RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 103.400 van 8 februari 2002
in de zaken A. 107.049/X-10.419
A. 107.050/X-10.420.

I. In zake : de b.v.b.a. AUTEURSRECHTEN-INNINGSKANTOOR LIMBURG,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. PAUWELS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Berenbroekstraat 84A

tegen :

de stad HASSELT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Leopoldplein 40

tussenkomende partij :

Marc BERTELS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. PAUWELS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Berenbroekstraat 84A.

II. In zake : de b.v.b.a. AUTEURSRECHTEN-INNINGSKANTOOR LIMBURG,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. PAUWELS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Berenbroekstraat 84A

tegen :

1. de stad HASSELT,
   die woonplaats kiest bij
   Advocaat H. LAMON,
   kantoor houdende te 3500 HASSELT,
   Leopoldplein 40,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
   dat woonplaats kiest bij
   Advocaat L. DEHAESE,
   kantoor houdende te 3500 HASSELT,
   Luikersteenweg 187.

tussenkomende partij :

Marc BERTELS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. PAUWELS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Berenbroekstraat 84A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. AUTEURSRECHTEN-INNINGSKANTOOR LIMBURG op 6 juli 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 april 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt waar bij aan Bruno SMEETS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het "bouwen van een halfopen bebouwing met garage" op een perceel gelegen aan de Tenierslaan te Hasselt, kadastraal bekend, Sectie G, nrs. 409 H en 412 E 3 (A. 107.049);

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. AUTEURSRECHTEN-INNINGSKANTOOR LIMBURG op 6 juli 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 1 februari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt waarbij aan Bruno SMEETS en Nathalie VRANCKEN de vergunning wordt verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning op 4 augustus 1998 afgegeven voor een perceel grond gelegen aan de Tenierslaan te Hasselt, kadastraal bekend Sectie G, nrs. 409 H en 412 E 3 (A. 107.050);

Gezien de nota's van de verwerende partijen in beide zaken;

Gezien het verslag in beide zaken opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 2001;

Gehoord het verslag in beide zaken van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VAN COPPENOLLE die, loco Advocaat G. PAUWELS verschijnt voor de verzoekende partij in beide zaken, van Advocaat H. LAMON, die verschijnt voor de stad Hasselt in beide zaken, en van Advocaat J. DECKMYN die, loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij in de zaak A. 107.050;

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 Marc BERTELS met een verzoekschrift van 20 november 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding in de zaak A. 107.049 te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Marc BERTELS met een verzoekschrift van 20 november 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding in de zaak A. 107.050 te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt op 4 augustus 1998 een verkavelingsvergunning heeft verleend voor een grond gelegen aan de Tenierslaan te Hasselt, kadastraal bekend Sectie G, nr. 409H, omvattende 4 loten, waarvan de loten 1 en 4 in halfopen bebouwing en de loten 2 en 3 in gesloten bebouwing, en waarbij de loten 1a tot 4a achterliggende grond uit de verkaveling wordt gesloten; dat wat de inplanting van de woningen betreft werd bepaald dat de vrijblijvende afgewerkte gevels op minimum 5 m van de perceelsgrens dienen te blijven; dat deze gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk zijn gelegen in woongebied; dat zij niet zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt op 17 december 1998 de vergunning heeft verleend tot wijziging van voormelde verkavelingsvergunning, waarbij 4 loten in halfopen bebouwing worden voorzien; dat Bruno SMEETS en zijn echtgenote Nathalie VRANCKEN, eigenaars van alle loten van de verkaveling, op 2 mei 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een nieuwe aanvraag hebben ingediend tot wijziging

van de betrokken verkavelingsvergunning; waarbij "wordt gevraagd of de verkaveling gewijzigd kan worden als volgt :

- een perceel van 30 m breed zodat de gestelde woning met burelen kan gebouwd worden
- twee percelen van 10 m breed.

(zie plannen van de landmeter in bijlage van het dossier)";

dat de "Ruimtelijke argumentatie" in het "Begeleidend schrijven : Motivatie" van de aanvraag luidt als volgt :

> "De wijziging van de verkaveling veroorlooft een harmonieuze overgang van de ene kant naar de andere kant van de grond.
> De grootte van het voorziene volume sluit aan bij het gekoppelde volume van de tweewoonsten en de grotere open bebouwingen in de straat en in de wijk.
> Bovendien is de oppervlakte ook gemotiveerd door de behoefte aan meer aanvullende ruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep. Twee bijkomende bureelruimtes zijn noodzakelijk.";

dat uit de bijgaande plannen, waarbij ook een "principsaanvraag oprichten van een woning" is gevoegd, blijkt dat op de samengevoegde loten 3 en 4 een woning zou worden opgetrokken tot op de perceelsgrens met het lot 2, dat op dit lot 2 bebouwing wordt voorzien tot op de perceelsgrens met dit samengevoegde lot, en dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verminderd van 5 m tot 3 m; dat het college van burgemeester en schepenen op 18 mei 2000 een gunstig pre-advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

> "Gunstig voor de samenvoeging van de loten 3 en 4, gezien de samenvoeging aanvaard kan worden omwille van het uitgebreide bouwprogramma (woning en burelen voor vrij beroep); gezien de motivatienota kan bijgetreden worden; gezien het bijgevoegd voorontwerp aanvaard kan worden in de ruimtelijke context.";

dat de gemachtigde ambtenaar op 23 oktober 2000 een ongunstig advies heeft uitgebracht, gemotiveerd als volgt :

> "Overwegende dat de voorgestelde wijziging niet past binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg aldaar en dat afbreuk wordt gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving;
> Overwegende dat bij het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend.
> Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van HASSELT op 18.05.2000 terzake een gunstig advies verleende.
> Overwegende dat het bijgevoegde voorontwerp voorziet in een bebouwing tot op de zijdelingse perceelsgrens, terwijl een bouwvrije strook van 5m dient voorzien te worden volgens de geldende voorschriften.";

dat de gemachtigde ambtenaar op 25 januari 2001 een nieuw, ditmaal gunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

> "(...)
> Overwegende dat de voorgestelde wijziging past binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke ordening aldaar en dat geen afbreuk wordt gedaan aan het normaal gebruik van de ruimte in deze omgeving;
> Overwegende dat alle mede-eigenaars de aanvraag tot wijziging voor akkoord ondertekend hebben;
> Overwegende dat bij het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;
> Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van HASSELT op 18.05.2000 terzake een gunstig advies verleende;
> Overwegende dat op basis van het ruime bouwprogramma en de grotere bouwvolumes links van de bouwplaats een samenvoeging van 2 loten hier ruimtelijk en architecturaal verantwoord is.
> Overwegende dat de inplanting op 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen kan aanvaard worden op grond van de gemeenteraadsbeslissing van 23.02.1999 waarbij algemeen de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens op 3 m werd vastgelegd (in plaats van 5 m).
> BRENGT HET VOLGENDE ADVIES UIT
> GUNSTIG: voor de samenvoeging van de loten 3 en 4 tot één bouwlot voor bebouwing volgens het ingediende bouwplan (met ondergeschikt schakelvolume naar lot 2) en voor een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen (in plaats van 5 m).
> De kavels 1a, 2a, 3a en 4a zijn uit de verkaveling gesloten zodat enige bebouwing op dit gedeelte uitgesloten is.
> Dit advies vervangt het afgeleverde advies dd. 23.10.2000.";

dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt bij het in de tweede vordering tot schorsing bestreden besluit van 1 februari 2001 de gevraagde vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning heeft verleend mits de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar en de voorwaarden vermeld in het besluit van het college van burgemeester en schepenen na te leven; dat het college zijn standpunt motiveert als volgt :

> "Gunstig voor de samenvoeging van loten 3 en 4 gezien de samenvoeging aanvaard kan worden omwille van het uitgebreide bouwprogramma (woning en burelen voor vrij beroep), gezien de motivatienota kan bijgetreden worden, gezien het bijgevoegd voorontwerp aanvaard kan worden in de ruimtelijke context.";

dat Bruno SMEETS op 3 april 2001 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag om stedenbouwkundige vergunnning heeft ingediend voor het bouwen van een halfopen bebouwing met garage op de samengevoegde loten 3 en 4 van voormelde verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen bij het in de eerste vordering tot schorsing bestreden

besluit van 12 april 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat het college zijn standpunt motiveert als volgt :

> "Gezien de wijziging van verkaveling werd goedgekeurd voor de samenvoeging van loten 3 en 4 dd. 01/02/2001 op naam van SMEETS B. (dossier nr. 7058V98 - 0013V03B). Gezien het ingediende ontwerp de verdere uitwerking betreft van het voorontwerp gevoegd bij hogervermelde verkavelingswijziging. Gezien architectuur en materiaalgebruik past in de omgeving.";

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 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 kort geding 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 tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij wat de bestreden vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning betreft en de op grond van deze wijziging verleende en bestreden stedenbouwkundige vergunning in essentie hetzelfde moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvoert; dat zij laat gelden dat het nadeel bestaat "in hoofdzaak in de manifeste en flagrante schending van haar privacy, nu door het beoogde concept van de woning met aanvaarding van een

inplanting op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens (i.p.v. de volgens de verkavelingsvergunning en alle woningen in de buurt geldende 5 meter afstand) er een vrije doorkijk is op (haar) woning, op de achtergelegen veranda en tuin", dat de inplanting van de betrokken woning wordt voorzien op 1,91 m achter de bouwlijn die in de verkaveling wordt voorzien, waardoor haar woning vooruit komt te liggen en "daardoor aan waarde vermindert", aangezien de "dieper gelegen geplande woning aan de achterzijde vrije inkijk heeft in de woonveranda van (haar) woning", en dat de inbreuk op de privacy nog wordt versterkt "doordat ook de tweede bouwlaag, de verdieping, van de woning die de maximale hoogte bereikt, een vrije inkijk op (haar) woning (...) heeft", waardoor zij "bovendien nog de indruk zal hebben dat op haar wordt neergekeken", dat de bouwheer oogarts is "zodat te verwachten is dat patiënten ter plaatse ontvangen worden hetgeen samen met de afwijkende inplanting een bijkomende overlast vormt"; dat dit alles "uiteraard en evident een moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft", dat eenmaal de werken uitgevoerd, niet louter financieel kan vergoed worden, en dat "door de uitvoering conform de goedgekeurde verkavelingswijziging van het bouwproject Tenierslaan gelegen naast (haar) erf (zij) een nadeel (lijdt) daar de privacy van de bewoners van Tenierslaan 10 en de waarde van dit gebouw vermindert in ernstige mate.";

Overwegende dat de verzoekende partij een rechtspersoon is, met als maatschappelijk doel "makelaarsverrichtingen te doen, ter gelegenheid van het innen van auteursrechten en aanverwante rechten"; dat niet valt in te zien hoe de aangevoerde schending van de privacy en overlast door haar als zodanig kan worden ervaren; dat dit nadeel niet persoonlijk is; dat het niet dienstig kan worden ingeroepen; dat de verzoekende partij zich niet kan beroepen op nadelen die eventueel aan derden, in casu "de bewoners van Tenierslaan 10", kunnen worden berokkend; dat het ingeroepen financieel nadeel, mocht dit bestaan, in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat de verzoekende partij geen argumenten bijbrengt waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval zou zijn; dat de uiteenzetting van de verzoekende partij geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit kan blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan berokkenen;

Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst in de beide zaken betoogt dat "voor zover rechtspersonen geen ernstig nadeel kunnen aantonen inzoverre zij zich hierbij baseren op de schending

van het recht op privacy, (...) natuurlijke personen wel een ernstig nadeel kunnen inroepen gebaseerd op de schending van hun recht op privacy dat zij als feitelijke bewoners van de naastgelegen residentiële woning hebben", en dat "de schending van dit immaterieel recht niet via een pecuniaire schadeloosstelling kan hersteld worden";

Overwegende dat enkel met het in het verzoekschrift tot schorsing aangevoerde nadeel dat ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte aan de verzoekende partij kan worden berokkend rekening kan worden gehouden; dat het nadeel dat eventueel aan een tussenkomende partij kan worden berokkend, ook al treedt zij op ter ondersteuning van de vordering, niet dienstig kan worden ingeroepen;

Overwegende dat in de beide vorderingen tot schorsing 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 beide vorderingen af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken A. 107.049 en A. 107.050 worden gevoegd.

Artikel 2.

De verzoeken tot tussenkomst van Marc BERTELS in de vorderingen tot schorsing worden ingewilligd.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing in de beide zaken wordt verworpen.

<u>Artikel 4</u>.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomsten in de schorsingsprocedure, bepaald op 247,90 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht februari 2002, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**