

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 118.954 van 30 april 2003
in de zaak A. 128.900/X-11.170.**

In zake : 1. Frank BENIJTS,
 2. Daniël SMEKENS,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat L. DEKIMPE,
 kantoor houdende te 9790 WORTEGEM-PETEGEM,
 Petegemplein 24 B

tegen :

1. de gemeente KNOKKE-HEIST,
 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.

tussenkommende partij :

Gaston COSTERMANS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Frank BENIJTS en Daniël SMEKENS op 4 november 2002 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 april 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan Gaston COSTERMANS voor het bouwen van een nieuwbouw meergezinswoning op een perceel gelegen te 8301 Knokke-Heist, Klaprozenpad 1, 8301 Knokke-Heist, kadastraal bekend, Afd. 7, Sectie F, nr. 0283;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 12 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 april 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. DEKIMPE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat J. GOETHALS die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LOUAGE die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat M. HENDRIKX die, loco Advocaat M. DENYS 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 Gaston COSTERMANS met een verzoekschrift van 7 februari 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

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

Op 28 november 2001 werd door Gaston COSTERMANS een aanvraag ingediend voor het bouwen van een nieuwbouw meergezinswoning op een perceel gelegen te 8301 Knokke-Heist, Klaprozenpad 1, kadastraal bekend, Afd. 7, Sectie F, nr. 0283.

Betreffend perceel is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen in woongebied.

Eerste verzoekende partij beweert eigenaar te zijn van een pand gelegen te Knokke-Heist, Duinbergen, Klaprozenpad 3, "Monte Leone", appartement 0/1.

Tweede verzoekende partij beweert eigenaar te zijn van een pand gelegen te Knokke-Heist, Duinbergen, Klaprozenpad 4-6, "Montenegro", appartement B1.

Op 22 februari 2002 werd de aanvraag gunstig geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar.

Bij besluit van 19 april 2002 werd door het college van burgemeester en schepenen de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleend.

Overwegende dat wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn wegens laattijdigheid; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie 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; dat alleen rekening kan worden gehouden met hetgeen terzake in het verzoekschrift werd uiteengezet en gestaafd; dat de Raad van State geen acht kan slaan op hetgeen in later ingediende geschriften of ter terechtzitting nog door de verzoekende partij wordt bijgebracht;

Overwegende dat de verzoekende partijen met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende uiteenzetten:

"Door de bestreden beslissing wordt stedenbouwkundige vergunning verleend tot het oprichten van een meergezinswoning op het goed met als ligging Knokke-Heist, Duinbergen, hoek Bergdreef - Klaprozenpad en als kadastrale

omschrijving afdeling 7 sectie F nummer 283, conform de aanvraag zoals ingediend op 28 november 2001.

Meer bepaald laat de bij huidig bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning toe dat bij realisatie van het betrokken project de afstand tot de perceelsgrenzen te beperken tot amper 3 meter, waar onder gelding van het vroegere BPA "Duinbergen-Center" nog een te respecteren afstand tot de perceelsgrenzen bestond van 5 meter.

De inplanting en omvang van het project waarvoor bij de bestreden beslissing stedenbouwkundige vergunning werd verleend, zou de onmiddellijke omgeving zijn karakter van residentiële buurt ontnemen.

Tevens zou dit voor verzoekende partij tot gevolg hebben dat zij het zicht op zee vanuit hun goed verliezen. Dit verlies van het zeezicht zou voor verzoekende partij niet alleen een belangrijke minwaarde van hun onroerend goed betekenen, doch vooral hun genot van dit onroerend goed in belangrijke mate beknotten. Het zicht op zee was voor verzoekende partij één van de doorslaggevende argumenten voor de aankoop van hun goed gelegen aan het Klaprozenpad te Knokke-Heist. Door de geplande en door de huidig bestreden beslissing vergunde werken zal dit zeezicht voor verzoekende partij definitief en onherroepelijk verloren gaan.

Bij realisatie van het voorgenomen project conform de bij huidig bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning zou verzoekende partij bovendien in hun grondwettelijk recht op eerbiediging van het privé-leven worden geschonden door inbreuk op hun privacy.

Als eigenaar van een onmiddellijk aan betrokken perceel naburig goed, wordt verzoekende partij dan ook geschaad in haar recht om op de meest volstreckte wijze het genot te hebben van zijn eigendom in de zin van artikel 544 B.W.

Reeds eerder oordeelde Uw Raad dat dergelijke schending van het eigendomsrecht een ernstig nadeel impliceert en dat bezwaarlijk kan betwist worden dat het verlies van het recht om van zijn gronden het genot te hebben en erover te beschikken op de meest volstreckte wijze in de zin van art. 544 B.W. een nadeel is.(...)

Het aldus door verzoekende partij te ondervinden nadeel is ernstig, overschrijdt het louter financiële en is moeilijk, zelfs niet te herstellen.

Tenslotte is verzoekende partij de mening toegedaan dat de middelen die zij tegen de bestreden beslissing inroept ernstig zijn en derhalve verwijst zij naar de rechtspraak van de Raad van State die stelt dat de manifeste ernst van de middelen het nadeel op zicht reeds aantoot.(...)"

Overwegende dat de verzoekende partijen niet concreet omschrijven waardoor het vergunde bouwwerk op zich de onmiddellijke omgeving haar residentieel karakter zou ontnemen; dat in het verzoekschrift evenmin concreet wordt uiteengezet hoe het project tot gevolg zou hebben dat de verzoekende partijen vanuit hun goed het zicht op zee zouden verliezen noch hoe en in welke mate hun privacy zou geschonden worden; dat de verzoekende partijen eveneens betogen dat de ernst van het nadeel ook bekeken moet worden in het licht van de onwettigheid die in het verzoekschrift uiteengezet is; dat evenwel de twee grondvoorwaarden voor de schorsing een afzonderlijke beoordeling vereisen; dat trouwens de verzoekende partijen in hun verzoekschrift geen concreet en rechtstreeks nadeel hebben geput uit de ernst van enige onwettigheid;

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 Gaston COSTERMANS 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 dertig
april 2003, door :

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.