

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 83.230 van 29 oktober 1999
in de zaak A. 84.712/X-8999.**

In zake : 1. André MAGNUS,
2. Edward SEGERS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten S. BUTENAERTS en
S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat André MAGNUS en Edward SEGERS op 14 juni 1999 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 23 maart 1999 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep wordt verworpen tegen de beslissing van 19 mei 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant tot weigering van de vergunning voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan een meergezinswoning en parking, gelegen aan de Broekstraat te Dilbeek, kadastraal bekend Sectie F, nrs. 168g2, 172g en 172h;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 16 augustus 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 september 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. UYTDEHOUWEN die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaten S. BUTENAERTS en S. VAN GEETERUYEN, die verschijnen voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

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;

Overwegende dat eerste verzoekende partij op 25 oktober 1990 een vergunning krijgt voor het bouwen te Dilbeek, aan de Broekstraat, van een meergezinswoning met twee appartementen op de eerste verdieping; dat zij in het gebouw evenwel zes appartementen opricht, waarvan zij er één aan de tweede verzoekende partij verhuurt; dat de bestreden beslissing weigert de bouwvergunning te verlenen voor aanpassingswerken die het aantal appartementen tot vier moeten herleiden;

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 tweede voorwaarde betreft, dat in het verzoekschrift tot schorsing wordt uiteengezet wat volgt :

"1. Het MTHEN in hoofde van eerste verzoekende partij :

Eerste verzoekende partij wenst door middel van aanpassingswerken in de bij Besluit van 25 oktober 1990 vergunde meergezinswoning, vier woongelegenheden in twee woonlagen in te richten.

In afwijking op de vergunning van 25 oktober 1990 bevinden zich thans in de meergezinswoning 6 woongelegenheden in vier woonlagen.

Met betrekking tot deze toestand vordert de gemachtigde ambtenaar als herstelmaatregel de uitvoering van aanpassingswerken, m.n. de uitvoering van de plannen zoals vergund door de Bestendige Deputatie op 25.10.1990 :

- terras niet toegankelijk
- 2 appartementen i.p.v. 6 en verwijdering van 2de rij dakvlakramen
- geen parkings in tuinzone

De aangevraagde, doch bij bestreden beslissing ten onrechte geweigerde aanpassingswerken, beantwoorden volkomen aan de gevorderde herstelmaatregel, met dien verstande evenwel dat 4 appartementen worden ingericht i.p.v. 2, hetgeen verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Door de ten onrechte weigering van de aangevraagde aanpassingswerken wordt eerste verzoekende partij het recht ontzegd een gerechtelijke vervolging en de hieraan verbonden gevorderde herstelmaatregel te ontlopen.

Hij wordt blootgesteld aan Correctionele vervolging en het opleggen van correctionele bestraffing. Het morele leed dat verzoekende partij zou lijden ingevolge een bestraffing, de gedwongen herstelmaatregel met dwangsom, de publiciteit hieraan verbonden, de melding op het strafregister, is een MTHEN, in het licht van het feit dat door normaal vergunde aanpassingswerken aan de onvergunde toestand, maar inzonderheid aan alle gevolgen hiervan kon worden verholpen.

Dit MTHEN is niet toe te schrijven aan het eigen-gereid handelen van eerste verzoekende partij zelf, nu het voorwerp van de aanvraag niet de regularisatie beoogt van de wederrechtelijk opgerichte toestand, maar door het uitvoeren van aanpassingswerken deze wederrechtelijke toestand juist wenst te herstellen.

De bestreden beslissing ontnemt eerste verzoekende partij het recht door middel van vergunbare aanpassingswerken de wederrechtelijke toestand in overeenstemming te brengen met de goede plaatselijke ruimtelijke orde.

Het is onbillijk en onredelijk te stellen dat dit nadeel toe te schrijven zou zijn aan het eigen handelen van eerste verzoekende partij zelve. Indien de Vlaamse minister had gedaan wat hij had moeten doen, m.n. de vergunning afleveren, dan zou eerste verzoekende partij niet langer bloot worden gesteld aan gerechtelijke vervolging en alle negatieve gevolgen, zowel op moreel als financieel vlak, hieraan verbonden.

Daarenboven zal eerste verzoekende partij niet langer kunnen instaan voor het naleven van zijn huurverplichtingen ten overstaan van zijn huurders inzonderheid tweede verzoekende partij.

2. MTHEN in hoofde van tweede verzoekende partij :

Tweede verzoekende partij, voorheen wonende te Sint-Jans-Molenbeek, Edmond Machtenslaan 102, sloot samen met zijn echtgenote op 9 oktober 1992 een geregistreerde huurovereenkomst af met eerste verzoekende partij, strekkende tot het huren van het appartement gelegen op de eerste verdieping (rechts) van de kwestieuze meergezinswoning, gelegen te 1700 Dilbeek, Broekstraat.

De huurovereenkomst werd aanvankelijk afgesloten voor de duur van drie jaar, om te eindigen op 31 oktober 1995, doch werd inmiddels mondeling verlengd tot een contract van onbepaalde duur.

Tweede verzoekende partij werd geboren te Brussel op 15 oktober 1925 en is momenteel bijna 74 jaar oud.

Door de weigering van de aangevraagde aanpassingswerken, zal tweede verzoekende partij worden genoodzaakt naar een andere woonst te verhuizen.

De aangevraagde aanpassingswerken vrijwaren de woongelegenheden op de eerste en tweede verdieping.

Nu aan eerste verzoekende partij de aanpassingswerken ten onrechte werden geweigerd, wordt deze genoodzaakt ingrijpende wijzigingen aan te brengen aan de opgerichte meergezinswoning. De oorspronkelijk vergunde duplexappartementen op eerste en tweede verdieping dienen te worden hersteld, zodat de totale meergezinswoning slechts twee grote duplexappartementen zou bevatten.

Dit kan niet zonder beëindiging van de huurovereenkomsten.

Tweede verzoekende partij, welke een zeer goede verstandhouding heeft met eerste verzoekende partij, wenst zijn oude dag door te brengen in de huidige woonplaats. Dit wordt thans onmogelijk.

De verplichting te verhuizen, onafwendbaar gevolg van de bestreden beslissing, brengt tweede verzoeken-

kende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel toe.

Voor zover al een nieuwe woonst in de onmiddellijke omgeving kan worden gevonden dient tweede verzoekende partij zich opnieuw aan te passen aan de nieuwe woonst, nieuwe omgeving, nieuwe buurt e.d.m. Het verlies van zijn gekende omgeving, sociaal contact, vrienden en kennissen in de huidige buurt, het huidige wooncomfort zal en kan niet worden hersteld door een latere vernietiging van de bestreden beslissing.

Bovendien kampt tweede verzoekende partij met een zwakke gezondheid zodat de noodzaak te verhuizen ook niet zonder gevolg zal blijven op de psyche en fysiek van tweede verzoekende partij";

Overwegende dat de eerste verzoekende partij essentieel als nadeel het risico inroept van "een gerechtelijke vervolging en de hieraan verbonden georderde herstelmaatregel"; dat, zo de inwilliging van de geweigerde bouwaanvraag er de verzoekende partij gebeurlijk wel voor behoedt, genoemd risico niet het gevolg is van de bestreden weigering van de bouwvergunning; dat het risico integendeel hieraan te wijten is dat de eerste verzoekende partij werken heeft uitgevoerd zonder over een bouwvergunning te beschikken; dat zij onder meer zes appartementen heeft gebouwd in plaats van de twee vergunde; dat voor de werken een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning vereist was; dat de eerste verzoekende partij het risico dus aan zichzelf te wijten heeft; dat het aangevoerde nadeel niet wordt aangenomen;

Overwegende dat de dreiging voor tweede verzoekende partij om het appartement op de eerste verdieping te moeten verlaten, wezenlijk teruggaat op het meervermelde risico dat de eerste verzoekende partij heeft genomen; dat overigens niet afdoende wordt aangetoond dat een verhuis de gezondheid van tweede verzoekende partij ernstig en onherstelbaar kan schaden en dat niet wordt ingezien waarom het verlies van de bestaande omgeving, het contact en het wooncomfort

definitief zou zijn; dat niet blijkt dat, na de uitvoering van de "gedwongen herstelmaatregel" en inzonderheid het herleiden van het aantal appartementen tot de initieel voorziene twee, tweede verzoekende partij niet zal kunnen terugkeren naar het appartement dat zij vroeger huurde; dat ook het nadeel van de tweede verzoekende partij niet wordt aangenomen;

Overwegende dat niet aan de voorwaarde van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is voldaan; 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 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 negenentwintig oktober 1900 negenennegentig, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. LUST.