

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.663 van 4 november 2010
in de zaak A. 186.861/X-13.640.**

In zake : 1. Thierry LEQUIME
 2. Annik IWEINS de WAVRANS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Peter Flamey
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Jan Van Rijswijcklaan 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente HULDENBERG
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dany Socquet
 kantoor houdend te 3080 TERVUREN
 Merenstraat 28
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michel van Dievoet
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Boomstraat 14, bus 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 29 januari 2008, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 7 november 2006 van het college van
burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg waarbij aan de
n.v. Barones de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het
verbouwen van het kasteel te Neerijse tot 10 woongelegenheden, een
conciërgewoning en het oprichten van garages op een terrein gelegen aan de
Lindenhoflaan 1 te Huldenberg (Neerijse), kadastraal bekend sectie C, nrs. 318/c,
320/e, 320/f, 328/b en 123/b2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 mei 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mathias Valckeniers, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De n.v. Barones is eigenaar van het kasteel van Neerijse (Huldenberg), gelegen aan de Lindenhoflaan 1 te Huldenberg, kadastraal bekend

sectie C, nrs. 318/c, 320/e, 320/f, 328/b en 123/b2. Bij koninklijk besluit van 18 december 1979 werd het kasteel samen met het naastliggende koetshuis als monument beschermd.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, zijn de betrokken percelen gelegen in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Ze zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

De verzoekende partijen zijn de eigenaars en bewoners van een oude watermolen op een aan het kasteeldomein palend perceel, gelegen aan de Lindenhoflaan 5, kadastraal bekend sectie C, nr. 308/f en 313/e. Bij koninklijk besluit van 27 november 1978 werd de watermolen van de verzoekende partijen als monument beschermd.

4. In december 2003 vraagt de n.v. Barones aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van het kasteel van Neerijse tot 15 woongelegenheden en een conciërgewoning.

Bij besluit van 8 juni 2004 verleent het college de gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarden opgelegd in het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Tegen deze beslissing stellen de verzoekende partijen een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State.

Bij arrest nr. 203.415 van 29 april 2010 vernietigt de Raad van State de beslissing van 8 juni 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg.

5. Op 31 maart 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de n.v. Barones bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het verbouwen van het kasteel te Neerijse tot 10 woongelegenheden en een conciërgewoning en voor het bouwen van garages.

6. Op 18 mei 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dienen Piet Vanbergen, Marc Bormans en Ivo Grauwels bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg eveneens een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het verbouwen en uitbreiden van het voormelde koetshuis.

Bij besluit van 12 september 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

Tegen deze beslissing stellen de verzoekende partijen een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad van State. Over die zaak, gekend onder het nummer A. 186.887/X-13.642, wordt vandaag het arrest nr. 208.664 gewezen.

7. Van 18 april 2006 tot 23 mei 2006 wordt een openbaar onderzoek gehouden over de in randnummer 5 bedoelde aanvraag. Er worden twee bezwaarschriften ingediend, waaronder een door de verzoekende partijen. In hun bezwaarschrift voeren de verzoekende partijen aan dat de betrokken aanvraag strijdt met de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan, met artikel 195bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), met de beschermingsbesluiten van 27 november 1978 en 18 december 1979 en met artikel 100, § 1 DRO. Tevens voeren zij aan dat de aanvraag de plaatselijke verweving van functies onmogelijk maakt.

8. Op 16 mei 2006 geeft de cel Monumenten en Landschappen een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

9. Op 11 augustus 2006 geeft de afdeling Water een ongunstig advies.

Naar aanleiding van dit ongunstige advies dient de aanvrager op 4 september 2006 nieuwe plannen in, die worden bezorgd aan de afdeling Water, die op 10 oktober 2006 een nieuw, ditmaal voorwaardelijk gunstig advies geeft.

10. Op 20 oktober 2006 geeft de brandweer een gunstig advies.

11. Op 27 oktober 2006 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies, mits naleving van de voorwaarden in het advies van de afdeling Water en van de aangepaste plannen.

12. Bij het bestreden besluit van 7 november 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

13. De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat zij op 23 mei 2006 een bezwaarschrift hebben ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek over de aanvraag betreffende de verbouwing van het kasteel. Op 18 juli 2006 hebben ze een bezwaarschrift ingediend met betrekking tot de aanvraag tot verbouwing van het koetshuis. Sindsdien hebben ze niets meer vernomen over de stand van het dossier. Na het openbaar onderzoek werden de werken stilgelegd. Begin december 2007 werden opnieuw werkzaamheden vastgesteld. Eerst op 26 december 2007 hebben zij, in antwoord op hun schrijven van 12 december 2007, kennis gekregen van de verleende stedenbouwkundige vergunningen.

14. De eerste verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep, aangezien de verzoekende partijen met een op 30 januari 2008 ter griffie toegekomen verzoekschrift de nietigverklaring vorderen van een besluit van 7 november 2006. De gele affiche met de melding van ontvangst van de stedenbouwkundige vergunning werd opgehangen aan één van de toegangspoorten in de Lindenhoflaan, waar de verzoekende partijen steeds voorbij komen op weg van of naar hun woning. Volgens de verklaringen van de bouwheer werd de parking aangelegd in het tweede kwartaal van 2007. Nadien werden volgens de architect van de bouwheer nog verscheidene afbraak- en bouwwerken uitgevoerd, duidelijk zichtbaar vanaf de eigendom van de verzoekende partijen. Het uitgraven van de bouwput voor de vergunde garage alleen al veronderstelt heel wat graafwerk en tientallen verplaatsingen van grond

door vrachtwagens. Het is niet aannemelijk dat de verzoekende partijen deze werkzaamheden niet zouden hebben opgemerkt. Bovendien waren zij toen al op de hoogte van het feit dat er onder meer een ondergrondse parking zou komen, zoals onder meer uit hun bezwaarschrift blijkt. De verzoekende partijen moesten bijgevolg weten dat de werken die ze konden waarnemen, de aanleg van de parking betrof in uitvoering van de bestreden vergunning. Zij kunnen zeker niet voorhouden dat zij van niets wisten tot begin december 2007.

15. De tweede verwerende partij voert aan dat de verzoekende partijen als naburen op de hoogte werden gesteld van de stedenbouwkundige aanvraag en dat zij een bezwaarschrift hebben ingediend. Bijgevolg zijn ze ertoe gehouden “zich met inachtneming van een redelijk tijdsinterval te informeren bij de gemeente (...) of er een vergunning werd afgeleverd en/of wat de uitkomst is van het ingediende bezwaarschrift”. Bovendien heeft de n.v. Barones op 23 november 2006 aan de gemachtigde ambtenaar laten weten dat zij met de bouwwerken zou beginnen.

16. De verzoekende partijen repliceren in hun memorie van wederantwoord dat de verklaringen van de bouwheer en van diens architect op geen enkele wijze worden bewezen. Voor zover de verzoekende partijen dit van buiten het kasteeldomein konden percipiëren, waren de werken aan het kasteel stilgelegd, ook na het openbaar onderzoek over de aanvraag die tot de bestreden vergunning heeft geleid, en werden de werken eerst hervat begin december 2007. Er is ook geen aanplakking gebeurd in 2007 van een nieuwe vergunning.

17. In haar laatste memorie stelt de eerste verwerende partij nog dat het niet aannemelijk is dat de verzoekende partijen bij een op 29 januari 2008 verzonden verzoekschrift een vergunningsbeslissing van 7 november 2006 kunnen aanvechten.

Beoordeling

18. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4

van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna : algemeen procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van het algemeen procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

19. Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de eerste verwerende partij voor de bewijsvoering van de laattijdigheid van het verzoekschrift verwijst naar verklaringen van de bouwheer en van diens architect en daarbij ook steunt op een document, gericht aan de gemachtigde ambtenaar, waarin de bouwheer meedeelt dat de werken op 18 november 2006 zullen worden aangevat. Dergelijke verklaringen zijn op zich beschouwd evenwel nog geen bewijskrachtige gegevens. Ook het feit dat de eerste verwerende partij op 28 november 2006 de melding heeft ontvangen dat de werken zullen worden aangevat, toont nog niet aan dat er ook effectief werken zijn gebeurd die voor de verzoekende partijen van buiten het domein in die mate waarneembaar waren, dat zij kennis hadden of konden hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning. In die omstandigheden toont de eerste verwerende partij niet aan dat de verzoekende partijen eerder dan begin december 2007 kennis hadden of konden hebben gekregen van het bestreden besluit. De loutere bewering van de eerste verwerende partij in haar laatste memorie dat het te dezen “niet aannemelijk (is) dat de verzoekende partijen bij verzoekschrift per aangetekende zending verzonden op datum van 29 januari 2008 de stedenbouwkundige vergunning van 7 november 2006 nog konden aanvechten”, noopt niet tot een andere conclusie.

Anders dan de tweede verwerende partij voorhoudt, verplicht de omstandigheid dat de verzoekende partijen kennis hebben van de bouwaanvraag en dat zij hiertegen een bezwaarschrift hebben ingediend, hen niet om zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om aldaar te informeren of de gevraagde vergunning verleend of geweigerd is. Ook de melding van aanvatting van de werken is, zoals zo-even werd uiteengezet ten aanzien van de eerste verwerende partij, geen bewijskrachtig gegeven voor de aanvatting van door de verzoekende partijen waarneembare werken.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

20. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 52, § 3, tweede lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van artikel 3, § 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (hierna: besluit openbaar onderzoek), van artikel 193, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), gelezen in samenhang met artikel 111, § 5 DRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Tevens wordt het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag aangevoerd.

De verzoekende partijen stellen in een eerste middelonderdeel dat de aanvraag werd vergund op grond van plannen die na het openbaar onderzoek en het advies van de cel Monumenten en Landschappen werden aangepast. Het advies van de gemachtigde ambtenaar is verstrekt op basis van “aangepaste plannen geparafeerd en gedateerd dd 27 oktober 2006” en in de voorwaarden bij dit advies en in de voorwaarden bij het bestreden besluit wordt bepaald dat de aangepaste plannen moeten worden nageleefd. Ook in het tweede advies van de afdeling Water wordt verwezen naar een “nieuw voorstel”. De inspraakmogelijkheden ten behoeve van derden-belanghebbenden worden zinledig gemaakt wanneer de plannen na het openbaar onderzoek nog gewijzigd kunnen worden.

In een tweede middelonderdeel betogen de verzoekende partijen dat het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen werd ingewonnen, hetgeen resulteerde in een voorwaardelijk gunstig advies. De aangepaste plannen werden evenwel niet opnieuw voorgelegd aan de afdeling Monumenten en Landschappen, die dan ook had kunnen nagaan of de aangepaste plannen tegemoetkomen aan de door haar opgelegde voorwaarden.

21. De eerste verwerende partij repliceert dat op de plannen enkel al dan niet waterdoorlatende verhardingen van een aparte kleur werden voorzien, de door de afdeling Water gevraagde gescheiden buizen voor hemelwater en afvalwater worden getekend en een hemelwaterput wordt voorzien. Voorts werden aan aantal aanpassingen aangebracht op het plan met betrekking tot de werfinrichting. Geen van deze aanpassingen heeft een negatieve impact op de omwonenden. Voor deze aanpassingen is ook geen advies vereist van de afdeling Monumenten en Landschappen, aangezien de aanpassingen geen visuele impact hebben. Het betreft ook geen essentiële wijzigingen, zodat niet werd geraakt aan de doelstellingen van het openbaar onderzoek.

22. De tweede verwerende partij stelt dat er in dit geval geen essentiële wijziging van de aanvraag voorligt. Hooguit is er sprake van een “rechtzetting van met betrekking tot bepaalde vereisten op het vlak van riolering, verharde oppervlakten en de vrijlating van een zone voor de afdeling Water”. Dergelijke niet-essentiële wijzigingen doen geen afbreuk aan de waarborgen die worden geboden door het openbaar onderzoek of door de adviesvereiste bij de cel Monumenten en Landschappen. Het substantieel karakter van de aanpassing moet bijgevolg bekeken worden in het licht van de aard van de wijziging en niet in het licht van het geheel van de aanvraag. De aanpassingen volgen uit het advies van de afdeling Water, hebben geen impact op de constructie en brengen geen esthetische wijzigingen aan.

23. De verzoekende partijen betogen in hun memorie van wederantwoord dat elke wijziging van de plannen die determinerend was voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning, als essentieel moet worden beschouwd. Het aangepaste plan zou immers op zijn beurt aanleiding kunnen geven tot bezwaren en opmerkingen. De vaststelling dat het hier zou gaan om louter vormelijke vaststellingen of minimale aanpassingen, zoals de verwerende partijen dat - overigens verkeerdelijk - voorstellen, kan daaraan geen afbreuk doen. De aanpassingen werden door de afdeling Water, de gemachtigde ambtenaar en de eerste verwerende partij als determinerend beschouwd om de bestreden vergunning af te leveren. Het ongunstige advies van de afdeling Water noopte tot de aanvulling van de leemtes in het dossier die aanleiding gaven tot dat

ongunstige advies. De aanpassingen zijn niet louter vormelijk, aangezien ze de aanleg impliceren van een hemelwaterput met overloop en een afzonderlijk buizensysteem voor de afvoer van hemelwater. Elke ingreep in de waterhuishouding is immers relevant voor de omwonenden, aangezien de afwatering van hemel- en afvalwater gebeurt in de Yse die gelegen is op de perceelgrens tussen de verzoekende partijen en de eigenaar van het kasteeldomein. Deze percelen zijn gelegen in een watergevoelig gebied, dat volgens de GIS-kaarten gedeeltelijk gecatalogeerd is als “recent overstroomd”. De percelen van de verzoekende partijen worden aangeduid als overstroombaar vanuit de waterloop, met name de Yse. In die omstandigheden hebben aanpassingen van de plannen met betrekking tot de waterafvoer een essentieel karakter. Of die aanpassingen verenigbaar zijn met het beschermingsbesluit van het kasteel en met de klassering van de terreinen als dorpsgezicht, moest worden beoordeeld door de afdeling Monumenten en Landschappen, hetgeen niet gebeurd is.

Beoordeling

24. De door het toentertijd geldende artikel 53, § 3, tweede lid van het gecoördineerde decreet voorgeschreven en in het besluit openbaar onderzoek nader uitgewerkte openbaarmaking van de vergunningsaanvraag is voorgeschreven, eensdeels, om degenen die bezwaren zouden hebben tegen de aanvraag de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden, anderdeels, om aan de bevoegde overheden de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen. De formaliteit van het openbaar onderzoek is een substantiële pleegvorm.

Op straffe van de waarborgen die de voornoemde reglementaire procedure van openbaarmaking aan de belanghebbende derden biedt volkomen te negeren, wordt deze substantiële pleegvorm miskend indien, na de formaliteit van het openbaar onderzoek, aan de oorspronkelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediende aanvraag essentiële wijzigingen of aanvullingen worden aangebracht die niet aan de formaliteit van het openbaar onderzoek zijn onderworpen en die als grondslag dienen voor het advies van de gemachtigde ambtenaar en voor het nemen van de bestreden beslissing.

25. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat ingevolge het ongunstige advies van de afdeling Water van 11 augustus 2006 de plannen bij de aanvraag werden aangepast. Naast de aanduiding in afzonderlijke kleuren van de verscheidene soorten al dan niet waterdoorlatende verhardingen voorzien deze plannen in een afzonderlijke afvoer voor hemelwater en afvalwater, alsook in twee hemelwaterputten.

Deze aanpassingen hebben vervolgens geleid tot een voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling Water van 10 oktober 2006, waarin akte wordt genomen van het “nieuwe voorstel” en waarin een nieuwe voorwaarde wordt geformuleerd, met name de oprichting van een afsluiting tussen het privédomein van het kasteel en de eigendom van de Vlaamse Watermaatschappij, in onderling overleg tussen de respectieve eigenaars. In het er op volgende voorwaardelijk gunstige advies van de gemachtigde ambtenaar van 21 augustus 2006 wordt uitdrukkelijk bepaald dat de voorwaarden in het advies van de afdeling Water stipt moeten worden nageleefd en dat de aangepaste plannen moeten worden nageleefd. Aldus blijken zowel de afdeling Water als de gemachtigde ambtenaar hun voorwaardelijk gunstig advies afhankelijk te maken van de aangepaste plannen en van de nog te plaatsen afsluiting. In de voorwaarden bij het bestreden besluit wordt tenslotte verwezen naar de door de gemachtigde ambtenaar geformuleerde voorwaarden.

Uit het voorgaande blijkt dat de aanpassingen van de aanvraag zijn gebeurd na het afsluiten van het openbaar onderzoek en na het voorwaardelijk gunstige advies van de cel Monumenten en Landschappen van 16 mei 2006, terwijl zij tevens essentieel bleken voor het verlenen van de bestreden vergunning, onder meer gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar. Dat het ter zake wel degelijk gaat om een essentiële wijziging, blijkt tevens uit de omstandigheid dat de door de afdeling Water in haar eerste ongunstige advies geformuleerde maatregelen ingegeven zijn door de noodzaak om “compenserende maatregelen (te nemen) om wateroverlast op naburige percelen te voorkomen” met het oog op de watertoets in de betrokken, in watergevoelig gebied gelegen percelen.

Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 7 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg waarbij aan de n.v. Barones de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het verbouwen van het kasteel te Neerijse tot 10 woongelegenheden, een conciërgewoning en het oprichten van garages op een terrein gelegen aan de Lindenhoflaan 1 te Huldenberg (Neerijse), kadastraal bekend sectie C, nrs. 318/c, 320/e, 320/f, 328/b en 123/b2.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier november 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens