RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 160.228 van 16 juni 2006
in de zaak A. 168.611/X-12.613.

In zake : 1. Henri D'HAENENS,
2. Jeanne FRANCOIS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128

tegen :

de stad GENT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. KEMPINAIRE,
kantoor houdende te 9051 GENT,
Putkapelstraat 105.

tussenkomende partijen :

1. Bert DE GREVE,
2. Barbara HEIJSE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat B. SCHUTYSER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Goedheidsstraat 5-7.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Henri D'HAENENS en Jeanne FRANCOIS op 14 december 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 augustus 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan Bert DE GREVE en Barbara HEIJSE de stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het bouwen van een eengezinswoning aan de Gerard Willemotlaan te Mariakerke (Gent), kadastraal bekend onder 29ste afdeling, sectie A, nr. 770k;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 16 februari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 maart 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat V. TOLLENAERE die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat K. VAN DE VELDE die loco Advocaat S. KEMPINAIRE verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat B. SCHUTYSER die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

1. Overwegende dat de heer en mevrouw Bert DE GREVE en Barbara HEIJSE met een op 6 januari 2006 ter post aangetekend verzoekschrift hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomende partijen een aanvraag hebben ingediend, ontvangen op 6 juli 2005, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Mariakerke (Gent), Gerard Willemotlaan, kadastraal bekend onder 29ste afdeling, sectie A, nr. 770 k; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Gent bij besluit van 25 augustus 2005 de vergunning verleend heeft; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

Overwegende dat de verzoekers wonen op een perceel dat grenst aan de achterzijde van dat van de tussenkomende partijen;

3. 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;

4. Overwegende, wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekers uiteenzetten dat zij een belangrijk verlies zullen lijden van licht en zicht, van hun beleving van groen en van hun privacy, door de inplanting van een constructie van minstens 31 meter lang op 6,5 meter hoog langsheen hun aanpalende woning, op 3 meter van de perceelgrens en op +/- 12 meter van hun woning, in de plaats van het gebruik (en het onderhoud) van het betrokken (onbebouwde) perceel dat zij sinds mensenheugenis hebben, met de aanplantingen door hen aangebracht en de afsluiting met een honderdjarige levende haag van om en bij de 2 meter hoog, dat ook al wordt de bedoelde haag in het vergunde project bewaard, het een feit blijft dat de verzoekers die vanop hun eigendom niet meer zullen kunnen zien, door de inplanting tussenin van de vergunde constructie; dat de verzoekers voorts wijzen op het feit dat zij, door de afgifte van de bestreden vergunning, hun eigendomsaanspraken op het betrokken perceel nu voor de gewone rechter moeten laten gelden en dat deze burgerlijke procedure doorkruist zou worden door andere juridische complicaties bij de uitvoering van de vergunde werken; dat de verzoekers ten slotte verwijzen naar een arrest van de Raad van State van 14 december 2001, nr. 101.869, waarin m.b.t. een stedenbouwkundige vergunning voor een vergelijkbare woning op hetzelfde perceel is aangenomen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die vergunning aan de verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kon berokkenen;

4.1. Overwegende, wat betreft het aangevoerde verlies van licht en zicht, van de beleving van groen en van privacy, dat vastgesteld moet worden dat het bestreden besluit voorziet in een vergunning voor de oprichting van een woning die volgens de plannen een breedte heeft van 31,60 meter en een hoogte in het middelste deel van 6,50 meter; dat de ontworpen woning ingeplant wordt aan de Gerard Willemotstraat, vlak achter de bestaande haag die het perceel over de gehele breedte van de straat afschermt; dat de woning uiterst links van het bouwperceel is ingeplant, in de scherpe hoek gevormd tussen de Gerard Willemotstraat en de Marcus Van Vaernewijckstraat; dat de woning van de verzoekers, met inbegrip van een later opgetrokken constructie, gebouwd is op een perceel dat grenst aan de achterkant van het perceel van de tussenkomende partijen, over de hele lengte van dat perceel; dat de woning van de verzoekers rechts achter de ontworpen woning ligt; dat de ontworpen woning ingeplant wordt op 3 meter van de perceelgrens met de eigendom van de verzoekers en op 12,30 meter van het dichtste gevelpunt van de woning van de verzoekers, met name van een later opgetrokken bijgebouw;

Overwegende dat in de zaak die aanleiding heeft gegeven tot het genoemde arrest nr. 101.869 van 14 december 2001 weliswaar werd vastgesteld dat de ontworpen woning van een vergelijkbare omvang was (breedte van 35 meter en hoogte van 6,44 meter), en ingeplant zou worden op een zelfde afstand van de perceelgrens (3 meter); dat toen echter ook werd vastgesteld dat op de eerste verdieping een terras was voorzien, dat rechtstreeks uitgaf op de eigendom van de verzoekers, terwijl in het thans voorliggende ontwerp het dakterras wordt afgesloten door een schuine wand en er voorts op de verdieping geen ramen zullen zijn; dat de huidige situatie op het vlak van privacy dus niet te vergelijken is met die welke aanleiding gegeven heeft tot het genoemde arrest;

Overwegende voorts dat de tussenkomende partijen foto's voorleggen waaruit lijkt te moeten worden afgeleid dat de woning van de verzoekers georiënteerd is op de Marcus Van Vaernewijckstraat, terwijl ze eerder afgeschermd is naar de Gerard Willemotlaan -en dus ook naar de plaats waarop de ontworpen woning zal worden opgetrokken-, met name doordat het bijgebouw een groot deel van het zicht vanaf het terras op het perceel van de tussenkomende partijen en de Gerard Willemotlaan wegneemt, er in de achtergevel van dat bijgebouwde deel aan de kant van de Gerard Willemotlaan slechts vier smalle ramen zijn, en er aan die kant van de tuin een scherm van aanplantingen is; dat de verzoekers niet aannemelijk maken dat de ontworpen constructie van die aard is dat hun privacy ernstig geschaad zal worden;

Overwegende dat met de verzoekers vastgesteld moet worden dat de ontworpen constructie 31 meter breed zal zijn, en dat ze -althans over een breedte van 18 meter- 6,50 meter hoog zal zijn; dat de verzoekers aldus in zekere mate op een "blinde muur" zullen uitkijken, maar dat het in een woongebied onvermijdelijk is dat bewoners op woningen van buren uitkijken; dat de verzoekers voorts niet met concrete gegevens aantonen dat de woning hun licht in ernstige mate zal wegnemen, rekening houdend o.m. met de oriëntatie van hun eigen woning;

Overwegende ten slotte, in verband met het zicht op de haag langs de Gerard Willemotlaan, dat dit zicht slechts gedeeltelijk belemmerd zal worden door de ontworpen constructie, gelet op het feit dat deze helemaal links op het perceel wordt ingeplant; dat de verzoekers met andere woorden nog een uitzicht op die haag zullen kunnen behouden, met name vanuit de smalle ramen in het bijgebouw bij hun woning;

Overwegende dat uit het voorgaande volgt dat het aangevoerde verlies van licht en zicht, van de beleving van groen en van privacy in de gegeven omstandigheden niet als voldoende ernstig kan worden beschouwd om een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning te kunnen verantwoorden;

4.2. Overwegende, wat betreft de moeilijkheden die de verzoekers zullen ondervinden om hun aanspraken op de eigendom over het perceel van de tussenkomende partijen te doen erkennen, het aldus aangevoerde nadeel uitsluitend betrekking heeft op het al dan niet bestaan van burgerlijke rechten; dat het al dan niet schorsen van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit echter geen weerslag kan hebben op de mogelijke burgerrechtelijke aanspraken van de verzoekers; dat het aangevoerde nadeel dan ook niet dienstig kan worden ingeroepen om een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning te verantwoorden;

4.3. Overwegende dat het bestaan van een ernstig nadeel ten gevolge van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit niet bewezen is;

5. Overwegende dat niet is voldaan aan een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing 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 Bert DE GREVE en Barbara HEIJSE in het administratief kort geding 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 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien juni 2006, door :

de H.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **P. LEMMENS.**