

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 165.760 van 11 december 2006
in de zaak A. 173.353/X-12.846.**

In zake : Paul SURMONT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te
8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

1. de gemeente JABBEKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat N. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Gerard Davidstraat 46, bus 1,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

Peter YSENBRANDT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. ROTSAERT,
kantoor houdende te 8510 KORTRIJK (MARKE),
Pieter Breughelstraat 25.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Paul SURMONT op 26 mei 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 13 maart 2006 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke waarbij aan Peter YSENBRANDT en Danielle SLABBYNCK de stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het bouwen van een woning met architectenpraktijk te Jabbeke, Kerkeweg 29, op een perceel kadastraal gekend onder 6^{de} afdeling, sectie B, nrs. 234y2(deel), 235c(deel) en 235d(deel);

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 augustus 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 september 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. GOETHALS die loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat N. DE CLERCQ die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat N. DE WINT die loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat P. ROTSART die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Overwegende dat de heer Peter Ysenbrandt met een op 19 juni 2006 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat naar aanleiding van een openbare verkoop in 2003 de heer en mevrouw Van Lerberghe, de heer en mevrouw Vanhove, en mevrouw Slabbynck, echtgenote van de tussenkomende partij, in onverdeeldheid eigenaar zijn geworden van een perceel grond (lot 1), gelegen aan de Kerkeweg te Snellegem (Jabbeke), en van een aangrenzend, achterliggend perceel (lot 2); dat de heer en mevrouw Van Lerberghe reeds eigenaar waren van een daarnaast gelegen, eveneens achterliggend perceel; dat alle kopers nadien overeengekomen zijn om de loten 1 en 2 en een deel van het laatstgenoemde perceel samen te voegen en ze vervolgens op een bepaalde wijze op te splitsen, derwijze dat aan de kant van de Kerkeweg drie bebouwbare percelen gevormd zouden worden, één voor elk van de betrokken consorten; dat de splitsingsakte op 11 april 2005 voor een notaris verleden is; dat mevrouw Slabbynck door de operatie van opsplitsing en verdeling eigenares is geworden van een perceel gevormd door een geheel van loten die bij de splitsing als de loten 5, 5/2, 6, 6/2 en 7 zijn aangewezen; dat die loten kadastraal gekend zijn

onder Jabbeke, 6^{de} afdeling, sectie B, nrs. 235 d (deel), 235 c (deel), 234 r (deel) en 234 a2 (deel);

Overwegende dat het opmetingsplan bij de opsplitsing en de verdeling van de loten voorziet in een erfdienstbaarheid van doorgang, lopend over de loten toegewezen aan de consorten Van Lerberghe en Vanhove, ten voordele van een aantal percelen die toebehoren aan de verzoeker; dat aan de doorgang aldus een andere ligging wordt gegeven dan die welke ze had op het ogenblik van de openbare verkoop; dat de doorgang toen o.m. liep over het deel van de gronden dat bij de opsplitsing en verdeling eigendom is geworden van mevrouw Slabbynck;

Overwegende dat de heer en mevrouw Ysenbrandt-Slabbynck een aanvraag hebben ingediend, waarvoor een ontvangstbewijs is uitgereikt op 18 januari 2006, voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gezinswoning met architectenpraktijk op het perceel dat na de opsplitsing eigendom is geworden van mevrouw Slabbynck; dat tijdens het openbaar onderzoek een aantal bezwaren zijn ingediend, o.m. door de verzoeker; dat de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies heeft gegeven; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke bij besluit van 13 maart 2006 de gevraagde vergunning heeft verleend; dat bij dat besluit aan de aanvragers een aantal lasten worden opgelegd die te maken hebben met de uitrusting van de openbare weg; dat het genoemde besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

Overwegende dat de verzoeker bij een op 18 mei 2006 ter post aangetekend verzoekschrift de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 13 maart 2006 heeft gevorderd; dat de Raad van State die vordering bij arrest nr. 159.073 van 22 mei 2006 heeft verworpen, op grond dat het bestaan van de uiterst dringende noodzakelijkheid niet was aangetoond;

Overwegende dat uit de debatten ter terechtzitting voorts is gebleken dat de verzoeker burgerlijke vorderingen aanhangig heeft gemaakt bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, zitting houdend in kort geding, en bij de vrederechter; en dat die zaken nog aanhangig zijn;

3. Overwegende dat de verweerders een exceptie van onbevoegdheid opwerpen, op grond dat het werkelijk voorwerp van de betwisting handelt over een

burgerlijk recht, met name het door de verzoeker ingeroepen recht van erfdienstbaarheid;

Overwegende dat de eerste verweerster daarnaast een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering opwerpt, op grond dat de verzoeker het bestaan van de bedoelde erfdienstbaarheid niet aantoont, en hij dus ook niet aantoont dat hij een belang bij zijn vordering heeft;

Overwegende dat uit hetgeen hierna volgt zal blijken dat in elk geval niet voldaan is aan de grondvoorwaarden voor het inwilligen van de vordering tot schorsing; dat het in die omstandigheden niet nodig is om de opgeworpen excepties te onderzoeken;

4. 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;

5. Overwegende, wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoeker aanvoert dat het ontworpen gebouw "wordt ingeplant pardoes op de sedert vele tientallen jaren bestaande conventionele toegang van 3 m tot verzoekers eigendom", dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning het de verzoeker derhalve onmogelijk zal maken zijn eigendom nog te bereiken, dat dit neerkomt op de totale onmogelijkheid voor de verzoeker om zijn eigendomsrecht op de wettelijk en conventioneel bepaalde wijze uit te oefenen, dat de noodzakelijke bosbeheerswerken totaal onmogelijk zullen worden, dat de omstandigheid dat de verzoeker door een derde zou worden toegestaan om over diens erf uitweg te nemen aan het ernstig nadeel geen afbreuk doet, dat de verzoeker immers niet willekeurig afhankelijk kan worden gemaakt van de loutere goodwill van een derde, dat de verzoeker, eigenaar van het heersend erf, niet gedwongen kan worden in te stemmen met een eenzijdig uitgewerkt en vrijblijvend alternatief, nog afgezien van het feit dat dit alternatief wegens de knik van 90° veel minder comfortabel is (dan de voorheen bestaande mogelijkheid van uitweg);

Overwegende dat de vraag of de partijen bij de splitsing en de verdeling van de percelen die het voorwerp uitmaken van de akte van 11 april 2005 de burgerlijke rechten van de verzoeker hebben geschonden, een vraag is die behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken; dat de verzoeker geschillen in verband met de schending van zijn burgerlijke rechten trouwens aanhangig heeft gemaakt bij de vrederechter en bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg; dat de bestreden vergunning geen afbreuk kan doen aan de burgerlijke rechten die derden eventueel kunnen doen gelden op het stuk grond waarop de vergunning betrekking heeft; dat de onbevoegdheid van de Raad van State om zich uit te spreken over het bestaan van de aangevoerde erfdienstbaarheid en over de eventuele schending ervan, met zich brengt dat de Raad zich ook niet kan uitspreken over het bestaan van het aangevoerde nadeel, in zoverre dit steunt op de schending van de ingeroepen erfdienstbaarheid;

Overwegende dat de Raad van State wel rekening kan houden met het nadeel dat voortvloeit uit het feit dat de verzoeker ten gevolge van de bestreden vergunning een doorgang tot zijn eigendom zou verliezen, los van de vraag of en in hoeverre die doorgang steunt op een contractuele erfdienstbaarheid; dat evenwel vastgesteld moet worden dat de partijen bij de splitsingsakte hebben voorzien in een doorgang op een andere plaats, en dat de verzoeker niet betwist dat hij effectief van die nieuwe doorgang gebruik zal kunnen maken; dat het nadeel voortvloeiend uit de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning daardoor geheel of tenminste gedeeltelijk gecompenseerd lijkt; dat de verzoeker niet aannemelijk maakt dat de alternatieve doorgang hem voor zodanige problemen stelt dat hij een nadeel blijft lijden dat als ernstig te beschouwen is, in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat hij met name niet aannemelijk maakt dat "bosbeheerswerken" op zijn eigendom "totaal onmogelijk" zouden worden, of dat de knik van 90° in de alternatieve doorgang dermate "minder comfortabel" is dat het nadeel ten gevolge van de afschaffing van de bestaande doorgang niet op een aanvaardbare wijze door die alternatieve doorgang kan worden gecompenseerd;

Overwegende dat het bestaan van een ernstig nadeel bijgevolg niet bewezen is;

6. Overwegende dat niet is voldaan aan een 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; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Peter YSENBRANDT in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf december 2006, door :

de H.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.