

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 53.192 van 10 mei 1995
in de zaak A. 61.819/VII-12.922.**

In zake : 1. Richard KUHNE,
2. de n.v. EGELSBURG,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat B. KONINGS,
kantoor houdende te HASSELT,
Henri Dunantlaan 15

tegen :

1. de stad MAASEIK,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat R. VAN RIET,
kantoor houdende te WAASMUNSTER,
Nijverheidslaan 11.

tussenkommende partij :

Johannes AARTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. JAEKEN,
kantoor houdende te NEEROETEREN,
Maaseikenlaan 11.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Richard KUHNE en de n.v. EGELSBURG op 12 januari 1995 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 8 maart 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik waarbij aan J.M.M. AARTS de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een woning en garage op een perceel gelegen aan de Weertersteenweg te Maaseik, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 1106/c2 en 1106/d2, zijnde de loten 9, 10 en 11 van de verkaveling waarvoor op 19 september 1964 door hetzelfde college de vergunning is afgegeven;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 17 maart 1995 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 april 1995;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. KONINGS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat R. VAN LEEUWEN, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat R. VAN RIET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. BREES die, loco Advocaat J. JAEKEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. BOVIN;

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

Gelet op het bij artikel 91 van het procedurereglement vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat Johannes AARTS met een verzoekschrift van 2 februari 1995 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de verzoekende partijen terecht opwerpen dat de eerste verwerende partij een tweede nota heeft ingediend buiten de termijn bepaald bij het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State; dat deze nota niet-ontvankelijk is en dienvolgens uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de eerste verzoekende partij woont aan de Weertersteenweg 134, te Maaseik; dat de tweede verzoekende partij eigenaar is van dit goed; dat zij verklaren :

"Op 18 november 1994 stelde eerste verzoeker vast dat men graafwerken, blijkbaar aan funderingen was begonnen op het stuk naast zijn pand. Hierop informeerde verzoeker bij de technische Dienst van de Stad Maaseik omtrent de nodige vergunningen, (...) Op de Technische dienst kreeg verzoeker met moeite te horen dat de bevoegde ambtenaar afwezig was, (...) Hierop schreef verzoeker een brief aan de Burgemeester dd. 19 november 94, waarin hij om uitleg vroeg, (...) Op deze brief kwam nooit antwoord. (...) De raadsman van verzoekers maande dan zowel de architect als de bouwheer aan om de werken stop te zetten, (...) Hierop reageerde de architect enkel met te stellen dat er een geldige vergunning was - zonder mededeling van enig stuk - en dat verzoeker zich tot de Stad moest richten. Opnieuw werd de Stad Maaseik op 2/12/94 aangemaand om minstens iets te laten horen, doch zonder resultaat. Verzoekers lieten dan - en dit ook ondermeer met het oog op het eindelijk verkrijgen van de stukken vanwege de Stad Maaseik - alle partijen in Kortgeding dagvaarden, zijnde bouwheer, architect, Stad Maaseik en de aannemer, voor de zitting van 19/12/94 voor Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Tongeren, zetelend in Kortgeding (...) Pas na de inleiding van het Kortgeding maakte de raadsman van de Stad Maaseik een volledig dossier over door neerlegging ter Griffie op 5 januari 1995, waar voor het eerst de mogelijkheid werd geboden om het volledig dossier in te zien";

Overwegende dat de eerste verwerende partij deze verklaringen niet tegenspreekt; dat haar opwerping dat de vordering laattijdig is ingesteld omdat "de werken zijn aangevangen op 07.11.94 zodat ten laatste op die datum verzoekers wisten of konden vermoeden dat er een bouwvergunning was afgeleverd" niet dienend is;

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 akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de eerst voorwaarde betreft, dat in het tweede middel onder meer wordt aangevoerd dat de bestreden bouwvergunning ten onrechte met toepassing van artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd afgegeven, vermits krachtens deze bepaling afwijkingen van de voorschriften van een verkavelingsvergunning slechts kunnen worden toegestaan "wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft", terwijl o.m. het samenvoegen van drie loten geen afwijking van perceelsafmetingen betreft, en hiertoe derhalve de procedure tot wijziging van de verkavelingsvergunning diende te worden gevolgd;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat bij besluit van 8 maart 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een afwijking werd toegestaan "door samenvoeging

van drie percelen en wijziging van bouwdiepte, bouwbreedte en bouwlijn", dat de verkaveling zelf blijft bestaan;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat de afwijkingen met betrekking tot de perceelsafmeting, de afmeting van het bouwwerk, de plaatsing en het uiterlijk van de ontworpen constructie, overeenkomstig artikel 51 van de stedenbouwwet, door het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik werden voorgesteld bij beslissing van 13 december 1993 en na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 11 februari 1994, dat het bestreden besluit het essentieel gegeven van de goedgekeurde verkaveling welke een residentiële zone wilde organiseren en beschermen, ten volle heeft gerespecteerd;

Overwegende dat het bestreden besluit een bouwvergunning verleent op de kavels 9, 10 en 11 van de verkaveling waarvoor op 19 september 1964 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik de vergunning is afgegeven; dat in zitting van 13 december 1993 het college van burgemeester en schepenen besliste de aanvraag van J.M.M. Aarts tot afwijking van de verkavelingsvergunning wat betreft "de bouwdiepte, de bouwlijn, de bouwbreedte" en de "samenvoeging van de loten 9, 10 en 11" gunstig te adviseren "gelet op de bebouwing en de omgeving"; dat op 11 februari 1994 de gemachtigde ambtenaar aan het college van burgemeester en schepenen zijn akkoord met de voorgestelde afwijkingen mededeelde, "gelet op het gemotiveerd advies vanwege het schepencollege, daar het ontwerp past in het bestaande straatbeeld, gelet op de inplanting - bouwbreedte-bouwdiepte en de konstrukties in de onmiddellijke omgeving (villabouw)"; dat bij besluit van 8 maart 1994 van het college van burgemeester en schepenen de gevraagde bouwvergunning op grond van voormelde beslissing van 11 februari 1994

van de gemachtigde ambtenaar aan J.M.M. Aarts werd afgegeven;

Overwegende dat artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw bepaalt :

"Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft";

Overwegende dat het verlenen van een bouwvergunning op de samengevoegde kavels van een verkaveling een wijziging van het aantal kavels van een verkavelingsvergunning tot gevolg heeft; dat dit niet als een afwijking van de perceelsafmetingen kan worden aangezien, als bedoeld bij artikel 51 van de stedebouwwet; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, in de vordering tot schorsing op goede gronden o.m. wordt aangevoerd dat het huis dat de eerste verzoekende partij bewoont op een diepte ligt van meer dan 50 m. zodat de privacy gegarandeerd is, dat dit nu totaal uitgesloten is, aangezien de tussenkomende partij, doordat zij 13 meter naar achter kan bouwen, als het ware binnen kan kijken in de woning van verzoeker, welke een groot overdekt zwembad in een glazen veranda omvat; dat de tweede verwerende partij erkent dat de afstand tussen het uiterste punt van het bestaande woonhuis van verzoekers, meer bepaald de veranda met zwembad en het uiterste punt van de in te planten villa, ruim 21 meter bedraagt en de eerste verwerende partij dit gegeven niet betwist; dat, wat de eerste verzoekende partij betreft, het nadeel ernstig is en tevens moeilijk

te herstellen; dat niet moet worden onderzocht of dit ook het geval is wat de tweede verzoekende partij betreft;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen;

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de voormelde gecoördineerde wetten het volgende bepaalt :

"(...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring";

dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van de rechtspleging; dat deze laatste derhalve dienen te worden ingekort zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Johannes AARTS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 8 maart 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik waarbij aan J.M.M. AARTS de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een woning en garage op een perceel gelegen aan de Weertersteenweg te Maaseik, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 1106/c2 en 1106/d2.

Artikel 3.

De termijn voor het indienen van de memories van antwoord en van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien mei 1900 vijffennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de H.	J. VERMEIRE,	kamervoorzitter,
Mevr.	M. VRINTS,	staatsraad,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	G. DE SLOOVER,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. DE SLOOVER.

J. VERMEIRE.