

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 68.236 van 18 september 1997
in de zaak A. 75.619/X-7709.**

In zake : 1. Frans DE VEYT,
2. Béatrice VANLANGENDONCK,
3. Cécile DEMBLON,
4. Irène VAN DER WEIDE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat B. VAN CAILLIE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
de Broquevillelaan 261, bus 7

tegen :

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

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Frans DE VEYT, Béatrice VANLANGENDONCK, Cécile DEMBLON en Irène VAN DER WEIDE op 9 september 1997 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 29 augustus 1997 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KNOKKE-HEIST aan de b.v.b.a. START POINT (Ch. LESCOT) de bouwvergunning verleent voor het optrekken, na afbraak, van een appartementsgebouw op het perceel, gelegen aan de Kwade Helling 6 te Knokke-Heist (Duinbergen);

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 10 september 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 september 1997 om 11.00 uur;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. VAN CAILLIE, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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 verzoekers verklaren dat zij eigenaar zijn van appartementen in de residentie "Port Royal", Duinbergenlaan 83, te Knokke-Heist (Duinbergen); dat de "Port Royal" is opgericht op een terrein dat gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van een hoger op de duin, langs de Kwade Helling, gelegen perceel waarop de villa "Joli Clos" is opgericht; dat de be-

streden beslissing de afbraak toelaat van de bedoelde villa, alsook de oprichting van een appartementsgebouw;

Overwegende dat verzoekers ter verantwoording van de uiterst dringende noodzakelijkheid onder meer stellen wat volgt :

"Verzoekers hebben ter gelegenheid van de zaak PANDA geleerd dat er vanwege de plaatselijke promotoren en vanwege de betrokken Overheid, die tot de totaal onredelijke in de Kwade Helling te Duinbergen grootbouw bevordert, een stelselmatige politiek bestaat van het voldongen feit en van speculatie op de moeilijkheid het herstel of de afbraak te bekomen alsook op de financiële of psychologische uitputting van burgers die hun leefmilieu wensen te handhaven.

Verzoekers leggen in hun bundel - stuk 13 - de conclusies neer die zij voor de burgerlijke rechter in de zaak PANDA namen en die niet worden betwist vermits de Gemeente, zoals reeds gezegd, verstek laat gaan. Daaruit blijkt o.m. :

- dat de graafwerken in oktober of november 1994 werden ondernomen hoewel toen een schorsingszaak op verzoek van Mevrouwen De Preter en Rutsaert en drie annulatieberoepen voor uw Raad hangende waren;
- dat niettegenstaande het gunstig advies van dhr Eerste Auditeur in het kader van de schorsingszaak De Preter en kortgedingsprocedures die verzoekers voor de burgerlijke rechtbanken begin januari 1995 inleidden, PANDA toen de bouwwerken ondernam;
- dat van eind januari tot midden juni 1995 deze werken werden vervolgd, hoewel uw Raad bij arrest d.d. 19 januari 1995 inzake De Preter de bouwvergunning vervallen had verklaard;
- dat verzoekers en hun Raadsman ontelbare brieven en ingebrekestellingen tot het Bestuur moesten richten, waarop niet eens werd geantwoord. Toch vond de Overheid de tijd om op 24 januari 1995, precies op het ogenblik dat PANDA flagrant onwettelijke werken ondernam, een proces-verbaal lastens een der mede-eigenaars van de PORT ROYAL op te stellen wegens vermeende bouwovertreden die in 1965 gepleegd zouden geweest zijn door de promotor van de PORT ROYAL, promotor waarmee de mede-eigenaar in kwestie geen uitstaans had.

enz. ...

De ondernomen bouwvergunning toont voldoende aan dat er vanwege de Gemeente, minstens in de Kwade Hellingzaak, geen kentering te verwachten valt.

Verzoekers stellen anderzijds vast dat dhr WOESTYN, plaatselijk architect van de bouwheer,

zeker niet terugschrikt afbraakwerken te ondernemen hoewel hij heel goed weet dat hij in de meest volkomen onwettelijkheid handelt, dit om voldongen feiten te creëren.

Inderdaad konden verzoekers nog recent constateren dat hij begin januari 1997 een mooie recente bestendig bewoonde villa, Kruindreef gelegen, afbrak terwijl uit het arrest Verhaeghe/Gemeente Knokke-Heist, Neiryneck en Woestyn d.d. 13 mei 1997 nr. 66.216 blijkt dat voorafgaandelijk, op 19 december 1996, een schorsingsverzoek werd ingeleid";

Overwegende dat de verwerende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid betwist; dat zij stelt dat de vordering voorbarig is omdat de vergunning, die op 5 september 1997 aan de aanvrager werd betekend, eerst na 20 dagen uitvoerbaar is; dat de verwerende partij daaraan toevoegt :

"De vergelijking met het geval Panda houdt evenwel geen steek, en er kan in elk geval niet uit besloten worden dat de eerste verwerende partij die achterbakse houding zou aannemen die verzoekende partijen laken.

(...)

De gemeente heeft ervoor geopteerd om met verdere initiatieven van afbraak van niet vergunde ondergrondse constructies te wachten totdat na de afronding van de procedure van herziening van het B.P.A. Duinbergen-Kust, zal zijn uitgemaakt of en in welke mate ondergrondse constructies toegelaten zullen zijn.

(...)

Voorzover verzoekende partijen er tenslotte op wijzen dat een schorsing uiterst dringend is omdat in het andere geval het bestaande gebouw zal zijn afgebroken vooraleer een gewone schorsingsprocedure zal zijn afgerond, wenst eerste verwerende partij op te merken dat verzoekende partijen de legaliteit van de vergunning, voorzover zij de afbraak van de villa Joli Clos toestaat, nergens betwisten, zodat de schorsing van de bestreden handeling om deze afbraak te vermijden zeker niet uiterst dringend kan zijn.

Trouwens kan de afbraak van deze villa niet worden vermeden. Vroeg of laat zal een afbraakvergunning worden aangevraagd. De eerste verwerende partij zou deze vergunning niet mogen weigeren, doch zou haar hooguit aan bepaalde voorwaarden kunnen verbinden die de veiligheid van de omgeving willen vrijwaren tijdens het uitvoeren van de werken. Verzoekende partijen kunnen zich dan ook niet beroepen op een

nadeel ingevolge de afbraak van deze vergunning, laat staan dat de mogelijke afbraak van het gebouw een bewijs van de uiterste dringendheid zou kunnen opleveren";

Overwegende dat de omstandigheid dat op het ogenblik dat de vordering werd ingesteld, nog niet met de werken mocht worden begonnen, niet verhindert dat de bestreden vergunning een beslissing is met rechtsgevolgen die als zodanig uitvoerbaar is en dus ook vatbaar voor de schorsing van haar tenuitvoerlegging, ook bij uiterst dringende noodzakelijkheid indien de daarvoor gestelde voorwaarden vervuld zijn; dat terzake de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoord is, in acht genomen de voorgaanden in Duinbergen in het algemeen en aan de Kwade Helling in het bijzonder, te meer omdat de titularis van de vergunning, de b.v.b.a. Start Point, zich onbereikbaar toont en verzaakt aan een tussenkomst in de procedure en, althans volgens verzoekers, "er geen BVBA START POINT lijkt te bestaan noch een heer Ch. LESCOT met adres Kwade Helling nr. 6 te Duinbergen en het goed, volgens de registers van de hypotheekbewaarder, nog steeds toebehoort aan Nelissen Victor"; dat de vrees van verzoekers voor het voldongen feit te worden geplaatst aannemelijk is; dat tenslotte de stelling van de verwerende partij in verband met de afbraak niet dienstig is daar zij én het voorwerp van de vordering, én het belang, én de middelen, én het nadeel én de uiterst dringende noodzakelijkheid door elkaar haalt;

Overwegende dat verzoekers in het tweede middel de onwettigheid aanklagen van het ter plaatse geldend bijzonder plan van aanleg nr. H 21 "Duinbergen-Kust", goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 27 februari 1991, doordat het werd vastgesteld met schending van artikel 92 van de Nieuwe Gemeentewet dat bepaalt dat het elk gemeenteraadslid verboden is tegenwoordig te zijn bij een

beraadslaging of besluit over zaken waarbij hij een rechtstreeks belang heeft, daar, blijkens de notulen van de gemeenteraad van de gemeente Knokke-Heist, gemeenteraadslid Willy WOESTYN aanwezig was op de gemeenteraadszitting van 25 januari 1990 waarbij beslist werd bedoeld bijzonder plan van aanleg voorlopig aan te nemen en eveneens op de gemeenteraadszitting van 12 maart 1990 waarbij de bezwaarschriften tegen bedoeld plan werden onderzocht, en voormeld gemeenteraadslid, ingevolge de aanneming van het bijzonder plan van aanleg in kwestie, aanzienlijke meerwaarden van persoonlijke bezittingen heeft kunnen verwezenlijken;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat het middel niet ontvankelijk is; dat zij in dat verband doet gelden dat "wat verzoekende partijen thans wensen is, dat bij uiterst dringende noodzakelijkheid op een tijdspanne van amper enkele uren, Uw Raad een zaak zou afdoen waarover men reeds zes jaar aan het debatteren is en waar reeds talrijke memories werden uitgewisseld, zonder dat de discussie alsnog beslecht is kunnen worden (en dat) dit evident niet meer redelijk (is) en de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid op kennelijke wijze overstijgt";

Overwegende dat een middel ontleend aan artikel 159 van de Grondwet een middel is dat ter ondersteuning van het vernietigingsberoep kan worden aangevoerd; dat het derhalve op ontvankelijke wijze kan worden aangewend in de vordering tot schorsing; dat in de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid dezelfde middelen mogen worden aangevoerd als in de gewone schorsingsprocedure; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat de verwerende partij de aanwezigheid van W. WOESTYN op de genoemde gemeenteraadszittingen als zodanig niet betwist; dat het arrest

nr. 63.019 van 12 november 1996 in de zaak G/A. 61.551/X-6670 de vernietiging heeft uitgesproken van het bij besluit van 2 december 1993 van de gemeenteraad van de gemeente Knokke-Heist definitief aangenomen en bij besluit van 22 juli 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden goedgekeurd bijzonder plan van aanleg tot wijziging van het bijzonder plan van aanleg nr. H 21 "Duinbergen-Kust" op dezelfde, thans in het middel aangevoerde gronden; dat het middel ernstig is;

Overwegende, wat de derde door artikel 17, §§ 1 en 2, opgelegde voorwaarde betreft, dat de verwerende partij opwerpt dat het bijzonder plan van aanleg "reeds het voorwerp van een afzonderlijke, rechtstreekse annulatieprocedure uitmaakt, in de loop waarvan : ofwel de verzoekende partij geen schorsingsvraag ingediend heeft; ofwel de Raad van State dergelijke vraag heeft verworpen (, dat) ieder van de beide alternatieven ertoe (moet) leiden de onderhavige schorsingsvraag af te wijzen, vermits het eerste alternatief inhoudt dat de verzoekende partijen de uitvoering van het B.P.A. van 1991 in zijn geheel niet als onoverkomelijk aanzagen, zodat zij nu bezwaarlijk een andere houding zouden kunnen aannemen voor slechts één project; het tweede alternatief inhoudt dat de Raad van State in de tenuitvoerlegging van het B.P.A. van 1991 geen ernstig of moeilijk herstelbaar nadeel heeft onderkend, zodat thans bezwaarlijk anders zou kunnen worden beslist voor slechts één enkel project (, dat) de verzoekende partijen de legaliteit van de vergunning voorzover zij de afbraak van het bestaande gebouw betreft, niet in vraag (stellen, zodat) deze afbraak voor verzoekende partijen uiteraard geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel (kan) opleveren dat van aard zou zijn dat de litigieuze vergunning, voorzover deze de opbouw van een nieuw gebouw betreft, zou kunnen worden geschorst (, dat) het

nadeel overigens geen nadeel (is) dat voortvloeit uit de bestreden vergunning zelf, dat een gebouw kan worden afgebroken en vervangen, (dat zulks) eigen (is) aan de bestemmingsvoorschriften van het desbetreffende gebied, (dat) de ingeroepen nadelen qua aantasting van bezonning, perspectief en omgeving, onvoldoende concreet omschreven zijn en hoegenaamd niet bewezen, (dat) het nadeel in wezen voortvloeit uit een bijzonder plan van aanleg, (dat trouwens) de kamers die uitkijken op het perceel waarvoor de bestreden vergunning werd verleend alle hetzij slaapkamers, hetzij badkamers (zijn en) de ruimten gelegen langs de Kwade Helling zelf maar een zeer zijdelings zicht op het litigieuze perceel (geven)";

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg nr. H 21 "Duinbergen-Kust", goedgekeurd bij besluit van 27 februari 1991, met twee annulatieberoepen van 5 augustus 1991 werd bestreden, namelijk door de n.v. TELMESSIA en door André DUBOIS; dat uit de gebeurlijke onstentenis van een vordering tot schorsing geen conclusies kunnen worden getrokken ten aanzien van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in voorliggende zaak, noch in rechte, noch in feite; dat alleszins in die periode artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet op dezelfde leest geschoeid was als artikel 14; dat voorts de verwerende partij in één enkele beslissing de bouwvergunning en de sloopvergunning heeft verleend; dat de middelen tegen de bedoelde beslissing zijn gericht; dat de bedoelde beslissing dan ook in haar geheel moet worden geschorst indien een ernstig middel wordt aangevoerd - wat terzake het geval is - en indien haar tenuitvoerlegging een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent; dat in dat verband verzoekers op goede gronden aanvoeren dat "de afbraak van de typische architecturaal waardevolle villa Joli Clos voor verzoekers, die nu al geconfronteerd zijn met de Pandawerf, een nieuwe uiterst moeilijk herstelbare

aanslag (zou) betekenen op hun leefmilieu"; dat bezwaarlijk aan verzoekers kan worden tegengeworpen dat het nadeel het gevolg is van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, waarvan zij de rechtmatigheid betwisten op grond van artikel 159 van de Grondwet; dat zij tenslotte op goede gronden doen gelden dat "de bouw aldaar van het ondernomen project, in de zuiderzon van verzoekers, onvermijdelijk een aanzienlijke beschaduwning en een belangrijke aantasting van de privacy en van de zichten van de goederen van verzoekende partijen op de typische villawijk van Duinbergen (zal) teweeg brengen (en dat) het project de toename van verkeer, van lawaai en van parkerende wagens op de steile Kwade Helling (zal) veroorzaken vlak langs o.m. de livings van Demblon, De Veyt en Van der Weide"; dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partij stelt, verzoekers afdoende en pertinente gegevens aanbrengen, waar zij stellen dat "zoals uit de fotoreportage blijkt zij allen zichten (bezitten) op het betrokken goed (en dat) wat het project zelf betreft, uit het bouwdoossier (blijkt) dat het gelijkvloers van het project ter hoogte ongeveer van het plafond van de eerste verdieping van de PORT ROYAL komt zodat de appartementen van verzoekers zich als volgt tegenover het project zullen bevinden : tegenover de eigendommen VANLANGENDONCK en DEMBLON en hun zuidertuintjes zal het gebouw 20 meter ongeveer uitsteken, en voorkomen als een building van zowat 7 bouwlagen; tegenover de eigendom DE VEYT zal het gebouw ongeveer 17 m uitsteken; Mevrouw VAN DER WEIDE zal het project volledig in haar zicht hebben vermits haar appartement, op de derde verdieping van de PORT ROYAL, op niveau van de eerste verdieping van het project is ingeplant en er daarboven nog 3 bouwlagen bijkomen"; dat het voorts zeer de vraag is of de verwerende partij de Raad van State niet tot een ongeoorloofde inmenging noopt in het privé-leven van verzoekers met te stellen dat het zicht dat deze laatsten hebben vanuit hun badkamer en hun slaapkamer niet terzake doet, daar

het ruimten zijn die "zijn bestemd om de nacht door te brengen respectievelijk om zich wat op te frissen, wat doorgaans gebeurt achter gesloten deuren"; dat hoe dan ook het argument niet overtuigend is terzake;

Overwegende dat het nadeel ernstig is; dat het tevens moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn, wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van 29 augustus 1997 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KNOKKE-HEIST aan de b.v.b.a. START POINT (Ch. LESCOT) de bouwvergunning verleent voor het optrekken, na afbraak, van een appartementsgebouw op het perceel, gelegen aan de Kwade Helling 6 te Knokke-Heist (Duinbergen).

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien september 1900 zevenennegentig om 16.00 uur, door :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.