

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.137 van 9 september 2008
in de zaak A. 66.996/X-6844.**

In zake :

1. Cornelis WENNEKES,
2. Annie OVER,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

1. de gemeente TERVUREN,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

tussenkommende partij :

de n.v. SAS INSTITUTE,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. JANSEGHERS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Amerikalei 191.

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 Cornelis WENNEKES en Annie OVER op 29 december 1995 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 23 oktober 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente TERVUREN waarbij aan de n.v. SAS INSTITUTE de vergunning wordt verleend voor het verbouwen van het Robianokasteel en het bestaande bijgebouw, gelegen te Tervuren, Hertenbergstraat 6, op een perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 113/h;

Gelet op het arrest nr. 63.472 van 10 december 1996 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 17 april 1997 ingediend door de n.v. SAS INSTITUTE;

Gelet op de beschikking van 14 mei 1997 die de tussenkomst van de n.v. SAS INSTITUTE toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de toelichtende memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 16 oktober 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partijen en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 19 mei 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. VANBRABANT, die loco advocaat P. JONGBLOET verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat F. DE PRETER, die loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat A. DEBAENE, die loco advocaat K. JANSEGHES verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 1 juni 1995 (datum van het ontvangstbewijs) dient de n.v. SAS INSTITUTE bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een bouwaanvraag in voor het “renoveren van bestaande gebouwen” -het Robianokasteel- en de “aanleg van (een) parkeerterrein” op een perceel gelegen aan de Hertenbergstraat 6 te Tervuren, kadastraal bekend sectie F, nr. 113/h, palende aan het eigendom van de verzoekende partijen, dat is gelegen aan de de Stolberglaan nr. 6A.

1.2. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1997 vastgesteld gewestplan Leuven gelegen in “parkgebied”.

Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag dat wordt gehouden van 1 juni 1995 tot en met 21 juni 1995 worden 49 bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de verzoekende partijen.

1.4. Op 8 juni 1995 wordt het Robianokasteel met aanhorigheden beschermd als monument en als dorpsgezicht.

1.5. Op 3 juli 1995 brengt het Bestuur Monumenten en Landschappen volgend gunstig advies uit:

“In hoofding vermeld dossier roept vanuit het oogpunt van monumentenzorg geen bezwaren op. Vooraleer de werken mogen starten, dient wel het restauratiebestek voor advies (te) worden voorgelegd”.

1.6. Op 3 augustus 1995 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een gunstig pré-advies uit over de bouwaanvraag “mits de toegang langs de de Stolberglaan enkel en alleen te laten dienen als nooduitgang en doorgang voor hulpdienstvoertuigen”.

1.7. Op 2 oktober 1995 adviseert het Bestuur Monumenten en Landschappen het haar bij brief van 21 september 1995 voor advies voorgelegde “gewijzigde inplantingsplan (parking)” gunstig.

1.8. Op 17 oktober 1995 brengt de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“1. Het betrokken domein ligt volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 7 april 1977 in het parkgebied.

Overeenkomstig het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (Belgisch Staatsblad dd. 17 september 1994 p. 23645) mag bij het verlenen van een gunstig advies de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op

a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen.

Dit decreet vermeldt verder:

Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 44 §1 punt 7 mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan.

In het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 20 juli 1994 (Belgisch Staatsblad 22 september 1994 p. 24199) werd bepaald binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen het gebruik van vergunde gebouwen of de verbouwing niet of gedeeltelijk kan worden toegestaan. In dit besluit werden de parkgebieden niet opgenomen zodat de bestaande gebouwen een nieuwe bestemming kunnen krijgen en verbouwd kunnen worden.

(...)

3. Op microscopisch stedenbouwkundig vlak dient gesteld te worden dat het domein opgesplitst kan worden in twee zones: enerzijds de bebouwde zone, gesitueerd langs de Hertenbergstraat en anderzijds het park.

(...)

Het ingediend project voorziet als bestemming van het kasteel deels kantoorruimte, deels opleidingsruimte. De bijkomende verkeersintensiteit ten gevolge van deze bestemming is, gelet op de voldoende breedte en capaciteit van de Hertenbergstraat, verkeerstechnisch aanvaardbaar.

Het gewijzigd inrichtingsplan voorziet tevens dat het domein enkel via de Hertenbergstraat toegankelijk blijft en dat de parkeerterruimte wordt aangelegd in de hoger vernoemde bebouwde zone van het park: tussen het kasteel en het bijgebouw (34 plaatsen) en aan de voorzijde langs de Hertenbergstraat (13 plaatsen).

Dit betekent dat het parkeerprobleem binnen het eigen domein wordt opgelost en de nieuwe bestemming inzake parkeren geen extra druk buiten het domein teweeg brengt.

Volgens het gewijzigd inplantingsplan wordt er een bufferzone voorzien tussen de parkeerplaatsen en de woonpercelen langs de de Stolberglaan. Bovendien liggen deze parkeerplaatsen in een natuurlijke kom tov. de bebouwing langs de (de) Stolberglaan (nrs 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 6a) waardoor de mogelijke visuele hinder quasi nihil is en de geluidshinder door deze bufferzone drastisch beperkt wordt.

Gelet op de eisen gesteld door enerzijds de brandweer en anderzijds om de bufferzone tussen het domein en de de Stolberglaan extra te visualiseren dient een 4 m - brede zone langsheen de de Stolberglaan beplant met lage struiken en bodembedekkers, terwijl ter hoogte van de parkeerplaatsen 1-8 en het aanpalend perceel een minimale beplante bufferzone van 1,5 m te voorzien (...).

Het aanleggen van de parking op de voorgestelde plaatsen doet geen afbreuk aan het doorgroend karakter van het park. Zoals hoger vermeld worden ze voorzien binnen het bebouwd gedeelte. Bijgevolg is de aanleg van deze parkeerplaatsen ook in overeenstemming met artikel 14 van de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven.

Bijgevolg is de nieuwe bestemming en de aanleg van de parkeerplaatsen in overeenstemming met de onmiddellijke omgeving en brengt er de goede ordening van de omgeving niet in het gedrang.

(...)

Het voorgelegd project wordt bijgevolg GUNSTIG geadviseerd mits: de bufferzone tussen het domein en de de Stolberglaan extra te visualiseren met een 4 m - brede zone beplant met lage struiken en bodembedekkers en ter hoogte van de parkeerplaatsen 1-8 en het aanpalend perceel een minimale beplante bufferzone van 1,5 m te voorzien (...)"

1.9. Bij besluit van 23 oktober 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren wordt de gevraagde bouwvergunning aan de n.v. SAS INSTITUTE afgegeven, onder de voorwaarde dat de voorwaarden van de gemachtigde ambtenaar stipt worden nageleefd en dat de toegang langs de de Stolberglaan enkel en alleen gebruikt mag worden als nooduitgang en doorgang voor hulpdienstvoertuigen.

Dit is het bestreden besluit.

1.10. Bij arrest nr. 63.472 van 10 december 1996 verwerpt de Raad van State de door de verzoekende partijen op 29 december 1995 gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit.

1.11. Op 13 maart 1997 legt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven aan de tussenkomen partij het verbod op de werken voor de aanleg van de parking en de toegangsweg naar de de Stolberglaan aan te vatten totdat de Raad van State uitspraak zal hebben gedaan in onderhavig annulatieberoep. In deze beschikking wordt onder meer het volgende overwogen:

“Overwegende dat eisers (...) stellen dat, gezien het De Robianodomein opgenomen is in parkgebied, -zulks blijkt het geval te zijn naar uit het

Gewestplan Halle-Vilvoorde blijkt- het inrichten van een parking en wegenis onverenigbaar is met deze bestemming van parkgebied;

dat verweerster wijst naar art. 79 van de stedenbouwwet waarbij het de gemachtigde ambtenaar toegestaan is af te wijken van de gewestplannen ingeval de aanvraag betrekking heeft op verbouwingen, herbouwingen en beperkte uitbreidingen met een bepaald volume;

dat het aanleggen van de parking en wegenis echter niet kadert in de mogelijkheden voorzien in art. 79 § 2 a-b en c van de stedenbouwwet zodat nopens deze aangelegenheid niet van het gewestplan kan afgeweken worden;

dat de vordering, zoals in kortgeding gesteld, derhalve gegrond voorkomt op basis van art. 2 stedenbouwwet, het K.B. van 07 april 1977 (vaststelling van het gewestplan Leuven) en art. 14.4.4. van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en toepassing van art. 79 van de stedenbouwwet”.

1.12. Op 14 januari 1998 willigt het Hof van Beroep te Brussel het beroep van de tussenkomenende partij tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven van 13 maart 1997 in. In dit arrest wordt onder meer het volgende overwogen:

“b. Overwegende dat de bouwvergunning op 23 oktober 1995 werd afgeleverd op eensluidend gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;

dat laatstgenoemde oordeelde, op grond van artikel 45 Stedenbouwwet, zoals dit werd gewijzigd door de decretale bepalingen van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 Stedenbouwwet - versie die thans vervat ligt in artikel 43 §2 alinea 6 a) van het gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996, verder afgekort als het DRO -, dat hij bij het gunstig adviseren kon afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan nu de bouwaanvraag betrekking had op ‘het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet op het volledig herbouwen’;

Overwegende dat de bouwaanvraag betrekking had op het renoveren van bestaande gebouwen en de aanleg van een parkeerterrein;

dat het domein ‘de Robiano’ in het gewestplan-Leuven in zijn geheel is gerangschikt binnen een parkgebied;

dat het gebruik van het domein werd veranderd van bewoning naar kantoor-ruimte;

dat na de verbouwing het bouwvolume verminderde met 243 m³ (omdat twee later bijgebouwde kleinere gebouwen werden gesloopt) maar de bebouwde oppervlakte toenam ingevolge de voorgenomen parkeerplaatsen;

Overwegende dat, anders dan na het decreet van 23 juni 1993, ingevolge de decretale wijziging dd. 13 juli 1994 in artikel 45 §2 alinea 6 a) voor het afwijkend gunstig advies, niet langer als voorwaarde wordt gesteld dat de verbouwing niet tot een oppervlaktevermeerdering zou leiden maar enkel dat het bouwvolume niet toeneemt;

dat te dezen aan die voorwaarde was voldaan vermits het bouwvolume verminderde;

Overwegende dat de bouwaanvraag van appellante in haar geheel dient te worden beschouwd en de enkele omstandigheid dat ze ook een onderdeel ‘aanleg van parkeerterrein’ omvat niet uitsluit dat de bouwwerken vereist voor dit onderdeel kunnen behoren tot de ‘verbouwingswerken’;

dat, immers, gegeven zijnde dat het bouwvolume niet mag toenemen maar de bebouwde oppervlakte wel, in de decretale wijziging van 13 juni 1994 lijkt besloten te liggen dat de aanleg van een parkeerterrein, een stapelplaats of een

wegverharding wel als onderdeel van ‘verbouwingswerken’ van een bestaand vergund ‘gebouw’ kunnen worden gekwalificeerd;

Overwegende dat krachtens voormeld artikel 45 §2 alinea’s 12 en 19 inzake het verbouwen, respectievelijk het wijzigen van gebruik, de Vlaamse regering kan bepalen binnen welke gebieden van ontwerp-gewestplannen en van gewestplannen de afwijking door de gemachtigde ambtenaar niet of slechts gedeeltelijk kan worden toegepast;

dat de Vlaamse regering in haar besluit van 20 juli 1994 de parkgebieden niet heeft opgenomen als gebied waarin de afwijkingmogelijkheid werd uitgesloten of beperkt;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar voor het hem voorgelegde bouwdoossier derhalve zowel inzake de verbouwing als voor de wijziging van het gebruik van het domein ‘De Robiano’ kon gebruik maken van de hem verleende bevoegdheid om een afwijking toe te staan van de voorschriften van het gewestplan-Leuven”.

2. De ontvankelijkheid

2.1. Standpunt van de partijen

De tweede verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord een exceptie van gemis aan belang op omdat de verzoekende partijen geen nadeel zouden ondervinden van de bestreden vergunning. De tweede verwerende partij citeert de overwegingen uit het tussenarrest nr. 63.472 van 10 december 1996 waarin wordt gesteld dat het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel niet als een ernstig nadeel kan worden aangemerkt.

2.2. Beoordeling van de ontvankelijkheid

Het woonperceel van de verzoekende partijen paalt aan het bouwperceel. Alleen al daardoor doen de verzoekende partijen blijken van een wettelijk vereist belang bij hun beroep. De door de tweede verwerende partij aangehaalde overwegingen uit het arrest nr. 63.472 van 10 december 1996 hadden geen betrekking op het belang, maar op het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De door de tweede verwerende partij aangevoerde exceptie wordt verworpen.

3. De gegrondheid

3.1. Het eerste middel

3.1.1. Standpunt van de partijen

3.1.1.1. In het eerste middel voeren de verzoekende partijen onder meer aan dat artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, zoals gewijzigd door het decreet van 13 juli 1994, geschonden is omdat de bestreden beslissing een vergunning verleent voor de “wegname van groen om plaats te maken voor parking”, terwijl het aanleggen van een parking niet kan worden vergund overeenkomstig voornoemde uitzonderingsbepaling. De verzoekende partijen beroepen zich daarbij op arresten van de Raad van State.

3.1.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de eerste verwerende partij het eerste middel als volgt:

- “1. In een eerste middel stellen zij dat er voor de gebruikswijziging naar kantoren geen enkele bepaling voorhanden is die de afwijking of uitzondering op de gewestplanbestemming ‘parkgebied’ mogelijk maakt. Zij menen dat artikel 79 van de Stedebouwwet niet toelaat de aanleg van de parkeerplaatsen en wegenis te vergunnen.
2. Artikel 45, § 2 van de Stedebouwwet (zoals aangevuld bij artikel 79 Stedebouwwet, vervangen bij artikel 2 van het decreet van 13 juli 1994) luidt onder meer:

‘Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbende op het volledig herbouwen;
- b) hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu;
- c) hetzij het uitbreiden van een vergunde woning.

....

Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 44, § 1, punt 7, mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan.

Bij B.Vl.Reg. van 20 juli 1994 bepaalde de Vlaamse regering binnen welke gebieden deze afwijkingen en gebruikswijzigingen niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden toegepast. Parkgebieden horen daar niet toe.

3. De verzoekende partijen vergissen zich dus waar zij stellen dat geen enkele bepaling toelaat om de gebruikswijziging te vergunnen: artikel 42, § 2, negende lid maakt het mogelijk de gebruikswijziging van, te dezen, een kinderweeshuis naar kantoren in een parkgebied te vergunnen. Het eerste middel is op dat punt dus alleszins niet gegrond.
4. Wat de aanleg van de parkeerplaatsen en nooduitgang betreft verwijzen de verzoekende partijen naar vier arresten van de Raad van State (...)

die evenwel alle de tekst van artikel 79 Stedebouwwet betreffen, zoals ingevoegd bij het decreet van 28 juni 1984, en niet de huidige bepaling, zoals gewijzigd bij decreet van 13 juli 1994.

Artikel 79 Stedebouwwet, in zijn huidige versie, laat de verbouwing van bestaande vergunde gebouwen toe, zonder onderscheid of het nu gaat om woningen dan wel bedrijfsgebouwen. In tegenstelling tot de versie van deze bepaling onder het decreet van 23 juni 1993, waar zowel oppervlakte- als volumevermeerdering bij verbouwingen was uitgesloten, kan het verbouwen thans gebeuren met een oppervlaktevermeerdering, zonder dat dit aanleiding geeft tot een volumevermeerdering (...).

Een verbouwing overeenkomstig artikel 45, § 2, eerste lid, b) Stedenbouwwet (zoals aangevuld bij artikel 79 Stedebouwwet, vervangen bij decreet van 13 juli 1994), kan dan ook een oppervlakteuitbreiding meebrengen, zolang geen volumeuitbreiding wordt verwezenlijkt. Te dezen worden twee delen van het kasteel de Robiano gesloopt (ter hoogte van de toekomstige parkeerplaats nr. 1 en in de kleine binnenkoer), wat een niet geringe volumevermindering inhoudt. Aldus kwam er ruimte vrij voor de oppervlaktevermeerdering waarmee de aanleg van de parkeerplaatsen gepaard gaat. Van een uitbreiding van het volume is er zeker geen sprake.

De verzoekende partijen vergissen zich dus waar zij stellen dat artikel 79 Stedebouwwet enkel een uitbreiding in termen van volume mogelijk maakt en de parking en nooduitgang met toepassing van deze bepaling niet vergund zouden kunnen worden”.

3.1.1.3. In haar memorie van antwoord beantwoordt de tweede verwerende partij het eerste middel als volgt:

“Het middel van verzoekers faalt.

Immers:

In casu bestaat er wel degelijk een bepaling die toelaat om van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan af te wijken.

Overeenkomstig het decreet van 13 juli 1994 houdende de wijziging van art. 79 van de Stedebouwwet van 29 maart 1962, mag, bij het verlenen van een gunstig advies, de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op:

‘a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen;

b) hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van een overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu;

c) hetzij het uitbreiden van een bestaande vergunde woning.’

Er werd in de huidige zaak helemaal geen toepassing gemaakt van uitzonderingsbepaling (c) zodat het middel van verzoekers wat de uitbreiding van een vergunde woning betreft geen oorzaak heeft, maar van uitzonderingsbepaling (a).

Inzake gaat het immers om het verbouwen van een vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume.

Er is geen enkele toename van het bouwvolume.
Concluante verwijst hierbij naar stuk 7.5, waaruit blijkt dat het bestaande bouwvolume niet vermeerderd, maar integendeel verminderd met 234 m³”.

3.1.1.4. Met betrekking tot het eerste middel repliceren de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord als volgt:

“In een eerste middel riepen beroepers de onwettigheid van de bouwvergunning in, omdat de bestreden vergunning een overtreding inhoudt van artikel 14 van het Inrichtingsbesluit dd. 28 december 1972, en omdat het de aanleg van een verharde parking vergunt in parkgebied nu bij de aflevering van deze bouwvergunning ten onrechte gebruik zou zijn gemaakt van artikel 79 §2 van de Stedebouwwet.

In zijn memorie van antwoord stelt het Vlaams Gewest duidelijk dat de bestreden vergunning is afgeleverd conform artikel 79 §2 van de Stedebouwwet, zoals ingevoerd bij Decreet van de Vlaamse Raad dd. 13 juli 1994.

Hieruit kan niet anders dan worden afgeleid dat het Vlaams gewest van oordeel is dat de aanleg van de parking en de toegangsweg niet verenigbaar is met de bestemming parkgebied op het Gewestplan Leuven, en dit aangezien artikel 79 voorziet in de mogelijkheid om bouwvergunningen af te leveren in strijd met het Gewestplan.

De genese van dit artikel 79 vindt zijn oorsprong in het Decreet van de Vlaamse Raad dd. 28 juni 1984 tot invoering van artikel 79 van de Stedebouwwet, dat op zich een wijziging inhoudt van artikel 45 § 2 van deze wet, en in zijn i(n) casu relevante passage luidde als volgt:

‘Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of een gewestplan indien de aanvraag strekt tot ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande gebouwen op dezelfde plaats, of tot herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen in de onmiddellijke omgeving ervan, dit alles op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad...’

In de arresten (...) sprak de Raad van State zich in verband met de toepassing van dit artikel 79 voor de aanleg van verhardingen als volgt uit :

‘dat genoemd artikel het uitsluitend heeft over de uitbreiding van ‘gebouwen’, ‘woningen’ en ‘bedrijfsgebouwen’, en de toegelaten uitbreiding uitsluitend uitdrukt in volume; dat tijdens de besprekingen van het ontwerp van Decreet dat het Decreet (...) van 28 juni 1984 is geworden zowel in de bevoegde commissie als in de algemene vergadering van de Vlaamse Raad er herhaaldelijk op gewezen werd dat het ontwerpdecreet ‘alleen gebouwen’ betreft (...) dat door de bevoegde Gemeenschapsminister zelfs uitdrukkelijk werd gesteld dat ‘het ontwerp van Decreet uitsluitend gaat over gebouwen en de uitbreiding ervan en niet over constructies zoals het aanbrengen van een verharding’ (...);

In een interpretatieve Omzendbrief van 17 april 1987 wordt met betrekking tot dit artikel 79 gesteld dat :

‘Indien een bedrijf dat voldoet aan de voorwaarden om een volumevermeerdering tot 100% te bekomen, slechts een uitb(r)eiding in oppervlakte vraagt, bv. een parkeerplaats voor vrachtwagens of een open stapelplaats, dat deze uitb(r)eiding a fortiori eveneens mogelijk is’

In voornoemde arresten stelt de Raad van State met betrekking tot deze Omzendbrief dat:

‘ ... die vaststelling waarbij de betrokken Gemeenschapsminister met overschrijding van bevoegdheid de werkingssfeer van artikel 79 van de Stedebouwwet verruimt, geen enkele bindende kracht heeft;’

Uit voorgaande rechtspraak van de Raad van State blijkt dat de Raad vergunningen die conform artikel 79 van de Stedebouwwet zijn afgeleverd voor de inrichting van verhardingen zoals parkings en stapelplaatsen weigert omdat het daarbij niet zou gaan om gebouwen, terwijl uit de wettekst zelf en uit de voorbereidende werken daarvan blijkt dat artikel 79 enkel van toepassing is op gebouwen in de strikte betekenis van het woord.

Bij decreet van 23 juni 1993 werd artikel 79 van de Stedebouwwet zoals bij Decreet dd. 28 juni 1984 ingevoerd gewijzigd, zodat het luidde als volgt:

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de Gemachtigde Ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw op dezelfde plaats

b) (...)

De verbouwing kan oppervlaktevermeerdering noch volume-vermeerdering van het bestaande vergunde gebouw tot gevolg hebben.

Uit deze wijziging valt helemaal niet op te maken dat de betekenis van het woord ‘gebouw’ in dit Decreet zou gewijzigd zijn tegenover de betekenis van het woord ‘gebouw’ in het Decreet van 28 juni 1984. Hieruit moet dan ook worden afgeleid dat ook dat gewijzigde artikel 79 ook enkel op gebouwen in de strikte zin van het woord van toepassing is, en niet op de aanleg van verhardingen.

Belangrijk is dat deze wijziging tot gevolg had dat elke uitbreiding in zonevreemd gebied werd uitgesloten, tenzij in de gevallen weergegeven in artikel 79 §2 b, namelijk wanneer de uitbreiding noodzakelijk is om milieuhygiënische redenen.

P. FLAMEY en E. EMPEREUR signaleren dit absoluut verbod op welke zonevreemde uitbreiding dan ook door een zuivere definiëring van de termen ‘verbouwing’ en ‘uitbreiding’ :

‘Omgekeerd blijken alle verbouwingen van bestaande vergunde gebouwen zonder meer mogelijk te zijn, zowel voor woningen als voor bedrijven, voor zover de verbouwing geen oppervlaktevermeerdering noch volumevermeerdering tot gevolg heeft.

Deze laatste reserve lijkt ons evenwel overbodig, nu een verbouwing zich per definitie van een uitbreiding onderscheidt in de mate dat er geen vermeerde(e)ring aan te pas komt qua oppervlakte of volume.

(...)

In deze rechtsleer wordt dus zeer duidelijk verkondigd dat ‘verbouwen’ sowieso betekent dat noch een oppervlaktevermeerdering noch een volume-uitbreiding toegestaan is.

Zowel uit de term ‘gebouwen’, die sinds het mini-Decreet van 28 juni 1984 niet veranderd is, als uit de term ‘verbouwen’, die dus elke volume- en oppervlakteuitbreiding uitsluit, blijkt dus dat ook op basis van artikel 79 van de Stedebouwwet zoals gewijzigd de aanleg van een parking of andere verharding onmogelijk blijft.

Bij Decreet van 13 juli 1994 wordt artikel 79 van de Stedebouwwet andermaal gewijzigd, zodat het nu luidt als volgt :

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen.

Ook bij deze wijziging is de term ‘gebouwen’ onverkort overeind gebleven, zodat niet kan worden aangenomen dat het standpunt dat de Raad van State in bovengenoemde arresten aannam met betrekking tot de interpretatie van deze term kan gewijzigd zijn.

Bovendien is er ook in het actuele artikel 79 §2a enkel sprake van verbouwen, hetgeen meteen een verbod op volume- en oppervlakte vermeerdering inhoudt, ook al gewaagt de laatste versie van artikel enkel van het behoud van het bestaande bouwvolume.

Uitgaande van de duidelijke definitie die P.FLAMEY en E.EMPEREUR in bovengenoemd artikel gaven van het begrip ‘verbouwen’, blijft elke oppervlakte uitbreiding volgens dit nieuwe artikel volledig uit den boze.

Het afbreken van een gedeelte van een gebouw om vervolgens naast dit gebouw een nieuwe verharding aan te leggen kan trouwens geenszins vallen onder het begrip ‘verbouwen’.

Tot slot dient herhaald dat sowieso het nieuwe artikel 79 van de Stedebouwwet niet van toepassing kan zijn op de verharding van oppervlakten, nu in dit ar(t)ikel enkel sprake is van gebouwen, en de wetgever het gebruik van dit artikel van in den beginne duidelijk tot gebouwen in de strikte zin van het woord werd beperkt.

de bestreden vergunning, die op basis van artikel 79 werd afgeleverd voor het aanleggen van een verharde parking en toegangsweg in parkgebied is dan ook onwettig, ook al ging de vergunning gepaard met de wegname van andere gedeelten van het bestaande vergunde gebouw.

Het eerste middel is dan ook gegrond”.

3.1.1.5. Met betrekking tot het eerste middel stelt de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst hetgeen volgt:

“In de eerste plaats verwijst verzoekster in tussenkomst naar het besluit houdende de bouwvergunning dd. 23 oktober 1995.

Bij dit besluit is immers het advies van de gemachtigde ambtenaar in extenso gevoegd.

In dit advies weerlegt de gemachtigde ambtenaar punt per punt de middelen van verzoekers.

Artikel 2 van de Stedebouwwet heeft betrekking op de bindende kracht van de plannen van aanleg.

Hiermee verwijzen verzoekers naar het Gewestplan Leuven, vastgesteld bij het K.B. van 7 april 1977, waarin het Kasteel de Robiano en het domein worden aangeduid als parkgebied.

Artikel 14.4.4. van het K.B. van 28 december 1972 stipuleert : ‘De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.’

Artikel 79 van de Stedebouwwet, zoals ingevoerd door het decreet van 13 juli 1994, voorziet :

‘par. 2. Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp Gewestplan of Gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

a/ Hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen ; ...’

Artikel 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 tot uitvoering van het Decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de Wet van 29 maart 1962 voorziet :

‘Afwijkingen van de voorschriften van de ontwerp Gewestplannen en de Gewestplannen, bedoeld in artikel 45 par. 2 van de Wet van 29 maart 1962 ..., gewijzigd bij het Decreet van 13 juli 1994, kunnen niet worden toegestaan, indien de verbouwing, uitbreiding of gebruikswijziging ligt of komt te liggen in ...’

Parkgebieden staan hierin niet vermeld.

‘Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 44 par.1, 7/, mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies afwijken van de voorschriften van een ontwerp Gewestplan of Gewestplan.’

De bestreden bouwvergunning verleent inderdaad vergunning voor werken en wijziging van gebruik van gebouwen in het parkgebied volgens het Gewestplan Leuven.

Deze werken resulteren in een belangrijke renovatie, doch in tegenstelling tot wat verzoekers trachten voor te houden gaat het niet om een uitbreiding van de bestaande gebouwen met constructies met verharde oppervlakten bestemd voor parking en voor een nieuw aan te leggen toegangsweg;

Het gaat om het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume ;

Er vindt geenszins een uitbreiding van het bestaande bouwvolume plaats ;

Het verharderen van de parking en de toegangswegen valt niet onder uitbreiding in volume, evenmin onder constructies;

Artikel 79 par. 2a is hierin zeer duidelijk en dus zijn de verbouwingen en gebruikswijzigingen toegelaten ingevolge artikel 79.

Ten onrechte halen verzoekers-een aantal arresten aan deze arresten betreffen artikel 79, zoals ingevoegd bij het decreet van 28 juni 1984, maar niet de huidige bepaling die gewijzigd werd bij decreet van 13 juli 1994.

In tegenstelling tot de versie van artikel 79 onder het decreet van 23 juni 1993, waarin zowel oppervlakte- als volumevermeerdering bij verbouwingen was uitgesloten, kan het verbouwen thans gebeuren met een oppervlaktevermeerdering, zonder dat dit aanleiding geeft tot een volumevermeerdering (...).

Door de afbraak van twee delen van het Kasteel de Robiano komt er voldoende ruimte vrij voor de oppervlaktevermeerdering, zonder dat dit met een volumevermeerdering gepaard gaat, integendeel.

De gemachtigde ambtenaar komt tegemoet aan de verplichtingen ingevolge artikel 79, met name de motiveringsverplichting waarom de verbouwingen en de wijzigingen van gebruik de goede ruimtelijke ordening niet schaden.

De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt niet overschreden en de voorziene verweving van functies brengt de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang, noch verstoort deze.

Er wordt verwezen naar het advies van de gemachtigde ambtenaar zoals terug te vinden in extenso in stuk 11”.

3.1.1.6. Met betrekking tot het eerste middel stelt de tussenkomende partij in haar toelichtende memorie hetgeen volgt:

“Verzoekster in tussenkomst sluit zich volledig aan bij het verweer van het Vlaamse Gewest en de gemeente Tervuren.

In tegenstelling tot wat verzoekers stellen (hierin ten onrechte gevolgd door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Leuven) is er geen

schending van artikel 79 van de Stedebouwwet, zoals ingevoerd door het decreet van 13 juli 1994.

Uit de bouwplannen blijkt dat het gaat om het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;
Er vindt geenszins een uitbreiding van het bestaande bouwvolume plaats, maar integendeel een inkrimping.

Het dient herhaald te worden dat verzoekers ten onrechte een aantal arresten aanhalen die het Minidecreet van 28 juni 1984 betreffen, maar niet de huidige bepaling die gewijzigd werd bij decreet van 13 juli 1994.

Verzoekers citeren zelf de twee verschillende versies van artikel 79 par. 2 uit enerzijds het decreet van 23 juni 1993, en anderzijds het decreet van 13 juli 1994 : terwijl bij decreet van 23 juni 1993 uitdrukkelijk voorzien is dat het verbouwen van een bestaand vergund gebouw moet gebeuren zonder oppervlaktevermeerdering noch volumevermeerdering, wordt in het decreet van 13 juli 1994 gesteld dat het verbouwen van een bestaand vergund gebouw moet gebeuren binnen het bestaande bouwvolume, zonder meer.

De conclusie is derhalve toch eenvoudig te trekken : in tegenstelling tot de versie van artikel 79 onder het decreet van 23 juni 1993, waarin zowel oppervlakte- als volumevermeerdering bij verbouwingen was uitgesloten, kan het verbouwen thans gebeuren met een oppervlaktevermeerdering, zonder dat dit aanleiding geeft tot een volumevermeerdering (...).

Door de afbraak van twee delen van het Kasteel de Robiano komt er voldoende ruimte vrij voor de oppervlaktevermeerdering, zonder dat dit met een volumevermeerdering gepaard gaat, integendeel.

Ten slotte stelt verzoekster in tussenkomst dat het woord ‘gebouw’ moet gelezen worden in de zin van ‘vaste constructie’ waarvoor een bouwvergunning nodig is en niet in de beperkende zin waarin verzoekers dit zouden willen lezen”.

3.1.1.7. Met betrekking tot het eerste middel stellen de verzoekende partijen in hun laatste memorie hetgeen volgt:

“Meer bepaald stelden beroepers in dit eerste middel onder verwijzing naar de arresten (van de Raad van State) dat artikel 79 van de toen geldende Stedenbouwwet enkel gold voor gebouwen, en dus geenszins kon dienen voor het aanbrengen van verhardingen op plaatsen waar de door de plannen van aanleg verleende bestemmingen zulks niet toelieten.

De wijzigingen die aan het artikel 79 van de Stedenbouwwet werden aangebracht bij Decreten dd. 23 juni 1993 en 14 juli 1994 maakten helemaal niet dat de betekenis van het woord ‘gebouw’ in dit Decreet werd gewijzigd Zelfs uit lezing van het vandaag de dag ter zake van toepassing zijnde artikel 145 bis van het Decreet dd. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

In het Auditorsverslag wordt onder verwijzing naar het Arrest dat in deze zaak door het Hof van Beroep te Brussel werd gewezen gesteld dat de vergunning wel degelijk wettig kon worden afgeleverd op basis van artikel 79 van de toen geldende stedenbouwwet. Over de onmogelijkheid om de uitzonderingsbepaling zoals bij dit artikel ingesteld toe te passen op constructies die noch gebouwen, noch woningen noch bedrijfsgebouwen zijn wordt verder met geen woord gerept, hoewel Uw Raad in bovenvermelde arresten zulk standpunt bij herhaling heeft ingenomen.

Beroepers volharden aldus in hun verwijzing naar de rechtspraak van Uw Raad met betrekking tot de onmogelijkheid om de uitzonderingsbepalingen zoals voorzien in artikel 79 van de stedenbouwwet die van kracht was op het

ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen toe te passen voor het aanleggen van verhardingen en dergelijke.

De opeenvolgende decreetswijzigingen hebben de termen ‘gebouw’, ‘woning’ en ‘bedrijfsgebouw’ niet gewijzigd, zodat de rechtspraak die in bovengenoemde arresten door Uw Raad werd gevestigd tot op vandaag relevant is”.

3.1.1.8. Met betrekking tot het eerste middel stelt de eerste verwerende partij in haar laatste memorie hetgeen volgt:

“In de laatste memorie zien de verzoekende partijen die strijdigheid enkel nog in het feit dat artikel 79 van de wet geen grond kan zijn voor uitbreidingen in oppervlakte.

Zoals reeds gesteld in de memorie van antwoord, is het duidelijk dat een terugblik op de historiek van artikel 79 van de Stedenbouwwet, toelaat dit standpunt te verwerpen.

Het artikel 79 van de Stedenbouwwet, zoals dit artikel wordt ingevoegd door het decreet van 28 juni 1984, bepaalt dat een afwijking op de gewestplanvoorschriften mocht worden voorzien voor een ‘ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen’, met een maximaal volumevermeerdering, voor bedrijfsgebouwen, van 100%.

Omdat de grens van ver- of herbouwing of de uitbreiding enkel was gesteld in functie van de volumevermeerdering, heeft uw Raad, in de door de verzoekende partijen geciteerde arresten, met betrekking tot de tekst van artikel 79 van de wet, zoals dit werd ingevoegd door het decreet van 28 juni 1984, gesteld dat dit artikel geen mogelijkheid gaf tot uitbreidingen voor wat betreft de oppervlakte.

Het decreet van 23 juni 1993 wijzigt dit artikel 79. Het artikel 79 bepaalt sindsdien uitdrukkelijk dat een verbouwing op geen enkele wijze een oppervlaktevermeerdering noch volumevermeerdering met zich mee mag brengen.

‘De verbouwing kan oppervlaktevermeerdering noch volumevermeerdering van het bestaande vergunde gebouw inhouden’.

Het decreet van 13 juli 1994 wijzigt het bewuste artikel 79 nogmaals.

Voor het verbouwen wordt nu als voorwaarde gesteld dat dit dient te gebeuren binnen het bestaande bouwvolume.

‘hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebben op het volledig herbouwen.’

Er wordt niet meer gesteld dat de verbouwing geen oppervlaktevermeerdering met zich mee mag brengen.

Waar de decreetgever van 23 juni 1993 uitdrukkelijk heeft gesteld dat in het kader van een verbouwing geen oppervlaktewijziging mag worden vergund, heeft de decreetgever van 13 juli 1994 deze verwijzing naar een oppervlaktewijziging niet meer gehandhaafd.

Het is dan ook duidelijk dat de decreetgever er geen bezwaar bij had dat naar aanleiding van een uitbreiding ook constructies werden voorzien, die op zich geen uitbreiding van het volume met zich meebrengen, maar enkel een uitbreiding in oppervlakte.

Dit is overigens ook de mening van de rechtsleer (...).

Tot al wat kan dienen, kan men ook verwijzen naar de regeling ingevoegd door het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen in hun laatste memorie stellen, laat ook dit decreet uitbreidingen van de niet-bebouwde oppervlakte toe, met name waar het decreet in een uitzonderingsregel voorziet voor ‘aanpassingswerken

aan of bij een gebouw bedoeld in artikel 4/, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid' (artikel 145bis, §1, 5/ van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening)".

3.1.2. Beoordeling

3.1.2.1. De bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft onder meer betrekking op het aanleggen van een parking op onbebouwd terrein.

3.1.2.2. In artikel 45, § 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals aangevuld bij artikel 79 van dezelfde wet en gewijzigd door het decreet van 13 juli 1994, wordt onder meer het volgende gesteld:

“Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen;

(...)

De afwijking kan slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verwerving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort”.

3.1.2.3. Aangezien de geciteerde bepaling een afwijkingsbepaling is, dient zij strikt te worden geïnterpreteerd.

3.1.2.4. Bij de parlementaire voorbereiding van het decreet van 13 juli 1994 is niet ingegaan op de inhoud van de termen “verbouwen van een bestaand vergund gebouw”. Deze termen gaan terug op het decreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw waarin onder meer het volgende werd gesteld:

“Artikel 45, § 2 van deze wet wordt aangevuld met de volgende leden:

bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag strekt tot ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen op dezelfde plaats, of tot het herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan, dit alles op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffend advies.

(...)

Het herbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen kan wat woningen betreft maximaal leiden tot een bouwvolume van 800 m³ met een grondoppervlakte van 200 m².

(...)

De ver- of herbouwing of uitbreiding van bedrijfsgebouwen mag maximaal leiden tot een volumevermeerdering van 100 ten honderd van het bestaande volume”.

3.1.2.5. Het feit dat het decreet van 13 juli 1994 het vergunnen van het “verbouwen van een bestaand vergund gebouw” aan andere voorwaarden onderwerpt dan het decreet van 28 juni 1984, brengt niet met zich mee dat de decreetgever aan deze termen een andere inhoud zou hebben willen geven.

3.1.2.6. Tijdens de besprekingen van het ontwerp van decreet dat het decreet van 28 juni 1984 is geworden, werd er zowel in de bevoegde commissie als in de algemene vergadering van de Vlaamse Raad herhaaldelijk op gewezen dat het ontwerp-decreet “alleen gebouwen” betreft (Gedr. St. Vl. R. 1983-1984, nr. 260/2,3 en 10; Vl. R., Hand. nr. 29, van 26 juni 1984, blz. 1173, 1179 en 1183). De bevoegde Gemeenschapsminister stelde zelfs uitdrukkelijk dat “het ontwerp van decreet uitsluitend gaat over gebouwen en de uitbreiding ervan en niet over constructies zoals het aanbrengen van een verharding” (Vl. R., Hand. nr. 29, van 26 juni 1984, blz. 1181).

3.1.2.7. De conclusie is dat het aanleggen van een parking op onbebouwd terrein niet beschouwd kan worden als het “verbouwen van een bestaand vergund gebouw”.

3.1.2.8. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 23 oktober 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente TERVUREN waarbij aan de n.v. SAS INSTITUTE de vergunning wordt verleend voor het verbouwen van het Robianokasteel en het bestaande bijgebouw, gelegen te Tervuren, Hertenbergstraat 6, op een perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 113/h.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Het door de tussenkomende partij op het verzoekschrift tot tussenkomst in de schorsingsprocedure onverschuldigd gekweten recht, ten belope van 74,37 euro, dient te worden terugbetaald.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen september 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.