

Nederlandse tekst (artikel 63 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. 57.272 van 22 december 1995

A. 66.063/III-21.991

In zake : **VAN DE WOESTYNE** Francis,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. François JONGEN, advocaat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Waver,

tegen :

de gemeente Elsene,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Dominique LAGASSE, advocaat,
Terhulpsesteenweg 187
1170 Brussel.

Tussenkomen de partij :

de Naamloze Vennootschap DELFRE,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

**DE RAAD VAN STATE, XII^o KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Francis VAN DE WOESTYNE op 24 oktober 1995 heeft ingesteld om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning die op 21 maart 1995 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene is verleend aan de naamloze vennootschap DELFRE en waarin het optrekken van

een woongebouw op het terrein gelegen aan de Renbaanlaan nr. 20 wordt toegestaan;

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoeker de nietigverklaring van dezelfde handeling vordert;

Gezien de op 10 en 23 november 1995 ingediende verzoekschriften, waarbij de naamloze vennootschap DELFRE vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding en in het beroep tot nietigverklaring;

Gezien het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer QUINTIN, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 30 november 1995, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 18 december 1995;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van het verslag en van de beschikking tot bepaling van de rechtsdag;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. JONGEN, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, van Mr. D. LAGASSE, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt en van Mr. CORNET, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing :

Verzoeker, Francis VAN DE WOESTYNE, verklaart eigenaar te zijn van een huis, gelegen in de Guillaume Stocqstraat nr. 11, waarvan de tuin grenst aan de tuinen van de gebouwen gelegen aan de zijde met de even nummers van het benedengedeelte van de Renbaanlaan in Elsene.

Op 25 oktober 1993 doet de N.V. DELFRE bij het gemeentebestuur van Elsene een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning om op het terrein gelegen aan de Renbaanlaan nr. 20 een woongebouw op te trekken met, op de gelijkvloerse verdieping, een kantoor voor een vrij beroep. Het project strekt tot het inrichten van 130 m² kantoorruimte op de benedenverdieping en van negen appartementen, verspreid over de vijf verdiepingen. Het project omvat tevens een ondergrondse garage voor twaalf voertuigen. Het project houdt in dat de bestaande gebouwen eerst worden gesloopt. Het terrein is gelegen in een woongebied en in een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde op het gewestplan en in een "perimeter" van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

Over de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning wordt van 6 tot 20 januari 1994 een openbaar onderzoek gehouden; daarbij worden 21 bezwaren

binnengebracht. Op 29 maart 1994 geeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen over de aanvraag om vergunning het volgende ongunstige advies :

" Het bestaande gebouw verkeert in uitstekende staat. Het moet bewaard blijven om zijn eigen kwaliteiten en omdat het een goede verbinding vormt tussen het oude patrimonium en een hoger gebouw dat uit de jaren 1960 dateert. Voorts is ons college in het algemeen van oordeel dat de gevels langs de vijvers van Elsene als een geheel beschermd dienen te worden. Zij grenzen immers aan het beschermde landschap dat door deze vijvers wordt gevormd en vormen een van de mooiste stedelijke landschappen van de hoofdstad".

De Overlegcommissie onderzoekt de aanvraag in haar vergadering van 11 mei 1994; haar advies is verdeeld : de vertegenwoordigers van de gemeente, van het Bestuur voor Stedebouw en Ruimtelijke Ordening en van de G.O.M.B. verzetten zich er niet tegen dat het bestaande gebouw wordt gesloopt maar vragen dat het project op verscheidene punten wordt herzien, terwijl de vertegenwoordigers van de dienst Monumenten en Landschappen en van het B.I.M. zich tegen het slopen verzetten om dezelfde redenen als die welke door de K.C.M.L. geformuleerd zijn. Op 6 september 1994 doet de N.V. DELFRE bij het gemeentebestuur van Elsene een nieuw pakket plannen toekomen. In haar vergadering van 21 september 1994 brengt de overlegcommissie een nieuw verdeeld advies van de volgende strekking uit :

" De vertegenwoordigers van de gemeente, van het B.S.R.O. en van de G.O.M.B. brengen over de wijzigingsplannen een gunstig advies uit op voorwaarde dat :

1. voor het kantoor dat op de benedenverdieping gepland is, de bepalingen van het ontwerp van GewOP worden nageleefd;
2. op het dak van de parkeergarage een tuin wordt aangelegd met aanplantingen en grasperken; het gedetailleerde plan van die tuin en dat van de

bouwvrije strook dienen door het gemeentebestuur te worden goedgekeurd.

De vertegenwoordigers van de dienst monumenten en landschappen en van het BIM herhalen hun verzet tegen de afbraak van het gebouw om dezelfde redenen als die welke door de K.C.M.L. geformuleerd zijn."

Ten gevolge van dit advies dient de N.V. DELFRE nieuwe plannen voor de benedenverdieping in. Op 28 oktober 1994 geeft het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies dat aan zeven voorwaarden is verbonden. Op 24 januari 1995 geeft de gemachtigde ambtenaar op zijn beurt een gunstig advies op de door het college gestelde voorwaarden om reden dat het gewijzigde project "architecturaal aanvaardbaar blijft" en tegelijk de woongelegenheid vergroot in een gebied van grote landschappelijke waarde, dat volgens het ontwerp van GewOP is gelegen in een "perimeter" voor verhoogde bescherming van de huisvesting. Het gemeentebestuur geeft op 9 februari 1995 een ontvangstbewijs van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning af.

Op 20 februari geeft het college van burgemeester en schepenen van Elsene aan de N.V. DELFRE een stedenbouwkundige vergunning af waarbij haar wordt toegestaan de bestaande gebouwen aan de Renbaanlaan nr. 20 te slopen en er een woongebouw op te trekken. Dat is de bestreden handeling. De werkzaamheden worden op 1 juni 1995 aangevat;

Overwegende dat de naamloze vennootschap DELFRE bij verzoekschriften ingediend op 10 en 23 november 1995 vraagt te mogen tussenkomen in het kort geding en in het beroep tot nietigverklaring; dat die verzoeken behoren te worden ingewilligd;

Overwegende dat verzoeker als volgt aanvoert dat het beroep *ratione temporis* ontvankelijk is :

" Zodra de bouwwerkzaamheden begonnen zijn, heeft verzoeker inlichtingen ingewonnen over het bestaan van een stedenbouwkundige vergunning, aangezien de begunstigde van de vergunning die met schending van de wettelijke voorschriften niet op het goed aangeplakt had; pas op 4 oktober 1995 - ter gelegenheid van door zijn raadsman ondernomen stappen - heeft verzoeker kennis gekregen van de bestreden handeling, zodat dit beroep wel degelijk ingesteld is binnen de door de wet gestelde termijn van zestig dagen. Er dient immers aan te worden herinnerd dat niet de afbraakwerkzaamheden maar de bouwwerkzaamheden volgens de rechtspraak van uw Raad (Stad Kortrijk, nr. 20.447, 24 juni 1980; V.Z.W. Association des commerçants et industriels de Couvin, nr. 27.455 (lees 29.255) 29 januari 1988; COLLARD c.s., nr. 33.137, 6 oktober 1988) doorslaggevend zijn voor het vermoeden dat aan derden een stedenbouwkundige vergunning is verleend";

Overwegende dat verzoeker op de hoogte was van het bestaan van de aanvraag om vergunning en van de inhoud daarvan, aangezien in januari 1994 een openbaar onderzoek gevoerd en aangekondigd is door middel van aanplakbiljetten waarin uitdrukkelijk gewag werd gemaakt van "afbraak en heropbouw van een gebouw voor woongelegenheid en kantoren, met een ondergrondse parkeergarage voor 12 voertuigen" en de echtgenote van verzoeker op 20 april 1995, van wie toen genoteerd is dat ze eigenaar van het goed was, haar handtekening heeft geplaatst op een "proces-verbaal van bevinding van plaatsgesteldheid vóór de werkzaamheden", waarin de volgende passage voorkomt : "Deze bevindingen zijn gedaan ten einde naderhand te kunnen nagaan welke beschadigingen en/of veranderingen zich zouden kunnen voordoen in de voornoemde muur ten gevolge van de bouwwerkzaamheden die onze opdrachtgeefster (de N.V. DELFRE) op het terrein Renbaanlaan nr. 20 door de firma Jacques DELENS zal laten uitvoeren";

Overwegende dat verzoeker, toen de afbraakwerkzaamheden op 1 juni 1995 begonnen zijn, er niet onkundig van kon zijn dat de door de N.V. DELFRE gevraagde stedenbouwkundige vergunning aan haar verleend

was, zowel met het oog op het slopen van het oude gebouw als voor het optrekken van een nieuw pand; dat het beroep, dat meer dan zestig dagen nadat verzoeker kennis had gekregen van het bestaan van de bestreden handeling is ingesteld, te laat komt en bijgevolg niet-ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De door de naamloze vennootschap DELFRE ingediende verzoeken tot tussenkomst in het kort geding en in het beroep tot nietigverklaring worden ingewilligd.

De tussenkomende partij beschikt vanaf de kennisgeving van dit arrest over een niet-verlengbare termijn van zestig dagen om haar middelen over de grond van de zaak uiteen te zetten of om ze in voorkomend geval aan te vullen.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XII^e kamer, rechtsprekend in kort geding, op 22 december 1900 vijfennegentig door :

de HH. HANOTIAU, staatsraad, wnd. voorzitter,
LEROY, staatsraad,
HANSE, staatsraad,
Mevr. NOTEBAERT, griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.

VENAEEÇ EIEIEEEEEIEÇ ANEEÆE~;
ÆEIEÆ EEA IAE AE IENEE Ee AE IAAA
IAE IIAAE ÇEAESIAEEÆEIA Ee ", EAEIAE "K~'