

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 145.099 van 27 mei 2005
in de zaak A. 160.361/X-12.220.**

In zake : Jean WALRAEDT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6

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,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

de n.v. CAPRI INVEST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. GOETHALS,
kantoor houdende te 8850 ARDOOIE,
Brabantstraat 2 A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jean WALRAEDT op 26 februari 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 17 december 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist waarbij aan de n.v. CAPRI INVEST de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw na afbraak op een terrein gelegen te Knokke-Heist, Engelsestraat 49, op een perceel kadastraal bekend Sectie F, nr. 0109;

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 9 mei 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 mei 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. VAN BOGAERT die, loco Advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat L. BRONDEEL die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de eerste verwerende partij, en die eveneens loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. GOETHALS, 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. CAPRI INVEST met een verzoekschrift van 17 maart 2005 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 17 februari 2004 werd door de tussenkomende partij een aanvraag ingediend voor het bouwen van een appartementsgebouw na afbraak op een terrein gelegen te Knokke-Heist, Engelsestraat 49.

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

Verzoeker is eigenaar van een appartement gelegen in dezelfde straat, aan het nr. 53, op de 9^e en 10^e verdieping van het appartementsgebouw "Sun Life".

Bij besluit van 17 december 2004 werd de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist.

2. Beoordeling.

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 uiteenzet dat de constructie een rechtstreeks gevolg heeft op het zicht vanuit zijn living, terras en slaapkamer, dat de inplanting van zijn appartement geheel gericht is naar de zuidzijde, dat over een belangrijke lengte hij langs de zuidzijde op een blinde muur zal kijken, zijnde de scheidingsmuur van de 9^e en 10^e verdieping van de residentie "Capri", dat ook de lichtinval en het zonnelicht drastisch zal verminderen, met name dat hij vanuit zijn appartement niet meer zal kunnen genieten van de middag- en namiddagzon, dat vermits zijn slaapkamer en living zich in de richting van het op te richten gebouw bevinden hij van daaruit zal kijken op de zijgevel van de op te richten constructie, dat het mooie uitzicht op de omgeving aldus aan zijn uitzicht wordt onttrokken, dat al deze feiten hem een ernstig nadeel opleveren, waarmee hij als naaste buur dagelijks zal worden geconfronteerd, dat hij als gepensioneerde het grootste deel van zijn tijd in en rond zijn appartement doorbrengt, dat hij terecht dit nadeel opwerpt nu zijn eigendom gelegen is in woongebied en dat de wetgever precies heeft willen vrijwaren tegen dergelijke nadelen, dat zijn nadeel voldoende blijkt als men daar tegenover de economische belangen van de tussenkomende partij plaatst, dat zijn belangen en deze van de bouwheer tegenovergesteld zijn, maar in de afweging ervan er eerder een tendens is om de welzijnsbelangen niet steeds te blijven opofferen voor materiële belangen, dat ook zijn rechtszekerheid een ernstige deuk krijgt, dat het voordeel dat hij meende te hebben toen hij zijn eigendom kocht op grond van zijn ligging in woongebied immers in belangrijke mate wordt uitgehold indien de bouwvergunning zou worden uitgevoerd, dat zijn nadeel ook moeilijk te herstellen is omdat het nog steeds moeilijk is om de afbraak te bekomen van een gebouw dat ingevolge een onwettige

vergunning is opgetrokken, dat indien de schorsing niet zou worden bekomen, het ernaar uitziet dat de bouwheer de werken, die hij heeft aangevat, zal verderzetten en zeker niet zal wachten op een uitspraak ten gronde en dat hij bijgevolg hoe dan ook voor een voldongen feit zal worden gesteld;

Overwegende dat het kwestieuze perceel volgens het gewestplan Brugge-Oostkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, is gelegen in woongebied; dat artikel 5.1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de woongebieden bestemt voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven; dat bij het onderzoek van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient rekening te worden gehouden met de bestemming van de kwestieuze percelen; dat de derde belanghebbende zich inderdaad niet louter en alleen kan beklagen over het feit dat werken in een geëigende zone zullen plaatsvinden; dat vermits het kwestieuze perceel gelegen is in een woongebied, een bebouwing in overeenstemming met betreffende bestemming in het vooruitzicht kon worden gesteld; dat niet uit het betoog van verzoeker kan worden afgeleid dat de opgeworpen nadelen verder reiken dan hetgeen volgt uit de bestemmingsvoorschriften die betreffende werken mogelijk maken; dat volledigheidshalve moet worden opgemerkt dat het eigendom van verzoeker niet rechtstreeks paalt aan de voorgenomen constructie, wat de omschreven nadelen sterk relativeert; dat deze vaststellingen volstaan om de vordering tot schorsing te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. CAPRI INVEST 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 zevenentwintig mei 2005, door :

de H. E. BREWAEYS,
Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.