

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 65.804 van 3 april 1997
in de zaak A. 73.732/X-7289.**

In zake : Emilienne VAN BUGGENHOUT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering.

tussenkommende partij :

Alexis WAEGENEER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. BOEYKENS,
kantoor houdende te HAALTERT,
Hoogstraat 64/5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat op 27 maart 1997 namens Emilienne VAN BUGGENHOUT werd ingediend door haar raadsman D. LINDEMANS, advocaat te Brussel, om, bij wege van uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van "het ministerieel besluit d.d. 18 maart 1997 waarbij de tegenpartij voor de oprichting van een woning te Haaltert, aan de Landlede, Kerksken een bouwvergunning verleent aan de heer Alexis WAEGENEER (perceel kadastraal gekend als sectie A, nr. 401 n)";

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

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 28 maart 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 april 1997 om 11.00 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad A. BEIRLAEN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. BOEYKENS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. BOVIN;

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

Overwegende dat Alexis WAEGENEER met een verzoekschrift, ter terechtzitting neergelegd, vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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;

1. Over de uiterst dringende noodzakelijkheid.

1.1. Overwegende dat verzoekster de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering tot schorsing verantwoordt door te stellen dat "het (geen twijfel) lijdt (...) dat de begunstigde van de vergunning onmiddellijk de bouwwerken zal hervatten die hij reeds had aangevangen op grond van de door uw Raad geschorste en nadien vernietigde vergunning, maar die hij wegens de schorsing heeft moeten staken (zie foto's als bijlage 4)", dat "de vergunde werken (...) op enkele maanden (grotendeels) voltooid (kunnen) zijn", en dat het "niet in de lijn van de redelijke verwachting (ligt) -gelet op de overbelasting van de Raad van State, ook in schorsingszaken- dat een schorsingsarrest volgens de gewone procedure tijdig zal kunnen gevelde worden om de hinder te voorkomen of beperken, zoals die (...) is beschreven als moeilijk te herstellen ernstig nadeel", doch dat "integendeel (...) veel hinder zich reeds (zal) hebben voorgedaan";

1.2. Overwegende dat uit de door verzoekster neergelegde fotoreportage blijkt dat reeds een aanvang werd gemaakt met de uitvoering van de bouwwerken die bij het ministerieel besluit van 30 maart 1995 werden vergund, ministerieel besluit dat bij arrest nr. 56.649 van 5 december 1995 werd geschorst en nadien bij arrest nr. 64.966 van 4 maart 1997 werd vernietigd; dat het thans bestreden besluit opnieuw vergunning verleent voor dezelfde bouwwerken; dat op grond van de gegevens van de zaak en de naar voren gebrachte argumenten dient te worden aangenomen dat verzoekster de uiterst dringende noodzakelijkheid van haar vordering tot schorsing voldoende verantwoordt;

2. Over de ernstige middelen.

2.1. Overwegende dat verzoekster als middel de schending aanvoert van artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van artikel 87 van de stedenbouwwet, doordat de bouwvergunning is verleend voor een woning op een perceel waarvoor geen aanvraag tot verkavelingsvergunning werd ingediend vóór 24 augustus 1993, terwijl enkel ingeval een aanvraag voor een bouw- of verkavelingsvergunning of voor een stedenbouwkundig attest is ingediend vóór 24 augustus 1993, toepassing kan worden gemaakt van de overgangsmaatregel, bedoeld in artikel 87 van de stedenbouwwet, en doordat in de bestreden beslissing als datum van de aanvraag van de op 29 november 1993 geweigerde verkavelingsvergunning 19 augustus 1993 wordt vermeld, terwijl die aanvraag, blijkens het ontvangstbericht verleend met toepassing van artikel 51 van het stedenbouwdecreet, pas op 27 augustus 1993 werd ingediend en in elk geval wettelijk geacht moet worden te zijn ingediend;

2.2.1. Overwegende dat artikel 87 van de stedenbouwwet onder meer het volgende bepaalt :

"Komen bij overgangsmaatregel in aanmerking voor het verlenen van een vergunning (...) indien vóór 31 maart 1995 een bouwaanvraag voor woning wordt ingediend voor de percelen :

(...)

b) waarvoor een aanvraag voor een bouw-, verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest werd ingediend vóór 24 augustus 1993, en waarvoor gelet op de bepalingen van het decreet van 23 juni 1993 geen vergunning of gunstig stedenbouwkundig attest is verleend of kan worden verleend";

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij hieromtrent verwijzen naar een

verklaring van de gemeente Haaltert van 17 november 1994
die luidt als volgt :

"Naar aanleiding van de bouwaanvraag, ingediend door de heer Alexis WAEGENEER ingevolge het decreet van 13 juli 1994 houdende de wijziging van art. 79 van de wet van 29 maart 1962, bevestigen wij dat de verkavelingsaanvraag dd. 17.08.1993 bij het Gemeentebestuur werd ingediend op 19.08.1993. Deze aanvraag betrof het verkavelen van een perceel grond te 9451 Kerksken, Landeledede, sectie A nr. 401n. Gezien het Schepencollege in de maand augustus slechts 3 maal vergaderde, dit op 2, 9, en 30 augustus 1993, werd het dossier pas later behandeld. Het ontvangstbewijs werd op 27.08.1994 afgeleverd";

dat zij stellen dat luidens artikel 87 van de stedenbouwwet de datum van de "indiening" van de aanvraag bepalend is, hierbij bedoelend de datum van de afgifte van de bouwaanvraag op het gemeentehuis en niet de datum van de afgifte van het ontvangstbewijs, zodat wel degelijk is voldaan aan de vereiste dat de aanvraag werd ingediend vóór 24 augustus 1993;

2.2.3. Overwegende dat de stelling van de verwerende en de tussenkommende partijen niet kan bijgetreden worden; dat artikel 53, eerste lid, van de stedenbouwwet -thans artikel 51, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening-, bepaalt :

"Behoudens in het bij artikel 48 bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis ingediend; indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven";

dat de termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag dient te beslissen krachtens artikel 54, § 1, eerste lid, van de stedenbouwwet -thans artikel 52, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening- begint te lopen "vanaf de datum van het ontvangstbewijs"; dat deze datum overigens in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag als zodanig wordt

vermeld als datum van de aanvraag; dat het ontvangstbewijs derhalve tot doel heeft, nadat is vastgesteld dat het dossier volledig is, voor de toepassing van de wet datum te verlenen aan de indiening van de aanvraag; dat ook voor de toepassing van artikel 87 van de stedenbouwwet derhalve de datum van het ontvangstbewijs geldt als datum van de indiening van de aanvraag; dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het ontvangstbewijs werd afgegeven op 27 augustus 1993, dus ná de door artikel 87 van de stedenbouwwet bepaalde vervaldag, zijnde 23 augustus 1993; dat het middel derhalve een ernstig middel is;

3. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

3.1. Overwegende dat verzoekster het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar berokkent als volgt omschrijft :

"Het hoeft geen betoog dat het nadeel dat door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ontstaat, een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel is;

Vooreerst is er hinder door de bouw zelf. De bevoorrading van de werf zal geschieden over de 'losweg', toebehorend aan de verzoekster (en haar echtgenoot). Deze 'losweg' loopt op het eigendom van de verzoekster, en zoals uit bijgevoegde foto blijkt, zal deze verkeers- en lawaaihinder bij die werken zich nagenoeg voor haar deur afspelen.

Verder is er de hinder die nadien door het gebouw zelf ontstaat. Momenteel heeft de verzoekster van op haar eigendom zijdelings en naar achteren uitzicht op een onbebouwd stuk landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zoals ook uit de bijgevoegde foto's blijkt. De vergunde constructie zal dit zijdelings uitzicht helemaal wegnemen.

De rust en de privacy die uitgaat van de uiterst beperkt bebouwde omgeving zal worden aangetast door dit gebouw naast de woning en de tuin van de verzoekster. Het woongenot zal aldus worden aangetast.

Het is bovendien een illusie te denken dat een gebouw, eenmaal opgericht, bij nietigverklaring van de vergunning zal worden afgebroken. Zoals de Raad reeds meerdere malen heeft overwogen, dwingt de zin

voor realiteit er toe te aanvaarden dat afbraak enkel theoretisch denkbaar, maar niet praktisch haalbaar is (zie hierover onder meer LANCKSWEERDT, E., Het administratief kort geding, p.129). Bovendien zou die afbraak dan nog enkel kunnen bekomen worden na een gerechtelijke procedure die, gelet op de gerechtelijke achterstand, jarenlang dreigt aan te slepen. En die afbraak zal dan zelf weer hinder meebrengen.

Intussen zal de verzoekster al die jaren het nadeel van de constructie hebben moeten ondergaan; dat nadeel zal nooit ongedaan kunnen worden gemaakt, maar enkel hoogstens, en bij gebrek aan beter, financieel kunnen worden gecompenseerd.

Een ander niet ter verwaarlozen aspect is de aanwending van het gebouw. Dit zal vanzelfsprekend eveneens de rust en het woongenot verstoren.

Dat alles brengt dan ook mee dat het nadeel niet alleen ernstig is, maar ook moeilijk te herstellen, zoals de Raad trouwens reeds aanvaard heeft in zijn schorsingsarrest nr. 56.649 van 5 december 1995;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat hinder veroorzaakt door of tijdens de uitvoering van de werken niet in aanmerking kan genomen worden en dat geen concrete gegevens worden aangevoerd hoe ernstig het nadeel door het verlies van het zijdelings uitzicht zou kunnen zijn;

3.3. Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt dat verzoekster nalaat om "op ernstige wijze het moeilijk te herstellen nadeel ... te motiveren";

3.4. Overwegende dat het betoog van verzoekster genoeg overtuigingskracht bezit om te besluiten dat in casu de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent;

Overwegende dat derhalve voldaan is aan de cumulatieve voorwaarden om tot schorsing bij wege van uiterst dringende noodzakelijkheid over te gaan,

B E S L U I T

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Alexis WAEGENEER in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij wege van uiterst dringende noodzakelijkheid van "het ministerieel besluit d.d. 18 maart 1997 waarbij de tegenpartij voor de oprichting van een woning te Haaltert, aan de Landlede, Kerksken een bouwvergunning verleent aan de heer Alexis WAEGENEER (perceel kadastraal gekend als sectie A, nr. 401 n)";

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie april 1900 zevenennegentig, door :

de HH. A. BEIRLAEN, wnd. kamervoorzitter,
staatsraad,
K. VANHOUTTE, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

K. VANHOUTTE.

A. BEIRLAEN.