

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 142.798 van 5 april 2005
in de zaak A. 150.092/X-11.823.**

In zake : Filip WALLEYN,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en
B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141

tegen :

de stad Brugge,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

tussenkommende partij :

Philippe DE PAPE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. ALLIET,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE,
Dianadreef 14.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Filip WALLEYN op 29 maart 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 12 december 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij aan Philippe DE PAPE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een veranda bij een bestaande woning gelegen te Brugge, Camersstraat 7, op een perceel kadastraal bekend 6F318H;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 mei 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 mei 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. LARMUSEAU, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat J. GOETHALS, die loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. ALLIET, 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 Philippe DE PAPE met een verzoekschrift van 15 april 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

Overwegende dat de tussenkomende partij op 28 april 2003 een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor het bouwen van een veranda bij een bestaande woning op een terrein aan de Carmersstraat 7 te Brugge, kadastraal bekend 6^{de} afdeling, sectie F, nr. 318h; dat de gevraagde vergunning met het bestreden besluit wordt gegeven;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende en de tussenkomende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpen; dat in de huidige stand van het geding geen uitspraak over deze exceptie dient te worden gedaan nu, zoals hierna zal blijken, niet aan de schorsingsvoorwaarden ten gronde is voldaan;

3. Beoordeling

3.1. 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;

3.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij wat de tweede voorwaarde betreft in essentie aanvoert dat de geplande bouw van de veranda een ernstige aantasting zal inhouden van de bijzondere erfgoedwaarde van haar eigendom, dat het woongenot van haar eigen beschermd gebouw met unieke karakteristieken zal worden gestoord, dat die bijzondere beschermde leefomgeving op ernstige en onherstelbare wijze zal worden aangetast door het oprichten van een volkomen atypische veranda op de perceelsgrens met een nok op amper 2 meter van de perceelsgrens en een hoogte van 3,55 meter, dat de dreigende funeste verschraling van de erfgoedwaarde van het goed van de verzoekende partij reeds een voldoende bewezen moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt, dat bovendien een onoverkomelijke hypotheek op de leefkwaliteit van de verzoekende partij wordt gelegd, dat het perceel van de verzoekende partij volledig zal worden ingesloten door het vergunde gebouw, dat volgens het plan van architect BOERJAN de vergunde constructie, waarbij nog een dorpelhoogte van 12 centimeter moet worden geteld, over een lengte van 4,3 meter een verlies aan bezonning van 0,45 meter in de zomer en van 1 meter in de lente en herfst zal veroorzaken, dat het wegnemen van de luchtige sfeer en de rechtstreekse inval van de zonnestralen ontegensprekelijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt, dat er ook visuele hinder is doordat de verzoekende partij zal moeten kijken naar een binnen de omgeving niet passende hoge en lange constructie en dat dit alles onmiskenbaar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt;

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in essentie antwoordt dat de kwestieuze veranda een glazen constructie vormt, amper zichtbaar buiten het perceel van de tussenkommende partij, dat een beweerde vermindering van de erfgoedwaarde geen persoonlijk nadeel is, dat het verslag van architect BOERJAN niet relevant is vermits daarin van een hoogte van 2,47 + 0,12 meter wordt uitgegaan terwijl de veranda op de perceelsgrens slechts 2,17 meter hoog is zodat de verzoekende partij geen concreet bewijs van het verlies van bezonning levert, dat het

een glazen veranda betreft die, anders dan een massieve constructie, zonlicht doorlaat, dat er thans reeds een scheiding tussen de percelen staat met een afname van het zonlicht tot gevolg, dat de bezonning in een stedelijke omgeving trouwens nooit volledig kan zijn en dat de duur van een annulatieprocedure op zichzelf niet het moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoonst;

3.2.3. Overwegende dat de tussenkomen partij zich aansluit bij de nota van verwerende partij en eraan toevoegt dat de aantasting van de erfgoedwaarde geen persoonlijk nadeel betreft, temeer daar de bouwhoogte van de veranda zeer beperkt is gehouden, dat, met betrekking tot het verlies aan zonlicht, het gaat om een glazen constructie met een nokhoogte van slechts 3,55 meter, dat de achterliggende percelen en tuinen naar het noorden zijn gericht zodat het zonlicht gedurende het grootste deel van de dag wordt belemmerd door het gebouw van de verzoekende partij zelf, dat de nabije schoolgebouwen van het Sint-Leocollege ook voor een groot deel het zonlicht op de vernoemde percelen wegnemen en dat derhalve geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt aangetoond;

3.2.4. Overwegende dat de verzoekende partij zelf bevestigt dat zij met de voorgeschieden aantasting van de "bijkondere erfgoedwaarde" geen financieel nadeel bedoelt; dat de waarde als erfgoed veeleer betekenis lijkt te hebben voor de gemeenschap of de volgende generaties; dat de verzoekende partij niet op concrete wijze aannemelijk maakt in welke mate de aantasting van de erfgoedwaarde van haar eigendom een persoonlijk nadeel vormt, daargelaten de vraag of de erfgoedwaarde van dat eigen goed wordt aangetast door de oprichting van een veranda op een aanspalend goed;

Overwegende dat de verzoekende partij als eigenaar van een historisch gebouw evenmin een ernstig nadeel kan putten uit het feit dat de vergunde constructie een moderne conceptie heeft; dat de verzoekende partij niet mag verwachten dat in heel de dichtbebouwde stedelijke woonomgeving een uniforme bouwstijl wordt aangehouden volgens de eigen smaak van de verzoekende partij, temeer daar geen algemene "historische" bouwstijl bestaat en de vergunde constructie slechts een veranda van relatief beperkte hoogte in een achterliggende tuin betreft;

Overwegende, wat de voorgeschieden visuele hinder, het verlies aan bezonning en het verlies aan leefkwaliteit betreft, dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt gesteld "dat aangepaste plannen werden ingediend waarbij de

veranda in hoogte beperkt wordt tot 2,20 m" en dat het goedgekeurde ontwerp stipt moet worden nageleefd; dat het hier de hoogte aan de perceelsgrens betreft; dat de door de verzoekende partij bijgebrachte studie van architect BOERJAN, die uitgaat van een hoogte van een "muur" van in totaal 2,59 meter hoogte, niet relevant is omdat de hoogte niet klopt en omdat het niet gaat om een "muur" doch om een glazen en derhalve per definitie lichtdoorlatende constructie; dat dit des te meer klemmt nu er reeds een scheidingsmuur van 1,80 meter staat en het dus slechts een bijkomende hoogte van 40 centimeter betreft, enkel in glas; dat slechts op enige afstand van de perceelsgrens, volgens de tussenkomenende partij nog eens 60 centimeter, de dakhelling begint tot een nokhoogte van 3,55 meter op 2,20 meter van de perceelsgrens;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat de visuele hinder zeer beperkt en het verlies aan bezonning ook zeer beperkt of de facto zelfs nihil is, in het bijzonder gelet op de beperkte hoogte van de vergunde constructie, het gebruik van glas en de bestaande afsluiting van 1,80 meter hoogte; dat de verzoekende partij derhalve niet met concrete gegevens en overtuigende argumenten aantoont dat zij een ernstig nadeel lijdt door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat zij geen ander nadeel aanvoert;

3.3. 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 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 Philippe DE PAPE 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 vijf april 2005, door :

de HH. C. ADAMS,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

C. ADAMS.