulks in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden beschouwd;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn om een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid toe te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1 .

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. CAR RENTAL in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2 .

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van

het besluit van 9 februari 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich waarbij aan de n.v. CAR RENTAL de bouwvergunning wordt verleend om op een perceel gelegen Hondstraat 2 te Kontich een bijgebouw te renoveren en een zwembad aan te leggen.

Artikel 3 .

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf maart 1900 achtennegentig om 16.00 uur, door :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.