RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 118.449 van 17 april 2003
in de zaak A. 135.111/X-11.365.

In zake : Anne DE WISPELAERE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Bossuytlaan 35

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 :

de n.v. EURIM INVEST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. CALUS,
kantoor houdende te 8020 OOSTKAMP,
Sint-Elooisstraat 46.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Anne DE WISPELAERE op 8 april 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 21 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge houdende afgifte aan de n.v. EURIM INVEST van de stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een appartementsgebouw met handelsgelijkvloers en garages" op een perceel gelegen aan de Langerei nr. 20 te Brugge, kadastraal bekend afdeling 5, sectie E, nr. 400 e;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de brief van 9 april 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 april 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LOUAGE die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij en van Advocaat P. CALUS, die 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. EURIM INVEST met een ter terechtzitting ingediend verzoekschrift 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 het bestreden besluit van 21 maart 2003 aan de n.v. EURIM INVEST de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor "het bouwen van een appartementsgebouw met handelsgelijkvloers en garages" op een perceel gelegen aan de Langerei 20 te Brugge, kadastraal bekend afdeling 5, sectie E, nr. 400 e, palende aan verzoeksters eigendom;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de uiterst dringende noodzakelijkheid betreft, verzoekster onder meer uiteenzet dat met een aan zekerheid grenzende

waarschijnlijkheid kan worden gesteld dat de n.v. EURIM INVEST binnen de kortste tijd, en zekerlijk onmiddellijk na Pasen (20.04.2003) een aanvang zal nemen met de afbraakwerken van het pand en aanhorigheden Langerei nr. 20 te Brugge, dat ingevolge de afbraak van voornoemd pand een volledig open en voor eenieder toegankelijke ruimte zal ontstaan, en dat een onmiddellijke schorsing noodzakelijk is om te voorkomen dat genoemde afbraakwerken, die uiteraard slechts een minimum aan tijd in beslag zullen nemen, zouden worden gerealiseerd;

Overwegende dat verzoekster naar eigen zeggen kennis heeft gekregen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning op 4 april 2003; dat door de overige partijen geen gegevens worden bijgebracht waaruit blijkt dat verzoekster reeds eerder kennis had van het bestreden besluit; dat de vordering werd ingesteld op 8 april 2003, d.i. amper 4 dagen na de kennisname; dat de vordering met de vereiste spoed werd ingesteld; dat verzoekster terecht aanvoert dat de afbraakwerken in een zeer korte tijdspanne kunnen zijn gerealiseerd; dat noch de verwerende partijen, noch de tussenkomende partij verzoeksters bewering dat de werken spoedig zullen worden aangevat betwisten; dat verzoeksters uiteenzetting de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering voldoende verantwoordt;

Overwegende dat verzoekster in een eerste middel onder meer de schending aanvoert van artikel 3, § 3, 7°, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, doordat luidens genoemde bepaling werken en handelingen palend aan een beschermd monument aan een openbaar onderzoek dienen te worden onderworpen, terwijl de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, hoewel vaststaat dat in casu de eigendom van de n.v. EURIM INVEST en de plaats van de geplande bouwwerken volledig paalt aan het eigendom gelegen Langerei nr. 25, kadastraal bekend als perceel nummer 392 t, thans 392 v, zijnde het oude Sarepta klooster, welk goed als monument werd geklasseerd bij koninklijk besluit van 9 juli 1974, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 september 1974;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat het bouwperceel niet paalt aan het beschermde goed, vermits enkel de "gevels en bedaking" van de gebouwen werden beschermd, en "mitsdien niet ook de tuinen, noch de buitentuin, noch de binnentuin", en "er tussen het bouwperceel en de naaste beschermde delen van het Sarepta-klooster een tuin gelegen is, die zich uitstrekt over

de volle breedte van de panden nr. 22 en 24 en zowat 20 meter op 20 meter groot is", zodat het onderdeel van het middel in rechte faalt;

Overwegende dat de tweede verwerende partij het onderdeel van het middel niet beantwoordt;

Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst verwijst naar het verweer aangevoerd door de eerste verwerende partij, en verklaart hieraan niets te kunnen toevoegen;

Overwegende dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor "het bouwen van een appartementsgebouw met handelsgelijkvloers en garages" op een perceel gelegen aan de Langerei nr. 20 te Brugge, kadastraal bekend afdeling 5, sectie E, nr. 400 e;

Overwegende dat bij koninklijk besluit van 9 juli 1974 wordt gerangschikt als monument, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 1 van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, de ernavolgende gebouwen gelegen te Brugge, onder meer :

"(...)
C. Eigendommen van de stad Brugge.
(...)
4. Lange rei 25 (gevels en bedaking)
Bekend ten kadaster: Brugge 5e afdeling, deel van het artikel 50, sectie E, perceelnummer 392 T (30a 80ca);
(...)";

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het in voormeld koninklijk besluit vermeld perceel paalt aan het perceel waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend; dat de stelling van de eerste verwerende partij dat een aanvraag slechts onder de toepassing valt van artikel 3, § 3, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen indien de vergunde handelingen en werken fysiek "palen" aan de onderdelen van het gebouw dat als monument werd gerangschikt in strijd lijkt met de geest van deze bepaling; dat het voor de toepassing van genoemde bepaling op het eerste gezicht volstaat dat de percelen waarop het gerangschikte monument zich bevindt en datgene waarop de aangevraagde handelingen en werken zullen worden uitgevoerd aanpalend zijn; dat er anders over oordelen er bovendien op zou

neerkomen dat elk openbaar onderzoek kan worden ontlopen door zelfs maar de geringste ruimte te laten tussen de gevraagde handelingen en werken en de onderdelen van het gebouw dat als monument werd gerangschikt; dat niet wordt betwist dat het vereiste openbaar onderzoek niet werd gehouden; dat het onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, verzoekster onder meer laat gelden dat zij eigenaar en bewoonster is van het pand Langerei 21, dat haar ganse woning en tuin palen aan de eigendom van de n.v. EURIM INVEST, dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning meer dan zware hinder zal ondervinden, nu elke bezonning op het koertje, in de woon- en slaapkamer, haar definitief en volledig zal ontnomen worden, daar deze pal liggen achter het dieper dan de bestaande woning uit te bouwen appartementsgebouw, dat het geplande appartementsgebouw immers wordt uitgebouwd tot op een diepte van 11 m 50 daar waar de thans bestaande woning een diepte heeft van 7 m, en het appartementsgebouw wordt opgetrokken tot op een hoogte van 11 m 20, daar waar thans slechts de gebruikelijke scheidingsmuur staat met haar erf met een hoogte van ca 2 m 60, dat aldus de zuiderzon haar definitief zal worden ontnomen door de geplande nieuwbouw, dat ook haar leefkwaliteit ernstig zal verminderen door de voorziene garages en fietsenberging in de achterliggende en naastliggende binnentuin, dat door de aanwezigheid van de auto in de tuinzone van het bestreden project zij blijvend zal geconfronteerd worden met lawaaihinder door in- en uitrijdende auto's, uitlaatgassen, toeklappen van garagepoorten bij dag en nacht, en verstoring van de nachtrust, dat ook de huidig bestaande privacy die zij geniet in haar woning en op haar koertje niet meer zal bestaan doordat aanpalend een appartementsgebouw zal worden ingeplant waar op elk niveau actief geleefd en gewoond wordt tot en met de 5e bouwlaag, en waar de terrassen gedurende de ganse dag benut zullen worden en ook het bureel op het 5e bouwlaag;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat verzoekster eigenaar en bewoner is van het pand Langerei 21, en dat haar woning en binnenkoer palen aan het perceel waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het vergunde bouwwerk vier verdiepingen telt, met op de eerste, de tweede en de derde verdieping een appartement en op de vierde verdieping een "logeerkamer", en aan de achtergevel op de eerste en de tweede verdieping een terras over bijna de ganse breedte van het

gebouw, dat tot achter in de tuinzone 4 garages zijn voorzien, evenals een "berging" en een fietsenstalling; dat uit de goedgekeurde plannen, onder meer de doorsneden waarop het profiel van verzoeksters woning is weergegeven, en uit de door verzoekster neergelegde foto's waarop een projectie van de vergunde werken op de bestaande toestand is weergegeven, en die door de overige partijen niet wordt betwist, blijkt dat het vergunde bouwwerk wat betreft bouwhoogte en bouwdiepte de bestaande toestand in niet geringe mate overstijgt; dat verzoeksters uiteenzetting voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat aan de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden is voldaan om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. EURIM INVEST in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 21 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge houdende afgifte aan de n.v. EURIM INVEST van de stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een appartementsgebouw met handelsgelijkvloers en garages" op een perceel gelegen aan de Langerei nr. 20 te Brugge, kadastraal bekend afdeling 5, sectie E, nr. 400 e.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien april 2003, door :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	W. GEURTS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

W. GEURTS. **J. BOVIN.**