

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, 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. 63.053 van 14 november 1996

A. 68.329/III-22.239

- In zake :
1. **TASSE** Monique,
 2. **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MCOGEST,**
 3. **GERADIN** Paul,

die alle drie woonplaats hebben gekozen bij Mrs. Marc UYTENDAELE en Renaud WITMEUR, advocaten, Capitaine Crespelstraat 2/4, bus 5 1050 Brussel,

tegen :

1. **de Stad Ottignies-Louvain-La-Neuve,**
2. **het Waalse Gewest,** vertegenwoordigd door zijn Regering, dat woonplaats heeft gekozen bij Mr. Pierre LAMBERT, advocaat, De Frélaan 19 1180 Brussel.

Tussenkomen de partijen :

1. **de naamloze vennootschap WILHELM & CO,**
2. **de naamloze vennootschap DODDER BELGIUM,**

die beide woonplaats hebben gekozen bij Mrs. Francis HAUMONT, Michel SCHOLASSE en Bernard PAQUES, advocaten, rue du Stocquoy 1-3 1300 Waver.

**DE RAAD VAN STATE, VIE KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Monique TASSE, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MCogest en Paul GERADIN op 1 april 1996 hebben ingesteld met het oog op de schorsing van de tenuitvoerlegging van "de beslissing dd. 30 januari 1996 waarbij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ottignies-Louvain-La-Neuve aan de N.V. WILHELM & CO en aan de N.V. DODDER BELGIUM een bouwvergunning afgeeft voor een winkelcentrum en een bioscoopcomplex aan de 'avenue de l'Est' te 1348 Louvain-La-Neuve";

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring van diezelfde beslissing vorderen;

Gezien de op 19 april 1996 ingediende verzoekschriften waarbij de naamloze vennootschappen WILHELM & CO en DODDER BELGIUM vragen als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding en in het beroep tot nietigverklaring;

Gezien de nota's met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partijen;

Gezien het verslag van Mevr. GUFFENS, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 9 juli 1996, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 13 augustus 1996;

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 MESSINNE, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. MARON, loco Mrs. UYTENDAELE en WITMEUR, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, van Mr. BOUILLARD, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. CORNET, loco Mr. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt en van Mr. HAUMONT en Mr. PAQUES, advocaten, die voor de tussenkomende partijen verschijnen;

Gehoord het eensluidend advies van Mevr. GUFFENS, auditeur;

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

Overwegende dat er grond bestaat om het verzoek tot tussenkomst in het kort geding en in het beroep tot nietigverklaring, ingediend door de naamloze vennootschappen WILHELM & CO en DODDER BELGIUM, begunstigde vennootschappen van de bestreden handeling, in te willigen;

Overwegende dat sedert verscheidene jaren een bouwproject voor het stadscentrum van Louvain-La-Neuve wordt voorbereid; dat het eerste deel ervan "Développement avenue de l'Est" en het tweede deel "Développement rue Charlemagne" heet; dat het college van burgemeester en schepenen van Ottignies-Louvain-La-Neuve op 5 mei 1994 voor het geheel een stedenbouwkundig attest nr. 2 heeft afgegeven, na een gunstig advies met opmerkingen van de Commissie van advies voor ruimtelijke ordening; dat het college in dat attest erop wijst dat het project "gedeeltelijk de

grenzen overschrijdt van bijzonder plan van aanleg nr. 5, "Centre-Ville" genaamd (goedgekeurd bij koninklijk besluit van 18 april 1974), van bijzonder plan van aanleg nr. 10, "La Baraque" genaamd (goedgekeurd bij koninklijk besluit van 12 maart 1974), alsook van verkavelingsvergunning 230/PML/45, afgegeven op 1 februari 1990"; dat het gunstige advies van het college was gegeven "mits :

- 1° de voorwaarden die het schepencollege in zijn besluit van 6 januari 1994 heeft vastgesteld, in acht worden genomen;
- 2° de eventueel noodzakelijke afwijkingen van de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg of van de gemeentelijke stedenbouwverordening worden aangevraagd en de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 1 februari 1990 worden gewijzigd;
- 3° (...)",

onder voorbehoud van de aanvullende inlichtingen die naar aanleiding van het openbaar onderzoek eventueel moeten worden verschaft en "op voorwaarde dat" rekening wordt gehouden met bepaalde opmerkingen; dat het sociaal-economisch comité voor de distributie in februari 1995 een gunstig advies heeft verstrekt over de bouw van een winkelcentrum, zoals in het project wordt voorgesteld;

Overwegende dat voor het volledige project drie openbare onderzoeken zijn uitgevoerd, waarvan het eerste betrekking had op de afschaffing van bijzonder plan van aanleg nr. 5, het tweede op de goedkeuring van het nieuwe "algemeen plan van aanleg" van de stad, dat de "Université catholique de Louvain" voor de "rue Charlemagne" en de "avenue de l'Est" had voorgelegd en het derde op de goedkeuring van een bouwvergunning voor de "rue Charlemagne", die dezelfde universiteit had voorgelegd;

Overwegende dat de tussenkomende partijen hun eerste aanvraag om bouwvergunning hadden ingetrokken om ze op basis van de bezwaren van de Commissie van advies voor ruimtelijke ordening en van het buurtcomité grondig te wijzigen; dat ze op 15 september 1995 een nieuwe aanvraag om bouwvergunning voor de percelen aan de "avenue de l'Est" en een eerste vergunningsaanvraag voor de percelen aan de "rue Charlemagne" hebben ingediend; dat de openbare onderzoeken, die plaatshadden van 2 tot 17 oktober 1995, aanleiding hebben gegeven tot 483 bezwaren en 139 gunstige adviezen van de belanghebbenden; dat de commissie van advies voor ruimtelijke ordening op 6 november 1995 een gunstig advies heeft uitgebracht over de vergunningsaanvraag voor de percelen aan de "avenue de l'Est"; dat de vergunningsaanvraag voor de percelen aan de "rue Charlemagne" is ingetrokken om te worden gewijzigd;

Overwegende dat die eerste vergunningsaanvraag betrekking heeft op de bouw van een "multifunctioneel" gebouw aan de "avenue de l'Est", op een totale grondoppervlakte van 26.000 m², bestemd voor ongeveer 20.000 m² kantoren, 21.000 m² winkelruimte (waaronder twee warenhuizen) met platforms voor het lossen van waren, een complex met tien bioscopen op een totale oppervlakte van 3.725 m², alsook een parkeergarage met 2.771 parkeerplaatsen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 21 november 1995 beslist heeft "de gemachtigde ambtenaar voor te stellen" de afwijkingen die hij bepaalt "voor de aanvraag om bouwvergunning" ingediend door de tussenkomende partijen "toe te staan"; dat het voorstel, wat de afwijkingen van het gewestplan betreft, in hoofdzaak gemotiveerd is met de overwegingen dat "in het structuurschema ten aanzien van de ontwikkeling van Louvain-La-Neuve op lange

termijn, er sprake van is om de spoorweg te overdekken", dat "het aanbrengen van een bovenbouw geen afbreuk doet aan de bestemming van de spoorweg zelf, zoals die bepaald is in het gewestplan" en "dat de afwijkingen verenigbaar blijven met het gewestplan"; wat het structuurschema betreft, met de overwegingen dat "Louvain-La-Neuve een aantrekkingspool moet zijn voor het hoger onderwijs, alsook voor cultuur en sport", dat "de winkelinfrastructuur moet worden uitgebreid om in het eindstadium van de ontwikkeling aan de behoeften van de inwoners te kunnen voldoen, dat "ze zal worden ontworpen om het centrum te verlevendigen", dat, "bij de uitwerking van het structuurschema het weliswaar niet geraden was een groot winkelcentrum op te trekken", maar dat het project "beantwoordt aan de sociaal-economische vereisten" van het structuurplan uitgewerkt door de Universiteit, waarin er sprake van is "om de winkelruimte in het stadscentrum op termijn uit te breiden tot 50.000 m², "dat het project-Wilhelm & Co de bouw van 28.000 m² winkels inhoudt, naast de bestaande 20.000 m²", zodat het geheel onder het geplande totaal blijft, "dat dit project deel uitmaakt van een geheel, dat ook de bouw omvat van 27.000 m² woningen en 25.000 m² kantoren om werkgelegenheid te scheppen in Louvain-La-Neuve" en dat "dit algemene schema van aanleg zorgt voor een coherente planologische ontwikkeling van het hele gebied"; wat de gemeentelijke stedenbouwverordening betreft, met de overwegingen dat de voorschriften van die verordening de gemeente in staat stellen om afwijkingen van de bouwooppervlakte en de bouwdiepte toe te staan die groter zijn dan de vastgelegde "als dat de buurt niet schaadt en voor zover de gebouwen in de bebouwde omgeving passen", wat in casu het geval is, aangezien "de gevels en afmetingen van het winkelcentrum zo goed mogelijk op de aanpalende gebouwen zijn afgestemd en toch het verschil in functie beklemtonen" en aangezien de gebouwen van dit centrum "op voldoende

afstand van de naburige gebouwen liggen opdat de diepte van het gebouw de buurt geen schade berokkent", en aangezien "een grote oppervlakte met een plat dak wordt bedekt, wat het visuele effect van de daken tot een minimum beperkt", aangezien "de gebogen daken een harmonieuze bekroning vormen van de architectuur van de gevels en noodzakelijk zijn om de grote lengtes van de gevels te ritmeren" en aangezien gelakte aluminiumplaten en beschilderde bepleistering weliswaar niet als parementmateriaal gebruikt mogen worden, doch "als bijkomstigheid gebezigd worden naast het belangrijkste parementmateriaal, bakstenen"; en, betreffende het algemene schema van aanleg dat bepaalt dat de "avenue de l'Est" over de hele lengte bestreken moet worden, met de overweging dat die "avenue de l'Est" "om technische redenen, voor de verluchting van de ondergrondse ruimten, gedeeltelijk open moet blijven";

Overwegende dat de gemeenteraad op 1 december 1995 "B.P.A. nr. 5 gedeeltelijk heeft opgeheven in zoverre die opheffing niet van toepassing is op het gebied van het "Parc de la Source", zoals dat op het plan is afgebakend"; dat die opheffing bij ministerieel besluit van 8 december 1995 is goedgekeurd;

Overwegende dat, nadat de gemachtigde ambtenaar op 15 december 1995 een gunstig advies had verstrekt over de voorgestelde afwijkingen die in het besluit van 21 november 1995 van het college waren vervat, de gemeenteraad van Ottignies-Louvain-la-Neuve op 18 december 1995 heeft beslist welke wegen voor het project geschrapt, gewijzigd, aangepast of aangelegd moesten worden en het college van burgemeester en schepenen op 30 januari 1996 de bouwvergunning heeft afgegeven; dat dit de bestreden handeling is;

Overwegende dat volgens artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State "de schorsing van de tenuitvoerlegging ... alleen (kan) worden bevolen als ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement kunnen verantwoorden en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen";

Overwegende dat verzoekers een middel, het eerste van het verzoekschrift, ontleen "aan de schending van de artikelen 41 tot 49, 57 tot 60, 170, 188/4 tot 188/9, 247 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium, aan het algemene beginsel van behoorlijk bestuur, aan het beginsel "patere legem quam ipse fecisti", aan een kennelijke beoordelingsfout of, op zijn minst, aan dwaling omtrent de motieven van de handeling, aan schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, aan naar vorm en inhoud ontoereikende motivering van de handeling en aan machtsoverschrijding"; dat zij aanvoeren dat de toegestane bouw "kennelijk onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening", die moet worden beoordeeld in het licht "van het gewestplan, alsook van de akten opgemaakt door de verwerende partij, hetzij op basis van het bijzonder plan van aanleg nr. 10 van 28 juni 1973, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 12 maart 1974, hetzij op basis van het structuurschema van de stad of de gemeentelijke stedebouwverordening" en dat "de bestreden handeling derhalve voortvloeit uit een kennelijke beoordelingsfout"; dat zij in dat verband in een eerste onderdeel aanvoeren dat de bestreden handeling fundamenteel afwijkt van het gemeentelijk structuurschema, inzonderheid van de daarin vervatte opties 2, 3, 4, 6, alsook van het bestemmingsplan van

dat schema; dat zij in een tweede onderdeel aanvoeren dat de bestreden handeling afwijkt van de stedenbouwkundige verordening die door de gemeenteraad van de eerste verwerende partij op 28 juni 1993 is aangenomen en op 18 augustus 1993 bij ministerieel besluit is goedgekeurd, doordat die bestreden handeling een vergunning verleent voor een winkelpand van meer dan 1.000 m² groot en meer dan 15 m diep, dat niet beantwoordt aan de perceelsgewijze indeling en waarvan de daken geen 30 tot 45 graden hellen;

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat het gemeentelijk structuurschema, in artikel 21bis van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium "gemeentelijk structuurplan" genoemd, aldaar wordt omschreven als "een stuk van oriëntering, beheer en programmatie van de ontwikkeling van het geheel van het grondgebied van de gemeente"; dat het in de hoedanigheid van richtlijn, welke aard onderstreept wordt in artikel 2bis van hetzelfde Wetboek" waar het als "indicatief" wordt bestempeld, in principe dus toepasselijk is, maar dat de overheid ervan mag afwijken op voorwaarde dat ze die afwijking behoorlijk motiveert;

Overwegende dat de "derde optie" van het structuurschema, dat door de gemeenteraad van de stad Ottignies-Louvain-La-Neuve op 28 juni 1993 is goedgekeurd, inzonderheid bepaalt dat Ottignies-Louvain-La-Neuve "een stad moet zijn waar het aangenaam om te wonen is, wat betekent dat (...) een gevoel van veiligheid moet worden ontwikkeld"; dat de bestreden handeling daarover het volgende bevat :

" Aangezien het college van burgemeester en schepenen, zoals vermeld in het dispositief van deze beslissing, de projectontwikkelaar ertoe zal verplichten het winkelcentrum de klok rond te (laten)

bewaken om te voldoen aan de veiligheidscriteria die voor tal van winkelcentra gelden";

dat artikel 1 van het dispositief bepaalt dat de vergunningaanvragers "het winkelcentrum en het bioscoopcomplex de klok rond moeten (laten) bewaken"; dat door die twee overwegingen in de bestreden behandeling wordt toegegeven dat de planologische benadering van het project onveiligheid kan creëren voor de gebruikers en de buurtbewoners van het geplande bouwwerk;

Overwegende dat het terrein dat voor het project zou worden gebruikt, volgens het bestemmingsplan van het structuurschema in een "gebied met een stedelijk karakter" ligt; dat het structuurschema aangeeft dat de gebieden met een stedelijk karakter "gekenmerkt worden door een relatief grote dichtheid van ten minste 30 woningen per hectare. Die gebieden zijn bestemd voor bewoning, alsook voor handelsbedrijvigheid, diensten en kantoren, ambachten en kleine industrie, voor zover die activiteiten om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe bestemd gebied hoeven te worden uitgeoefend, alsook voor groene ruimten, sociaal-culturele instellingen, openbare voorzieningen, toeristische accommodatie"; dat er voorts in staat dat de vrij talrijke en verscheiden bevolking naar die plaats moet worden aangetrokken en dat daar uiteenlopende activiteiten moeten worden aangemoedigd;

Overwegende dat het geplande gebouw geen enkele woonfunctie omvat; dat hoewel in de bestreden handeling staat dat "het desbetreffende terrein, gelegen tussen de twee armen van de "avenue de l'Est", langs de spoorweg, aan de kant van de hoofdwegen van en naar Louvain-La-Neuve (RN 4 en E 411), van nature een ideale vestigingsplaats voor handelszaken is en zeer goed bereikbaar is", die bewering op zich niet voldoende is

om die afwijking van het begrip "gebied met een stedelijk karakter" te wettigen; dat uit de opmerking van de eerste verwerende partij, dat het "zeer waarschijnlijk" is dat de vereiste woondichtheid reeds bereikt is gelet op de reeds bestaande woningen, blijkt dat ze aan het controleren ervan zich niet gelegen heeft laten liggen;

Overwegende dat het eerste onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende, wat het tweede onderdeel betreft, dat het terrein in kwestie volgens het bij de gemeentelijke stedenbouwverordening gevoegde plan in het "secundaire woonareaal van het centrum van Louvain-La-Neuve" ligt; dat de volgende voorschriften daarop van toepassing zijn :

wat de grondoppervlakte van de gebouwen betreft :

" voor de hoofdgebouwen, secundaire gebouwen of bijgebouwen die geen aanvulling van een woning vormen (gebouwen die gebruikt worden voor handelsdoeleinden, industrie, ambachten, diensten, toerisme) wordt de grondoppervlakte beperkt tot 1.000 m², behalve de panden bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen.

De Gemeente kan in uitzonderlijke gevallen grotere oppervlakten toestaan indien de buurt daar geen hinder van ondervindt en voor zover ze afgestemd zijn op de omliggende gebouwen".

wat de maximale breedte van de gebouwen betreft :

" Bij de bouw, verbouwing, respectievelijk afzonderlijke of gelijktijdige wederopbouw van één of meer gebouwen op eenzelfde stuk grond of op aanpalende gronden, vormt elk gebouw een architecturaal geheel met inachtneming van de perceelsgewijze indeling en is elk gebouw maximaal 15 meter breed. In dat geval wordt elk gebouw duidelijk van de andere onderscheiden";

Wat de daken betreft :

" 3. Dakhellingen.

Algemene regels.

(...)

De daken worden met een rechte helling van 30° tot 45° gelegd.

De helling van de daken van secundaire en bijgebouwen is bij voorkeur gelijk aan die van het dak van het hoofdgebouw.

(...)

Platte daken zijn toegestaan voor zover ze klein van afmeting zijn en als verbinding tussen verschillende panden dienen";

Overwegende dat de bepaling betreffende de grondoppervlakte van de gebouwen niet van toepassing is op die van één enkele winkel, maar wel op die van een winkelpand; dat het geplande gebouw, dat een "winkelcomplex" wordt, zo'n gebouw is, waarvan de grondoppervlakte 26.000 m² bedraagt; dat enerzijds de gemeentelijke stedenbouwverordening, die de overheid toestaat af te wijken van de regel gegeven in die verordening maar niet vermeldt aan welke maatstaven die afwijkingen moeten voldoen, zodoende die regel volledig uitholt, zodat de uitzondering waarin die verordening voorziet van de hand gewezen moet worden; dat, anderzijds, de in casu bij de bestreden vergunning toegestane afwijking zo belangrijk is dat ze de algemene draagwijdte van de verordening aantast;

Overwegende dat het project kennelijk in strijd is met de bepaling betreffende de maximumbreedte van de gebouwen, wat in de bestreden handeling wordt toegegeven doordat inzonderheid wordt verklaard "dat in het onderhavige geval erop moet worden gewezen dat de afwijking van de bouwdiepte hoe dan ook mag worden toegestaan, aangezien het project wegens de kenmerken en doelstellingen ervan op dat punt een grotere vrijheid vergt";

Overwegende dat de bestreden vergunning stelt "dat het in casu de bedoeling is het winkelpand platte en gebogen daken te geven, waarbij de afwisseling en het ritme voor een gevarieerd aanzicht zorgen" en "dat boven de grote oppervlakten een plat dak komt om het visuele effect van de daken tot een minimum te beperken"; dat de omvang van de aldus toegestane afwijking van de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwverordening die voorschriften volledig uitholt; dat in de bestreden handeling weliswaar wordt betoogd dat "het universiteitsgebouw, dat in de onmiddellijke omgeving van het project ligt, eveneens een plat dak heeft", maar dat die opmerking niet relevant is, aangezien het universiteitsgebouw gebouwd is vóór de inwerkingtreding van de gemeentelijke stedenbouwverordening, waarvan de schending wordt aangevoerd;

Overwegende dat het tweede onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen een middel, het vierde van de vordering, ontleen "aan schending van de artikelen 41 tot 49, 57 tot 60 van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, aan schending van artikel 27, § 2, van het decreet van 27 april 1989, aan schending van de gemeentelijke stedenbouwverordening, aan schending van hetzij substantiële vormvereisten, hetzij vormvereisten die op straffe van nietigheid zijn voorgeschreven, aan ontoereikende motivering van de handeling naar de vorm en de inhoud, aan op zijn minst dwaling omtrent de motieven van de handeling en aan bevoegdheidsoverschrijding"; dat zij in een eerste onderdeel in wezen betogen dat de bestreden handeling afwijkt, "zoals in het eerste middel wordt onderstreept", van de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwverordening betreffende de "gebouwen die geen aanvulling van een

woning zijn, de diepte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen, de breedte van de gebouwen, de daken, de vestiging ten opzichte van de omliggende gebouwen, de openingen, de gevels op de benedenverdieping, de beplanting", terwijl het advies van de gemachtigde ambtenaar uitsluitend is ingewonnen en verkregen voor sommige ervan, namelijk "de oppervlakte van de winkels, de totale bouwdiepte, de daken, de oversteken van daken, de parementmaterialen," zodat artikel 59, § 2, van het voormelde wetboek is geschonden;

Overwegende dat de tweede verwerende partij en de tussenkomende partijen aanvoeren dat dit onderdeel van het middel onnauwkeurig is; dat de eerste verwerende partij bovendien betoogt dat de verzoekende partijen niet nader omschrijven in welk opzicht de door hen aangevoerde schending hun schade zou berokkenen;

Overwegende dat dit onderdeel van het middel moet worden gelezen in het licht van het eerste middel, dat een nauwkeurig overzicht geeft van alle afwijkingen van de gemeentelijke stedenbouwverordening die in de bestreden vergunning voorkomen; dat de verzoekende partijen er belang bij hebben dat die vergunning vernietigd wordt, inzonderheid wegens de desbetreffende onregelmatigheden; dat dit onderdeel van het middel ontvankelijk is;

Overwegende dat artikel 59, § 2, van het voormelde wetboek als volgt luidt :

" In geval van toepassing van artikel 42bis mag enkel afgeweken worden van de gemeentelijke stedenbouwverordening op gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen, op gunstig advies van de Executieve of van zijn gemachtigde ambtenaar die aanduidt waarin het de stedenbouwkundige en bouwkundige voorschriften niet schaadt."

Overwegende dat de gevels van het geplande gebouw meer dan 15 meter breed zijn; dat de bestreden vergunning dus afwijkt van de desbetreffende voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwverordening; dat het college van burgemeester en schepenen de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 21 november 1995 verzoekt afwijkingen van de voorschriften van voormelde verordening goed te keuren voor zover die betrekking hebben op de grondoppervlakte, de bouwdiepte, de vorm en de overstekken van het dak en het gebruik van bepaalde parementmaterialen, maar niet op de gevelbreedte; dat dit onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende dat het tweede onderdeel van dit middel niet meer hoeft te worden onderzocht, evenmin als de andere middelen die, gesteld dat ze ernstig zijn, geen ruimere schorsing tot gevolg kunnen hebben;

Overwegende dat de verzoekende partijen, die alle op minder dan vijftig meter van het geplande gebouw wonen, terecht aanvoeren dat bij uitvoering van het project hun leefklimaat grondig kan veranderen door de architecturale omvang van het project, het aantal bezoekers dat in het milieueffectonderzoek op 130.000 per week wordt geraamd, de toenemende onveiligheid die in de bestreden vergunning wordt erkend, de lawaaihinder van de technische apparatuur en de overlast van de bij nacht af en aan rijdende bioscoopbezoekers; dat dit nadeel niet gemakkelijk te herstellen zou zijn;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling worden bevolen,

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State als volgt luidt :

" (...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring";

dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van rechtspleging; dat er grond is om ze in te korten zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst in de rechtspleging in kort geding en in het beroep tot nietigverklaring, ingediend door de naamloze vennootschappen WILHELM & CO en DODDER BELGIUM, wordt ingewilligd.

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

Artikel 2.

Geschorst wordt de tenuitvoerlegging van de vergunning voor het bouwen van een winkelcentrum en een bioscoopcomplex te Louvain-La-Neuve, aan de "avenue de l'Est", die het college van burgemeester en schepenen van Ottignies-Louvain-la-Neuve op 30 januari 1995 aan de naamloze maatschappijen WILHELM & CO en DODDER BELGIUM heeft afgegeven.

Artikel 3.

De termijn voor het indienen van de memorie van antwoord en van de memorie van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de VIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op veertien november 1900 zesennegentig door :

Mevr.	WILLOT-THOMAS,	kamervoorzitter,
de HH.	MESSINE,	staatsraad,
	HANSE,	staatsraad,
Mevr.	NOTEBAERT,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

Chr. NOTEBAERT.

M.-L. WILLOT-THOMAS.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD
VAN STATE, GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.