

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 66.208 van 12 mei 1997
in de zaak A. 74.132/X-7342.**

In zake : Marleen CASTELEIN,
wonende te HEVERLEE,
Fonteinstraat 34

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te LEUVEN (KESSEL-LO),
Tiensesteenweg 275,
2. de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 20 A.

tussenkommende partij :

de n.v. ALINTER,
gevestigd te LEUVEN,
Brouwersstraat 1 B, bus 51.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Marleen CASTELEIN op 28 april 1997 heeft ingediend om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van de tenuitvoerlegging van :

1. het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij, op beroep van de gemachtigde ambtenaar, de beslissing van 27 juni 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant houdende toekenning van een bouwvergunning op grond van aangepaste plannen aan mevrouw Hilde CARIS wordt vernietigd en aan deze laatste de bouwvergunning wordt afgegeven voor de op de bijgaande, tijdens

de hogere beroepsprocedure ingebrachte, aangepaste plannen aangeduide werken, nl. het oprichten van een appartementsgebouw aan de Fonteinstraat te Leuven - Heverlee, kadastraal bekend sectie H, nr. 30 t;

2. de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 1 februari 1996, waarbij genoemde vergunning, met één jaar wordt verlengd;

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

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 29 april 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 mei 1997;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. VANDENBEMPT, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat Ph. DECLERCQ, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat D. SOCQUET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat E. FRANCIS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat de n.v. ALINTER met een verzoekschrift van 2 mei 1997 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering te laat is ingesteld;

Overwegende dat de exceptie niet wordt gestaafd; dat zij niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt "dat er reeds in 1993 op het bouwperceel een groot bord werd aangebracht met de duidelijke vermelding dat er een appartementsgebouw zou worden gebouwd (, dat) verzoekers zich aldus als zorgvuldige burgers hadden dienen te informeren op het stadsbestuur teneinde te weten te komen of er voor dit project al dan niet een bouwvergunning werd afgeleverd (, dat) hoedanook, verzoekers in het neergelegde verzoekschrift duidelijk stellen op de hoogte te zijn minstens op datum van 2 april 1997 (, dat) het niet te verantwoorden valt waarom verzoekers dienvolgens bijna één maand hebben gewacht alvorens huidige procedure op te starten";

Overwegende dat de tussenkomende partij die stelling bijvalt en daaraan toevoegt dat "sedert juni 1995 op het perceel zelf, duidelijk zichtbaar (want bedoeld voor potentiële kopers), een plakkaat met vermelding van tekoopstelling 6 appartementen op plan (hing)";

Overwegende dat verzoekster verklaart dat zij "op 2/04/1997 vaag vernomen heeft dat er een bouwvergunning voor het perceel, Fonteinstraat nr. 36, was afgeleverd, dat verzoekster, welke geen raadsman kende, eerst op verscheidene plaatsen inlichtingen is gaan inwinnen; dat verzoekster het bouwdoossier is gaan inkijken op de dienst Ruimtelijke Ordening van de Stad

Leuven op 17/04/1997; dat zij een afschrift vroeg van bepaalde stukken, doch zulks aan haar geweigerd werd; dat verzoekster, na raadpleging van een raadsman, zich op 23/04/1997 opnieuw aanbood op genoemde dienst; dat zij opnieuw een afschrift vroeg van bepaalde stukken, doch zulks weerom geweigerd werd, dat de verkrijger van de bouwvergunning inmiddels met de bouwwerken is gestart; dat hij de grond aan het nivelleren en afgraven is met graafmachines en eerstdaags de funderingen van het bouwwerk zal laten aanbrengen";

Overwegende dat de vergunde appartementen werden te koop gesteld lang voor de bouwvergunning werd verleend; dat het reclamebord derhalve niet relevant is terzake; dat moet worden aangenomen dat verzoekster eerst op 2 april 1997 vernomen heeft dat een bouwvergunning was verleend; dat de vordering die op 28 april 1997 is ingesteld derhalve tijdig is; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

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 niet wordt betwist dat, zoals verzoekster stelt, "de verkrijger van de bouwvergunning thans de voorbereidende werken uitvoert voor het construeren van het bouwwerk, dat verscheidene bomen werden geveld; dat men thans met zware machines graafwerken uitvoert, dat alles in gereedheid wordt gebracht

om eerstdaags de funderingen van het bouwprojekt aan te brengen (zie stuk 6c)";

Overwegende dat deze gegevens, in tegenstelling tot wat de tweede verwerende partij opwerpt, de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden;

Overwegende dat verzoekster in een vierde middel aanvoert wat volgt :

"4) Wijziging van de plannen : inbreuk op art. 45, 53 en 54 Stedebouwwet :

Aangezien de bouwplannen door de bouwaanvrager verscheidene malen werden gewijzigd, zo o.a. hangende de beroepsprocedure voor de Bestendige Deputatie en hangende de beroepsprocedure voor de Minister; dat de oorspronkelijke plannen op verscheidene punten gewijzigd werden zo o.a. wat de inplantingsplaats van de garages betreft, wat de verharding van de weg naar de garages betreft, evenals m.b.t. de gevelbreedte van het bouwwerk;

dat het hier essentiële wijzigingen betreft, zodat men de procedure van vooraf aan had dienen te herbeginnen, overeenkomstig de artikelen 45, 53 en 54 van de Wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en Stedebouw";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"Uit het administratief dossier blijkt dat de wijzigingen geen essentiële wijzigingen zijn en overigens (blijkt uit) de bestreden beslissing (...) waarom de beslissende overheid heeft gemeend bevoegd te zijn om over de gewijzigde plannen uitspraak te doen. De beoordeling over de al dan niet essentiële wijziging is alleszins niet kennelijk onredelijk";

Overwegende dat de tussenkomende partij stelt :

"Dit middel is door de minister in de bestreden beslissing (pag. 5-6), en onder verwijzing naar het arrest van de Raad van State nr. 36.066 dd. 20-12-1990 inzake de gemeente Nevele, reeds zelf beantwoord : de plannen werden niet essentieel

gewijzigd, de aard van het oorspronkelijke ontwerp is niet gewijzigd en de wijzigingen zijn slechts van bijkomende aard";

Overwegende dat de bouwaanvraag bij beslissing van 14 april 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven werd geweigerd; dat, op beroep van de aanvrager, en op grond van een reeks gewijzigde plannen, "aangepast aan de voorwaarden voorgesteld door de Stedebouwkundige Hoofdarchitect-Directeur" de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant de vergunning heeft verleend bij beslissing van 5 juli 1994; dat luidens het eerste bestreden besluit "de in beroep bij de bestendige deputatie beoordeelde plannen in die zin werden gewijzigd dat de vrijstaande garages korter bij het appartementsgebouw zijn voorzien en in omvang zijn gereduceerd, dat heden op 8,00 m achter het hoofdgebouw en op 3,00 m van de linkerperceelsgrens een 6,95 m bij 5,69 m grote, drie 2,11 m brede garages tellend gebouw is voorzien"; dat de gemachtigde ambtenaar schorsend beroep heeft ingesteld bij de Minister; dat aan de Minister andermaal gewijzigde plannen werden overgelegd; dat luidens het bestreden besluit laatstbedoelde "plannen voorzien in een bouwdiepte van 11,99 m, de zijgevels aldus blijven onder de 12,00 m breedte en de schuine zijden van deze gevels blijven binnen de hoek van 45° gaande tot een maximum van 12,50 m (hier respektievelijk 40° tot een maximum van 12,10 m), het aldus voorgestelde bouwvolume beantwoordt aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, de voorgestelde wijzigingen niet essentieel zijn, de aard van het oorspronkelijke ontwerp niet wijzigen en slechts van bijkomende aard zijn, zodat, gelet op het voorgaande, de door het hoger beroep gevatte minister zijn volle bevoegdheid behoudt om zich ten gronde over de aanvraag uit te spreken";

Overwegende dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde bouwplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 55 van de stedenbouwwet, noch de bestendige deputatie noch de bevoegde minister zich over die wijzigingen kunnen uitspreken omdat luidens artikel 44 van de stedenbouwwet de beschikking op bouwaanvragen in de eerste plaats aan de gemeentelijke overheid is opgedragen en, buiten het in artikel 54, § 1, van de stedenbouwwet bedoelde geval, waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimt zich binnen de gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, door geen andere overheid over een vergunningsaanvraag beslist kan worden zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan;

Overwegende dat de stelling in het bestreden besluit dat de wijzigingen niet essentieel zijn indien zij de aard van het oorspronkelijk bouwontwerp niet wijzigen, niet kan worden bijgetreden; dat immers het perceel gelegen is binnen de omtrek van een bijzonder plan van aanleg; dat uiteraard binnen een bijzonder plan van aanleg "de aard" van het ontworpen bouwwerk zelden zal worden gewijzigd en de wijzigingen veeleer betrekking zullen hebben op gegevens die in het oorspronkelijk bouwontwerp niet overeenstemmen met het bijzonder plan van aanleg en derhalve als het ware bij bepaling essentieel zijn; dat de bestreden beslissing de toelaatbaarheid van de gewijzigde plannen op grond van foute criteria lijkt te hebben beoordeeld; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partij voldoende concrete gegevens aanvoert waaruit blijkt dat zij als aangrenzende gebuur een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondervinden;

Overwegende dat, wat de eerste bestreden beslissing betreft, voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn, wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen;

Overwegende dat de tweede bestreden beslissing die de eerste verlengt eveneens moet worden geschorst,

B E S L U I T :

Artikel 1.

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

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van :

1. het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij, op beroep van de gemachtigde ambtenaar, de beslissing van 27 juni 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant houdende toekenning van een bouwvergunning op grond van aangepaste plannen aan mevrouw Hilde CARIS wordt vernietigd en aan deze laatste de bouwvergunning wordt afgegeven voor de op de bijgaande, tijdens de hogere beroepsprocedure ingebrachte, aangepaste plannen aangeduide werken, nl. het oprichten van een appartementsgebouw aan de Fonteinstraat te Leuven - Heverlee, kadastraal bekend sectie H, nr. 30 t;

2. de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 1 februari 1996, waarbij genoemde vergunning, met één jaar wordt verlengd.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf mei 1900 zevenennegentig om 14.00 uur, door :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.