

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 117.956 van 4 april 2003
in de zaak A. 121.081/X-10.943.**

In zake : Victor VERHEMELDONCK,
wonende te 3545 HALEN,
Kanonniersstraat 3

tegen :

de stad HALEN.

tussenkomen de partij :

Freddy BERINGS,
wonende te 3545 HALEN,
Kanonniersstraat 11.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Victor VERHEMELDONCK op 15 mei 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 18 maart 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halen waarbij aan Freddy BERINGS-VANDEPUTTE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het "bouwen van een dubbel woonst met burelen + afbraak van garage met opslag + berging op lot 5b te verkleinen tot 150 m²" op een perceel, gelegen te Halen, Kanonniersstraat 1, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 262 h, 273 M en 273 N (lot 5a, 5b);

Gezien het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 11 juli 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 21 oktober 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 december 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. LEYSSENS die, loco Advocaat I. GRAULS 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 Freddy BERINGS met een verzoekschrift van 10 juni 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Freddy BERINGS-VANDEPUTTE op 14 december 2001 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Halen een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een dubbel woonst met burelen + afbraak van een garage met opslag + berging op lot 5b te verkleinen tot 150 m² op een perceel, gelegen te Halen, Kanonniersstraat 1, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 262 h, 273 M en 273 N (lot 5a, 5b), rechts palende aan verzoekers eigendom; dat de bouwpercelen de loten 5a en 5b uitmaken van de op 17 februari 1975 door het college van burgemeester en schepenen vergunde niet vervallen verkaveling verleend aan VANDEPUT-ROEKAERTS (ref. 7055V00-0128), gewijzigd bij besluit van 27 april 1987 wat betreft de oppervlakte van de berging en bij besluit van 4 september 2000 wat betreft volgende voorschriften :

- wijzigen van de perceelsconfiguratie (lot 5 wordt opgesplitst in lot 5a en 5b) in functie van het oprichten van 2 woongelegenheden en een handelszaak;
- het verticaal voorvlak van de dakvensters vangt aan in het vlak van de voorgevel i.p.v. op 80 cm in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel;
- kroonlijsthoogte 6.00 m i.p.v. max. 4.50 m;
- meer dan 2/3 van de kavelbreedte wordt bebouwd;
- berging met een oppervlakte van 150 m²;

dat verzoeker tegen laatstgenoemde wijziging van de verkavelingsvergunning van 4 september 2000 een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging evenals een beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld (A. 96.506/X-9797); dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging werd verworpen bij arrest nr. 93.779 van 7 maart 2001 wegens het niet aangetoond zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoeker; dat door deze laatste een verzoek tot voortzetting van de procedure werd ingediend; dat het beroep tot nietigverklaring nog hangende is; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 28 januari 2002 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar deze vergunning op vraag van verzoeker heeft geschorst; dat Freddy BERINGS-VANDEPUTTE op 18 maart 2002 bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor dezelfde werken en handelingen heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen diezelfde dag bij het bestreden besluit de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat dit besluit vermeldt wat volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

(1) De bestemming volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld op datum van 03/04/1979 bij Koninklijk besluit is woongebied met landelijk karakter.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en):

(2) De aanvraag is gelegen binnen een op datum van 17.02.1975 door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde niet-ervallen verkaveling aan VANDEPUT-ROECKAERTS, 7055V00-0128. Deze verkaveling werd gewijzigd op 27.04.1987 voor wat betreft de oppervlakte van de berging en op 04.09.2000 voor wat betreft :

- wijzigen van de perceelsconfiguratie (lot 5 wordt opgesplitst in lot 5a en 5b) in functie van het oprichten van 2 woongelegenheden en een handelszaak;
- het verticaal voorvlak van de dakvensters vangt aan in het vlak van de voorgevel i.p.v. op 80 cm in achteruitwijking op de bouwlijn van de voorgevel;
- kroonlijsthoogte 6.00 m i.p.v. max. 4.50 m;
- meer dan 2/3 van de kavelbreedte wordt bebouwd;
- berging met een oppervlakte van 150 m²;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een

onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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, verzoeker laat gelden wat volgt :

"De graad van ernst van de middelen dient mee te spelen bij de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Zeker het tweede middel is manifest gegrond.

Door de alhier bestreden vergunning af te leveren zal de woning van verzoekende partijen helemaal achter de op te richten woning worden geplaatst die in de alhier bestreden vergunning is vergund.

Door de toegelaten vooruitgeschoven inplanting zal het zicht van verzoeker ernstig gehinderd worden. Bovendien is het ook mogelijk dat er inkijk zal zijn op zijn perceel, doordat de voorgevel in afwijking van de afzonderlijke verkavelingsvergunning zal mogen bestaan uit verticale ramen in plaats van dakvlakramen. Ook de verhoging van de kroonlijst laat toe dat er inkijk is, aangezien de ramen hoger ingeplant

De oorspronkelijke verkavelingvergunning was voorzien voor 5 loten met 1 woongelegenheid per lot. Nu zal ingevolge de alhier bestreden vergunning op het oorspronkelijke lot 5 een dubbele woonst mogelijk zijn met bijkomend een handelszaak, wat natuurlijk de leefkwaliteit aanzienlijk zal doen verminderen.

Door de uitvoering van de alhier bestreden vergunning zal immers heel wat meer hinder veroorzaakt worden doordat er twee woongelegenheden zullen zijn en een handelszaak met alle cliëntèle dat daardoor op het betreffende perceel zal komen, juist naast het perceel van verzoeker.

Daarnaast spreekt het ook voor zich dat wanneer de alhier bestreden stedenbouwkundige vergunning wordt uitgevoerd en later zal blijken dat de verkavelingvergunning én / of de stedenbouwkundige vergunning vernietigd wordt, het voor verzoeker heel moeilijk zal zijn om alsnog een herstel in de vorige staat te bekomen, aangezien het alom geweten is dat reeds gebouwde woningen niet zomaar kunnen worden afgebroken op vraag van een naastliggende gebuur.

Het is integendeel zelfs mogelijk dat ingeval van vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning en / of verkavelingvergunning er later bij een eventuele herstelmaatregel door de Overheid zou geopteerd kunnen worden voor de meerwaarde, wat dan betekent dat de constructie zou kunnen blijven bestaan. Teneinde dit te vermijden dient dan ook de schorsing van de tenuitvoerlegging van de alhier bestreden stedenbouwkundige vergunning bevolen te worden.

Door de mogelijkheid die ook voorzien wordt om het perceel op te hogen (75 cm), zal het perceel van verzoeker lager komen te liggen, wat hinder van afstromend water met zich mee brengt, wat eventueel gevaar van overstroming met zich kan meebrengen. De gemeente Halen is trouwens de laatste jaren al meer dan eens geconfronteerd geweest met overstromingen. Door de alhier verleende stedenbouwkundige vergunning wordt dit overstromingsgevaar nogmaals geaccentueerd en gemakkelijker gemaakt, wat dient te worden vermeden";

Overwegende dat de verwerende partij geen nota met opmerkingen bij het dossier van de zaak heeft gevoegd;

Overwegende dat de tussenkommende partij antwoordt dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zeer concreet dient te worden toegelicht, dat in casu dient te worden vastgesteld dat zonder nadere omschrijving of toevoeging van bewijsstukken de beweringen van verzoeker niet van aard zijn om op een precieze en concrete wijze aan te geven wat het beweerd ernstig nadeel precies inhoudt, en dat, wat de inplanting van de vergunde woning betreft die het zicht van verzoeker zou belemmeren, het aangevoerde nadeel niet in oorzakelijk verband staat met de bestreden stedenbouwkundige vergunning, dat immers zowel onder de "oude" verkavelingsvoorschriften als onder de nieuwe een inplanting is toegelaten vanaf minimum 12 m afstand tot het midden van de voorliggende weg, en dat verzoekers woning komt achteruit te liggen omdat hijzelf geopteerd heeft voor een inplanting op 18,54 m uit de as van de weg,

terwijl het vergunde project een inplanting voorziet op 14 m uit de as van de weg, dat er voorts geen sprake kan zijn van inkijk, en dat er ook geen sprake is van hinder van de handelszaak en/of dubbelwoonst, dat het immers gaat om een aannemingsbedrijf voor electriciteitswerken waarvoor er enkel burelen zullen worden gevestigd, dat er thans reeds een beperkte economische activiteit is in de verkleinde loods, en dat tenslotte de activiteiten in de nabije toekomst zullen geherlocaliseerd worden naar het lokaal bedrijventerrein, dat er voorts in de Zittaardstraat heel wat halfopen bebouwing aanwezig is, en ook het gevaar voor overstromingen onjuist is aangezien de afwatering gebeurt naar de voorliggende IJzerbeek en het achterliggende lager gelegen open landschap, dat ten slotte bedenkingen over de moeilijke afbreekbaarheid geen betrekking hebben op de ernst van het nadeel;

Overwegende dat het door verzoeker aangevoerde nadeel zijn rechtstreekse oorzaak vindt in de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende verkavelingsvergunning, zoals gewijzigd bij besluit van 4 september 2000; dat verzoeker niet beweert dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning in strijd met deze voorschriften zou zijn verleend; dat verzoeker tegen genoemd besluit van 4 september 2000 een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en een beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld; dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging werd verworpen bij arrest nr. 93.779 van 7 maart 2001 op grond van de overweging dat de door verzoeker aangevoerde feiten niet aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van dat besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat verzoeker thans niet meer met goed gevolg nadelen kan invoeren die hun rechtstreekse oorzaak vinden in het besluit van 4 september 2000, en waarvan niet blijkt en ook niet wordt beweerd dat zij in de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van dat besluit niet konden worden aangevoerd; dat verzoekers uiteenzetting geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

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 Freddy BERINGS 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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier april 2003, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.