

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 58.964 van 29 maart 1996
in de zaak A. 68.279/VII-13.767.**

In zake : Reinhilde DEBOUTTE,
wonende te LEUVEN,
H.-Geeststraat 198

tegen :

de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 20A.

tussenkommende partij :

de n.v. CAPUCIJNENVOER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Meir 24.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Reinhilde DEBOUTTE op 29 maart 1996 heeft ingediend om bij wege van uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 oktober 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij aan de n.v. CAPUCIJNENVOER de bouwvergunning wordt verleend tot het uitvoeren van technische werken en wegeniswerken te Leuven aan de Kapucijnenvoer onder verbeurte van een dwangsom van 100.000 fr. per dag;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gelet op de beschikking van 29 maart 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 maart 1996 om 17.00 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van verzoekster, van Advocaat D. SOQUET, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat J. UYTTERSROT die, loco Advocaat P. MALLIEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur J. CLEMENT, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 13 december 1995, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat de n.v. CAPUCIJNENVOER met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoekster onder de hoofding "Ratione temporis en motivering van de uiterst dringende noodzakelijkheid" doet gelden :

"Op 25.03.1996 heeft eerste verzoeker vastgesteld dat er wegeniswerken aangevangen waren rondom het warenhuis (plaatsen boordstenen) zonder dat er evenwel een bouwvergunning hiertoe uithing op een voor de omwonenden van de werf goed zichtbare plaats;

Op 26.03.1996 werd na telefonische kontaktnaam met de dienst ruimtelijke ordening van de stad Leuven vernomen dat op 19.10.1995 een bouwvergunning was uitgereikt, dat de werken conform de vergunning werden uitgevoerd en dat van de stad Leuven geen initiatief mag verwacht worden om deze onwettige vergunde werken te stoppen;

Verzoekende partij stelt vast dat nu in sneltempo de verdere afwerking en verharding wordt aangevat, zodat alleen door onderhavige vordering, ingesteld bij uiterst dringende noodzakelijkheid, het ernstig nadeel dat zij zullen leiden door de uitvoering van een verharde verkeersweg door de groen bufferzone kan voorkomen worden.

Huidige vordering is alleszins tijdig ingeleid, temeer gelet op de praktische problemen om alle nodige inlichtingen, o.m. inzage van de voor het inleiden van dit verzoekschrift te vergaren";

Overwegende dat verzoekster met dit betoog voldoende aantoonde dat de vordering tijdig werd ingesteld en dat de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoord is; dat de bewering van de verwerende partij en van de tussenkomende partij dat de vergunning werd aangeplakt zodat verzoekster er vroeger kennis had van kunnen nemen door geen concrete gegevens wordt gestaafd; dat de opmerking dat een bij gemeenteraadsbesluit van 3 juli 1995 goedgekeurd rooilijnplan, uitvoerbaar verklaard door de provinciegouverneur bij beslissing van 29 november 1995, het tracé van de thans vergunde wegeniswerken aangeeft, niet pertinent is om te besluiten tot de laatijdigheid van de vordering; dat bedoeld rooilijnplan immers dagtekent vóór de vergunning;

Overwegende dat verzoekster een enig middel aanvoert dat luidt als volgt :

"Afgeleid uit de schending van de voorschriften van het B.P.A. Redingenhof II, deel I van de Stad Leuven, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 01.02.1988;

Doordat de aangevochten bouwvergunning toelaat een verharde weg, opengesteld voor het verkeer voor de bevoorrading van het warenhuis en de bewoners en bezoekers van het studentencomplex, aan te leggen doorheen een in het B.P.A. vastgelegde groene bufferzone achter de Bastinstraat;

Terwijl de aanleg van deze weg ontegensprekelijk onverenigbaar is met de bestemming van dit gedeelte van het terrein, die luidens artikel 17 van het BPA (stuk 4, brief ambtenaar AHRM) bestemd is voor het behoud, bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu en/of groenaanleg, die maximaal als groene ruimte moet aangelegd worden, beplant met hoogstamming groen en minimaal verhard);

Dat de verplichting om voetgangersdoorgangen aan te leggen van het Speelplein langs de andere zijde van het terrein langsheen de Degreefstraat onmiskenbaar de bedoeling aanduidt om een groene zone, aansluitend op het speelplein voor kinderen en uitsluitend opengesteld voor voetgangers, met uitsluiting van iedere gemotoriseerd verkeer, in te richten (zie ook stuk 6 : verslag inspraakvergadering van de buurtbewoners BPA -Redingenhof, p. 2, Blok B, punt 4 onderaan : 'Het speelpleintje langs de Degreefstraat moet via voetgangersdoorgangen met het groen van het slachthuiscomplex verbonden zijn en eventueel ook aansluiten op de Bastinstraat";

Overwegende dat blijkens de bestreden bouwvergunning voor het grondgebied waar het bouwperceel gelegen is, een bij besluit van de Vlaamse regering van 1 februari 1988 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Redingenhof II deel 1" bestaat; dat de verwerende partij bedoeld plan niet overlegt; dat derhalve in de huidige stand van de rechtspleging moet worden aangenomen dat verzoekster terecht stelt dat bedoeld plan terzake bepaalt wat volgt :

"Zone C : Het Slachthuis....5.3.2. Bebouwingswijze...B. In alle andere gevallen (p. 16 onderaan/17 bovenaan): -Oppervlakte open ruimte : *openbaar onverhard : minstens 15% van de totale zone-oppervlakte ten behoeve van openbaar binnenplein (zie

art. 21). Hierbij inbegrepen zijn 1950 m² groene bufferzone langs de achterzijde van de woningen Bastinstraat. Deze bufferzone is vastgelegd in het bestemmingsplan. De bestaande hoogstammige bomen, die in deze bufferstrook voorkomen dienen met zorg onderhouden te worden.... - Verkeer - verplichte aanleg van voetgangersdoorgangen die de groene ruimte van de Bastinstraat verbindt met het speelplein aan de A. De Greefstraat";

Overwegende dat, eensdeels, noch de verwerende partij noch de tussenkomenende partij betwisten dat de vergunde werken het aangehaald voorschrift schenden; dat, anderdeels, uit een brief van 22 april 1994 van de gemachtigde ambtenaar aan het college van burgemeester en schepenen blijkt dat de thans vergunde toegangsweg in 1994 reeds was voorzien in een "inrichtingsplan slachthuis"; dat de gemachtigde ambtenaar in bedoelde brief stelt dat het inrichtingsplan niet overeenstemt met het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; dat hij, meer bepaald, wat de toegangsweg betreft, stelt :

"het voorgesteld inrichtingsplan voldoet niet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het BPA betreffende de groenzone gesitueerd ter hoogte van de Bastinstraat. De bepalingen van artikel 17 van het BPA voorzien immers dat "deze zone bestemd is voor het behoud, bescherming en herstel van het natuurlijk milieu en/of groenaanleg. Het moet maximaal als groene ruimte aangelegd worden, beplant met hoogstammig groen en minimaal verhard". In het ontwerp wordt deze groenzone doorsneden door een verharde weg (toegangsweg naar de laad- en loskade van het winkelcentrum)";

dat op grond van wat voorafgaat, in de huidige stand van de rechtspleging, lijkt te moeten worden aangenomen dat de bestreden beslissing de aanleg van een weg vergunt in een gebied dat daarvoor niet is bestemd; dat het middel ernstig is;

Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat verzoekster o.m. doet gelden wat volgt :

"5.1. Het is overduidelijk dat de verdere tenuitvoerlegging van de aangevochten bouwvergunning aan de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal berokkenen :

Aangezien verzoekster als omwonende en betrokkene bij de voorbereiding voor het tot stand komen van het BPA(...) er terecht op mocht vertrouwen dat, gelet op het weinige resterende groen van het voormalig slachthuisterrein, waarvan reeds heel wat hoogstamige bomen, ondermeer al de bomen langsheen de H.-Geeststraat en meer dan de helft van de bomen langsheen de Bastinstraat, werden gerooid, de groenzones voorzien door het BPA ook daadwerkelijk behouden zullen blijven;

Dat het gezin van verzoekster, zoals vele omwonenden, een jong gezin is met drie kinderen. De uitbreiding van het weinige groen in de directe omgeving door openstellen van het groen op het voormalig slachthuisterrein, met voetgangersdoorgangen doorheen het terrein, betekent voor haar en de omwonenden immers speel-en wandelruimte, weg van het verkeer en met extra veiligheid voor de kinderen en wandelaars (zie ook stuk 7 : uittreksel structuurplan van de stad Leuven : 'Opdrijven van de woonkwaliteit voor jonge mensen en gezinnen betekent meer eensgezinswoningen met tuintje, meer groen en open (speel)-ruimten...;

Dat het niet realiseren van deze bijkomende groenen speelzone door openstelling ervan voor het gemotoriseerd verkeer, zonder meer een ernstig nadeel betekent voor verzoekster gelet op de verwachtingen tot het openstellen van de groene gebieden van het slachthuisterrein na de inspraakprocedures bij het tot stand komen van het BPA;

...";

Overwegende dat dit betoog overtuigt; dat het nadeel ernstig is en tevens moeilijk te herstellen;

Overwegende dat verzoekster de vraag tot het opleggen van een dwangsom verantwoordt als volgt :

"Tenslotte vraagt verzoekende partij aan de tegenpartij een dwangsom op te leggen van 100.000,-fr./dag dat de werken worden verder uitgevoerd, gezien uit het verleden blijkt dat de stad Leuven duidelijk onwillig is om de bepalingen van het BPA toe te passen en verwijst hiervoor naar de reeds eerder geciteerde procedures die voor de Raad moesten gevoerd worden om de toepassing van het BPA op het betrokken terrein te doen naleven, ondanks uitdrukkelijk verzoek hiertoe aan de tegenpartij";

dat verzoekster in dat verband nog stelt :

"Reeds naar aanleiding van een vroegere procedure ingesteld bij uw Raad door de omwonenden van het terrein tegen de schending van het BPA n.a.v. de oprichting van een studentencomplex langsheen de H.-Geeststraat, werd opgemerkt dat het bestaande inrichtingsplan, met aanleg van een verkeersweg rond het warenhuis met laad- en loszone deels in de groene bufferzone en verder doorlopend door de groene bufferzone achter de Bastinstraat, een manifeste schending uitmaakte van het BPA en de verkoopswaarden (Arr. Raad van State inzake De Roy & Vanden Eynde/stad Leuven, nr. 51.659 van 16.02.1995);

Zulks blijkt tevens uit het advies van de ambtenaar van AHRM d.d. 12.04.1994 op een niet goedgekeurde wijziging van het globaal inrichtingsplan (stuk 4), maar waarvan de feitelijke situatie identiek is aan het bestaande inrichtingsplan en de bestreden bouwvergunning wat betreft de weg doorheen de groene bufferzone achter de Bastinstraat";

Overwegende dat de verwerende partij verklaart dat haar ten onrechte kwaadwilligheid wordt verweten en dat zij alles doet om met de buurtbewoners tot een "leefbaar compromis" te komen; dat verzoekster hierop repliceert dat "zij wil verdedigen wat haar nog rest";

Overwegende dat het door verzoekster geciteerde arrest nr. 51.569 van 16 februari 1995 de tenuitvoerlegging heeft geschorst van het besluit van 30 juni 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven houdende afgifte aan de n.v. LEUVEN CONSTRUCT van een bouwvergunning voor het oprichten van "een gebouwcomplex met 97 studentenkamers" op het perceel gelegen Heilige Geeststraat, 105-115, te Leuven; dat de n.v. CAPUCIJNENVOER, aan wie de thans bestreden vergunning is verleend, in die zaak tussenkomende partij was; dat uit het arrest nr. 57.584 van 18 januari 1996 blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven op 24 mei 1995 een nieuwe vergunning heeft afgegeven voor de oprichting van een gelijkaardig gebouw; dat het thans bestreden besluit werken vergunt

binnen hetzelfde bouwblok; dat klaarblijkelijk de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg binnen dat bouwblok met moeite worden geaccepteerd; dat tevens blijkt dat het menens is met de verwezenlijking van de geplande werken aldaar; dat wegeniswerken zeer vlug voltooid kunnen zijn; dat in dergelijke context de belangen van de verzoekende partij veilig moeten worden gesteld; dat er grond is om een dwangsom op te leggen zoals gevorderd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. CAPUCIJNENVOER in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 19 oktober 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij aan de n.v. CAPUCIJNENVOER de bouwvergunning wordt verleend tot het uitvoeren van technische werken en wegeniswerken te Leuven aan de Kapucijnenvoer.

Artikel 3.

Aan de stad Leuven wordt een dwangsom opgelegd van 100.000 fr. per dag dat het arrest niet wordt uitgevoerd.

Artikel 4.

De zaak zal opnieuw worden opgeroepen op de openbare terechtzitting van 23 april 1996 om 9.30 uur.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op negentwintig maart 1900
zesennegentig, om 18.20 uur door :

Mevr. M. VRINTS, wnd. voorzitter, staatsraad,
D. LANGBEEN, hoofdgriffier van de Raad van
State.

De hoofdgriffier,

De voorzitter,

D. LANGBEEN.

M. VRINTS.