

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.891 van 7 oktober 2008
in de zaak A.185.580/X-13.502.**

In zake :

1. Jacobus KLEISS,
 2. Judith OOSTDAM,
- die woonplaats kiezen bij
advocaat P. VERACHTERT,
kantoor houdende te 3900 OVERPELT,
Oude Markt 18/1.

tegen :

1. de stad LOMMEL,
die woonplaats kiest bij
advocaat F. VEREECKEN,
kantoor houdende te 3920 LOMMEL,
Don Boscostraat 23,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Jacobus KLEISS en Judith OOSTDAM op 23 oktober 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 20 augustus 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lommel houdende afgifte van de verkavelingsvergunning aan Joanna Sevens en kinderen voor een grond gelegen te Lommel, Karel de Grotestraat, kadastraal bekend sectie C, nr 24/x;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 februari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 maart 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. NAERT, die loco advocaat P. VERACHTERT verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat F. VEREECKEN, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat M. ROOSEN, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoekende partijen zijn sinds 1995 eigenaar van een perceel grond met woning gelegen te Lommel, aan de Karel de Grotestraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 14/v, ook gekend als lot 46bis van de verkavelingsvergunning V381 van 23 februari 1971, zoals gewijzigd bij collegebesluit van 4 november 1971.

Blijkens het door de gemeenteraad op 29 augustus 1969 goedgekeurde tracé van de wegen, en zoals bevestigd in het collegebesluit van 4 november 1971 tot wijziging van de verkavelingsvergunning, wordt de Karel de Grotestraat verbreed van 10m naar 18m, en wordt de grond daarvoor nodig, kosteloos afgestaan aan de gemeente. Het plan gevoegd bij de wijzigende vergunning van 4 november 1971 expliciteert dat de rooilijn de bouwlijn is.

Op 28 mei 1973 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Lommel aan de rechtsvoorgangers van de verzoekende partijen een vergunning af voor het bouwen van een woning en garage. Blijkens de vergunde plannen wordt de woning ingeplant op de rooilijn.

De verbreiding van de Karel de Grotestraat is tot op heden niet

gerealiseerd. De in de oorspronkelijke verkaveling en in de verkavelingswijziging voorziene ruimte voor verbreding van de weg, zijnde -ter hoogte van perceel nr. 14/v- het perceel nr. 14/d02, is door het perceel nr. 14/v ingenomen als voortuin.

1.2. Op 13 februari 2006 dienen Joanna SEVENS en kinderen bij het stadsbestuur van Lommel een aanvraag in tot het verkavelen van een grond “in 1 lot voor open bebouwing” op een perceel gelegen te Karel de Grotestraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 24/x. De betrokken grond paalt links aan de eigendom van de verzoekende partijen.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 juli 2006 t.e.m. 6 augustus 2006, worden 4 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de huidige verzoekende partijen. Hun bezwaar handelt over waardevermindering van de eigen woning, bezonning, verlies aan privacy en onvoldoende ontsluiting van het te verkavelen perceel.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lommel bevindt de bezwaren ontvankelijk doch ongegrond.

1.3. Op 9 mei 2007 adviseert de gemachtigde ambtenaar de aanvraag gunstig, onder voorwaarde dat de verkavelingsvergunning “pas (kan) afgeleverd worden nadat perceel nummer 14d/2 is opgenomen in het openbaar domein zodat een normale ontsluiting tot het perceel wordt bekomen”.

1.4. Bij besluit van 20 augustus 2007 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Lommel de verkavelingsvergunning af.

Dit is het bestreden besluit.

Het besluit is als volgt gemotiveerd :

“Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies dat werd verleend door het Agentschap RO-Limburg dd. 09/05/2007 (...) en de stukken die aanwezig zijn in de verkaveling met referentie V0381 dd. 23/02/1971, de beslissing van de gemeenteraad dd. 29/08/1969 inzake de goedkeuring van de wegenis en de gratis grondafstand, de verkavelingswijziging dd. 04/11/1971 tot herschikking van de 5 loten voor halfopen en gesloten bebouwing naar 4 loten voor open bebouwing (waarbij de rooilijn de bouwlijn wordt) en de stedenbouwkundige vergunning dd. 28/05/1973 tot het bouwen van een ééngezinswoning tot tegen de rooilijn en een losstaande garage waaruit blijkt dat het perceel 14d/2 ten allen tijde deel heeft uitgemaakt van het openbaar domein zodat aan de voorwaarde die werd opgenomen in het advies van het Agentschap

RO-Limburg reeds is voldaan, kan de verkavelingsvergunning worden afgeleverd (...).".

2. De grondvoorwaarden tot schorsing

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

3. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.1.1. Wat de tweede door artikel 17, § 2 gestelde voorwaarde betreft, laten de verzoekende partijen het volgende gelden :

“A. Het nadeel is ernstig

Verzoekers zijn eigenaars en bewoners van de woning op het perceel 14V en de voortuin van verzoekers wordt gevormd door het perceel 14d02, waarvan de gemeente Lommel oordeelt dat dit deel uitmaakt van het openbaar domein en waarlangs het te verkavelen perceel ontsluiting zal krijgen tot de openbare weg.

Het ontsluiten van het perceel van J. Sevens langs de voortuin van verzoekers, zal een moeilijk te herstellen ernstig nadeel betekenen aangezien de uitvoering van de beslissing de leefomgeving van verzoekers totaal zal ontwrichten, dat niet enkel hun zonlicht voor een groot deel zal ontnomen worden maar ook dat hun privacy volledig zal verdwijnen, dat zij ter staving van hun bewering foto's bijvoegen en een plan met aanduiding van hun perceel ten opzicht van het te verkavelen perceel (...).

Waar verzoekers op heden kunnen genieten van een voortuin, zal deze omstandigheid verloren gaan met de aanleg van een inrit pal over het perceel 14d02.

Dit zal leiden tot een waardevermindering van het goed van verzoekers en tot een aantasting van de landschapswaarde en de belevingswaarde.

B. Het nadeel is moeilijk te herstellen

Het bestreden besluit verleent ten onrechte (zie middelen) een verkavelingsvergunning voor het perceel 14X van J. Sevens en kinderen.

Hierboven is afdoende aangetoond dat de verkaveling een aanzienlijk aantasting van de leefomgeving van verzoekers zal veroorzaken die de levenskwaliteit en het woongenot van verzoekers op een onherstelbare wijze negatief zal beïnvloeden.

In principe kan de aanleg van de riolering en de inrit van het perceel onmiddellijk een aanvang nemen. De hierboven omschreven hinder zal zich dus onmiddellijk voordoen".

3.1.2. De eerste verwerende partij antwoordt daarop in haar nota wat volgt :

“Verzoekers zijn ten onrechte van oordeel dat zij een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel ondergaan bij de tenuitvoerlegging van de verleende verkavelingsvergunning ref. V 1568 betreffende het perceel sectie C nr. 24 X.

Het perceel nr.14 d/ 02 waarop de voortuin zonder enige toestemming van verweerster, en dus onrechtmatig, ingericht werd en ter bede gebruikt wordt, behoort zoals aangegeven tot het openbaar domein van de wegenis. De verdwijning van deze voortuin om het perceel als wegenis te gebruiken kan in de gegeven omstandigheden dan ook geen enkel nadeel voor verzoekers met zich meebrengen.

Verzoekers beweren dat hun leefomgeving totaal zal ontwrichten, hun privacy zal verdwijnen, hun levenskwaliteit en het woongenot zal op onherstelbare wijze negatief beïnvloed worden, hun eigendom zal een waardevermindering ondergaan. Het zijn de reeds gekende opmerkingen die verzoekers in hun bezwaarschrift naar voren gebracht hebben en welke bezwaren reeds beantwoord en weerlegd geworden zijn door verweerster en bij de huidige behandeling inzake (...) de aangehaalde ernstige middelen.

Verzoekers brengen overigens geen enkel concreet noch deugdelijk bewijs van hun beweringen bij.

(...)

Verzoekers beperken zich duidelijk tot algemeenheden en veronderstellingen zonder deze met voldoende concreetheid en precisie te betrekken op de concrete eigen zaak.

Uit de loutere beweringen van verzoekers blijkt niet dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent of kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17 § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent kan en mag geen rekening gehouden worden.

Bij gebrek aan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient de vordering tot schorsing alsdan verworpen te worden”.

3.1.3. De tweede verwerende partij repliceert in haar nota het volgende:

“(…)

Verzoekende partijen wonen aan de Karel De Grotestraat 59 te LOMMEL. Hun perceel is gelegen naast het perceel waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft.

(...)

Het perceel 14/02/D lijkt de voortuin te vormen van verzoekers. Dit perceel maakt echter deel uit van het openbaar domein. De woning van verzoekers situeert zich op perceel 14/V. De woning werd opgericht tot tegen de rooilijn.

Er werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd aan de verkavelaar. Ondermeer volgende voorwaarde werd opgelegd in het bestreden besluit:

‘Opname van een gedetailleerd voorstel van de wijze van aansluiting van de inrit vanaf de rooilijn tot aan de bestaande wegenis bij de indiening van een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.’

Bij de indiening van een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning zal derhalve een gedetailleerd voorstel van de wijze van aansluiting van de inrit vanaf de rooilijn tot aan de bestaande wegenis dienen opgenomen te worden.

Het MTHEN dat verzoekers putten uit de ontsluiting van het perceel, is hypothetisch en niet actueel.

Ook de ‘verdwijning van de privacy’ en de ‘ontneming van het zonlicht’ worden niet aannemelijk gemaakt door verzoekende partijen.

De verkavelingsvoorschriften voorzien in de oprichting van een ééngezinswoning met een bebouwing op 8m vanaf de rooilijn (dit is linker zijdelingse perceelsgrens met verzoekende partijen), 3m van de zijdelingse perceelsgrens en 6m vanaf de achterste perceelsgrens met maximaal 1 bouwlaag onder de kroonlijst en eventuele slaapkamers binnen (het) dakvolume. Dit is quasi identiek aan de reeds aanwezige bebouwing.

Het is vaste rechtspraak van uw Raad dat een waardevermindering/financieel nadeel niet kan weerhouden worden als een MTHEN.

De verzoekende partijen maken derhalve niet aannemelijk dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een MTHEN.

De vordering tot schorsing dient verworpen te worden bij gebrek aan een MTHEN”.

3.2. Uit het betoog van de verzoekende partijen blijkt dat zij zich voornamelijk getroffen weten door de voorziene ontsluiting van het te verkavelen goed via het perceel nr. 14/d02, dat momenteel hun voortuin uitmaakt. Alle door hen ingeroepen nadelen gaan immers terug op de bedoelde ontsluiting.

Er blijkt een eigendomsbetwisting te bestaan omtrent het perceel nr. 14/d02. Betwistingen omtrent burgerlijke rechten, in casu het eigendomsrecht, behoren, krachtens artikel 144 van de gecoördineerde Grondwet, bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de justitiële hoven en rechtbanken. De Raad van State is niet bevoegd hiervan kennis te nemen.

Ofwel zal blijken dat de verzoekende partijen de rechtmatige eigenaars zijn van het perceel nr. 14/d02, en in dat geval kan de bestreden vergunning als dusdanig geen uitvoering krijgen, en kunnen de beweerde nadelen zich niet manifesteren.

Ofwel blijken die partijen geen eigenaar te zijn van het voornoemde perceel, en vallen de door hen ingeroepen nadelen enkel toe te schrijven aan hun eigen voortvarend handelen door het perceel in te nemen als voortuin, en ontbreekt alsdan het vereiste causaal verband tussen de ingeroepen nadelen en de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde

voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

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

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 zeven oktober 2008, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.