

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.796 van 22 december 1998
in de zaak A. 79.404/X-8290.**

In zake : de b.v.b.a. DIRIX en CLAESSEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. GEURTS,
kantoor houdende te 3620 LANAKEN,
Koning Albertlaan 73

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. DIRIX en CLAESSEN op 16 juli 1998 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 4 december 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij haar de bouwvergunning werd verleend voor het regulariseren van een gelijkvloerse woonruimte (6 woningen) op een perceel gelegen langs de Berenhofstraat te Lanaken (Veldwezelt), kadastraal bekend Sectie C, nr. 792 g/ex, anderdeels, vernietiging van voornoemde beslissing van 4 december 1997 van de bestendige deputatie;

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;

Gezien het verslag opgemaakt door
Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 7 oktober 1998
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 november
1998, om 9.30 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
Z. MISKOVIC die, loco Advocaat E. GEURTS verschijnt voor
de verzoekende partij, en van Advocaat L. DEHAESE, die
verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe
gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van
11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat de verzoekende partij op
8 juni 1995 een bouwaanvraag heeft ingediend voor het
bouwen van zes gekoppelde woningen op een perceel
gelegen aan de Berenhofstraat te Lanaken (Veldwezelt),
kadastraal bekend Sectie C, nr. 792 g/ex; dat het
bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het
bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld
gewestplan Limburgs Maasland, gelegen is in woongebied;
dat het tevens volgens het bij ministerieel besluit van
8 september 1988 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg
"Centrum Veldwezelt" van de gemeente Lanaken gelegen is,

deels in "zone halfopen bebouwing", en deels in "zone voor koeren en hovingen"; dat het niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 7 november 1995 de bouwvergunning heeft verleend, mits naleving van de erin opgelegde voorwaarden; dat de verzoekende partij op 8 april 1997 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een bouwaanvraag heeft ingediend "strekking tot het regulariseren van het bouwen van de woonruimte (van 6 woningen) tot een diepte van 13,00 m in plaats van 10,00 m op het gelijkvloers"; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 19 augustus 1997 de vergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de verzoekende partij op 23 september 1997 beroep heeft ingesteld tegen voornoemde weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg; dat de bestendige deputatie bij beslissing van 4 december 1997 het beroep heeft ingewilligd; dat de gemachtigde ambtenaar op 6 januari 1998 beroep heeft ingesteld tegen deze beslissing bij de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 12 mei 1998 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd, en de beslissing van de bestendige deputatie van 4 december 1997 heeft vernietigd;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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 dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij aanvoert wat volgt :

"De bestreden beslissing leidt ertoe dat verzoekster gedwongen zal worden tot het volledig herzien van de uitgevoerde werken welke op heden zijn voltooid.

Dat verzoekster de woningen heeft verkocht zodat de gevolgen van het besluit van de Vlaamse Minister ertoe zullen leiden dat verzoekster bijkomende niet voorziene kosten zal hebben teneinde alsnog tegemoet te komen aan het voormelde besluit.

Dat dienvolgens bijkomende werken zullen moeten worden uitgevoerd hetgeen ertoe zal leiden dat het volume zal worden vergroot en de bewoners door de uitvoering van de werken nadeel zullen ondervinden.

(...)

Dat de situatie thans van aard is dat verzoekster, indien zij thans een aanvraag zou stellen tot uitbreiding tot op 7 meter, deze zou moeten vergund worden rekening houdende met de bouwvoorschriften.

Zulks zou wel leiden tot hinder voor de naburen en de algemene principes van de ruimtelijke ordening niet eerbiedigen.

Dat de uitvoering van het besluit er bovendien toe zal leiden dat verzoekster zal worden geconfronteerd met procedures tot eventuele verbreking van de koopovereenkomsten, minstens tot vorderingen in schadevergoeding.

Men kan niet vereisen dat een N.V. die reeds een aantal appartementen op plan verkocht, maar zich dan de vergunning voor de bouw van die appartementen geweigerd ziet, werkelijk aantoon dat een aantal (te verwachten) vorderingen tot schadevergoeding effectief zullen worden ingesteld.

(...)

Dat in zijn omzendbrief RO/97/5 de Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening erop wijst dat bij de beoordeling van een bouw misdrijf strenger moet

opgetreden worden en in principe steeds het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat moet gevorderd worden.

Verzoekster heeft een bouwaanvraag ingediend voor het bouwen van 6 woningen op het naastgelegen perceel.

Het spreekt voor zich dat verzoekster nadeel zal ondervinden indien wordt vastgesteld dat aan de oorspronkelijke bouw herstelwerkzaamheden worden opgelegd hetgeen de geloofwaardigheid van verzoekster zeker niet ten goede komt.

Verder wordt, indien de regularisatie mogelijk is, geoordeeld dat een transactiesom dient te worden bepaald en opgelegd.

Verzoekster heeft de bouwwerken beëindigd.

De respectieve 6 woningen zijn thans allen bewoond.

Het nadeel is dan ook evident";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat "het geldelijk nadeel of het derven van een financieel voordeel (...) in principe niet als een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel (worden) bestempeld", dat "dient te worden aangetoond dat er een voldoende causaal verband bestaat tussen het mogelijk nadeel en de bestreden bestuurshandeling", dat het vermeende nadeel te wijten is aan de eigen gedraging van de verzoekende partij, dat "zij, zonder behoorlijke vergunning werken heeft gerealiseerd die een overtreding uitmaken van de wetten en reglementen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw", dat zij "het bestaan van deze overtredingen overigens zelf (heeft) toegegeven in haar beroepschrift voor de Bestendige Deputatie"; dat de mogelijke procedures tot verbreking van koopovereenkomsten of tot het betalen van schadevergoeding dan ook het gevolg zullen zijn van de initiële overtreding van verzoekster;

Overwegende dat de bestreden beslissing de regularisatie weigert van niet conform de bouwvergunning uitgevoerde bouwwerken; dat de verwerende partij terecht opwerpt dat het ingeroepen nadeel inzoverre het gevolg is, niet van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het

bestreden besluit, maar van het eigengereid handelen van de verzoekende partij, met name het uitvoeren van bouwwerken zonder daartoe over de door artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, vereiste voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning te beschikken; dat het nadeel aan de verzoekende partij zelf te wijten is; dat het niet ernstig is; dat voor het overige verzoeker zich niet kan beroepen op een mogelijk nadeel ondergaan door derden;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzitting, op tweeëntwintig december
1900 achtennegentig, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.