

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 107.864 van 17 juni 2002
in de zaak A. 115.092/X-10.744.**

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

tegen :

de gemeente WEVELGEM.

tussenkommende partij :

de n.v. GROEP HUYZENTRUYT,
die woonplaats kiest bij
Advocaten R. HONORÉ en F. VANDEN BERGHE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 4A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Bernard GOSSELIN op 11 januari 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van "de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem d.d. 25 september 2001 waarbij aan de N.V. HUYZENTRUYT Groep een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor het bouwen van appartementen en commerciële ruimte op een terrein gelegen te Wevelgem, Bissemgemstraat - Bouwstraat, /kadastraal gekend 3e afdeling, Sectie C, nrs. 39h, w, 42s2, r2 ";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 april 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 april 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. SIMAEY die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor verzoeker, van Advocaat V. BONTE, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. VANDEN BERGHE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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 de n.v. GROEP HUYZENTRUYT met een verzoekschrift van 12 februari 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. Over de gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

Verzoeker koopt op 11 oktober 1991 samen met zijn echtgenote, een perceel bouwgrond, met inbegrip van een woning in opbouw, in "een verkaveling voor een woonerf, aan de Bouwstraat te Gullegem (Wevelgem)".

Die straat paalt aan een plein waar zich, aan de overzijde, de Bissegemstraat bevindt.

Dit plein is, volgens het op 16 januari 1991 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Peperstraat, als polyvalent plein bestemd. Aan de linkerzijde ervan voorziet voornoemd plan in een zone die in hoofdorde bestemd is voor aaneengesloten bebouwing, en als nevenbestemming handel, horeca, diensten en kantoren heeft. In die zone is de maximaal bebouwbare oppervlakte 100% en mag er tot op de perceelsgrens gebouwd worden.

Voor een terrein gelegen in voornoemde zone aan de hoek Bissegemstraat/Bouwstraat verkrijgt de tussenkomende partij op 25 september 2001

een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van appartementen en commerciële ruimten vanwege het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem.

Die vergunning is de bestreden beslissing.

Tijdens het onderzoek dat aan de vergunning is voorafgegaan hebben verzoeker en zijn echtgenote een bezwaar ingediend dat gericht was tegen "de tussenruimte en de hoogte van het te bouwen appartementsgebouw".

Dit bezwaar is niet gegrond verklaard;

2. Over de ontvankelijkheid van de vordering.

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen aanvoert dat verzoekers vordering laattijdig is omdat, aangezien hij bezwaar heeft ingediend, mag aangenomen worden dat hij "ten gepaste tijde informaties heeft ingewonnen" en dat verzoekers verzoekschrift tot schorsing bijna vier maanden na de bestreden beslissing is ingediend;

Overwegende dat de tussenkommende partij dezelfde exceptie aanvoert en hierbij uiteenzet dat, gesteld dat verzoeker niet op de hoogte was van de datum van de vergunning, hij toch had kunnen vaststellen dat de afbraakwerken aangevangen werden op 29 oktober 2001 terwijl hij bij monde van zijn raadsman eerst op 6 december 2001 navraag heeft gedaan en dat het niet bewezen is dat hij zelf bij eerdere navragen zou zijn afgewimpeld; dat hij bijgevolg zelf de nodige diligentie aan de dag had moeten leggen en dat hij hoe dan ook de termijn om beroep in te stellen niet zelf en willekeurig kan verschuiven door eigenmachtig de effectieve kennisname van de vergunning uit te stellen;

Overwegende dat over die ingeroepen exceptie slechts uitspraak zou moeten worden gedaan indien aan de beide, cumulatieve voorwaarden om tot de schorsing van de tenuitvoerlegging over te gaan is voldaan, wat te dezen, zoals zal blijken, niet het geval is;

3. Over de gegrondheid van de vordering tot schorsing.

Overwegende dat luidens 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 bestreden beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

3.1. Overwegende dat verzoeker met betrekking tot de tweede voorwaarde uiteenzet dat hij woont rechtover de zuidelijke zijgevel van het op te richten gebouw en dat hij zal uitkijken op een blinde muur met een hoogte van 11,05 meter, die bovendien gedeeltelijk voor zijn voorgevel komt te staan en daarbij zelfs gedeeltelijk voor een raam; dat het gebouw op amper vier meter van die gevel en van dat raam zal worden opgericht; dat het dan ook onmiskenbaar veel licht zal ontnemen aan zijn woning en in elk geval een aanzienlijk zicht op het plein; dat het op te richten gebouw ook een esthetisch nadeel meebrengt omdat er "mooiere dingen (zijn) dan moeten kijken op een blinde muur en op een massieve constructie die veel te groot is in verhouding met de rest van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving"; dat die "massiviteit en nabijheid (...)hem als vanzelf een gevoel van ingeslotenheid en claustrofobie bezorgen"; dat voor zover uit de bouwplannen kan worden afgeleid, op de eerste verdieping van het op te richten gebouw bovendien in een balkon is voorzien tot bijna op de rand van de zuidelijke gevel, en dus tot vlak aan het raam van verzoeker zodat men van op dat balkon lateraal een rechtstreekse inkijk zal hebben in zijn woning; dat zijn aldus privacy ernstig wordt bedreigd; dat door de grote commerciële ruimte waarin wordt voorzien op de benedenverdieping van het gebouw, bovendien veel verkeer zal worden aangetrokken, met als gevolg dat de rust in het woonerf waar verzoeker woont, definitief tot de geschiedenis zal behoren en dat dit nadeel des te ernstiger is "nu het precies een woonerf betreft, waar voetgangers vrij kunnen rondlopen en kinderen vrij kunnen spelen en waar bijzondere verkeersregels gelden teneinde hun veiligheid te vrijwaren"; dat het nadeel bovendien moeilijk te herstellen is omdat het de afbraak van reeds opgerichte constructies veronderstelt en omdat het vernietigingsarrest alleen geen titel oplevert om de titularis van de vergunning te dwingen tot afbraak van het betrokken gebouw;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij hierop antwoordt dat de zijgevel van het vergunde complex zich oostelijk situeert en dat de voorgevel van verzoekers woning zich westwaarts situeert en niet naar het zuiden is gericht zodat het op te richten complex slechts 's avonds voor schaduw kan zorgen als de zon ondergaat; dat alleen de topgevel een hoogte heeft van 11,05 meter; dat voorts alle wettelijke regelen zijn gerespecteerd wat licht en uitzicht betreft en dat de vergunning conform is met het bijzonder plan van aanleg;

3.3. Overwegende dat de tussenkomende partij ook verzoekers visie over de oriëntatie van zijn woning betwist en aanvoert dat volgens de stukken van het administratief dossier wordt aangetoond dat de gevel die het dichtst in de buurt komt van de woning van verzoeker de oostgevel is van de op te richten constructie en niet de zuidgevel; dat de oostgevel niet pal tegenover de gevel van verzoeker oprijst maar wordt gescheiden door een open ruimte van exact 4,30 meter breed; dat er ook slechts een geringe overlapping van de gevels is, dat de woning van verzoeker haar zicht op het plein behoudt ook vanuit het raam dat uitgaat op het op te richten bouwwerk; dat het alleen na de afbraakwerken is dat verzoeker een volledig vrij zicht heeft en dat hij uitkeek op een hoog garagegebouw ; dat indien er in beperkte mate zicht zou worden belemmerd dit volstrekt verwaarloosbaar is en dat dit normale lasten in een stedelijke omgeving zijn, zeker in de binnenstad; dat het bouwwerk claustrofobische effecten zou hebben sterk overdreven is; dat er ook geen licht wordt ontnomen aan de woning van verzoeker omdat na de oprichting van het bouwwerk de zon de woning van verzoeker en het plein onverhinderd zal kunnen beschijnen : 's morgens schijnt de zon in de tuin van verzoeker, overdag op de zuidelijke gevel van de op te richten constructie en in de namiddag en 's avond op de voorzijde van de woning van verzoeker; dat de op te richten constructie op geen enkel ogenblik het traject van de zon belemmert; dat verzoeker zich vergist als hij stelt dat er balkons worden opgericht "tot op de rand van de zuidelijke gevel" en de privacy in het gedrang komt; dat het dichtstbijzijnde terras zich op meer dan 5 meter van de rand van de op te richten constructie bevindt en op meer dan 9 meter van de voorgevel van de woning van verzoeker en dat dit in overeenstemming is met de regels inzake uitzichten van artikel 678 B.W. die indicatief zijn voor de vereisten van de privacy in een stedelijke omgeving; dat de ramen van de woning van verzoeker die in het blikveld komen van wie zich op het balkon zou willen posteren, nu reeds uitgeven op het publiek domein en dat zij van daggordijnen zijn voorzien; dat de bouwstraat nu reeds wordt afgesloten met paaltjes zodat langs deze weg wagens geen doorgang meer hebben naar de woning van verzoeker of de verder gelegen woonkern en dat de veiligheid hierdoor niet in het gedrang komt; dat overigens dit gevaar niet rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden vergunning maar eventueel uit het feit dat de verkeerssituatie door de gemeente niet goed zou zijn geregeld;

3.4. Overwegende dat uit de stukken van het administratief dossier waarop de Raad van State vermag acht te slaan blijkt dat verzoeker niet de juiste oriëntatie geeft aan zijn woning en aan het op te richten gebouw; dat met de

verwerende partij en de tussenkomende partij ook kan worden vastgesteld dat de zijgevel die door verzoeker wordt aangewezen als de gevel die het dichtst bij zijn woning zal worden opgericht en voor hem storend is, niet de zuidelijke gevel van het gebouw is doch de oostelijke gevel en dat die oostelijke gevel slechts voor een klein gedeelte ervan tegenover de voorgevel van verzoekers woning - die naar het westen is gericht - zal worden opgericht op meer dan 4 meter afstand van die woning; dat die gevel een topgevel is met een totale hoogte van 11,05 meter; dat dit betekent dat het hoogste punt ervan dat het dak vormt op die hoogte komt terwijl de eigenlijke muur van die gevel slechts 6 meter hoog mag zijn; dat uit wat voorafgaat blijkt dat verzoeker de ernst van het door hem ingeroepen nadeel met betrekking tot onttrekking van zicht en zonlicht en gevaar voor claustrofobie en schending van privacy overdrijft; dat die ingeroepen nadelen dan ook niet ernstig zijn; dat de tussenkomende partij terecht erop wijst dat door het afsluiten van het woonerf voor het doorgaand verkeer verkeershinder wordt vermeden zodat, indien die hinder als nadeel veroorzaakt zou worden door de bestreden beslissing, dergelijk nadeel niet moeilijk te herstellen lijkt;

Overwegende dat aldus niet voldaan is aan een van de voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. GROEP HUYZENTRUYT in de vordering tot schorsing 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 zeventien juni 2002, door :

de H.	L. HELLIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

L. HELLIN.