

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 112.604 van 19 november 2002
in de zaak A. 121.199/X-10.947.**

In zake : Armand BRAEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. COULIER,
kantoor houdende te 8620 NIEUWPOORT,
Oostendestraat 20

tegen :

de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. FEYS,
kantoor houdende te 8670 KOKSIJDE,
Zeelaan 195.

tussenkommende partij :

de n.v. BOUWBEDRIJF BALLOEY-MATTHYS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. ASCRAWAT,
kantoor houdende te 8630 VEURNE,
Kaaipiaats 10.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Armand BRAEM op 17 mei 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 februari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan de n.v. BOUWBEDRIJF BALLOEY-MATTHYS een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een meergezinswoning op een perceel gelegen te Koksijde, Basquetiastraat (Kok) 36, kadastraal bekend Sectie E, nrs. 0438 en 0445;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 10 juli 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 oktober 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. MULS die, loco Advocaat A. COULIER verschijnt voor verzoeker, van Advocaat R. PROOST, die loco Advocaat I. FEYS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat I. COOREMANS die, loco Advocaat R. ASCRAWAT verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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. BOUWBEDRIJF BALLOEY-MATTHYS met een verzoekschrift van 12 juni 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

Op 6 november 2001 werd door de tussenkomende partij een aanvraag ingediend voor het bouwen van een meergezinswoning op een perceel gelegen te Koksijde, Bosquetiastraat (Kok) 36.

Uit het formulier "Statistiek van de bouwvergunning - Model I" blijkt tevens uit punt A. 11. dat 8 "individuele parkeergarages of overdekte staanplaatsen in garages van de gebouwen of bijgebouwen" zijn voorzien.

Het terrein is volgens het gewestplan Veurne-Westkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 6 december 1976, gelegen in woongebied.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is bestaat een op 28 april 1992 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "BK06/1 Zeelaan".

Verzoeker is woonachtig te Nieuwpoort in de Ramskapellestraat 36 en betoogt in zijn feiten uiteenzetting dat hij eigenaar is van een opbrengsthuis, genaamd Villa Don Bosco, bestaande uit twee verdiepingen en gelegen te Koksijde, Kursaalaan 19, dat hij dit onroerend goed jarenlang zelf heeft bewoond en wenst er

zijn oude dag in door te brengen en dat aan de achterzijde van het gebouw sedert jaar en dag een tuin met open zicht naar de Bosquetiastraat toe is alover de strook grond alwaar thans de litigieuze meergezinswoning en bijhorigheden in oprichting is.

Bij besluit van 12 februari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde werd de thans bestreden vergunning verleend, omdat de aanvraag in overeenstemming is met hogervermeld bijzonder plan van aanleg.

Overwegende dat wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn wegens laattijdigheid; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing vervuld zijn;

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 verzoeker met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij beweert te zullen ondergaan als gevolg van de bestreden beslissing uiteenzet wat volgt :

"Door de uitvoering van de bestreden bouwvergunning zal de eigendom van verzoeker van tuinzijde en aan de eerste verdieping alle licht en uitzicht ontnomen worden hetgeen een aanzienlijke en permanente daling van de levenskwaliteit zal inhouden voor het perceel van verzoeker.

Dat de eigendom van verzoeker en meer in bijzonder het gelijkvloers van het gebouw van verzoeker omzeggens dreigt op permanente basis worden ingebetonneerd door de uitvoering van de bouwvergunning die manifest in strijd is met het geldende BPA, dat slechts in maximale bebouwing van 50% van de zonering K13 voorziet met een maximum van 50 vierkante meter.

Dat bovendien de waarde van het eigendom van verzoeker gevoelig zal depreciëren en er permanente visuele vervuiling zal ontstaan voor het eigendom van verzoeker terwijl stedenbouwkundige- en BPA regels tot doel hebben de bouw-esthetiek te vrijwaren.

Dat voorts geen sprake is van oprichting van ondergrondse constructies maar bovengrondse garages hetgeen inhoudt dat het genot en ruimtegevoel welke verzoeker zou beleven aan zijn tuin in sterke en permanente mate gereduceerd zou worden.

Dat in de op stedenbouwkundig gebied reeds zwaar geteisterde kustzone het behoud en genot van een tuin een zeer kostbaar goed is, terwijl de aantasting van zulks genot een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel inhoudt.";

Overwegende dat verzoeker alleen opkomt als eigenaar en verhuurder van een naastgelegen eigendom en dat de nadelen die hij opwerpt alle kunnen gereduceerd worden als zijnde betrekking hebbende op de eigendom zelf; dat deze nadelen bovendien alle rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met een waardevermindering die zijn eigendom zal ondergaan; dat een waardevermindering, in zoverre ze reeds als aannemelijk kan worden beschouwd, een financieel nadeel is dat in principe herstelbaar is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit 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 de n.v. BOUWBEDRIJF BALLOEY-MATTHYS 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
negentien november 2002, door :

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.