RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 73.089 van 15 april 1998
in de zaak A. 78.135/X-8056.

In zake : 1. Herman VAN MELLAERT,
2. Els BOSCHMANS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. BUYSE,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Ernest Allardstraat 35-37

tegen :

1. de stad Leuven,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 20A,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN-KESSEL-LO,
Tiensesteenweg 275.

tussenkomende partij :

Patrick VANDENBEMPT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BERGE,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Naamsestraat 39, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Herman VAN MELLAERT en Els BOSCHMANS op 6 april 1998 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 19 mei 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij aan de heer en mevrouw DE VLIES p/a Patrick VANDENBEMPT de vergunning wordt afgegeven tot wijzi-

ging, met betrekking tot lot III van de verkavelingsvergunning van 14 februari 1963, gelegen aan de Sneppenstraat, 79, te Leuven/Kessel-Lo, kadastraal bekend Sectie B, nr. 117c2;

2. het besluit van 12 februari 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij aan Patrick VANDENBEMPT de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een woning op lot III van voormelde verkaveling ;

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 8 april 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 april 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BUYSE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat D. SOQUET, die loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. BERGE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat Patrick VANDENBEMPT met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoekers om de samenvoeging van huidige zaak verzoeken met de zaak gekend onder het nummer A. 72.296/X-7075;

Overwegende dat er geen aanleiding is om huidige procedure samen te voegen met voornoemde zaak, gelet op de aard van de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid en op de niet betwiste omstandigheid dat er in de zaak gekend onder het nummer A. 72.296/X - 7075 op 7 april 1998 een schorsingsverslag door het Auditoraat aan de Hoofdgriffier werd betekend, waarvan aan partijen kennis zal worden gegeven ;

Overwegende dat de tussenkomende partij betoogt dat verzoekers niet zouden getuigen van het rechtens vereiste belang en dat hun vordering bijgevolg onontvankelijk zou zijn;

Overwegende dat verzoekers’percelen grenzen aan het perceel van de tussenkomende partij, zodat zij hierdoor alleen reeds getuigen van het rechtens vereiste belang ; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de vordering gericht tegen het eerste bestreden besluit niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zou opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing ten aanzien van voornoemd besluit vervuld zijn;

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 volgens de op 12 februari 1998 verleende bouwvergunning aan de tussenkomende partij, wordt verwezen naar "een op datum van 14.02.93 door het College van Burgemeester en Schepenen behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 143/FL/10"; dat volgens dezelfde bouwvergunning deze verkavelingsvergunning, voor het terrein van de aanvraag, niet is vervallen; dat, daargelaten de vraag of het eerste bestreden besluit dient te worden gelezen als het besluit van 19 mei 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven of als het besluit van dezelfde overheid van 14 februari 1993, vaststaat, dat de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid niet is vervuld voor wat de eerste bestreden beslissing betreft, gelet op het tijdsverloop tussen voornoemde beslissing(en) en de datum waarop huidige procedure werd ingeleid;

Overwegende dat de verzoekende partijen in essentie met betrekking tot de uiterst dringende noodzakelijkheid met betrekking tot het tweede bestreden besluit het volgende laten gelden :

> "Op 25 maart 1998 bemerkten verzoekers dat op het betreffende perceel een mededeling omtrent een nieuwe bouwvergunning was aangeplakt.
> (...)
> Aangezien de vergunninghouder een grote vastberadenheid ten toon spreidt en als aannemer van bouwwerken de nodige middelen ter beschikking heeft om de reeds begonnen werken bijzonder snel te kunnen voltooien, valt te verwachten dat de geplande constructie zal voltooid zijn alvorens uw Raad zich in het kader van de gewone schorsingsprocedure vermag uit te spreken.
> (...)
> Derhalve kan uitsluitend de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid met zekerheid verhinderen dat de werken worden verder gezet, dat het bouwwerk wordt gerealiseerd en de aantasting van de goede ordening van de zone en het nadeel voor verzoekers onherroepelijk wordt.
> (...)
> Daarenboven ondervonden verzoekers als gevolg van de kappingen en de reliëfwijzigingen door de vergunninghouder reeds grote schade door wateroverlast en dreigt deze schade zich in de toekomst opnieuw voor te doen";

Overwegende dat uit de debatten en uit het door tussenkomende partij neergelegd inplantingsplan van het vergunde project is gebleken dat de funderingen van de woning werden gebouwd nadat de bouwvergunning van 12 februari 1998 aan de tussenkomende partij werd verleend en dat de funderingen van de vergunde woning 128 m² bedragen ; dat ter terechtzitting is gebleken dat op dit ogenblik de bouw van de woning van de tussenkomende partij wordt voortgezet; dat bijgevolg de uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, zoals bepaald door artikel 17, § 1, derde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, gelet op wat voorafgaat;

Overwegende dat verzoekers in een derde middel gericht tegen de tweede bestreden beslissing de

schending aanvoeren van artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, "doordat de bestreden bouwvergunning vermeldt dat over de aanvraag geen advies werd ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omdat 'de aanvraag gelegen is (sic) binnen een op datum van 14.02.93 behoorlijk vergunde verkaveling en deze verkaveling voor het terrein van de aanvraag niet vervallen is', terwijl, in de eerste plaats, een vergunde verkaveling van 14.02.93 niet bestaat, terwijl bovendien artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening bepaalt dat, zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Vlaamse Regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Vlaamse Regering gemachtigde ambtenaar";

Overwegende dat in de huidige stand van de rechtspleging de Raad van State zich dient te houden aan de tekst zelf van de verleende bouwvergunning en enkel kan vaststellen dat een verkavelingsvergunning van 14 februari 1993, voor het betrokken perceel niet wordt neergelegd, zodat voornoemd artikel 43 niet werd nageleefd en bijgevolg het middel ernstig is;

Overwegende dat verzoekers een vierde middel baseren op de schending van het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en op de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, "doordat de bestreden vergunning niet de minste motivatie bevat met betrekking tot de voorliggende problematiek inzake de uitbreiding van bebouwbare oppervlakte en de beperkingen opgelegd door de art. 45 & 79 stedenbouwwet, nu art. 43, § 2 decreet betreffende de ruimtelijke ordening, terwijl tegenpartij, die tevens betrokken is in de zaak met nr. A. 72.296/X-7075, die hieromtrent hangende is voor uw

Raad, daarvan pertinent op de hoogte is en ook zeker weet heeft van de stellingen die daarover werden ingenomen door andere instanties, waaronder de Vlaamse minister voor Ruimtelijke Ordening";

Overwegende dat de eerste verwerende partij hierop antwoordt dat de motivering van de verleende bouwvergunning blijkt uit haar inhoud;

Overwegende dat tweede verwerende partij antwoordt dat in het tweede bestreden besluit uitdrukkelijk wordt overwogen dat "geen advies werd ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar omdat de aanvraag gelegen is binnen een op datum van 14.02.93 door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling R.O.H.M., gekend onder het nummer 143/FL/10 (,dat) deze verkaveling voor het terrein van de aanvraag niet vervallen (is) (en dat) in die zin de beslissende overheid (heeft) aangeduid op welke grond in rechte en in feite haar beslissing steunt"; dat zij daaraan toevoegt dat "in zoverre het middel in feite neerkomt op de schending, niet van de motiveringsverplichting, doch wel van de artikelen 45 en 79 van de stedebouwwet, nu art. 43 § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening dit (g)een nieuw middel (is)";

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning verwijst naar de terzake wettelijke bepalingen, in het bijzonder naar het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en naar de uitvoeringsbesluiten, naar de "bestemming volgens het gewestplan ’Leuven’, vastgesteld op datum van 07.04.77 bij Koninklijk besluit, (zijnde) landschappelijk waardevol agrarisch gebied", naar de omstandigheid dat het college van burgemeester en schepenen geen advies inwon bij de gemachtigde ambtenaar, omdat de aanvraag is gelegen "binnen een op datum van 14.02.93 door het

College van Burgemeester en Schepenen behoorlijk vergunde verkaveling, (...) bekend onder het nummer 143/FL/10" en dat de bouwvergunning vervolgens verwijst naar de motivering van het college van burgemeester en schepenen die als volgt luidt :

> "Inplanting, bouwvolume en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de goedgekeurde verkaveling. De voorgestelde architectuur is in overeenstemming met de omgeving";

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke bestuurshandeling de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die eraan ten grondslag liggen;

Overwegende dat de tweede bestreden beslissing geen enkel motief bevat betreffende de inhoud, de draagwijdte en de omvang van de door de tussenkomende partij ingediende bouwaanvraag; dat de bouwvergunning geen bebouwbare oppervlakte vermeldt; dat de tweede bestreden beslissing geen enkel element bevat betreffende een eigen opvatting die het college van burgemeester en schepenen zich zou hebben gevormd betreffende het probleem of de bouwaanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg door de tussenkomende partij is tegemoet gekomen; dat het college van burgemeester en schepenen, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen motivering te doen kennen; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de derde in artikel 17, §§ 1 en 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekende partijen op goede gronden betogen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning de verdere aantasting van de groene omgeving en van het landschap behelst

in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de oprichting van een omvangrijk bouwwerk inhoudt dat meer dan dubbel zo groot lijkt te zijn dan wat krachtens de oorspronkelijke verkavelingsvergunning was toegestaan; dat verzoekers terecht aanvoeren dat een dergelijk bouwwerk de teloorgang van de rust teweegbrengt, zorgt voor toenemende verkeersdrukte, lawaaihinder en wateroverlast meebrengt en een schending inhoudt van het uitzicht door bijkomende kapping van bomen, en meer algemeen esthetische ontwaarding inhoudt, te meer daar het bouwproject niet alleen de oprichting van een eengezinswoning lijkt in te houden;

Overwegende dat 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 om de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de tweede bestreden beslissing toe te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Patrick VANDENBEMPT in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 12 februari 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven, waarbij aan Patrick VANDENBEMPT de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een woning op lot III van de verkaveling, gelegen Sneppenstraat, 79, te

Leuven/Kessel-Lo, kadastraal bekend Sectie B, nr. 117c2.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt voor het overige verworpen.

Artikel 4.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien april 1900 achtennegentig, door :

de H.	D. MOONS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. EYLENBOSCH. **D. MOONS.**