

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 68.938 van 20 oktober 1997

A. 74.391/XIII-282

In zake : 1. **LOYAERTS** Yvon,
2. **HANOSSET** Etienne,
die beiden woonplaats hebben
gekozen bij Mr. Alain LEBRUN,
advocaat,
rue du Ruisseau 55
4000 Luik,

tegen :

1. **de stad Borgworm**,
die woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Francis HAUMONT,
advocaat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Waver,
2. **het Waalse Gewest**, vertegen-
woordigd door zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Pierre LAMBERT,
advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

**DE WND. VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Yvon LOYAERTS en Etienne HANOSSET op 20 mei 1997 hebben ingesteld om de schorsing te verkrijgen van de tenuitvoerlegging van de wijziging van de verkavelingsvergunning die het college van burgemeester en schepenen van Borgworm op 28 oktober

1996 aan Patricia VAN HOUT heeft afgegeven voor een goed aan de rue Buissonvaux te Borgworm, kadastraal bekend 1ste afdeling, sectie C, nr. 808m6 (kavel 43);

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift waarbij dezelfde verzoekers de nietigverklaring van diezelfde handeling vorderen;

Gezien de nota's met opmerkingen en de administratieve dossiers van de verwerende partijen;

Gezien het verslag van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 2 oktober 1997, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 14 oktober 1997 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van de beschikking tot vaststelling van de rechtsdag en van het verslag;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. D. BRUSSELMANS, loco Mr. A. LEBRUN, advocaat, die voor de eerste verzoeker verschijnt, van Mr. H. VAN SCHAFTINGEN, loco Mr. J.-M. MARTIN, advocaat, die voor de tweede verzoeker verschijnt, van Mr. L. DEHIN, loco Mr. Fr. HAUMONT, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, en van Mr. N. WEINSTOCK, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing :

Op 23 maart 1979 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgworm de naamloze vennootschap "Immobiliën Vennootschap van België" toestemming gegeven om het goed "des Huits Bonniers" genaamd, gelegen tussen de chaussée Romaine en de route de Huy, in opeenvolgende fasen te verkavelen. Volgens de voorschriften van het gewestplan van Hoei-Borgworm, dat de Koning op 20 november 1981 heeft vastgesteld, ligt het goed in een woongebied. De eerste fase van de verkaveling, die het gedeelte aan de route de Huy betreft, is voltooid. In 1991 heeft de naamloze vennootschap "Sodimco" een aanvraag ingediend om de tweede fase te verwezenlijken, die betrekking heeft op éénendertig kavels. De verkavelingsvergunning is op 8 april 1991 afgegeven. Vóór die beslissing, op 11 februari 1991, heeft de gemeenteraad beraadslaagd over de aanleg van nieuwe wegen.

Op 21 september 1996 heeft Patricia VAN HOUT, eigenares van kavel nr. 43, gevraagd om het voorschrift van de verkavelingsvergunning waarin wordt bepaald dat er per kavel slechts één huis voor één eigenaar mag worden gebouwd, voor haar te wijzigen. In diezelfde voorschriften staat tevens dat de verkaveling alleen bestemd is voor eengezinsvilla's met twee niveaus, waarvan het tweede eventueel onder het dak. Zij wil een woning met twee niveaus bouwen, waarbij elk niveau een aparte woning vormt, met een afzonderlijke ingang en een afzonderlijke garage, waarbij de kavel fictief wordt opgesplitst. Voor het overige staat in het

voorafgaand milieu-effectrapport dat de architecturale voorschriften van de verkavelingsvergunning in acht genomen zouden worden. De gemachtigde ambtenaar heeft op 10 oktober 1996 een gunstig advies verstrekt. Op 28 oktober 1996 heeft het college van burgemeester en schepenen van Borgworm Patricia VAN HOUT de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning toegestaan;

Overwegende dat de verzoekers betogen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling een ernstig nadeel zou berokkenen, omdat die handeling de mogelijkheid biedt om in vergelijking met de andere villa's in de verkaveling een "echte mastodont" te bouwen, omdat de oppervlakte aan de grond 156 m² zou bedragen in plaats van de 100 m² die over het algemeen wordt toegestaan, omdat de nok 10,5 meter in plaats van 6,5 meter hoog zou zijn en omdat het verschil nog wordt versterkt doordat het gebouw in het midden van de verkaveling komt te staan; dat zij onderstrepen dat het gebouw van de eerste verzoeker een veertigtal meter daarvandaan ligt, dat het gebouw van de tweede verzoeker slechts op vijftien meter van en lager dan het toekomstige gebouw gelegen is en dat het op te trekken gebouw verlies aan licht en privacy zou meebrengen, vooral voor de eerste verzoeker, wiens goed ten noorden van het betwiste perceel gelegen is; dat zij verklaren dat zij in de verkaveling zijn komen wonen wegens de oorspronkelijke kenmerken ervan, met name de verplichting om de villa's in omvang te beperken en ze in een open en groene omgeving in te passen;

Overwegende dat de bestreden handeling alleen toestemming verleent om een villa in twee woningen op te splitsen, zodat de opeenvolgende werken voornamelijk bestaan in aanpassingen aan de binnenkant; dat de afmetingen van het bouwwerk die voor de verkaveling waren vastgesteld voordat die door de

bestreden handeling is gewijzigd, in acht worden genomen; dat de voorlegging, ter adstructie van het verzoek om de verkavelingsvergunning te wijzigen of ter adstructie van aanvragen voor een bouwvergunning, van bouwplannen waarbij die afmetingen niet in acht worden genomen, er niet toe kan leiden dat de bestreden handeling zo wordt geïnterpreteerd dat behalve de bepaling dat er slechts één woning per perceel mag zijn, nog andere bepalingen van de verkavelingsvergunning worden gewijzigd; dat de wijziging van de binnenindeling van een gebouw dat hoe dan ook met een identiek volume en op identiek dezelfde plaats kan worden gebouwd, geen nadeel aan derden kan berokkenen en dus zeker geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan veroorzaken;

Overwegende dat niet voldaan is aan een van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, die vervuld moeten zijn om de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling te kunnen schorsen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 2.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing, op twintig oktober 1900 zevenennegentig
door :

de Hr. LEROY, staatsraad, wnd. voorzitter,
Mevr. MALCORPS, griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD
VAN STATE, GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.