

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.482 van 8 december 1998
in de zaak A. 78.835/X-8173.**

In zake : Patrick WATRIPONT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. OCKIER,
kantoor houdende te 8510 KORTRIJK-MARKE,
Pieter Breughelstraat 14

tegen :

de stad NINOVE.

tussenkommende partij :

Kurt CAENEPENNE,
wonende te 9400 NINOVE-APPELTERRE,
't Angereelstraat 5.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Patrick WATRIPONT op 3 juni 1998 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 24 februari 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove waarbij aan Kurt CAENEPENNE de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een eengezinswoning en stapelplaats, op een perceel gelegen te Ninove, Zevenhoek, kadastraal bekend Sectie B, nr. 429 d;

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;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 18 september 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 oktober 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. ROTSAERT die, loco Advocaat L. OCKIER verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat S. VAN DER JEUGHT die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat Kurt CAENEPENNE met een verzoekschrift van 30 juni 1998 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de brief van 18 juni 1998 van de stadsarchitect Wim LIEBAUT aan de Hoofdgriffier niet kan worden beschouwd als de nota van de verwerende partij bedoeld bij artikel 11 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State; dat bedoelde brief uit de debatten wordt geweerd;

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, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker aanvoert :

"De inplanting van een omvangrijke stapelplaats van maar liefst 20 meter op 5,8 meter in de zone achter de woning van de heer CAENEPENNE belast de open ruimte op een totaal onverantwoorde manier, waarbij verzoeker de meeste schade zal lijden omdat hij er tenslotte dagelijks mee geconfronteerd wordt vanuit zijn tuin en woonkamer en hem een verlies aan uitzicht zal bezorgen hetgeen op die plaats onaanvaardbaar is in landelijk gebied.

(...)

De inplanting van de woning op een niet toegelaten afstand van de oorspronkelijke as van de weg maakt dat de woning van verzoeker ten opzichte van het litigieuze bouwwerk zal vooruitspringen, hetgeen de waarde van het bouwwerk niet ten goede komt. Meteen zal ook licht en privacy ontnomen worden aan de zijgevelgrens.

In dat opzicht is het belangrijk om erop te wijzen dat de leefruimtes bijna allemaal op een hoogte van 1,75 m ten opzichte van het referentiepunt voorzien werden, waardoor verzoeker quasi voortdurend met het gevoel zal moeten leven dat er op hem neergekeken wordt.

Het litigieuze bouwwerk komt door het niet respecteren van de voorziene maximale hoogte van inplanting tevens een stuk hoger te liggen dan de woning van verzoeker, hetgeen het evenwicht tussen de bouwwerken stoort en men precies wou vermijden bij het opleggen van de verkavelingsvoorwaarden. Indien er daadwerkelijk zo gebouwd wordt, zal verzoeker daar uiteraard verlies aan licht, zon en privacy door ondergaan.

Dat men in alle redelijkheid moet erkennen dat het voorliggende plan bijzonder eigenaardig opgemaakt werd en laat vermoeden dat men op bepaalde plaatsen de facto tot 3 bouwlagen zal komen in plaats van één bouwlaag met dak.

Dat de Veluxen in de zone aan de zijde van de kavel van verzoeker op een hoogte steken die laag is voor dakvlakvensters en derhalve rechtstreeks zicht zal geven op de woning van verzoeker op een wijze die evident bijzonder storend en belastend mag genoemd worden";

Overwegende dat het bouwperceel en het aanpalend terrein van verzoeker behoren tot een op 20 april 1993 vergunde verkaveling, bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen; dat blijkens de stedenbouwkundige voorschriften de voorbouwlijn ligt tussen 13 m en 18 m uit de as van de straat, de pas van de gelijkvloerse vertrekken niet lager mag zijn dan het peil van de straat en niet hoger dan 0,35 m boven het bestaande maaiveld, de maximumhoogte van iedere bouwlaag is bepaald op 3,50 m en een afzonderlijk niet hinderlijk nutsgebouw, dienstig als bergplaats (per perceel) kan worden opgericht;

Overwegende dat het nadeel dat verzoeker toeschrijft aan de stapelplaats van 20 m op 5,8 m, voortvloeit uit de bepalingen van de verkavelingsvergunning die nutsgebouwen toelaten van 150 m²; dat, gesteld dat verzoeker terecht aanvoert dat de as van de weg sedert de afgifte van de verkavelingsvergunning werd verplaatst, zodat de vergunde voorgevelbouwlijn thans ligt op 10,60 m uit de as van de weg, dan nog niet valt in te zien hoe deze toestand die verzoeker, vooraleer de straat werd verbreed, hoe dan ook had moeten dulden, licht en privacy ontnemt aan de zijgevelgrens; dat, gesteld dat, zoals verzoeker aanvoert de pas van de gelijkvloerse vertrekken 0,46 m hoger ligt dan het bestaande maaiveld in plaats van de maximum toegelaten 0,35 m, verzoeker niet op overtuigende wijze aantoont dat het verlies aan licht, zon en privacy dat hij daardoor zou ondergaan, een nadeel is dat ernstig is in de zin van artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat het vermoeden van verzoeker dat "men op bepaalde plaatsen de facto tot drie bouwlagen zal komen in plaats van één bouwlaag met dak" geen nadeel is; dat tenslotte de verkaveling bouwvrije stroken van 4 m voorschrijft; dat de inkijk waarover verzoeker zich

beklaagt daarvan het gevolg is; dat ook op dit punt het nadeel niet ernstig is;

Overwegende dat niet voldaan is aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Kurt CAENEPENNE in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht december 1900 achtennegentig, door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.