

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 67.130 van 27 juni 1997

A. 74.782/III-23.146

In zake : **CAFERRI** Alberto,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Dominique MISSON en
Mr. Jérôme SOHIER, advocaten,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel,

tegen :

**de Gemeente Sint-Lambrechts-
Woluwe.**

**DE WAARNEMEND VOORZITTER VAN DE IIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Alberto CAFERRI op 25 juni 1997 heeft ingesteld om onder aanvoering van de dringende noodzakelijkheid de schorsing te verkrijgen van de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van Sint-Lambrechts-Woluwe op 25 februari 1997 heeft afgegeven aan César GRANDA ALVA voor het optrekken van een bijgebouw aan de straatzijde van het gebouw gelegen Gouden Bekerlaan nr. 3;

Gelet op de beschikking van 26 juni 1997, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij zij worden opgeroepen om te verschijnen op 27 juni 1997 om 9.30 uur;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. SOHIER, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, en van Mr. C. GILLET, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State;

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

Overwegende dat de volgende feiten nuttig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing :

Verzoeker en de persoon aan wie de omstreden vergunning is afgegeven wonen in de Gouden Bekerlaan in Sint-Lambrechts-Woluwe, op de nummers 5 en 3, in een dubbele woning, in het gebied dat wordt bestreken door een bijzonder plan van aanleg dat bij koninklijk besluit van 3 oktober 1956 is goedgekeurd. Krachtens het gewestplan van de Brusselse agglomeratie liggen die terreinen in een voor bewoning bestemd gebied en zijn in dat verband onder meer bijzondere maatregelen van openbaarmaking vereist voor elke wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok of het gebied en voor alle handelingen en werken die het binnenterrein van de blokken zouden schaden.

Op 25 februari 1997 verleent het college van burgemeester en schepenen aan César GRANDA ALVA een bouwvergunning "voor het optrekken van een bijgebouw aan de straatzijde"; uit de plannen blijkt dat het de bedoeling is het balkon van de bel-etage met 50 cm te

vergroten door de diepte ervan op 1,5 meter te brengen en het af te sluiten teneinde daarvan een loggia te maken. Op 16 juni 1997 is verzoeker ervan op de hoogte gebracht dat er zeer binnenkort aan de woning van zijn buur werken zouden worden uitgevoerd om de oppervlakte van de eerste verdieping te vergroten door daar een loggia of een veranda bij te bouwen. Die werken zijn inderdaad op 19 juni aangevat.

Verzoeker doet op 20 juni stappen bij het gemeentebestuur, maakt er gewag van zijn "verbazing over het feit dat hij niet op zijn minst vooraf is ingelicht dat er een bouwaanvraag was ingediend voor werken die een ernstige aantasting inhouden van het buitenaanzicht van het gebouw ... dat bestaat uit twee identieke halfvrijstaande woningen, zonder nog te spreken van de problemen van uitzicht en licht, wijst erop dat "noch in de straat, noch aan het gebouw zelf ooit enig bericht is aangeplakt" en kondigt aan dat hij vastbesloten is zich daartegen met alle wettelijke middelen te verzetten.

Voorts stelt verzoeker reeds de dag na de aanvang van de werken, namelijk op 20 juni 1997, in de muur van zijn woning scheuren vast; daarop volgen een reeks expertises en tegenexpertises waarop niet tot in de details behoeft te worden ingegaan.

Overwegende dat verzoeker betoogt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te berokkenen dat hij als volgt uiteenzet :

" Doordat bij de bestreden handeling aan de buurman van verzoeker een stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven om zijn gebouw uit te breiden en aldus de goede plaatselijke ordening te wijzigen zonder voorafgaand openbaar onderzoek, zonder raadpleging van de gemachtigd ambtenaar en zonder enige maatregel van openbaarmaking, dreigt die bestreden handeling

verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te berokkenen.

Meer in het bijzonder bestaat het door verzoeker geleden nadeel in casu, in het licht van de uiteenzetting van de toedracht van de zaak, uit de volgende elementen :

- wanneer bij de aanpalende woning een bijgebouw wordt opgericht, zou verzoeker een deel van zijn zicht verliezen en minder zonlicht krijgen, maar zou er van daaruit ook rechtstreeks in zijn woning kunnen worden gekeken ...
Er is reeds gewezen dat de uitvoering van een bouwwerk dat verzoeker het uitzicht vanuit zijn tuin beneemt maar tevens een rechtstreekse inkijk in zijn tuin mogelijk maakt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt ...
- de wijziging van zijn naaste omgeving, doordat er niet langer sprake zou zijn van twee symmetrische gebouwen die op dezelfde wijze ten opzichte van de weg staan maar de aanpalende woning door de uitbouw aanzienlijk dichterbij de weg zou komen te liggen, waardoor hij veel licht, zicht en zon zou verliezen. Er is eveneens reeds gewezen dat een verlies van licht en zicht en de wijziging van de naaste omgeving van een verzoeker door gebouwen die niet met de bestemming van het gebied samengaan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel opleveren ...";

Overwegende dat de schade die aan de woning van verzoeker is aangebracht, van welke schade overigens geen melding wordt gemaakt in de uiteenzetting van het nadeel in de vordering tot schorsing, niet te wijten is aan de bestreden handeling maar aan een slechte uitvoering van die handeling, aangezien ervan uit werd gegaan dat de toegestane werken volgens de regels van de kunst zouden worden uitgevoerd, zonder de aanpalende eigendommen te beschadigen;

Overwegende dat het feit dat tijdens de procedure die tot het afgeven van de omstreden vergunning heeft geleid daaraan geen ruchtbaarheid is gegeven eventueel een onwettigheid kan uitmaken doch geen nadeel; dat niet is voorzien in een rechtstreekse inkijk in de woning van verzoeker vanuit de omstreden

uitbouw, te meer daar de uitkijk die thans vanaf het balkon bestaat door de toegestane uitbouw zelfs zal verdwijnen; dat het huis van verzoeker en dat van de persoon aan wie de vergunning is afgegeven niet identiek zijn, zodat er geen symmetrie bestaat die zou kunnen worden aangetast; dat het enige nadeel dat uit de bestreden handeling kan voortvloeien bestaat in het verlies van licht en zicht, doordat de gevel van het aanpalende huis, dat ten zuiden van dat van verzoeker is gelegen, anderhalve meter voor de huidige gevel en 50 cm voor de huidige balkons komt te staan; dat zulks een weliswaar reële last is maar niet kan worden beschouwd als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten, die vervuld moeten zijn opdat de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing, ingesteld onder aanvoering van de uiterst dringende noodzakelijkheid, wordt afgewezen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 7.000 frank, komen ten laste van verzoeker.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing, op zevenentwintig juni 1900
zevenennegentig door :

de HH. LEROY, staatsraad, wnd. voorzitter,
HARMEL, griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

P. HARMEL.

M. LEROY.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD
VAN STATE, GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.