RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 102.636 van 18 januari 2002
in de zaak A. 104.670/X-10.349.

In zake : Maria GEVAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. ROTSAERT,
kantoor houdende te 8510 MARKE (KORTRIJK),
Pieter Breughelstraat 25

tegen :

1. de stad BRUGGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkomende partij :

Franklin CATHENIS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. VINCKE,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Jan Moritoenstraat 1, bus 7.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Maria GEVAERT op 22 mei 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 16 maart 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij aan Franklin CATHENIS en Magda DEBEVER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het verbouwen en uitbreiden van de bestaande winkel tot winkelruimte met woongelegenheid" op een perceel, gelegen Noordzandstraat 86 te Brugge, kadastraal bekend nr. 1367B;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 21 augustus 2001 waarbij het verslag en het dossier ter griffie worden neergelegd;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 november 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. ROTSAERT, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat V. VAN DE KEERE die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de eerste verwerende partij en die eveneens, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat A. VAN RYMENANT die, loco Advocaat K. VINCKE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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;

Overwegende dat Franklin CATHENIS met een verzoekschrift van 18 juni 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge bij besluit van 16 maart 2001 aan Franklin CATHENIS en Magda DEBEVER de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor "het verbouwen en uitbreiden van de bestaande winkel tot winkelruimte met woongelegenheid" op een perceel, gelegen Noordzandstraat 86 te Brugge, kadastraal bekend nr. 1367B, palende aan verzoeksters eigendom; dat verzoekster op 22 mei 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging van dit besluit heeft gevorderd;

Overwegende dat verzoekster, vooraleer de huidige vordering in te stellen, op 15 mei 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft gevorderd van hetzelfde besluit; dat het arrest nr.

95.761 van 22 mei 2001 deze vordering heeft verworpen op grond van de overweging dat aan een van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen niet is voldaan, met name dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoekster met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel thans betoogt wat volgt :

"Het is een feit dat in bouwzaken de afbraak van een bouwwerk steeds onzeker is, waardoor de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel sneller aanvaard wordt (Lancksweerdt, E., Het administratief kortgeding, Kluwer, 242).

Deze overweging werd in de nota's van de tegenpartij en de tussenkomende partij als gemeenplaats aangemerkt, maar het is en blijft een pertinente opmerking dat wat eens gebouwd werd, slechts heel uitzonderlijk afgebroken wordt wanneer de vergunning onwettig bevonden wordt.

Het is duidelijk dat het voorgenomen bouwwerk bijzonder ingrijpend is voor de leefwereld van verzoekster vermits er een verdieping gebouwd wordt die zich situeert recht tegenover de achtergevel van het onroerend goed van verzoekster (cfr. foto's 4.1 en 4.2).

De achterbouwlijn van het pand van verzoekster en deze van de panden CATHENIS situeert zich op dezelfde plaats en loopt nu gewoon door. De voorgenomen bebouwing zal voorzien in een verdere uitbouw na de achtergevel bovenop de gelijkvloerse verdieping van het pand CATHENIS.

Door die wijze van bouwen zal er als het ware een ommuring en dus bijzonder belastende ingeslotenheid ontstaan die zijn effect zal hebben aan de achtergevel en het platte dak van de achteruitbouw van het pand van verzoekster.

Tijdens de pleidooien merkte de raadsman van de Stad Brugge op dat een dergelijke bouwwijze inderdaad vatbaar is voor discussie, maar dat deze nu zou ingegeven zijn door de bekommernis om terug meer bewoning in de binnenstad te krijgen.

In het bouwdossier is evenwel geen relevante opmerking in die zin terug te vinden, zelfs geen verwijzing naar de voorgehouden beleidsoptie. Hieruit kan dus enkel weerhouden worden dat deze bouwwijze belastend is voor de buur, in casu verzoekster, en dat die als zodanig als abnormaal of uitzonderlijk ervaren wordt, zelfs door de vergunningverlenende overheid.

Het komt verzoekster voor dat bij het oordeel over de bouwaanvraag helemaal geen afwegen van belangen plaatsvond tussen de bestaande toestand en de situering van verzoekster en anderzijds de aanspraken van buurman CATHENIS.

Verzoekster wil er nog eens op wijzen dat het weliswaar om een perceel in volle centrum gaat, maar dat men daarbij niet uit het oog mag verliezen dat ook daar bepaalde stedenbouwkundige overwegingen de norm zijn, meer bepaald een gelijkvloerse diepere bebouwing en een handhaven van een achteruitbouwlijn op de verdiepingen.

Dat men met die gangbare opvatting plots breekt op een dergelijke plaats in het stedelijke milieu, dat is precies het bovenmatig belastende van de hier aangevochten bouwvergunning.

Dat dus in alle objectiviteit een dergelijk toebouwen op de verdieping op die plaats absoluut niet normaal is en daarom geen normale uitoefening van rechten uitmaakt van de nabuur ten opzichte van het pand van verzoekster.

Dat het hier gaat om een omvangrijk werk, over de volle bouwdiepte op de verdieping, weliswaar iets minder breed dan de perceelsbreedte.

Dat dit uiteraard een meer dan essentiële wijziging uitmaakt in het leefklimaat van verzoeksters erf, meer dan normaal de lichtinval naar de achtergevel en meer in het bijzonder de gelijkvloerse keuken zal tegenhouden, waar zich een lichtstraat bevindt, dat deze bebouwing het uitzicht bovenmatig schendt, belangrijke burenhinder meebrengt en de kwaliteit van het leven van verzoekster en haar broer die als huurder de eerste verdieping zou betrekken, danig dreigt aan te tasten (Lancksweerdt, E., Het administratief kortgeding, Kluwer, 243).

Dat de bouwwerken, meer bepaald de afbraakwerken ondertussen een aanvang hebben genomen en de werken volgens de nota CATHENIS in de procedure UDN zouden afgerond worden tegen eind 2001 en alleszins voor de festiviteiten van Brugge 2002 Cultuurstad.

Dat het voor alle betrokkenen aangewezen is dat de Raad in deze zaak snel uitspraak zou doen en verzoekster middels een schorsing zou behoeden van een overmatig nadeel, waarvan de ervaring leert dat het herstel bij niet schorsing quasi illusoir is";

Overwegende dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat thans door verzoekster wordt aangevoerd, hoewel in andere woorden gesteld, in wezen hetzelfde is als hetgeen door haar reeds werd aangevoerd in de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid; dat zij geen nieuwe gegevens bijbrengt waarvan zij voordien geen kennis had of kon hebben; dat het gezag van gewijsde verbonden aan het arrest nr. 95.761 niet toelaat dat de vordering opnieuw wordt onderzocht; dat de vordering niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

Het verzoek tot tussenkomst van Franklin CATHENIS in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

<u>Artikel 2</u>.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

<u>Artikel 3</u>.

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 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien januari 2002, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**