

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 95.761 van 22 mei 2001
in de zaak A. 104.670/X-10.349.**

In zake : Maria GEVAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. ROTSART,
kantoor houdende te 8510 MARKE-KORTRIJK,
Pieter Breughelstraat 25

tegen :

1. de stad BRUGGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te
8200 BRUGGE-SINT-ANDRIES,
Burggraaf de Nieulantlaan 14,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

Franklin CATHENIS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. VINCKE,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Jan Moritoenstraat 1, bus 7.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Maria GEVAERT op 15 mei 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 16 maart 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge waarbij aan Franklin CATHENIS-DE BEVER Magda de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het verbouwen en uitbreiden van de bestaande winkel tot winkelruimte met woongelegenheden" gelegen aan de

Noorzandstraat 86 te Brugge, "met als kadastrale omschrijving 4D1367B";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 17 mei 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 mei 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. ROTSAERT, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LOVAGE die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat K. VINCKE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 Franklin CATHENIS met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

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 uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevoch-

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

Overwegende dat artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kortgeding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de derde voorwaarde betreft, verzoekster laat gelden wat volgt :

"Het is een feit dat in bouwzaken de afbraak van een bouwwerk steeds onzeker is, waardoor de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel sneller aanvaard wordt. (...)

Het is duidelijk dat het voorgenomen bouwwerk bijzonder ingrijpend is voor de leefwereld van verzoekster, vermits er een verdieping gebouwd wordt die zich situeert recht tegenover de achtergevel van het onroerend goed van verzoekster (cfr. foto's 4.1. en 4.2.).

Dat in alle objectiviteit een dergelijk als het ware toe bouwen op de verdieping op een dergelijke plaats niet normaal is en geen normale uitoefening van

rechten uitmaakt van de nabuur ten opzichte van het pand van verzoekster.

Dat het hier gaat om een omvangrijk werk, over de volle bouwdiepte op de verdieping, weliswaar iets minder breed dan de perceelsbreedte.

Dat dit nochtans een meer dan essentiële wijziging uitmaakt in het leefklimaat van verzoeksters erf, meer dan normaal de lichtinval naar de achtergevel en meer in het bijzonder de gelijkvloerse keuken zal tegenhouden, dat deze bebouwing het uitzicht bovenmatig schendt, belangrijke burenhinder meebrengt en de kwaliteit van het leven van verzoekster en haar broer die als huurder de eerste verdieping zou betrekken, danig dreigt aan te tasten";

Overwegende dat uit de neergelegde fotoreportages blijkt, hetgeen door verzoekster overigens niet wordt betwist, dat haar eigendom, dat links paalt aan de percelen waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend, over de ganse diepte is bebouwd, en dat de gelijkvloerse verdieping van de achterbouw van haar eigendom zijn licht uitsluitend betreft via koepels in het plat dak en een schuine ondoorzichtige lichtstraat tegen de achtergevel van de woning; dat blijkens de goedgekeurde plannen het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor onder meer het optrekken van een achterbouw met verdieping op de naastliggende eigendom op een afstand gaande van circa 5,20 m tegen de achtergevel tot circa 4 m met de perceelsgrens van verzoeksters eigendom, en dat in deze achterbouw op de eerste verdieping twee ramen zijn voorzien met een breedte van circa 1,75 m en een hoogte van circa 1 m, op circa 4,2 m en 7 m vanaf de achtergevel van de vergunde woning; dat de afstand van deze ramen tot de ramen in de achtergevel op de eerste en tweede verdieping van verzoeksters woning, die haaks hierop staan, minimaal circa 7 m en 9 m bedraagt; dat het niveauverschil vanaf het plat dak van verzoeksters achteruitbouw tot de nok van het dak van de eerste verdieping van de vergunde achteruitbouw circa 2,5 tot 2,7 m bedraagt;

Overwegende dat uit voormelde gegevens blijkt dat de betrokken achterbouw wordt opgericht, niet "recht tegenover de achtergevel van het onroerend goed van verzoekster", maar op het perceel naast verzoeksters eigendom op een afstand gaande van circa 5,20 m tot circa 4 m tot de perceelsgrens; dat gelet op deze afstand, op de beperkte hoogte die de verdieping boven verzoeksters eigen achteruitbouw uitsteekt en op de ligging van het bouwperceel ten noordoosten van verzoeksters eigendom, het niet aannemelijk is dat de lichtinval in de koepels van deze achterbouw en de lichtstraat aan de keuken in ernstige mate zal verminderen; dat evenmin aannemelijk is dat "deze bebouwing het uitzicht bovenmatig schendt", vermits verzoekster enkel een schuin uitzicht heeft op de betrokken bouwwerken en dit slechts via de ramen op de eerste en tweede verdieping van haar woning; dat bovendien wonen in een binnenstad zoals in casu uiteraard met zich meebrengt dat gebouwen dicht bij elkaar worden opgetrokken; dat verzoeksters uiteenzetting onvoldoende concrete en precieze gegevens bevat die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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 Franklin CATHENIS in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op zeventuizend frank, komen ten laste van verzoekster.

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 tweeëntwintig mei tweeduizendeen, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.