

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 145.668 van 8 juni 2005
in de zaak A. 155.084/X-12.023.**

In zake : Guy VAN WIJMEERSCH,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat J. STIJNS,
 kantoor houdende te 3001 LEUVEN,
 Philipssite 5

tegen :

 het Vlaamse Gewest,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat P. AERTS,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Coupure 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Guy VAN WIJMEERSCH op 26 augustus 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 28 juni 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie, houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 23 januari 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij hem de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van het verbouwen van een woning tot 2 studio's aan de Molenstraat 30, thans Kuiperstraat 30 te Aalst (Hofstade), op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nr. 874 n;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Advocaat J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 14 december 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 januari 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. VERHAEGHE, die loco Advocaat J. STIJNS verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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 verzoeker eigenaar is van twee percelen gelegen te Aalst (Hofstade), aan de Kuiperstraat, met name de percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 874 en 876; dat zich op het perceel aan de straatzijde vooraan een woning bevindt, die door verzoeker wordt bewoond; dat zich op het achtergelegen perceel nog een gebouw bevindt, dat door verzoeker eveneens wordt beschouwd als "een woning"; dat op 10 januari 2001 proces-verbaal wordt opgesteld wegens het uitvoeren van wederrechtelijke bouwwerken bestaande uit :

"Het verbouwen van een klein bestaand bouwvolume (in het bevolkingsregister vroeger gekend onder huisnummer 30, nu nr. 26 bus 1 en 2 - gelegen in de tweede bouwzone) tot twee studio's. De woonunits zijn alleen bereikbaar via de poort van de voorliggende woning (huisnummer 26)";

dat verzoeker op 19 april 2001 een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning "tot het regulariseren voor het verbouwen van een woning tot 2 studio's"; dat de gemachtigde ambtenaar op 25 maart 2002 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 15 april 2002 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat verzoeker op 24 mei 2002 beroep heeft ingesteld tegen voormelde weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie bij besluit van 23 januari 2003 het beroep van verzoeker heeft ingewilligd en hem de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend volgens het ingediende plan; dat de gemachtigde ambtenaar op 13 maart 2003 beroep heeft ingesteld tegen voormeld inwilligingsbesluit bij de bevoegde Vlaamse minister; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie, bij het bestreden besluit van 28 juni 2004 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd en voormeld besluit

van 23 januari 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen heeft vernietigd;

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, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden wat volgt :

"Met het oog op het bereiken van rechtszekerheid over het eigendomsrecht werd een aanvraag ingediend tot regularisatie van de omvorming van de woning.

Er kan niet worden gesteld dat het nadeel zou zijn veroorzaakt door eigen toedoen van verzoeker. Op 10 januari 2001 werd een proces-verbaal van bouwovertreiding opgesteld door de lokale bouwpolitie, voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden.

Geconfronteerd met de vaststelling dat voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden een stedenbouwkundige vergunning vereist is, hetgeen voor een leek ter zake niet tot de evidente kennis behoort, heeft verzoeker onmiddellijk de nodige stappen ondernomen om een aanvraag tot regularisatievergunning in te dienen. Deze werd op 19 april 2001 ingediend.

Op de foto's die bij de aanvraag werden gevoegd zijn nog zeer duidelijk de aanwezige bouwmaterialen te zien. De afwerking van het gebouw was zelfs nog niet helemaal afgerond. (Het is op basis van die foto's dat de Minister meende dat het gebouw het karakter van 'koterij' had.)

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou tot gevolg hebben dat vanaf dat ogenblik aan de bestaande toestand een einde dient te worden gesteld.

Er bestaat bijgevolg een rechtstreeks causaal verband tussen de bestreden beslissing en het gevreesde nadeel.

Het nadeel zou bovendien niet louter uit een financieel nadeel bestaan, voortvloeiend uit het verlies aan huurinkomsten.

Het nadeel dat eruit bestaat de omvorming ongedaan te maken, raakt aan het eigendomsrecht van verzoeker. In geval van onmiddellijke tenuitvoerlegging zal verzoeker geconfronteerd worden met het verlies van het verder bestaan van zijn eigendom in de gewenste vorm.

Door de omvorming niet toe te staan wordt verzoeker geraakt in zijn absoluut beschikkingsrecht, voortvloeiend uit het eigendomsrecht.

Daarenboven werd reeds een proces-verbaal van bouwovertreiding opgesteld.

Verzoeker leeft thans met de dreiging van een correctionele procedure wegens stedenbouwmisdrijf.

De strafrechter dient de afloop van een administratieve procedure niet af te wachten om uitspraak te doen nopens het stedenbouwmisdrijf, noch om een herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat te bevelen";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"1. Verzoekende partij roept naast het financieel nadeel, voortvloeiend uit het verlies aan huurinkomsten, ook de aantasting van het eigendomsrecht als nadeel in. Door de omvorming niet toe te staan wordt verzoekende partij 'geraakt in zijn absoluut beschikkingsrecht, voortvloeiend uit het eigendomsrecht'.

Tevens verwijst verzoekende partij naar de dreiging van een correctionele procedure.

2. Om in aanmerking te komen als een 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' moet het ingeroepen nadeel niet alleen ernstig zijn, maar tevens persoonlijk en rechtstreeks voortvloeiend uit de bestreden beslissing.

Verzoekende partij heeft op wederrechtelijke wijze en zonder enige voorafgaande vergunning een bestaand gebouw omgevormd tot 2 studio's.

Art. 99 § 1 DRO geeft duidelijk aan voor welke werken een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag zal de vergunningverlenende overheid niet alleen de overeenstemming met de vigerende bestemmingsvoorschriften dienen na te gaan, maar bovendien het voorwerp van de aanvraag te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats.

Een eigenaar kan slechts binnen deze grenzen gebruik maken van zijn eigendomsrechten.

Bovendien wordt door verzoekende partij niet betwist dat de achterbouw sedert 28 april 1993 niet meer was bewoond.

Het is dan ook onjuist te stellen dat de bestreden beslissing hieraan een einde zou hebben gebracht.

Ook de dreiging van een correctionele procedure 'wegens stedenbouwmisdrijf', vloeit niet voort uit de thans bestreden beslissing, maar is enkel en alleen het gevolg van het wederrechtelijk en eigengereid optreden van verzoekende partij.

Verzoekende partij blijft dan ook in gebreke om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen";

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit de regularisatievergunning weigert voor handelingen en werken die door verzoeker werden uitgevoerd zonder daartoe over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken; dat het aangevoerde nadeel aldus zijn rechtstreekse oorzaak vindt, niet in de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, maar in het eigengereide handelen van verzoeker zelf door het uitvoeren van handelingen en werken zonder daartoe over de door artikel 99, § 1, eerste lid, 7°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening vereiste voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te beschikken om in een gebouw het aantal woongelegenheden te wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer; dat verzoeker wordt geacht de wet te kennen en zich niet op zijn onwetendheid kan beroepen; dat de omstandigheid dat verzoeker, nadat proces-verbaal werd opgesteld, het nodige heeft gedaan om een regularisatieaanvraag in te dienen, aan voormelde vaststelling geen afbreuk doet; dat verzoekers

uiteenzetting geen 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.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht juni 2005, door :

de HH. J. BOVIN,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

J. BOVIN.