

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.957 van 30 juni 2008
in de zaak A. 107.049/X-10.419.**

In zake : de b.v.b.a. AUTEURSRECHTEN-INNINGSKANTOOR
LIMBURG,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. PAUWELS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Willekensmolenstraat 159-161

tegen :

de stad HASSELT,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
de Schiervellaan 23.

tussenkomen partij :

Marc BERTELS,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. PAUWELS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Willekensmolenstraat 159-161.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. AUTEURSRECHTEN-INNINGSKANTOOR LIMBURG op 6 juli 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 12 april 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt waarbij aan Bruno SMEETS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een halfopen bebouwing met garage op een perceel gelegen te Hasselt, Tenierslaan, kadastraal bekend sectie G, nrs. 409/h en 412/e/3;

Gelet op het arrest nr. 103.400 van 8 februari 2002 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 18 maart 2002 ingediend door de verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 13 mei 2002 ingediend door Marc BERTELS;

Gelet op de beschikking van 20 augustus 2002 die de tussenkomst van Marc BERTELS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 25 februari 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 23 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. PAUWELS, die verschijnt voor de verzoekende partij en voor de tussenkomende partij, en van advocaat H. LAMON, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 4 augustus 1998 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een verkavelingsvergunning voor een grond gelegen aan de Tenierslaan te Hasselt, kadastraal bekend sectie G, nr. 409/h, omvattende

4 loten, waarvan de loten 1 en 4 in halfopen bebouwing en de loten 2 en 3 in gesloten bebouwing. De loten 1, 2, 3 en 4 hebben aan de straatkant een breedte van respectievelijk 14, 9, 9 en 18 meter. Inzake de plaatsing van de woningen bepalen de verkavelingsvoorschriften onder meer: “de voorgevellijn volgens inplanting op plan”. Op het verkavelingsplan staat als voorgevellijn een “bouwlijn” ingetekend in functie van het gebouw van de verzoekende partij.

1.2. Op 1 februari 2001 staat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt de door Bruno Smeets gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning toe waardoor op het betrokken perceel de loten 3 en 4 worden samengevoegd tot een nieuw lot 1 waarop een woning zou worden opgetrokken tot op de perceelsgrens met het lot 2, op dit lot 2 bebouwing wordt voorzien tot op de perceelsgrens met dit samengevoegde lot en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verminderd van 5 meter tot 3 meter. De nieuwe loten 1, 2 en 3 hebben aan de straatkant een breedte van respectievelijk 30, 10 en 10 meter. De wijziging van de verkavelingsvergunning verandert niets aan het voorschrift inzake de voorgevellijn. Met een verzoekschrift van 6 juli 2001 vecht de verzoekende partij de wijziging van de verkavelingsvoorschriften van 1 februari 2001 voor de Raad van State aan (zaak A.107.050/X-10.420).

1.3. Op 12 april 2001 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt het bestreden besluit waarbij aan Bruno Smeets de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor een halfopen bebouwing met garage op het nieuwe lot 1 van de verkaveling, dat bestaat uit de op 1 februari 2001 samengevoegde loten 3 en 4. De voorgevel van de vergunde woning bevindt zich deels op 2 meter, deels op 8 meter achter de voorgevellijn van de verkavelingsvoorschriften.

1.4. Op 7 juli 2005 staat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een nieuwe door Bruno Smeets gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning toe waardoor de indeling van het betrokken perceel in drie loten wordt gewijzigd zodat de loten 1, 2 en 3 aan de straatkant een breedte van respectievelijk 20, 15 en 15 meter hebben, op de drie loten open bebouwing wordt voorzien en voor lot 1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens met perceel nr. 408/t (links) op 5 meter wordt bepaald.

1.5. Op 9 november 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt aan Peter Ramaekers-Vervoort de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van één woongelegenheid met zwembad op het lot 2 van de verkaveling, zoals gewijzigd op 7 juli 2005.

1.6. Op 17 april 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt aan Peter Ramaekers-Vervoort de stedenbouwkundige vergunning voor het nivelleren van bouwgrond op het lot 1 van de verkaveling, zoals gewijzigd op 7 juli 2005.

2. Ontvankelijkheid

2.1. De verwerende partij voert een exceptie inzake het belang aan omdat de verzoekende partij zich beperkt weet door haar statuten en de Raad van State reeds in meerdere arresten geweigerd heeft om schendingen van de privacy als een nadeel te aanvaarden in hoofde van een rechtspersoon.

De verwerende partij voert tevens een exceptie van onontvankelijkheid aan omdat de verzoekende partij het door artikel 116 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening voorziene administratief beroep niet heeft uitgeput.

2.2. De verzoekende partij is eigenaar van het bebouwde perceel dat paalt aan het bouwperceel. Alleen al daardoor doet de verzoekende partij blijken van een wettelijk vereist belang bij haar beroep. De door de verwerende partij ingeroepen overwegingen uit de arresten van de Raad van State hadden geen betrekking op het belang, maar op het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Artikel 193, §2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening houdt een overgangsregeling in gedurende welke de vergunningsaanvragen met toepassing van de oude vergunningsprocedure moeten worden behandeld, dit is volgens deze vervat in het op 22 oktober 1996 gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening, waar er geen administratief beroep open staat voor derden die opkomen tegen een uitgereikte vergunning. Het bestreden besluit van 12 april 2001 kwam met toepassing van deze overgangsregeling tot stand aangezien de stad Hasselt op die datum niet voldeed aan de in artikel 193, §1, voorgeschreven voorwaarden.

De door de verwerende partij aangevoerde excepties worden verworpen.

3. Gegrondheid - tweede middel

3.1. In het tweede middel voert de verzoekende partij onder meer aan dat “verzoekster als aangrenzende eigenaar zich niet akkoord kan verklaren met de toegekende wijzigingen ten aanzien van de oorspronkelijke verkavelingsvoorwaarden, waarbij (...) wordt toegestaan dat de te bouwen woning, in tegenstelling tot de reeds aanwezige woningen, die nochtans ook vrij recent werden gebouwd, niet hoeft gebouwd te worden op dezelfde bouwlijn als de reeds aanwezige woningen, zoals vastgelegd in de verkavelingsvergunning van 4.8.1998, welke op dat vlak overigens niet gewijzigd werd door de (...) aangevochten wijziging van de verkavelingsvergunning”.

3.2. Met betrekking tot het middelonderdeel antwoordt de verwerende partij dat “de grief van verzoekende partij m.b.t. de bouwlijn van de woning geen betrekking [heeft] op het voorwerp van de verkavelingswijziging en (...) in deze dan ook irrelevant [is]”.

3.3. De verzoekende partij en de tussenkomende partij repliceren hetgeen volgt:

“Aangezien de gunstige beslissing voor bebouwing volgens het bouwplan een inbreuk vormt op de verkavelingsvergunning van 4.8.1998;

In de verkavelingsvergunning van 4.8.1998 staat vermeld onder Deel 2-7.3: ‘De voorgevellijn volgens inplanting op plan’. Een wijziging van deze voorwaarden werd noch aangevraagd, noch toegestaan in de bestreden besluiten.

De Stad Hasselt bevestigt in haar weerlegging dat van deze lijn wordt afgeweken doch een afwijking van bijna 2 m (1,91) wordt door de Stad als ‘iets’ omschreven...”.

3.4. Door de voorgevel te vergunnen deels op 2 meter, deels op 8 meter achter de door het verkavelingsvoorschrift opgelegde voorgevellijn, schendt de bestreden stedenbouwkundige vergunning dit voorschrift.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 12 april 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt waarbij aan Bruno SMEETS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een halfopen bebouwing met garage op een perceel gelegen te Hasselt, Tenierslaan, kadastraal bekend sectie G, nrs. 409/h en 412/e/3.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 348,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.