

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.511 van 19 maart 2004
in de zaak A. 141.620/X-11.577.**

In zake : Germaine VAN TROYEN,
wonende te 8300 KNOKKE-HEIST,
Meerlaan 21

tegen :

de gemeente KNOKKE-HEIST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

tussenkommende partij :

Sarah FONDELLI,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J.-B. PETITAT,
kantoor houdende te 8310 SINT-KRUIS,
Sportstraat 49.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Germaine VAN TROYEN op 3 september 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 27 juni 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist waarbij aan Vincent VANDAMME - FONDELLI de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een "bijgebouw" aan een woning gelegen te Knokke-Heist, Meerlaan 19, op een perceel kadastraal bekend Sectie D, nr. 586.;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 21 november 2003, houdende bevel tot neerlegging van het verslag over het beroep tot nietigverklaring en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 januari 2004;

Gelet op de mededeling van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. SIMAEY die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat V. PETITAT die, loco Advocaat J.-B. PETITAT verschijnt voor de tussenkomen- de partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Sarah FONDELLI met een verzoekschrift van 6 januari 2004 heeft gevraagd om in de vordering tot nietigverklaring te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist bij het bestreden besluit van 27 juni 2003 aan Vincent VANDAMME-FONDELLI de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het regulariseren van een "bijgebouw" aan een woning gelegen te Knokke-Heist, Meerlaan 19, op een perceel kadastraal bekend Sectie D, nr. 586, palende aan verzoeksters eigendom;

Overwegende dat verzoekende partij in het verzoekschrift tot nietigverklaring uiteenzet wat volgt:

"Dat verzoekster beroep wenst aan te tekenen tegen het toekennen van de bouwvergunning omdat bepaalde rechten van verzoekster geschonden worden. De bouwtoelating werd ter kennis gebracht bij brief van 9 juli 2003, afgeleverd door de gemeente Knokke-Heist, Dienst Stede(n)bouw met referte 31043/7350/B/2002/307/2002/401.

Verzoekster heeft een dertigjarige erfdienstbaarheid van licht t.a.v. het erf te Knokke-Heist, Meerlaan 19 (eigendom van de Heer en Mevrouw VANDAMME-FONDELLI).

Door het toekennen van de bouwvergunning wordt er geen rekening gehouden met de erfdienstbaarheid van licht welke verzoekster heeft op het erf van de Heer en Mevrouw VANDAMME-FONDELLI.

Deze opmerkingen werden nochtans aangetekend overgemaakt aan de Dienst Stede(n)bouw van de Stad Knokke-Heist op 12 februari 2003 (zie kopij in bijlage van de brief van 12 februari 2003).

Mocht er enige betwisting bestaan nopens de erfdienstbaarheid, zal verzoekster de bevoegde Vrederechter verzoeken de erfdienstbaarheid vast te stellen in een vonnis.

Dat er geen bouwvergunning kan toegekend worden welke de erfdienstbaarheid van licht miskent noch andere rechten van verzoekster waardoor zij zou schade lijden. Uit de overgemaakte bouwvergunning blijkt geenszins dat de rechten van verzoekster gevrijwaard zijn.

Dat er dan ook ten onrechte geen rekening werd gehouden met het bezwaarschrift van 12 februari 2003.";

Overwegende dat verzoekende partij als enig middel aanvoert dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ten onrechte geen rekening heeft gehouden met een dertigjarige erfdienstbaarheid van licht die in haar voordeel is gevestigd op het erf van haar bureu, gelegen Meerlaan 19;

Overwegende dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten; dat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning derhalve geen enkele beslissing inhoudt omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten; dat krachtens artikel 144 van de Grondwet geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken; dat de Raad van State niet bevoegd is kennis te nemen van geschillen hieromtrent; dat verzoekster dit overigens zelf ook blijkt te weten waar zij zelf stelt dat "mocht er enige betwisting bestaan nopens de erfdienstbaarheid, (zij) de bevoegde Vrederechter (zal) verzoeken de erfdienstbaarheid vast te stellen in een vonnis.";

Overwegende dat het enig ingeroepen middel kennelijk niet ontvankelijk is; dat hieruit volgt dat het beroep eveneens kennelijk niet gegrond is,

B E S L U I T:

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Sarah FONDELLI in de vordering tot nietigverklaring wordt gewilligd.

Artikel 2.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien maart 2004, door:

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.