

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 119.755 van 23 mei 2003
in de zaken A. 50.456/X-8980
A. 50.457/X-8979.**

I. In zake : Michel DUPAS,
wonende te 3800 SINT-TRUIDEN,
Nieuwpoort 23

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

tussenkomen de partij :

de n.v. REYNAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

II. In zake : André WITHOFS,
wonende te 3800 SINT-TRUIDEN,
Schurhoven 5

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

tussenkomen de partij :

de n.v. REYNAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Michel DUPAS op 11 januari 1993 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 20 mei 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij aan de n.v. REYNAERT de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een gebouw met appartementen en garages aan de Nieuwpoort te Sint-Truiden op percelen kadastraal bekend Sectie D, nrs. 634f en 638c (A. 50.456);

Gezien het verzoekschrift dat André WITHOFS op 14 januari 1993 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van dezelfde beslissing (A. 50.457);

Gezien de verzoekschriften tot tussenkomst van 19 november 1993 ingediend door de n.v. REYNAERT in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van 30 november 1993 die de tussenkomst van de n.v. REYNAERT toelaat in beide zaken;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord in beide zaken;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van 23 juni 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van de dossiers gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verwerende partij in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van 20 januari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 maart 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Bestuurssecretaris T. WILLEMS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat er grond is om de zaken te voegen;

Overwegende dat de tussenkomen de partij vier excepties van onontvankelijkheid aanvoert;

Overwegende dat de eerste exceptie luidt als volgt :

"Verweer afgeleid uit de schending van art. 14, lid 1 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Het annulatieberoep is onontvankelijk wat betreft het voorwerp. Het beroep is namelijk gericht tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie d.d. 20 mei 1992 houdende de verlening van een bouwvergunning aan de n.v. REYNAERT. Deze beslissing is evenwel niet definitief gelet op het beroep dat ertegen werd ingesteld door de gemeente Sint-Truiden, zodat een annulatieberoep tegen deze beslissing van de Bestendige Deputatie niet op ontvankelijke wijze kan worden ingesteld";

Overwegende dat het besluit van 16 november 1992 van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden onontvankelijk heeft verklaard omdat het beroep bij de minister met een brief aangetekend verstuurd op 17 juni 1992 werd ingesteld en dat de n.v. REYNAERT bij gewone brief van 4 juli 1992 in kennis werd gesteld van het beroep, zodat het beroep niet terzelfdertijd en niet aangetekend ter kennis werd gebracht van de aanvrager, en dat "derhalve de beslissing van 20 mei 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende toekenning van een bouwvergunning aan de heer E. LUCA namens n.v. REYNAERT haar rechtskracht herneemt";

Overwegende dat het ministerieel besluit van 16 november 1992 zich niet uitspreekt over de bouwaanvraag, doch het beroep dat ertegen werd ingesteld als niet-ontvankelijk afwijst; dat de annulatieberoepen terecht werden ingesteld tegen het besluit dat de aanvraag inwilligt; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomen de partij opwerpt wat volgt :

"Verweer afgeleid uit de schending van art. 4 van het Besluit van de Regent d.d. 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de Afdeling Administratie van de Raad van State.

Zelfs indien men zou aannemen dat de verzoeker wel de juiste beslissing aanvecht, dan nog is het beroep kennelijk onontvankelijk wegens tardiviteit. Zelfs indien de datum van 8 januari 1993 als datum van het indienen van het beroep zou worden beschouwd, dan nog is het beroep kennelijk laattijdig. Op geen enkele manier maakt de verzoeker aannemelijk dat hij niet voor 8 november

1992 (zijnde 60 dagen vóór het indienen van zijn beroep) kennis had van de bestreden akte en derhalve de termijn van 60 dagen voor het beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State heeft geëerbiedigd.

In de wetenschap dat de verzoeker bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, is het volstrekt onaannemelijk dat hij niet te gepasten tijde, en in elk geval voor 8 november 1992 kennis heeft gekregen of kunnen verkrijgen via het gemeentebestuur, van de beslissing van 20 mei 1992 van de Bestendige Deputatie";

Overwegende dat de bestreden beslissing uitvoerbaar werd na de verwerping bij het ministerieel besluit van 16 november 1992 van het beroep ingesteld door het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden; dat de annulatieberoepen van 11 en 14 januari 1993 alleszins minder dan 60 dagen later werden ingesteld, dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat de tussenkomen partij opwerpt wat volgt :

"Verweer afgeleid uit de schending van art. 2, § 1, 2°, van het Besluit van de Regent d.d. 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de Afdeling Administratie van de Raad van State.

Naar de mening van de verzoekster tot tussenkomst is het beroep tot nietigverklaring van de beslissing van de Bestendige Deputatie waarbij haar een bouwvergunning werd afgeleverd, niet op ontvankelijke wijze ingesteld. Art. 2, § 1, 2°, van het Regentsbesluit van 23 augustus 1948 vereist namelijk dat het verzoekschrift een uiteenzetting bevat van de feiten en de middelen waarop het verzoek is gesteund. Dit houdt in dat de feitelijke grond en de rechtsgrond waarop de vordering is gesteund, op zodanige wijze onder woorden moeten worden gebracht dat de verwerende partij en de rechter aan de hand van wat het verzoekschrift bevat, moeten kunnen bepalen wat de grondslag is van het beroep, zonder dat de interpretatie van wat de verzoeker wil, uitloopt op het maken van veronderstellingen waardoor in werkelijkheid de verwerende partij en nadien de rechter ertoe worden gebracht in de plaats van de verzoeker het verzoekschrift op te stellen;

In casu wordt noch de geschonden bepaling, noch de wijze waarop die bepaling werd geschonden, in het verzoekschrift aangegeven, zodat het beroep tot nietigverklaring niet beantwoordt aan de formele voorwaarden gesteld voor de ontvankelijkheid";

Overwegende dat de beide verzoekschriften het voorwerp van het beroep aangeven; dat zij vermelden dat verzoekers belanghebbenden en naastliggende burens zijn en dat zij niet akkoord gaan met de gevolgde handelwijze die erin bestaat dat de bestendige deputatie na een nieuw openbaar onderzoek en op grond van wezenlijk en fundamenteel gewijzigde plannen een vergunning verleent, die niet volgens de normale procedure door het college behandeld werden; dat aldus de verzoekschriften én de feitelijke gronden én de rechtsgrond naar behoren aangeven, waar wordt aangevoerd dat het nieuw openbaar onderzoek niet werd gehouden door

het college van burgemeester en schepenen en over de gewijzigde bouwaanvraag geen voorafgaand advies werd uitgebracht door de gemachtigde ambtenaar; dat bovendien uit de ingediende memories blijkt dat zowel de verwerende als de tussenkommende partij het middel hebben begrepen en beantwoord; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkommende partij in de zaak A. 50.456 opwerpt wat volgt :

"Verweer afgeleid uit de schending van art. 2, § 1, 1°, van het Besluit van de Regent d.d. 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de Afdeling Administratie van de Raad van State.

Art. 2, § 1, 1°, van het Regentsbesluit van 23 augustus 1948 vereist voor de ontvankelijkheid dat het verzoekschrift de namen, de hoedanigheid en de woning of de zetel van de verzoekende partij vermeldt. Voorliggend verzoekschrift bevat echter nergens het adres van de verzoeker, zodat het beroep tot nietigverklaring niet op ontvankelijke wijze werd ingeleid, des te meer nu dit adres nodig is om het belang van de betrokkene te onderzoeken";

Overwegende dat het verzoekschrift in de zaak A. 50.456 is ondertekend door "Michel DUPAS - Nieuwpoort 23 - 3800 Sint-Truiden"; dat het verzoekschrift derhalve de naam en de woning van de verzoekende partij vermeldt; dat verzoeker DUPAS bovendien vermeldt dat hij "belanghebbende en naastliggende buur" is; dat de hoedanigheid van verzoeker derhalve eveneens is vermeld; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verwerende partij op het hierboven uiteengezette middel antwoordt wat volgt :

"Overwegende dat de heer M. DUPAS bij wijze van enig middel opwerpt dat de aan de n.v. REYNAERT toegekende bouwvergunning afgeleverd werd op basis van een nieuw openbaar onderzoek en op basis van wezenlijk en fundamenteel gewijzigde plannen die niet volgens de normale procedure behandeld werden door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Sint-Truiden en het Bestuur van Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap;

(...)

dat de planwijzigingen immers slechts het volgende inhielden :

- Wijziging in de bouwdiepte van het hoofdgebouw door een trapsgewijze uitvoering van de achtergevel, nl.
- tegen de perceelsscheiding op het gelijkvloers : een bouwdiepte van 15 meter over een gevelgeleding van 6,50 meter breedte
- tegen de perceelsscheiding op de verdiepingen : een bouwdiepte van 13 meter over een gevelgeleding van 2,80 meter breedte

- Wijziging in het dakvolume van het hoofdgebouw : over 213 van de breedte wordt het dakvolume aangepast aan het dakvolume van de aanpalende woningen door afknotting tot een trapeziumvormig dak
- Wijziging aan het bijgebouw (de garages) door schrapping van het vloerniveau in het dak en bijgevolg beperking van de kroonlijsthoogte tot 2,45 meter in plaats van de oorspronkelijke 3,20 meter;

dat de wijzigingen derhalve enkel betrekking hadden op lichte aanpassingen aan het gabariet van het hoofdgebouw en op het schrappen van het vloerniveau in het dak van de garages;

dat hierdoor echter de aard van het ontworpen bouwwerk (appartementengebouw met garages - nieuwbouw) geenszins in het gedrang werd gebracht en dat hierdoor evenmin essentiële elementen van het bouwwerk werden gewijzigd;

dat immers de voorgevel quasi niet gewijzigd werd, dat ook het voorziene dak behouden bleef doch enkel aan de zijanten afgeknot werd, dat de achtergevel enkel trapsgewijze en aan de zijanten over een geringere diepte gepland werd en dat enkel aan een bijgebouw (de garages) het vloerniveau in het dak geschrapt werd en bijgevolg de kroonlijsthoogte beperkt werd;

dat de Bestendige Deputatie bijgevolg op basis van deze gegevens in alle redelijkheid kon en mocht concluderen dat geen essentiële elementen van de bouwplannen gewijzigd werden;

dat de Bestendige Deputatie, zoals blijkt uit de consideransen van het besluit dd. 20 mei 1992, de voorgestelde planwijzigingen trouwens zeer nadrukkelijk getoetst heeft in functie van hun belangrijkheid ten opzichte van de originele plannen en in functie van hun impact op de essentiële elementen van de aanvraag en daarbij op basis van een objectief onderzoek tot de bevinding is gekomen dat de planwijzigingen niet konden beschouwd worden als betrekking hebbend op essentiële elementen van het bouwwerk;

dat de aanvaarde planwijzigingen trouwens tegemoet kwamen aan de zowel door de gemachtigde ambtenaar als door omwonenden met betrekking tot de originele plannen uitgebrachte bezwaren; dat de bouwdiepte van het hoofdgebouw immers beperkt werd, zowel op het gelijkvloers tegen de perceelsscheiding als op de verdiepingen tegen de perceelsscheiding, zodat het hoofdgebouw ingepast werd in de woonomgeving, zoals zowel door de gemachtigde ambtenaar als door de omwonenden gevraagd was; dat ook het dakvolume, door de afknotting aan de zijanten tot een trapeziumvormig dak, aangepast werd aan de omgeving, zoals gevraagd werd; dat ten slotte ook aan de opmerking in verband met de privacyhinder door de voorziene dakverdieping (studio's) boven de garages tegemoet gekomen werd door de schrapping van het vloerniveau in het dak;

dat de Bestendige Deputatie derhalve door de aanvaarding van de planwijzigingen niet buiten de perken is getreden van de haar door artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 toegekende bevoegdheden;

dat de Bestendige Deputatie de voorgestelde planwijzigingen ook steeds slechts als zodanig en niet als nieuwe plannen heeft beschouwd en behandeld;

dat dit voldoende blijkt uit het administratief dossier en uit de consideransen van het besluit dd. 20 mei 1992, waarin steeds slechts sprake is van 'gewijzigde plannen' en waarin de voorgestelde planwijzigingen zeer duidelijk getoetst worden in functie van hun impact op de essentiële elementen van de originele plannen;

dat ook de organisatie van een tweede openbaar onderzoek niet kan beschouwd worden als een argument te stellen dat de Bestendige Deputatie de gewijzigde plannen als nieuwe plannen zou beschouwd hebben;

dat een dergelijke interpretatie trouwens strijdig zou zijn met de uitdrukkelijke bewoordingen van zowel het administratief dossier als van het besluit dd. 20 mei 1992 van de Bestendige Deputatie;

dat het openbaar onderzoek met betrekking tot de planwijzigingen enkel gebeurd is in het kader van behoorlijk bestuur, teneinde te onderzoeken in welke mate de wijzigingen tegenmoet kwamen aan de opmerkingen van de omwonenden;

dat een dergelijk tweede openbaar onderzoek, alhoewel niet wettelijk voorgeschreven, trouwens ook bij geen enkele wettelijke bepaling verboden is;

dat het de Bestendige Deputatie dan ook vrijstaat een bijkomend openbaar onderzoek te organiseren teneinde haar toe te laten over zoveel mogelijk elementen te beschikken om de haar voorgelegde (gewijzigde) plannen te kunnen beoordelen en te kunnen toetsen aan de eisen van een goede plaatselijke aanleg;

dat de Bestendige Deputatie derhalve ook in dit opzicht gebleven is binnen de perken van de haar bij artikel 55 van de stedenbouwwet toegekende bevoegdheid:

dat verzoekende partij trouwens, zoals gesteld, bezwaarlijk kan voorhouden dat door de organisatie van het tweede openbaar onderzoek haar rechten geschaad werden;

dat verzoekende partij immers zelf een bezwaarschrift heeft ingediend tijdens dit tweede openbaar onderzoek;

dat de Bestendige Deputatie bovendien, zoals blijkt uit het besluit dd. 20 mei 1992, rekening gehouden heeft met de zowel tijdens het eerste als het tweede openbaar onderzoek ingediende bezwaren, dat zij deze ook expliciet beantwoordt heeft en zelfs verantwoordt heeft waarom aan sommige van de tijdens het tweede openbaar onderzoek uitgebrachte bezwaren m.n. met betrekking tot het zadeldak op de garages en met betrekking tot de eventuele verkeershinder ingevolge de inplanting van de garages) niet kon tegemoet gekomen worden;

(...)"

Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt :

"Voorzover er dan al een middel zou kunnen worden afgeleid uit het verzoekschrift, schijnt de verzoeker zich erop te beroepen dat de bouwplannen op het niveau van de Bestendige Deputatie werden gewijzigd. Welnu dit middel is niet gegrond.

Het is inderdaad zo dat er in graad van beroep geen essentiële wijzigingen aan de plannen mogen worden aangebracht. De verzoekende partij blijft evenwel in gebreke aan te tonen dat de wijzigingen die in graad van beroep zijn aangebracht, essentiële gegevens van de aanvraag betreffen.

(...)

A fortiori moeten die wijzigingen rechtens aannemelijk worden geacht wanneer ze worden uitgevoerd om in zeer grote mate tegemoet te komen aan de bezwaren die werden geuit tegen dat bouwproject volgens de oorspronkelijke plannen.

Bovendien heeft er een tweede openbaar onderzoek plaatsgehad op basis van de gewijzigde plannen. De verzoeker heeft toen een bezwaar ingediend, maar wel identiek hetzelfde als dat, ingediend tijdens het eerste openbaar onderzoek. Dit was uiteraard zinloos, vermits door het wegvallen van de appartementen boven de garages hun initiële bezwaren ipso facto verdwenen waren. Het toont ook aan dat de verzoeker zelfs niet de moeite genomen heeft om de gewijzigde plannen te gaan inzien. Bovendien was dit tweede openbaar onderzoek rechtens zelfs niet vereist. Het feit dat, na wijziging van de plannen (en voorzover de aard van het ontworpen bouwwerk niet in het gedrang is gebracht door die wijziging), de omwonenden zich geen tweede maal kunnen uitspreken over het ontwerp, is niet onverenigbaar met de Stedenbouwwet: de hogere overheid doet immers uitspraak op grond van een eigen beoordeling van de gegevens van de

bouwaanvraag. Zij kende verzoekers bezwaren, en is daaraan deels tegemoet gekomen door aanpassingen van de plannen te vragen";

dat de tussenkomen partij in de laatste memorie daaraan toevoegt wat volgt :

"(...)

Welnu, dit is geenszins het geval.

Het oorspronkelijk ontwerp had betrekking op 16 appartementen in het hoofdgebouw en 6 studio's of appartementen boven de geplande 32 garages. Het aantal garages bedroeg 32. Gezien de bezwaren die tegen deze oorspronkelijke plannen waren gerezen, heeft de tussenkomen partij beslist de geplande appartementen boven de garages te schrappen. Het aantal appartementen in het hoofdgebouw bleef daarentegen gelijk. Doordat de appartementen boven de garages werden geschrapt en bijgevolg ook de daarbijhorende trappen, kwam er garageruimte vrij en ontstonden er 4 bijkomende garages. Het is dan ook volkomen onterecht dat de verzoeker beweert dat de plannen op het niveau van de Bestendige Deputatie essentieel werden gewijzigd. Bovendien zijn de aanpassingen enkel gebeurd met de bedoeling tegemoet te komen aan de bezwaren die werden gemaakt door de gemachtigde ambtenaar en de omwonenden (o.a. de verzoeker).

(...)"

Overwegende dat in de laatste memorie de verwerende partij nog laat gelden wat volgt :

"(...)

dat ons college allereerst van oordeel is dat de planwijzigingen in casu moeten worden beoordeeld in het licht van de totaliteit van het geplande bouwproject; dat hierbij rekening moet worden gehouden met de bestemming en het totale bouwvolume van het project en met het globale uitzicht van de geplande bouwconstructie;

dat ons college vooreerst opmerkt dat de planwijzigingen geenszins de bestemming van het bouwwerk hebben gewijzigd; dat verder kan worden gesteld dat, wat het volume van het bouwwerk betreft, de aangebrachte wijzigingen geenszins kunnen worden beschouwd als 'essentieel'; dat immers uit een vergelijking van de oorspronkelijk ingediende plannen en de aangepaste versie ervan het volgende blijkt :

- in de hoofdbouw werden er geen wijzigingen aangebracht aan het aantal appartementen, dat 16 bedraagt;
- wat het aantal garages op kelderniveau betreft, blijkt dat in de oorspronkelijke aanvraag 18 garages waren voorzien (waarvan 3 voor 2 auto's), terwijl ons college 20 garages en 1 staanplaats heeft vergund;
- op gelijkvloers niveau zijn in de plaats van de 14 oorspronkelijk gevraagde garages, na de planwijzigingen, 16 garages vergund;
- de planwijziging hield ook in dat de 6 studio's voorzien boven de garages op gelijkvloers niveau werden weggelaten, doch het weglaten van deze studio's heeft geen noemenswaardige consequenties voor het uitzicht naar de omgeving toe, aangezien het volume van de achterbouw hierbij slechts 1 meter werd verlaagd en in de oorspronkelijke plannen enkel dakvlakvensters naar de eigen binnenkoer waren voorzien, die nu wegvallen;
- de bouwdiepte van de hoofdbouw wordt, in aansluiting op de perceelsgrenzen, slechts gereduceerd van 15.60 meter tot 15.00 meter en deze diepte wordt aangehouden op de eerste verdieping tot op 2.30 meter

boven de vloer van het terrasniveau; voor de overige 4 meter tot aan de kroonlijsthoogte wordt de bouwdiepte gereduceerd tot 13 meter; het reduceren van de bouwdiepte gebeurt evenwel enkel tegen de perceelsscheiding en kan in het licht van de omvang van het bouwwerk bezwaarlijk als een essentiële planwijziging worden beschouwd;

- de lichte wijziging in het dakvolume in aansluiting op de aangrenzende eigendommen wijzigt het globale uitzicht van de gevel evenmin op essentiële wijze;

dat ons college er ten slotte op wijst dat het geveluitzicht van de hoofdbouw evenmin op essentiële wijze door de planwijziging werd veranderd, zowel wat de achterzijde als de voorzijde van het gebouw betreft; dat immers uit een vergelijking van de plannen blijkt dat de raamopeningen identiek blijven zowel in aantal, afmetingen en vorm en dat de lichte wijziging in de afsluiting van de terrassen niet als essentieel kan worden beschouwd;

(...)"

Overwegende dat krachtens artikel 44, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw van toepassing op het ogenblik van de bestreden beslissing, de beslissing over de bouwaanvraag in de eerste plaats is opgedragen aan de gemeenteverheid; dat buiten het in artikel 55, § 1, van dezelfde wet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimd heeft zich binnen de in deze bepaling gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan; dat daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde bouwplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 55 van de wet houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw, naargelang het geval, de bestendige deputatie en/of de Vlaamse Regering zich over de aldus gewijzigde plannen niet vermogen uit te spreken;

Overwegende dat de bevoegdheid om zich over een bouwaanvraag uit te spreken de openbare orde raakt; dat het aan de Raad van State toekomt, desnoods ambtshalve, na te gaan of er aan de oorspronkelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediende plannen essentiële wijzigingen werden aangebracht nadat op grond van genoemd artikel 55 beroep werd ingesteld; dat de aard van de wijzigingen aan de plannen op zich moet worden beoordeeld, en niet, zoals door de verwerende partij wordt gesteld "in het licht van de totaliteit van het geplande bouwproject, (rekening houdend) met de bestemming en het totale bouwvolume van het project en met het globale uitzicht van de geplande bouwconstructie";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de bouwplannen werden gewijzigd in graad van beroep; dat de bouwaanvraag die bij het college van burgemeester en schepenen werd ingediend "een gebouw met 22 appartementen" betreft; dat de in graad van beroep gewijzigde bouwaanvraag "een gebouw met 16 appartementen" betreft; dat 6 appartementen (ook studio's genoemd) worden geschrapt, hetgeen in de memorie van antwoord wordt voorgesteld als "het schrappen van het vloerniveau in het dak van de garages"; dat garages worden toegevoegd, trappenhallen worden geschrapt, de bouwdiepte wordt gewijzigd op het gelijkvloers en op de verdiepingen, de achterbouw wordt verlaagd, dakvlakvensters wegvallen en het dakvolume wordt gewijzigd; dat zodanige wijzigingen essentiële wijzigingen zijn; dat de omstandigheid dat de wijzigingen tegemoetkomingen zouden zijn aan de bezwaren die werden geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek georganiseerd door het college, geen afbreuk doet aan de door de wet vastgelegde bevoegdheid om over een bouwaanvraag te beslissen;

Overwegende dat het middel in zoverre gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken A. 50.546 en A. 50.547 worden gevoegd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt de beslissing van 20 mei 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij aan de n.v. REYNAERT de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een gebouw met appartementen en garages aan de Nieuwpoort te Sint-Truiden, op percelen kadastraal bekend Sectie D, nrs. 634f en 638c.

Artikel 3.

De kosten van de vorderingen tot nietigverklaring, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 148,74 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig mei 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.