

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.661 van 6 oktober 2009
in de zaak A. 192.892/X-14.216.**

In zake : de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 24

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
J. P. Minckelersstraat 33.

tussenkommende partijen :

1. Hans CASTELEIN,
2. Francisca MATTHIJS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat R. LENAERTS,
kantoor houdende te 9506 SMEEREBBE-VLOERZEGEM,
Aalstsesteenweg 100A/4.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat de stad LEUVEN op 5 juni 2009 heeft ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 6 april 2009 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van CASTELEIN-MATTHIJS ingesteld tegen de beslissing van 30 november 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven en afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan CASTELEIN-MATTHIJS voor de regularisatie van de verbouwing aan een pand, gelegen aan de E. Ruelensvest 191 te Leuven, op een perceel kadastraal bekend sectie E, nr. 19/g11;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur B. SPEYBROUCK;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 augustus 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 september 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. VANSTIPELEN, die loco advocaat B. BEELEN verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat G. HAVET, die loco advocaat P. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende partij, van advocaat T. EYSKENS, die loco advocaat R. LENAERTS verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur B. SPEYBROUCK;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 24 juni 2009 hebben Hans CASTELEIN en Francisca MATTHIJS gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. Op 23 juni 2006 verleent het college van burgmeester en schepenen van de stad Leuven aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor “het wijzigen van de gelijkvloerse voorgevel van een apotheek”, gelegen op het perceel aan de E. Ruelensvest 191 te 3001 Heverlee, kadastraal bekend sectie E, nr. 19/g11.

Blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven is het voormelde perceel gesitueerd in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Het perceel is tevens gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van

aanleg “Park”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 30 mei 1994, meer bepaald in de zone voor gesloten bebouwing. Het is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. Evenmin is het gelegen binnen een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat.

2.2. De werken zoals aangeduid op het aanvraagplan van de onder randnummer 2.1 vermelde vergunning omvatten “het verbouwen van de voorgevel en het verlagen van het vloerniveau tot stoepniveau”, waarbij “het bestaande raam (op het gelijkvloers) wordt verwijderd en vervangen/verbreed door een automatische schuifdeur en het bestaande vloerpeil wordt verlaagd om een gemakkelijkere toegang te bieden”.

2.3. Niettegenstaande de cel Monumenten en Landschappen een ongunstig advies verleent, beoordeelt het college van burgmeester en schepenen van de stad Leuven de aanvraag op 23 juni 2006 gunstig om de volgende reden :

“het aanbrengen van de voorgestelde gevelwijziging in een gevelvlak die niet beschermd is of getuigt van een grote architectonische waarde is verantwoord. Om de verhoudingen in het gevelvlak te respecteren dient de breedte van de automatische deuren beperkt te worden tot de huidige breedte van het raam op het gelijkvloers. Rekening houdende met de opgelegde voorwaarde integreert deze constructie zich in de omgeving en het straatbeeld. Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg en is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening”.

Eén van de voorwaarden waaronder de vergunning wordt verleend is dan ook de volgende :

“OM DE VERHOUDINGEN IN HET VOORGEVELVLAK TE RESPECTEREN DIENT DE BREEDTE VAN DE VOLAUTOMATISCHE DEUR ZICH TE BEPERKEN TOT DE HUIDIGE BREEDTE VAN HET RAAM OP HET GELIJKVLOERS”.

Op het plan dat aan deze vergunning is gehecht, wordt door arcering de vergunde breedte van de deur aangeduid.

2.4. Op 31 augustus 2006 wordt een proces-verbaal van vaststelling van een stedenbouwkundig misdrijf opgesteld en een bevel tot stopzetting van de werken uitgevaardigd omdat de voormelde voorwaarde van de vergunning van 23 juni 2006 niet wordt nageleefd, met name de gevelopening wordt zo breed uitgevoerd als de gevraagde maar niet vergunde opening, alsook omdat “op het

gelijkvloers een dragende muur (wordt uitgebroken en vervangen) door een metalen poutrelle”, werken waarvoor geen vergunning is gevraagd.

Dit bevel tot stopzetting wordt op 1 september 2006 door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd. Op dezelfde dag verleent deze laatste wel de toestemming om “niet-vergunningsplichtige werken inzake electriciteit, chauffage, centrale verwarming, plakkerij gelijkvloers, vloerbedekking gelijkvloers” uit te voeren maar “(a)an de geverbaliseerde voorgevel zelf mogen geen werken gebeuren” en “(v)an verderzetting van de constructieve binnenwerken (...) mag vanzelfsprekend evenmin sprake zijn”. Deze toelating wordt verleend onder de voorwaarde dat vóór 9 september 2006 een nieuw bouwdoossier wordt ingediend.

2.5. Op 15 september 2006 wordt de apotheek verzegeld omdat “het buitenschrijnwerk in de voorgevel als toegang naar de apotheek” is aangebracht.

Bij beschikking van 27 september 2006 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven wordt de verzegeling opgeheven.

2.6. Ondertussen hebben de tussenkomende partijen op 7 september 2006 (datum van het ontvangstbewijs) een aanvraag ingediend om een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de verbouwing van de apotheek, welke op 29 december 2006 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven wordt geweigerd.

2.7. Op 8 oktober 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen een tweede aanvraag in om een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de verbouwing van de apotheek, welke door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven op 30 november 2007 wordt geweigerd.

2.8. Op 10 september 2008 dient de raadsman van de tussenkomende partijen een beroep in bij de Vlaamse regering wegens het uitblijven van een beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant inzake het op 31 december 2007 ingediende beroep tegen de beslissingen van 29 december 2006 en 30 november 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven.

2.9. Op 18 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen andermaal een aanvraag in om een stedenbouwkundige

vergunning voor het regulariseren van de verbouwde voorgevel van de apotheek, welke op 27 februari 2009 door het college van burgmeester en schepenen wordt geweigerd.

2.10. Tegen de voormelde weigering van 27 februari 2009 dient de raadsman van de tussenkomenende partijen beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Op 14 mei 2009 besluit de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de stedenbouwkundige aanvraag voor het regulariseren van de verbouwde voorgevel te weigeren.

2.11. Ondertussen besluit de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening op 6 april 2009 het voormelde beroep van 10 september 2008 van de raadsman van de tussenkomenende partijen in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de op het plan aangeduide werken.

Dit is het bestreden besluit.

3. De grondvoorwaarden van de vordering tot schorsing

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

4. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.1. Het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

De verzoekende partij laat het volgende moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelden:

“Zoals hierboven reeds gemeld bij de feiten uiteenzetting, waarnaar uitdrukkelijk verwezen wordt en hier als integraal herhaald dient beschouwd, heeft de stad Leuven destijds op 23.06.2006 een stedenbouwkundige vergunning verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde:

‘om de verhoudingen in het voorgevelvlak te respecteren dient de breedte van de volautomatische deur zich te beperken tot de huidige breedte van

het raam op het gelijkvloers... er mogen geen andere werken uitgevoerd worden dan deze die op de goedgekeurde plannen worden voorgesteld'

Op de goedgekeurde en afgestempelde bouwplannen (...) werd, gegeven de hierboven gestelde voorwaarde, de wijziging in de voorgevel beperkt tot de breedte van het oorspronkelijke raam op het gelijkvloers. Het overige gedeelte van de door de aanvragers voorgestelde, doch door de vergunningverlenende overheid, geweigerde wijziging aan de voorgevel werd hiertoe doorstreept op de goedgekeurde en afgestempelde bouwplannen.

Desalniettemin meenden de bouwheren zich niet te moeten storen aan de verleende vergunning onder voorwaarden en hebben zij gewoonweg hun zin gedaan hierbij abstractie makend van de beperking in de vergunning die hun door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven was opgelegd;

De bouwheren hebben ook niet vrijwillig de werken stopgezet zodat concludante niet anders kon dan een proces-verbaal van bouwovertreiding op te stellen wat blijkbaar nog niet voldoende was nu verzoekende partij tot stillegging der werken en zelfs tot verzegeling is moeten overgaan omdat de bouwheren meenden zich alles te kunnen permitteren zonder respect voor de regelgeving op het vlak van ruimtelijke ordening;

Tot op heden werden maar liefst drie regularisatieaanvragen ingediend dewelke verzoekende partij steeds heeft moeten weigeren omdat men weigert tegemoet te komen aan de eis van de stad Leuven namelijk het respecteren van de oorspronkelijk verleende stedenbouwkundige vergunning dd. 23.06.2006 waarbij de opening aan het geveloppervlak wordt beperkt tot de oorspronkelijke breedte van het raam op het gelijkvloers van het betrokken pand;

Daar het betrokken pand gelegen is op de Leuvense ring meer bepaald op de Erasme Ruelensvest en het pand zich in een ensemble van gelijkaardige klassiek opgebouwde bakstenengevels bevindt (...) is het pand zelf ook waardevol en daarom zijn precedënten van wijzigingen als deze voorliggend zeer ongelukkig en is het van het grootste belang dat de lijn, dewelke de stad Leuven heeft uitgezet voor wijzigingen aan deze gevels, strikt dient opgevolgd te worden;

Aan een eigengereid optreden van bouwheren wars van alle beperkingen die hen opgelegd zijn door de vergunningverlenende overheid dient dan ook een duidelijk halt te worden toegevoegd;

Gelet op het feit dat concludante tot op heden iedere regularisatieaanvraag heeft geweigerd, gelet op het niet respecteren van het gevraagde door het College van Burgemeester en Schepenen is het zeer duidelijk dat concludante een consequente houding aanneemt in dit dossier;

Door het feit dat middels de bestreden beslissing een vergunning wordt verleend (en dit op volstrekt onwettige wijze zoals bij de uiteenzetting van de middelen zal blijken) dreigt verzoekende partij voor voldongen feiten geplaatst te worden;

Niet alleen zullen de bouwheren de mening zijn toegedaan dat zij beschikken over een rechtmatige vergunning doch zullen zij de werken aan de gevel hervatten conform de goedgekeurde plannen van de minister terwijl concludante zich geenszins akkoord kan verklaren met de vergunde bouwplannen van de minister nu deze indruisen tegen de visie dewelke verzoekende partij voor de betrokken gevelrij op het oog heeft;

De vergunning van de minister is bovendien hic et nunc uitvoerbaar zodat concludante geen andere mogelijkheid heeft dan de verleende vergunning aan te vechten met een verzoekschrift tot schorsing en alzo de schorsing te bekomen van de tenuitvoerlegging van het ministerieel besluit, alzo te verhinderen dat de bouwheren overgaan tot het uitvoeren van de bouwwerken en derhalve op een onherstelbare wijze wijzigingen aanbrengen aan de gevel dewelke voor verzoekende partij volstrekt onaanvaardbaar zijn;

Tot (...) op datum van 29.05.2009 de werken nog niet hervat werden (...)

Het nadeel is dan ook ernstig en moeilijk te herstellen;

Het nadeel is ook persoonlijk nu verzoekende partij als plaatselijke overheid in eerste orde de lijnen dient uit te zetten voor een goede ruimtelijke ordening ter plaatse en terzake een zeer actief beleid voert, getuige waarvan zij steeds consequent tot w(ei)gering is overgegaan van iedere regularisatieaanvraag dewelke niet tegemoetkomt aan de visie welke verzoekende partij voor de betrokken huizenrij aldaar op het oog heeft”.

4.2. Beoordeling

4.2.1. Luidens artikel 17, §3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dient de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen.

Artikel 8, eerste lid, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, bepaalt dat het enig verzoekschrift dient te bevatten “een uiteenzetting van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”.

Uit deze bepaling volgt dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met nadien bijgebrachte feiten en verklaringen en niet bij het verzoekschrift gevoegde stukken geen rekening kan worden gehouden. Een verzoekende partij mag zich in haar uiteenzetting niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

4.2.2. Voor een stedelijke overheid als de verzoekende partij is het door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste nadeel voorts persoonlijk indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid is belast, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt. Het nadeel is ernstig en moeilijk te herstellen wanneer de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten dermate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als stad niet meer zou kunnen

uitoefenen en wanneer zij na een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing niet over de vereiste rechtsmiddelen zou beschikken om het herstel van de plaats in de vorige staat te verkrijgen.

4.2.3. Vooreerst dient het nut van de verzoekende partij bij een eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te worden gerelativeerd, aangezien de door deze partij gecontesteerde verbreding van de gevel van de kwestieuze woning, met uitzondering van de afwerking ervan, reeds blijkt te zijn uitgevoerd.

4.2.4. Voorts maakt de verzoekende partij niet concreet aannemelijk dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen of ingrijpende gevolgen zou hebben voor de uitoefening van haar beleid of de vervulling van haar taken. Haar betoog dat het kwestieuze pand “zelf ook waardevol (is)” door haar ligging op de Erasme Ruelensvest in een “esemble” (sic) van gelijkaardige klassiek opgebouwde bakstenen gevels en “precedenten van wijzigingen als deze (...) zeer ongelukkig (zijn)”, volstaat daartoe niet, temeer daar iedere aanvraag individueel dient beoordeeld te worden, de verzoekende partij in haar vergunning van 23 juni 2006 oordeelde dat de kwestieuze gevel niet van een grote architectonische waarde getuigt, en zij niet concreet aantoonde welke “lijn (zij) heeft uitgezet voor (...) deze gevels” of welke “visie” zij “voor de betrokken gevelrij op het oog heeft”. Het feit dat het vergunningenbeleid van de verzoekende partij door de hogere overheid in een bepaald geval wordt doorkruist, is op zichzelf onvoldoende om van een ernstig nadeel in de zin van de gecoördineerde wetten op de Raad van State te gewagen.

4.2.5. De beschrijving door de verzoekende partij van haar houding en de houding van de tussenkomende partijen na de afgifte van het bestreden besluit, is geen nadeel dat rechtstreeks voortvloeit uit het bestreden besluit en is niet relevant voor het beoordelen van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

4.2.6. De verzoekende partij toont voorts niet op afdoende wijze aan dat het door haar aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is, temeer daar zij als stedelijke overheid op grond van de artikelen 6.1.41 en 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening over de decretale bevoegdheid beschikt om een herstellvordering in te leiden om de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen.

4.3. Er is niet voldaan aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Hans CASTELEIN en Francisca MATTHIJS in het administratief kort geding 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 uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zes oktober 2009, door :

de H.	S. DE TAEYE,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

S. DE TAEYE.