

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. 130.866 van 29 april 2004

A.102.403/XIII-2134

In zake: **de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe**,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Michel LEGAU, advocaat,
Mahillonlaan 55
1030 Brussel,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering.

Tussenkommende partijen:

1. **JOSEPH** Guy,
2. **LETHE** Françoise,

die beiden woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Antoinette CORNET, advocaat,
Overwinningstraat 167
1060 Brussel.

A. 103.178/XIII-2145

In zake: **LEUNEN** Charles-Antoine,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Delphine de Jonghe d'Ardoye, advocaat,
Louizalaan 523
1050 Brussel,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering.

Tussenkommende partijen:

1. **JOSEPH** Guy,
2. **LETHE** Françoise,

die beiden woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Antoinette CORNET, advocaat,
Overwinningstraat 167
1060 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 27 maart 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe de nietigverklaring vordert van de stedenbouwkundige vergunning die naar aanleiding van een beroep is afgegeven bij beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 januari 2001, waarbij het echtpaar JOSEPH-LETHE toestemming krijgt om te Sint-Lambrechts-Woluwe, Castellaan 85, een zijvleugel te bouwen aan een woning waarvan de benedenverdieping dienst zou doen als praktijkruimte voor arts (A.102.403/XIII-2134);

Gezien het op 10 april 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij Charles-Antoine LEUNEN de nietigverklaring van dezelfde handeling vordert (A.103.178/XIII-2145);

Gelet op arrest nr. 98.253 van 10 augustus 2001, waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de voormelde handeling in zaak A.103.178/XIII-2145 wordt afgewezen;

Gelet op de kennisgeving van het arrest aan de partijen;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure, dat verzoeker op 20 september 2001 heeft ingediend;

Gezien het op 1 augustus 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij Guy JOSEPH en Françoise LETHE vragen als tussenkomende partij te mogen optreden in zaak A.102.403/XIII-2134;

Gezien het op 26 november 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij Guy JOSEPH en Françoise LETHE vragen als tussenkomende partij te mogen optreden in zaak A.103.178/XIII-2145;

Gelet op de beschikkingen van 4 september 2001 en 13 december 2001, waarbij die tussenkomsten worden toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memories van tussenkomst;

Gezien het verslag van de heer NEURAY, eerste auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 12 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikkingen van 27 mei 2002, waarbij de neerlegging van de dossiers en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgevingen van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikkingen van 29 oktober 2002, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaken voorkomen op de terechtzitting van 28 november 2002;

Gehoord het verslag van Mevr. GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Michel LEGAU, advocaat, die voor de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe verschijnt, van Mr. Delphine de JONGHE d'ARDOYE, advocaat, die voor Charles-Antoine LEUNEN verschijnt, van Mr. Lucie POCHET, loco Mr. Marc UYTTENDAELE en Mr. Nathalie VAN LAER, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. Antoinette CORNET, advocaat, die voor de tussenkomende partijen verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, eerste auditeur;

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

Overwegende dat de beroepen, die hetzelfde onderwerp hebben, verknocht zijn en dat er derhalve grond is om ze samen te voegen;

Overwegende dat de feiten die dienstig zijn voor het onderzoek van de beroepen uiteengezet zijn in arrest nr. 98.253 van 10 augustus 2001, waarin

de door verzoeker Charles-Antoine LEUNEN ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling wordt afgewezen op de grond dat het gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet vaststaat;

A. Beroep A.102.403/XIII-2134

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partijen opmerken dat in het beroep van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe alleen de schending van de prerogatieven van het college van burgemeester en schepenen wordt aangevoerd en van oordeel zijn dat de gemeente niet in rechte kan optreden om belangen te verdedigen die uitsluitend dat orgaan betreffen; dat ze daaruit een middel van niet-ontvankelijkheid afleiden dat verband houdt met het feit dat de gemeente geen belang heeft om in rechte op te treden, aangezien ze dat alleen kan om haar stedenbouwkundige opvattingen te verdedigen;

Overwegende dat, gelet op de stedenbouwkundige bevoegdheden die bij wet aan de gemeenten worden verleend, een gemeente er belang bij heeft de nietigverklaring te vorderen van alle handelingen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening van haar grondgebied of tussen te komen in gedingen tegen die handelingen; dat de gemeente in het onderhavige geval duidelijk heeft laten blijken dat ze tegen het geplande bouwwerk gekant is en gebruik heeft gemaakt van de middelen die haar daartoe door de wet worden geboden; dat ze aldus als middel kan aanvoeren dat de stedenbouwkundige prerogatieven die bij wet aan het college worden verleend, zijn geschonden, waarbij die aangevoerde schending volgens haar tot gevolg heeft gehad dat haar standpunt over de stedenbouwkundige problemen te wijten aan het omstreden project niet kenbaar is kunnen worden gemaakt of in aanmerking is kunnen worden genomen; dat de rechtsvorderingen van gemeenten volgens artikel 270 van de nieuwe gemeentewet worden ingesteld door het college, mits de gemeenteraad het daartoe toestemming heeft gegeven; dat het beroep is ingesteld overeenkomstig die bepaling; dat het middel van niet-ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

B. Beroep A.103.178/XIII-2145

Overwegende dat verzoeker een middel, het tweede van het verzoekschrift, ontleent aan schending van de artikelen 113 en 152quater van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OPS), aan schending van "de principes van de inachtneming van de rechten van verdediging en het debat op tegenspraak"; dat hij aanvoert dat na het

openbaar onderzoek over het oorspronkelijk geplande gebouw en de aanzienlijke wijzigingen ervan, een nieuw openbaar onderzoek had moeten plaatsvinden; dat men volgens hem door de inachtneming van dat vormvereiste had kunnen zien dat de gewijzigde plannen de bezwaren van de buurt helemaal niet ondervangen; dat hij opmerkt dat artikel 152quater van de ordonnantie het weliswaar mogelijk maakt dat de voorafgaande vormvereisten onder bepaalde voorwaarden niet opnieuw hoeven te worden vervuld, maar dat in het onderhavige geval niet aan die voorwaarden is voldaan daar de plannen op eigen initiatief en niet op verzoek van de overheid zijn gewijzigd;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat, behalve in het bijzondere en niet exclusieve geval genoemd in artikel 152quater van de voormelde ordonnantie, het de aanvrager van de vergunning altijd vrij staat om zijn oorspronkelijk project te wijzigen, op voorwaarde dat de wijzigingen een beperkte draagwijdte hebben en worden aangebracht om tegemoet te komen aan de reeds gegeven adviezen en de reeds geuite bezwaren; dat er volgens haar dus twee verschillende gevallen zijn: het geval genoemd in artikel 152quater, waarin het project moet worden gewijzigd om aan de voorwaarden van de overheid te voldoen en het geval waarin de aanvrager van de vergunning het project spontaan wijzigt; dat ze aanvoert dat het geschilpunt beantwoordt aan de tweede situatie waarbij, volgens de gegevens van de tussenkomende partijen tot staving van hun nieuwe project, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- "a) de benedenverdieping, het appartement op de eerste verdieping en de "duplex" op de tweede verdieping zijn minder diep geworden;
- b) de verbinding tussen de beide gebouwen is minder hoog geworden, aangezien het nieuwe gebouw op die plaats nog slechts één verdieping telt in plaats van twee verdiepingen:

daardoor wordt het probleem van de verbinding met het dak van het bestaande gebouw verholpen;
- c) de diepte van het nieuwe gebouw wordt beperkt om ervoor te zorgen dat de lichtinval door de vensters van de burens behouden blijft;
 - op de benedenverdieping wordt het gebouw 40 cm minder diep;
 - op de eerste verdieping is de uitsteek nog slechts 3 meter diep bij een breedte van 3 meter ten opzichte van de burens;
 - de tweede verdieping is aangepast aan het gebouw ernaast;
- d) de totale grondoppervlakte van het geplande bouwwerk is beperkt tot 90 m²;

dat die wijzigingen volgens haar kennelijk bedoeld waren om de bezwaren van de overlegcommissie en de bezwaarschriften die tijdens het onderzoek waren ingediend, te ondervangen; dat ze aanvoert dat die verbeteringen niet als substantieel kunnen worden beschouwd, aangezien ze niet op de aard en de architectonische opzet van het ontworpen bouwwerk hebben geslagen; dat ze van oordeel is dat alle plannen gewoon zijn herzien om alle grafische documenten (doorsneden, aanzichttekeningen) opnieuw met elkaar in overeenstemming te brengen en dat, aangezien het gaat om wijzigingen met een beperkte draagwijdte, die voortvloeien uit opmerkingen die tijdens de onderzoeksprocedure zijn gemaakt, de nieuwe plannen helemaal niet aan een openbaar onderzoek hoefden te worden onderworpen, ook al zijn ze nogmaals om advies voorgelegd aan de overlegcommissie;

Overwegende dat de tussenkomende partijen dezelfde argumenten aanvoeren als die van de verwerende partij; dat ze voorts stellen dat het niet is omdat de overlegcommissie een tweede ongunstig advies over de gewijzigde plannen had uitgebracht dat de Regering daaruit moest afleiden dat de voorgestelde wijzigingen substantieel werden of niet tegemoet kwamen aan de klachten van de buurtbewoners en dat ze bijgevolg aan een nieuw openbaar onderzoek moesten worden onderworpen; dat integendeel de beroepsinstantie zich volgens hen heeft kunnen baseren op de tegenstrijdigheden in de twee opeenvolgende adviezen van de overlegcommissie om er zich niet gebonden door te achten en te oordelen dat het herwerkte project wel aan de bezorgdheid van de buurtbewoners beantwoordde;

Overwegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord de mening van de verwerende partij en van de tussenkomende partijen deelt dat er twee situaties voorhanden zijn waarin er inzonderheid geen nieuw openbaar onderzoek vereist is, maar oordeelt dat de aan de ene en de andere verbonden voorwaarden in het onderhavige geval niet vervuld waren; dat hij opmerkt dat enerzijds de overheid waarbij de aanvraag was ingediend helemaal geen nieuwe voorwaarden heeft willen opleggen volgens het mechanisme vervat in artikel 152quater van de OPS en anderzijds dat belangrijke wijzigingen zijn aangebracht in de plannen en dat het doorlezen van de aangebrachte wijzigingen die het project heeft ondergaan al voldoende is om te kunnen zeggen dat ze de door de rechtspraak toegestane perken duidelijk overschrijden; dat hij opmerkt dat de aangebrachte wijzigingen slechts in zeer beperkte mate aan de verwachtingen van de buurtbewoners voldoen en dat uit de reacties die ze hebben teweeggebracht, blijkt dat, mocht dat nog nodig zijn, ze vierkant tegen het nieuwe project gekant zijn; dat bijgevolg het college van burgemeester en schepenen of, bij ontstentenis daarvan de

gewestregering, de plicht had om een nieuw openbaar onderzoek over het gewijzigde project in te stellen;

Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie van oordeel is dat artikel 152quater van de voormelde ordonnantie geenszins bepaalt dat de aanvrager van een vergunning geen wijzigingen van zijn plannen mag voorstellen zonder dat een nieuw openbaar onderzoek wordt ingesteld, althans voorzover - zo merkt ze weer op - die wijzigingen een beperkte draagwijdte hebben en steunen op adviezen of opmerkingen die tijdens de onderzoeksfase zijn verstrekt of gemaakt; dat het volgens haar niet belangrijk is dat die wijzigingen al dan niet volledig aan de verwachtingen van de buurtbewoners voldoen, waarbij de administratieve overheid vervolgens, in het bijzonder met toepassing van de voormelde bepaling, moet beslissen of andere wijzigingen moeten worden opgelegd; dat ze aanvoert dat het wijzigen van het architecturale aspect van het project of het principe van de carport, als dat geschied was, een nieuw openbaar onderzoek zou hebben gevegd, dat, daarentegen, de aangebrachte wijzigingen een beperkte draagwijdte hebben, zelfs al impliceren ze noodzakelijkerwijze dat alle plannen waarop het gedeelte van het gebouw voorkomt, moeten worden herzien;

Overwegende dat artikel 152quater van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bepaalt:

" De overheid waarbij een vergunningsaanvraag is ingediend of één van de in dit hoofdstuk bedoelde beroepen is ingesteld, kan voorwaarden opleggen die wijzigingen impliceren van de plannen die tot staving van de aanvraag zijn ingediend.

In dit geval, voor zover de wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet aantasten, van bijkomstig belang zijn en tegemoet komen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen opwierpen of de afwijkingen van de aanvraag, bedoeld in de artikelen 116, § 2, en 118, § 2, willen doen schrappen, zonder evenwel afbreuk te doen aan het voorwerp van de aanvraag, kan de vergunning worden afgegeven vanaf de ontvangst van de wijzigingen zonder deze terug te moeten onderwerpen aan de behandelingsprocedure waartoe de aanvraag aanleiding gaf";

Overwegende dat volgens de parlementaire voorbereiding "(...) artikel 152quater overeenkomstig de rechtspraak (cf. besluit van de Raad van State: Stad Kortrijk, RvS, 11.775) de gevallen (bepaalt) waarin de plannen van de aanvraag kunnen worden gewijzigd ten gevolge van de behandeling van het dossier zonder de aanvrager te verplichten een nieuwe aanvraag in te dienen" (Gedr. St. A-283/1-93/94, memorie van toelichting, blz. 11); dat in het arrest dat in de parlementaire voorbereiding wordt aangehaald, is geoordeeld dat "de Koning, wanneer hij als

hoogste administratief orgaan op beroep uitspraak doet overeenkomstig artikel 55 van de wet van 29 maart 1962, aan het verlenen van de vergunning nieuwe voorwaarden mag verbinden, dat de Koning niet buiten de perken van de hem door die bepaling toegekende bevoegdheid treedt door te eisen dat de plannen worden gewijzigd of daarin voorgestelde wijzigingen te aanvaarden, althans wanneer deze (...) de aard van het ontworpen bouwwerk niet in het gedrang brengen, slechts van bijkomende aard zijn en erop gericht zijn aan de tegen de oorspronkelijke plannen ingebrachte bezwaren tegemoet te komen"; dat de wetgever, door dit arrest te citeren, aan toont dat het niet zijn bedoeling is geweest te verhinderen dat de aanvrager van een vergunning zelf voorstellen doet om zijn project te wijzigen, op voorwaarde dat die wijzigingen niet alleen voldoen aan de voorwaarden gesteld in het tweede lid, maar ook door de bevoegde overheid worden aanvaard; dat de wetgever, door die bepaling uit te vaardigen, zich gewoon heeft willen aansluiten bij de rechtspraak, door duidelijk te omschrijven welke voorwaarden vervuld moeten worden wanneer een project na het onderzoek wordt gewijzigd om te voorkomen dat vormvereisten, zoals het instellen van een nieuw onderzoek, nogmaals moeten worden vervuld; dat de wetgever, door te bepalen dat de vergunning kan worden afgegeven zodra de gewijzigde plannen zijn ingekomen, ook heeft willen voorkomen dat onder bepaalde voorwaarden een vergunning wordt afgegeven zonder dat de bevoegde overheid kan nagaan of de gewijzigde plannen in overeenstemming zijn met de opgelegde voorwaarden; dat de wijzigingen in het onderhavige geval zijn voorgesteld op initiatief van de aanvrager en bijgevolg zeker een wijziging van de aanvraag inhielden; dat het bijgevolg gaat om een nieuw project, waarvoor men alle voorgeschreven procedurestadia had moeten doorlopen; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat onderzoek van de overige middelen van Charles-Antoine LEUNEN in zaak A.103.178/XIII-2145, alsook de middelen van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe in zaak A.102.403/XIII-2134 niet tot een ruimere nietigverklaring zou kunnen leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken met de nummers A.102.403/XIII-2134 en A.103.178/XIII-2145 worden samengevoegd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt de stedenbouwkundige vergunning die de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 25 januari 2001 naar aanleiding van een beroep heeft afgegeven en waarbij het echtpaar JOSEPH-LETHE toestemming krijgt om te Sint-Lambrechts-Woluwe, Castellaan 85, een zijvleugel te bouwen aan een woning waarvan de benedenverdieping dienst zou doen als praktijkruimte voor arts.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 842,86 euro, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 347,06 euro en ten laste van de tussenkomende partijen ten belope van elk 247,90 euro.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op negenentwintig april tweeduizend vier door:

de Hr.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
Mevr.	GUFFENS,	staatsraad,
de Hr.	DAOUT,	staatsraad,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS

M. HANOTIAU

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