

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 86.102 van 20 maart 2000
in de zaak A. 85.191/X-9061.**

In zake : Annie VANREYTEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaten A. WEYENS en M. LENAERTS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Guldensporenplein 3

tegen :

1. de stad HASSELT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Leopoldplein 40,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. KNAEPS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Willekensmolenstraat 72/1 & 2.

tussenkommende partij :

Raoul KUYCKX,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Annie VANREYTEN op 2 juli 1999 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 22 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt houdende afgifte van de bouwvergunning aan Raoul KUYCKX voor de "restauratie en verbouwen van een hoeve" op een perceel gelegen te Hasselt, Trekschurenstraat 237, kadastraal bekend sectie E, nr. 658 L;

2. het daaraan voorafgaand advies van 12 april 1999 van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 2 december 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 december 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. GEELEN die, loco Advocaten A. WEYENS en M. LENAERTS verschijnt voor verzoekster, van Advocaat M. LAMON, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. BUTENAERTS die, loco Advocaat B. KNAEPS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de tussenkomende 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 Raoul KUYCKX met een verzoekschrift van 30 juli 1999 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoekster onverdeeld medeëigenaar is van een perceel grond gelegen te Hasselt, Trekschurenstraat 225, en van een woning met grond, gelegen aan de Trekschurenstraat 227; dat Raoul KUYCKX op 28 januari 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een bouwaanvraag heeft ingediend voor de "restauratie en verbouwen van een hoeve" gelegen aan de Trekschurenstraat 237 te Hasselt op een perceel, kadastraal bekend sectie E, nr. 658 L, palende aan eerstgenoemd perceel dat aan verzoekster in medeëigendom toebehoort; dat de gemachtigde ambtenaar op 12 april 1999 een gunstig advies heeft verleend over de bouwaanvraag, zijnde de tweede bestreden beslissing; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 22 april 1999 de bouwvergunning heeft verleend, zijnde de eerste bestreden beslissing;

Overwegende dat de tussenkomende 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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekster laat gelden wat volgt :

"Het nadeel dat de verzoekende partij dreigt te lijden situeert zich op een dubbel vlak :

- doordat de vergunning aan het echtpaar Kuyckx-Fabry toestaat om een compleet nieuwe woning te bouwen wordt een goede herschikking van alle percelen aan de Trekschurenstraat voor de volgende decennia onmogelijk gemaakt. Bij de bespreking van het middel heeft de verzoekende partij er reeds op gewezen dat de bestreden beslissingen aan het echtpaar Kuyckx-Fabry toelaten een nieuwe woning op te trekken op een perceel dat slechts 10 meter breed is en dat gelegen is voor een perceel dat eigendom is van de verzoekende partij.

De beste wijze om ter plaatse bebouwing toe te laten bestond er in de percelen aan de Trekschurenstraat ter plaatse te herschikken, zodat er degelijke bouwkavels ontstonden met een voldoende diepte die een goede inplanting van gebouwen mogelijk maakt.

De verzoekende partij had daartoe reeds met de vorige eigenaar van het perceel Kuyckx-Fabry een herverdeling van de percelen willen overeenkomen.

Door de bouwvergunning die toelaat een nieuwe tweewoonst op te trekken op een voorliggend klein stuk, wordt dergelijke herschikking minstens voor verscheidene decennia onmogelijk gemaakt.

- de woonlast voor de percelen in de omgeving (waaronder de percelen van de verzoekende partij) wordt op een gevoelige wijze verhoogd. Niet alleen wordt een bestaande boerderij afgebroken en heropgebouwd, doch bovendien wordt ze omgevormd tot een tweewoonst, hetgeen zal leiden tot een meer intens woongebruik dan voorheen. Bovendien wordt deze tweewoonst tot vlak tegen de perceelsgrens toegelaten en laat men toe dat er vensters vanuit de woning worden geplaatst op een niet-reglementaire afstand van de perceelsgrens en een rechtstreeks uitzicht op het perceel van de verzoekende partij.

Om het geschetste nadeel op een efficiënte wijze te bestrijden, dient de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen te worden geschorst. Zoniet blijven de beslissingen immers uitvoerbaar en zal de vergunninghouder het gebouw kunnen afwerken en zal het nadeel ten volle intreden.

Bovendien leert de ervaring dat wanneer een woning -zelfs illegaal- afgewerkt is, het bijzonder moeilijk wordt om het nadeel dat dergelijke woning meebrengt

terug ongedaan te maken. Dit lukt slechts na het voeren van lange en kostelijke procedures en zal in elk geval veel tijd in beslag nemen. De enige effectieve mogelijkheid om dit te vermijden is te vermijden dat de woning gebouwd wordt, hetgeen verondersteld dat de ten uitvoerlegging van de bouwvergunning wordt geschorst";

Overwegende dat het door verzoekster aangevoerde nadeel dat erop neerkomt dat ingevolge de bestreden bouwvergunning een herschikking van de bestaande percelen, waardoor haar achteringelegen grond als bouwgrond zou kunnen worden aangewend, "minstens voor verscheidene decennia onmogelijk gemaakt (wordt)", in wezen een financieel nadeel is dat in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat verzoekster geen gegevens bijbrengt waaruit blijkt dat dit in casu wel het geval zou zijn; dat ook het aangevoerde nadeel dat de "woonlast" voor de percelen in de omgeving, waaronder haar percelen, "op een gevoelige wijze (wordt) verhoogd" niet overtuigt; dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het vergunde bouwwerk is gelegen in woongebied met landelijk karakter; dat luidens de voorschriften van artikel 6, 1.2.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, woongebieden met landelijk karakter "zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven"; dat een mogelijk "meer intens" gebruik van een woning in een zodanig woongebied ingevolge een verbouwing tot tweewoonst bij gebreke aan nadere gegevens niet als een ernstig nadeel kan worden aangenomen; dat bouwvergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten; dat de bestreden bouwvergunning overigens als uitdrukkelijke voorwaarde oplegt dat "er moet voldaan worden aan de wetgeving inzake het nemen van lichten en zichten"; dat voorts niet blijkt, en verzoekster overigens ook niet beweert, dat de bestreden

bouwvergunning enige wijziging aanbrengt aan de inplanting van de betrokken hoeve; dat het aangevoerde nadeel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering te verworpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Raoul KUYCKX in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op twintig maart tweeduizend, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter,
		staatsraad,
Mevr.	G. DE KEYSER,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. DE KEYSER.

J. BOVIN.