

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 78.883 van 23 februari 1999
in de zaak A. 79.059/X-8240.**

In zake : Firmin MESTDAG,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. BERNARD,
kantoor houdende te 9840 DE PINTE,
Koning Boudewijnlaan 40

tegen :

1. de stad GENT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. VAN DE GEHUCHTE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Apostelhuizen 26R, bus 10,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat G. LENSSENS,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Gentsesteenweg 108-110.

tussenkommende partij :

1. Gustaaf BOONE,
2. Jeannine BAEYENS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. HERSSENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Recollettenlei 43.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Firmin MESTDAG
op 20 juni 1998 heeft ingediend om de schorsing van de
tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van
9 april 1998 van het college van burgemeester en
schepenen van de stad Gent waarbij aan Gustaaf BOONE en
Jeannine BAEYENS de bouwvergunning wordt verleend voor
"het oprichten van een berging aan het hoofdgebouw" van
een woning, gelegen aan de Asselsstraat 2 te Gent,
kadastraal bekend Sectie B, nr. 36/z4;

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

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 18 september 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 oktober 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. BERNARD, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat D. VAN DE GEUCHTE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. SEYMOENS die, loco Advocaat G. LENSSENS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat M. HERSENS, 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 andersluidend advies;

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

Overwegende dat Gustaaf BOONE en Jeannine BAEYENS met een verzoekschrift van 15 juli 1998 vragen om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat Gustaaf BOONE en Jeannine BAEYENS op 9 juli 1997 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een bouwaanvraag hebben ingediend strekkende tot "het verbouwen van een eengezinswoning tot een eengezinswoning", gelegen aan de Asselsstraat 2 te Gent, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nr. 36/z4, palende aan verzoekers eigendom; dat het ontwerp onder meer voorziet in de afbraak van een drietal bijgebouwen en de oprichting van een berging aansluitend aan het hoofdgebouw, en de oprichting van een afzonderlijke garage in de achtertuin, dit alles tot op de perceelsgrens met verzoekers eigendom; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen is in woongebied; dat het eveneens gelegen is binnen het gebied van het bij ministerieel besluit van 24 juli 1987 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "ASSELS nr. D-6/2" van de stad Gent; dat de ontworpen berging gelegen is, deels in zone voor halfopen of gesloten bebouwing (zone nr. 4), en deels in zone voor koeren en tuinen (zone nr. 5); dat de ontworpen garage volledig is gelegen in de zone voor koeren en tuinen; dat de gemachtigde ambtenaar op 25 maart 1998 op voorstel van het college van burgemeester en schepenen heeft beslist in toepassing van artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, de gevraagde afwijkingen toe te staan "voor het oprichten van de berging aan het hoofdgebouw" en te weigeren voor "het oprichten van de garage op de perceelsgrens"; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 9 april 1998 de gevraagde bouwvergunning heeft toegestaan "voor het oprichten van een berging aan het hoofdgebouw" en geweigerd "voor het oprichten van de garage";

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State

slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde 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 luidens artikel 17, § 3, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat die verplichting is overgenomen in artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kortgeding voor de Raad van State, krachtens welk de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de feiten dient te bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat uit voormelde bepalingen volgt dat enkel de in de vordering tot schorsing opgenomen uiteenzetting met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bij het onderzoek van de zaak kan worden betrokken, en dat met nadien verstrekte feiten en verklaringen geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker in essentie aanvoert dat de betrokken percelen "bijzonder smal (zijn) en (...) voornamelijk in de diepte (lopen)", dat "het optrekken van bouwwerken op of vlak naast de scheidingslijn van een naburig perceel (...) een onmiddellijke weerslag (heeft) op de bezonning

en natuurlijke belichting van het andere perceel", dat het oprichten van het vergunde bouwwerk de zuid- en westzijde van zijn woning in een schaduwveld dreigt te plaatsen, terwijl dit de enige zijde van zijn woning is waar vensters werden voorzien, dat hij vanuit zijn woonkamer, slaapkamer en keuken een rechtstreeks uitzicht heeft op het vergunde bouwwerk, en dat de toelating een woning uit te breiden in de "zone voor koeren en tuinen" als een precedent kan worden ingeroepen door anderen; dat verzoeker voorts laat gelden dat het nadeel ook moeilijk te herstellen is in de mate dat ingeval van afbraak na een vernietigingsarrest deze afbraak zijn garage bijkomend en nodeloos zou beschadigen en aanleiding zou geven tot bijkomende hinder;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de vergunde bouwwerken "de facto weinig of niets veranderen aan de belichting van het aanpalend perceel, vermits het eerste stuk, tussen de woning en de garage van verzoeker, slechts de verbouwing is van bestaande constructies, en de verdere uitbouw onmiddellijk aansluit aan de garage van verzoeker", dat de nieuwe muur de bestaande muur nauwelijks in hoogte overtreft, zodat de "impakt tov. de bestaande toestand miniem zal zijn en derhalve niet voldoende ernstig is als nadeel", dat "de bestaande constructies die onmiddellijk palen aan de woning, gelegen zijn in de bestemmingszone 'halfopen en gesloten bebouwing', en derhalve de wettelijkheid ervan niet in twijfel kan getrokken worden", en "de bouwwerken waarvoor een afwijking van de voorschriften van het BPA werd toegekend, (...) deze (zijn) die zich bevinden in de bestemmingszone 'koeren en tuinen'", welke "integraal aangebouwd (worden) aan de bestaande garage van verzoeker, zodat elke invloed op het uitzicht of de lichtinval uitgesloten is", dat niet bewezen wordt dat een eventuele afbraak "effectief schade zal veroorzaken aan de bestaande garage, minstens dat eventuele schade niet zou kunnen hersteld worden",

dat "voor elke aangevraagde afwijking in concreto een gemotiveerd voorstel moet overgemaakt worden door het College van Burgemeester en Schepenen, waarop de gemachtigde ambtenaar moet adviseren, zonder dat hij hierbij kan gebonden zijn door bepaalde precedents", en dat verzoeker "ook geen belang (kan) laten gelden bij het vermijden van andere afwijkingen in de buurt, zolang hij hierdoor geen eigen en concreet nadeel zou lijden, wat in casu niet wordt aangetoond";

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat "blijkt dat de momenteel bestaande toestand, nl. een tuinmuur aan de perceelsgrens tussen enerzijds het perceel van verzoeker, en anderzijds het perceel waarover de bestreden beslissing gaat, zal worden afgebroken en vervangen door een andere muur", hetgeen "dus niets (verandert) aan het schaduwveld van verzoeker", dat wat betreft eventuele schade ingevolge de afbraak van de aan verzoekers garage opgerichte bouwwerken, "verzoeker op burgerlijk vlak een rechtsvordering tegen de veroorzaker van deze schade (heeft), hetzij o.g.v. art. 544 B.W., hetzij o.g.v. art. 1382 e.v. B.W., hetzij op andere gronden", zodat zijn nadeel "noch ernstig te noemen, noch moeilijk te herstellen (is)", dat aan verzoekers uitzicht niet veel zal veranderen, en dat het argument met betrekking tot de precedentswaarde "geen hout (snijdt)", aangezien "elke eigenaar die plannen heeft tot bouwen of verbouwen (...) zich (zal) moeten conformeren naar alle bestaande wetten en reglementeringen";

Overwegende dat de tussenkomenende partij laat gelden dat de bouwdiepte op het perceel van verzoeker "nog 1,9 m dieper (is) in vergelijking met de voorgenoemen verbouwing", dat er "evenmin hinder (kan) ontstaan voor bezonning en belichting, gezien er reeds een bestaande scheidingsmuur aanwezig is", en de woongedeelten van verzoekers eigendom "zich op meer dan 5 meter

afstand bevinden van de op te richten constructie", en daarvan "volledig los" staan, en dat de zijgevel van verzoekers woning "Oost-Zuid (is) georiënteerd, en niet Zuid-West";

Overwegende dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de bij het bestreden besluit vergunde "berging aan het hoofdgebouw" wordt opgericht tegen de perceelsgrens met verzoekers eigendom; dat de bestaande scheidingsmuur tussen de woning van de vergunninghouder en verzoekers garage, over een diepte van circa 6,6 m van 2,70 m op 3,25 m wordt gebracht; dat de vergunde constructie verder doorloopt naast verzoekers garage doch minder diep is; dat de woning van verzoeker gelegen is vóór de betrokken muur; dat de oprichting van de vergunde bouwwerken weliswaar een invloed zullen hebben op de bezonning en belichting van verzoekers eigendom, maar dat, gelet op de geringe omvang van de verhoging van betrokken muur, dit verlies aan bezonning en belichting niet van die aard is dat het een ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat dit zeker het geval is in zover de vergunde berging zich naast verzoekers garage bevindt; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het uitzicht van verzoeker nauwelijks wordt gewijzigd; dat eventuele schade aan verzoekers eigendom ingevolge afbraak van de vergunde bouwwerken na een eventuele vernietiging geen nadeel is dat voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning; dat het in zoverre evenmin ernstig is; dat, daargelaten de vraag of de bestreden bouwvergunning door anderen als precedent kan worden inroepen om ook een afwijking van het geldende bijzonder plan van aanleg te kunnen verkrijgen, dit evenmin een nadeel is dat voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van deze bouwvergunning;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Gustaaf BOONE en Jeannine BAEYENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op drieëntwintig februari
1900 negenennegentig, door:

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.