RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 85.381 van 17 februari 2000
in de zaak A. 84.695/X-8997.

In zake : Johan DENEVE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 19C

tegen :

1. de gemeente ZWEVEGEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. LAMBERT,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Beheerstraat 40,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8570 VICHTE,
Wijnbergstraat 24.

tussenkomende partij :

de n.v. THIERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. OCKIER,
kantoor houdende te 8510 KORTRIJK (MARKE),
Pieter Breughelstraat 25.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Johan DENEVE op 11 juni 1999 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 24 maart 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem waarbij aan de n.v. THIERS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "9 + 8 appartementen en ondergrondse parking" op een perceel gelegen te Zwevegem, Leopoldstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 133 n;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 4 november 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 november 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. RONSE die, loco Advocaat D. VAN HEUVEN verschijnt voor verzoeker, van Advocaat A. SPAENS die, loco Advocaat L. LAMBERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat H. STRYCKERS die, loco Advocaat L. OCKIER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

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. THIERS met een verzoekschrift van 2 juli 1999 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoeker eigenaar en bewoner is van een rijwoning bestaande uit een gelijkvloers, twee verdiepingen en hellend dak, gelegen aan de Leopoldstraat te Zwevegem, palende rechts aan een gelijkaardige woning en links aan een nog onbebouwd terrein; dat bij besluit van de gemeenteraad van

Zwevegem van 13 juli 1992 aan het project 62 62 61 DD de eerste prijs wordt toegekend van de "architekten-promotoren wedstrijd inbreidingsproject Leopoldstraat", dat betrekking heeft op onder meer de braakliggende gronden palende links aan verzoekers eigendom; dat de n.v. THIERS hierop op 5 november 1997 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem een bouwaanvraag heeft ingediend voor het oprichten van "9 + 8 appartementen en ondergrondse parking" op voornoemde gronden gelegen aan de Leopoldstraat te Zwevegem, kadastraal bekend sectie B, nr. 133 n; dat de betrokken gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan Kortrijk zijn gelegen in woongebied; dat zij niet zijn gelegen binnen het gebied van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch in een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat het een appartementsgebouwencomplex betreft bestaande uit vijf gebouwen, waarvan één hoofdgebouw gelegen aan de Leopoldstraat en vier kleinere gebouwen, ingeplant in een schuine lijn rechts achter het hoofdgebouw; dat het appartementsgebouw aan de Leopoldstraat volgens de gegevens vermeld op het plan nr. 9 (inplanting, situatie en liggingsplan) een lengte heeft van 40,70 m, een diepte van 11,80 m en een hoogte van 12,80 m, ingeplant op 4 m van de perceelsgrens met verzoekers eigendom, en op dezelfde bouwlijn; dat onder meer verzoeker tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 16 september 1998 heeft beslist de aanvraag met een gunstig pre-advies over te maken aan de gemachtigde ambtenaar en de ingediende bezwaarschriften te weerleggen; dat de gemachtigde ambtenaar op 2 maart 1999 een voorwaardelijk gunstig advies heeft verleend; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 24 maart 1999 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden dat ingevolge de bestreden beslissing de n.v. THIERS een massief appartementencomplex kan oprichten bestaande uit een groot appartementsgebouw aan de straatkant op amper 4 meter afstand van de perceelsgrens met een hoogte van 24,50 m en uit 8 achterliggende flats verwijderd op slechts 6 meter van de tuin van verzoeker, dat het appartementsgebouw aan de voorzijde door zijn afmetingen en zijn vier bouwlagen uitermate veel omvangrijker is dan hetgeen gebruikelijk is in de Leopoldstraat, dat de inkijk in zijn woonst en tuin totaal wordt door de nabijgelegen achterliggende flats, hetgeen duidelijk wordt gemaakt door de bijgevoegde schaduwstudie, waaruit blijkt dat zijn terras, al naar gelang de datum, integraal in de schaduw blijft liggen, en dat ook zijn tuin aanzienlijk wordt beschaduwd, dat een dergelijk verlies aan privacy, met dergelijke belangrijke uit- en inzichten en beschaduwing, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakt, dat daarbij komt dat uit de administratieve praktijk nog steeds blijkt dat een gebouw, zeker een gebouwencomplex met een omvang als het vergunde, na de vernietiging van de vergunning, zelden of nooit wordt afgebroken, zodat de kans tot herstel van het nadeel zo goed als onbestaande is, en dat hoe dan ook een verlies aan privacy en levenscomfort gedurende meerdere jaren die een gewone vernietigingsprocedure

duurt, éénmaal het appartementencomplex gebouwd, op zich een niet geldelijk te herstellen nadeel vormt;

Overwegende dat, ook al wordt niet betwist dat het bestreden project wat betreft zijn bestemming in overeenstemming is met de bestemming "woongebied" die aan het bouwperceel in het gewestplan is gegeven, dit niet ipso facto inhoudt dat een zodanig project geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan veroorzaken aan de omwonenden; dat dit nadeel evenwel concreet en afdoende in de vordering tot schorsing moet worden aangetoond; dat in casu moet worden vastgesteld dat verzoeker een eigendom bewoont dat aan de oostzijde paalt aan een bestaande woning en aan de westzijde is afgewerkt met een wachtgevel, d.w.z. een gevel bestemd voor aanbouw; dat in casu niet wordt aangebouwd, maar het vergunde appartementsgebouw wordt ingeplant op 4 m afstand op dezelfde bouwlijn als verzoekers woning en met ongeveer eenzelfde bouwdiepte; dat aldus niet duidelijk is op welke wijze er vanuit dit appartements-gebouw een inkijk kan zijn in verzoekers woning; dat ook de inkijk in de tuin genuanceerd dient te worden, gelet op de zijdelingse afstand en het feit dat de terrassen zijn ingebouwd; dat de achteringelegen gebouwen geen terrassen hebben langs de zijde van verzoekers eigendom, en langs deze zijde de slaapkamers zijn voorzien; dat het gebouwen betreft met twee verdiepingen; dat aldus de gecreëerde mogelijkheid tot inkijk behoort tot de normale lasten van het leven in een gemeentecentrum; dat voorts uit de door verzoeker voorgelegde zonnestudie blijkt dat de beschaduwing van het terras en de tuin ook het gevolg is van de eigen woning en het linksaanpalende gebouw; dat op 21 maart, 21 mei, 21 juli en 21 september de beschaduwing van het terras en een deel van de tuin op 8 u, 10 u en 12 u, het gevolg blijkt te zijn van de bestaande gebouwen waaronder verzoekers eigen woning; dat om 14 u en 16 u de beschaduwing van het terras vooraan veeleer wordt veroorzaakt door het vergunde

appartementsgebouw; dat om 18 u op 21 maart en 21 september, de beschaduwing vooraan minimaal en niet blijkt te worden veroorzaakt door dat gebouw; dat er enkel rond 16 u en 18 u beschaduwing is van een deel van de tuin achteraan door het eerste van de vier achterinliggende vergunde gebouwen; dat de beschaduwing van de tuin nooit volledig is tenzij op 21 maart en 21 september om 8 u en dan ingevolge de bestaande bebouwing en niet ingevolge het bestreden project; dat het nadeel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging 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 de n.v. THIERS 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 vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien februari tweeduizend, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. G. DE KEYSER, toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. DE KEYSER. **J. BOVIN.**