

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. 78.920 van 23 februari 1999

A. 80.858/XIII-869

In zake : **de vereniging zonder winstoogmerk
"PROTECTION ET SAUVEGARDE DU
QUARTIER DU SPORTING",**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Bernard SPINOIT, advocaat,
boulevard Dewandre 13
6000 Charleroi,

tegen :

1. de stad Charleroi,

die woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Jean BOURTEMBOURG,
advocaat,
Zwitserlandstraat 21
1060 Brussel,

2. het Waals Gewest, vertegen-
woordigd door zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Pierre LAMBERT,
advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomen partij :

**de naamloze vennootschap
CHARLEUROPE,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

**DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die de vereniging zonder winstoogmerk "PROTECTION ET SAUVEGARDE DU QUARTIER DU SPORTING" op 27 oktober 1998 heeft ingesteld met het oog op de schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning, door het college van burgemeester en schepenen van de stad Charleroi op 4 augustus 1998 afgegeven aan de N.V. CHARLEUROPE, voor de oprichting van een gebouwencomplex op een goed gelegen te Charleroi, boulevard Joseph II en boulevard Zoé Drion, kadastraal bekend sectie B, nr. 239 x 172;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partij de nietigverklaring van diezelfde handeling vordert;

Gezien het op 18 november 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap CHARLEUROPE vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de rechtspleging in kort geding;

Gezien de nota's met opmerkingen en de administratieve dossiers van de verwerende partijen;

Gezien het verslag van mevr. VOGEL, adjunct-auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 2 februari 1999, waarbij bepaald wordt dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 11 februari 1999 om 9.30 uur;

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

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. B. SPINOIT, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, van Mr. J. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, en van Mr. M. KAISER, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij en voor de tussenkommende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van mw. VOGEL, adjunct-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 aan het geding ten grondslag liggen :

1. Het betwiste gebouw zal worden opgetrokken op een stuk grond gelegen op de hoek van de boulevard Joseph II en de boulevard Zoé Drion, in de wijk "Sporting" genaamd, op de plaats van de vroegere kraamkliniek Reine Astrid. Sedert de sloping van de kraamkliniek in 1988 zijn verscheidene projecten tot herbestemming van die plaats uitgewerkt, doch geen enkel ervan is ten uitvoer gelegd. Iedereen is het erover eens dat die plaats "een ware stadskanker vormt, die met moeite door een omheining verborgen kan worden gehouden", "een groot gat, dat het aanzicht van de hele buurt ontsiert".

De plaats bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid van het gemeentelijk stadion van Charleroi, waaraan het in het zuidwestelijke gedeelte paalt. Aan de rand ervan bevindt zich onder meer het ziekenhuis, het gebouw "Espace Santé" (de vroegere polikliniek Institut Gailly), de gebouwen van het openbaar centrum voor

maatschappelijk welzijn, het gemeentelijk kinderdagverblijf en verscheidene appartementsgebouwen.

Op het gewestplan van Charleroi, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 10 september 1979, bevindt het goed zich in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (voorheen artikel 182, 6.2, van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium - WWROSP), thans een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen (het nieuwe artikel 28 van het WWROSP).

Op het bijzonder plan van aanleg van de wijk "Sporting" bevindt het goed zich in een gebied dat uitsluitend bestemd is voor openbare gebouwen. De stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het bestemmingsplan van het bijzonder plan van aanleg van de wijk "Sporting" bepalen in dit verband het volgende :

" 1. GEBIED UITSLUITEND BESTEMD VOOR OPENBARE GEBOUWEN (blauw gekleurd) :

Dit gebied omvat :

- het nieuwe gemeentelijke kinderdagverblijf (blok 4).
- de gebouwen van de kraamkliniek Reine Astrid (blok 2).
- ieder bouwproject moet de principiële akkoordbevinding krijgen van de Minister van Openbare Werken, vooraleer een krachtens artikel 48 uit te reiken bouwvergunning kan worden aangevraagd".

Aangezien het praktisch beschouwd onmogelijk was dit stuk grond nog voor een openbaar doel te bestemmen, is besloten afwijkingen aan te vragen, zowel van de voorschriften van het gewestplan als van die van het bijzonder plan van aanleg. Op 4 mei 1998 heeft de gemeenteraad van de stad Charleroi bovendien eenparig

zijn principiële akkoordbevinding verleend aan een verzoek tot herziening van het bijzonder plan van aanleg van de wijk "Sporting".

2. Op 23 september 1992 heeft de N.V. CHARLEUROPE, een vastgoedmaatschappij die eigenaar is van het betwiste stuk grond, een vergunning verkregen voor de oprichting van een gebouwencomplex met een oppervlakte van 20.000 m² op het desbetreffende perceel. Die vergunning is evenwel nooit ten uitvoer gelegd.

3. Op 19 december 1997 heeft de N.V. CHARLEUROPE een nieuwe aanvraag ingediend voor de oprichting van een gebouwencomplex op diezelfde plaats. Bij die aanvraag was onder meer een voorafgaand milieu-effectrapport gevoegd.

Het project betreft een geheel van vier gebouwen, die voornamelijk bestemd zijn voor appartementen; de benedenverdiepingen zijn voor handelsruimte bestemd; een van de gebouwen telt drie verdiepingen ingericht als kantoorruimte. De gehele vloeroppervlakte na werken bedraagt 11.312 m² en bestaat uit 64 appartementen, 1.854 m² kantoorruimte en 1.765 m² handelsruimte. Het aanvraagdossier voorzag in 27 parkeerplaatsen.

4. Een openbaar onderzoek, dat heeft plaatsgehad van 20 januari 1998 tot 2 februari 1998, heeft aanleiding gegeven tot twee bezwaarschriften. Het eerste bezwaarschrift was van de hand van de advocaten SPINOIT en WESE, handelend als eigenaars van het gebouw gelegen boulevard Dewandre 13. Het tweede bezwaarschrift ging uit van de huidige verzoekende partij; daarin wordt voornamelijk de ontoereikendheid van het aantal geplande parkeerplaatsen aangevoerd, alsook het ontbreken van de voorafgaande instemming van de bevoegde minister.

Op 12 februari 1998 heeft de gemeente de verzoekende partij schriftelijk medegedeeld dat het dossier naar de aanvrager was teruggezonden en dat geen enkel ambtelijk gevolg zou worden gegeven aan dat dossier.

5. Het project waarop de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning uiteindelijk betrekking zou hebben, was identiek met het hierboven beschreven project, behalve dat het in een groter aantal parkeerplaatsen voorzag (zestig in plaats van zevenentwintig).

6. Overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg van de wijk "Sporting" heeft de gemeente de principiële akkoordbevinding van de minister aangevraagd bij brief van 15 april 1998. De minister heeft zijn principiële akkoordbevinding aan de gemachtigde ambtenaar meegedeeld bij een brief van 20 mei 1998, luidend als volgt :

" Betreft : CHARLEROI - Bd Joseph II en bd Zoé DRION
- Charleurope - Uitbreiding.

Hierbij gaat een kopie van het in het kenmerk aangehaalde dossier.

Ter uitvoering van punt 2 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 6 april 1967, waarin het project tot uitbreiding van het complex "Charleurope" in het vooruitzicht wordt gesteld, verleen ik bij deze mijn principiële akkoordbevinding aan dat project.

Aangezien die formaliteit moet voorafgaan aan iedere aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning binnen de omtrek van dat bijzonder plan van aanleg, verzoek ik u het college van burgemeester en schepenen van de stad Charleroi daarvan onverwijld op de hoogte te brengen.

Bovendien verzoek ik u ter uitvoering van de artikelen 110 en 113 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium een gunstig gevolg te geven aan de met redenen omklede aanvraag om een afwijking die u met betrekking tot dat

project zal worden toegezonden door het college van burgemeester en schepenen van de stad Charleroi, in zoverre in de motivering genoegzaam aangetoond wordt, enerzijds dat het project bestaanbaar is met de algemene bestemming van de wijk waarin dat project zal worden ontwikkeld, en anderzijds dat de bouw van sociale woningen op die plaats een aangelegenheid van openbaar nut is, zoals in casu blijkt uit de aanvullende verklaring inzake het gewestbeleid goedgekeurd door de gehele Waalse Regering".

Op 28 mei 1998 heeft de gemeente het ontvangbewijs bedoeld in het nieuwe artikel 115 van het WROSP afgegeven aan de verzoekende partij.

7. De nieuwe artikelen 110 tot 112 van het WROSP bepalen in welke gevallen kan worden afgeweken van het gewestplan.

Artikel 110, waarnaar verwezen wordt in de voornoemde brief van de minister, betreft de oprichting van openbare gebouwen en nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen buiten de gebieden die daarvoor speciaal bestemd zijn.

Artikel 111 betreft de bestaande gebouwen waarvan de huidige of toekomstige bestemming niet in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan.

Artikel 112 van het WROSP voorziet alleen voor de agrarische gebieden in de "opvulregel".

8. De mogelijkheden om af te wijken van de voorschriften van een gemeentelijk plan van aanleg worden beschreven in het nieuwe artikel 113 van het WROSP. Die bepaling schrijft voor : "Er kan een stedenbouwkundige vergunning verleend worden in afwijking van de voorschriften van een gemeentelijk plan van aanleg (...) voor zover ze verenigbaar is met de algemene bestemming van het betrokken gebied, het architecturaal

karakter ervan of de stedenbouwkundige optie die het voorwerp uitmaakt van voormelde voorschriften".

9. De procedure van afgifte van de afwijkingsvergunningen (zowel de afwijkingen van een gewestplan als van een gemeentelijk plan van aanleg) wordt geregeld in het nieuwe artikel 114 en volgende van het WROSP. Artikel 114 bepaalt : "Voor elke vergunningsaanvraag die de toepassing van de bepalingen van deze afdeling inhoudt, kan de Regering of de gemachtigde ambtenaar uitzonderlijkterwijs afwijkingen toestaan, op voorwaarde dat ze vooraf wordt onderworpen aan de door de Regering bepaalde bijzondere maatregelen van openbaarmaking, alsmede aan het advies van de gemeentelijke commissie, indien er één is, en dat ze het voorwerp uitmaakt van een gegrond voorstel van het College van burgemeester en schepenen".

10. Op 4 juni 1998 heeft de gemeente het ontvangbewijs bedoeld in het nieuwe artikel 116, § 1, 1, van het WROSP afgegeven aan de N.V. CHARLEUROPE. Op dat ontvangbewijs staat te lezen :

" De aanvraag :

- is volledig;
- vereist het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar van het Ministerie van het Waals Gewest;
- moet het voorwerp uitmaken van de bijzondere maatregelen van bekendmaking;
- advies aangevraagd van : CARO

(...)"

11. Dezelfde dag zendt de gemeente het dossier ter fine van advies aan de gemachtigde ambtenaar, overeenkomstig artikel 116, § 1, 3, van het WROSP.

12. De gemeente vraagt eveneens het advies aan van de commissie van advies voor ruimtelijke ordening (CARO). Deze verstrekt op 10 juni 1998 een eenparig gunstig advies.

13. Van 10 juni 1998 tot 25 juni 1998 wordt een openbaar onderzoek gehouden. Dat onderzoek geeft aanleiding tot twee bezwaarschriften, het ene van de advocaten SPINOIT en WESE, het andere van de huidige verzoekende partij.

In het bezwaarschrift van de advocaten SPINOIT en WESE wordt vooral gewezen op het feit dat het dossier twee plannen bevat die onderling onverenigbaar zijn (en die respectievelijk "plan 2" en "plan 2bis" genoemd worden), dat de bestemming die in het bijzonder plan van aanleg aan het gebied wordt gegeven niet in acht is genomen, dat het aantal parkeerplaatsen ontoereikend is, dat de appartementen een gebrek aan standing vertonen en dat het aandeelhouderschap van de aannemer vrij onduidelijk is.

Het bezwaarschrift van de huidige verzoekende partij bevat hoofdzakelijk de volgende grieven : het dossier bevat een "plan nr. 2" met 27 parkeerplaatsen en een "plan 2bis" met 60 parkeerplaatsen, terwijl op het formulier bestemd voor de statistieken 27 parkeerplaatsen aangegeven staan; het voorgestelde aantal parkeerplaatsen (60) zou niet in overeenstemming zijn met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, volgens hetwelk in ten minste een garage per appartement of per 100 m² kantoorruimte moet worden voorzien; de brief van de minister van 20 mei 1998 zou geen principiële akkoordbevinding gegeven met kennis van zaken bevatten en voldoet bijgevolg niet aan het bepaalde in artikel 2 van de algemene stedenbouwkundige voorschriften van het

bijzonder plan van aanleg; de bouw van sociale woningen, voorgesteld in het project, zou niet verenigbaar zijn met de algemene bestemming van het gebied.

14. Op 6 juli 1998 verstrekt de gewestelijke brandweerdienst een gunstig advies omtrent het project.

15. Op 7 juli 1998 zendt het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar een met redenen omkleed voorstel tot afwijking. In dat voorstel staat te lezen dat "(...) het advies verstrekt door de gemeente gunstig is, volgens het ingesloten verslag".

Bij het voorstel van het college van burgemeester en schepenen was gevoegd het "verslag over een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning", opgemaakt door de dienst Stedenbouw van de stad Charleroi. In het hoofdstuk met als opschrift "Onderwerp" van dat verslag staat te lezen :

" Oprichting van een gebouwencomplex met de volgende kenmerken :

(...)

in afwijking van :

0.1.- de voorschriften van het GPA van de "Sporting" "gebied voor openbare gebouwen" (gebouwen van de kraamkliniek Reine Astrid) goedgekeurd bij KB van 06-04-67;

0.2.- de bepaling "gebied voor gemeenschapsvoorzieningen" op het gewestplan".

Onder punt "2. Advies van de dienst Stedenbouw - Motiveringen", wordt alleen de afwijking van het bijzonder plan van aanleg als volgt met redenen omkleed :

" 6. Overwegende dat de afwijking op grond van artikel 113 van het WWROSP kan worden toegekend, aangezien het niet meer mogelijk is de thans geldende bestemming van het gebied uit te voeren en het gemengde gebied (woningen - kantoorruimte - handelsruimte) volledig bestaanbaar is met de bestemming van de wijk".

Onder punt "3. Technisch verslag van de dienst Stedenbouw" wordt in het verslag gereageerd op de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek waren gemaakt. In verband met de aangevraagde afwijkingen wordt het volgende gepreciseerd :

" A.3. Het project wijkt af van het GPA en van het gewestplan.

De aan de gang zijnde procedure voor de herziening van het GPA, op eenparig initiatief van de gemeenteraad, de principiële akkoordbevinding van de Minister van Ruimtelijke Ordening en de analyse van de kenmerken van de wijk tonen genoegzaam aan dat de afwijking gegrond is, vooral gelet op het feit dat het niet mogelijk is een nieuwe kraamkliniek te bouwen".

16. Op 16 juli 1998 verleent de gemachtigde ambtenaar een afwijking, luidende :

" BETREFT : CHARLEROI - Boulevard Joseph II en boulevard Zoé Drion.
Afwijking van de voorschriften van het GPA van de "Sporting", goedgekeurd bij KB van 06-04-1967 - N.V. CHARLEUROPE.

Heren,

Als gevolg van uw zending met het bovengenoemde kenmerk deel ik u het volgende mee :

Overwegende dat volgens het gewestplan van Charleroi, goedgekeurd bij KB van 10-09-1979, het goed gelegen is in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

Overwegende dat de afwijking betrekking heeft op de oprichting van een gebouwencomplex met de volgende kenmerken :

- 64 appartementen;

- 1.854 m² kantoorruimte;
- 1.765 m² handelsruimte;

in een gebied voor openbare gebouwen (kraamkliniek Reine Astrid);

Overwegende dat de afwijking eveneens betrekking heeft op de bestemming van het gewestplan "gebied voor gemeenschapsvoorzieningen";

Gezien het advies van de dienst Stedenbouw van de stad, dat als volgt luidt :

- "
1. Overwegende dat de Minister van Ruimtelijke Ordening op 20 mei zijn instemming heeft betuigd met het principe van het project, overeenkomstig artikel 1 van de bijzondere voorschriften van het GPA van de wijk "Sporting";
 2. Overwegende dat de gemeenteraad op 4 mei 1998 eenparig ingestemd heeft met het principe van herziening van het GPA ter afwijking van het gewestplan;
 3. Gezien het gunstige advies dat de CARO op 10 juni 1998 eenparig heeft uitgebracht omtrent het project;
 4. Overwegende dat het openbaar onderzoek aanleiding heeft gegeven tot twee bezwaarschriften, waarvan de inhoud weerlegd is of niet gegrond is;
 5. Gezien het verslag van de dienst Stedenbouw van de stad;
 6. Overwegende dat de afwijking op grond van artikel 113 van het WWROSP kan worden toegekend, aangezien het niet meer mogelijk is de thans geldende bestemming van het gebied uit te voeren en het gemengde gebied (woningen - kantoorruimte - handelsruimte) volledig bestaanbaar is met de bestemming van de wijk;
 7. Gelet op het gunstige advies van de brandweerdienst;
 8. Overwegende dat de architectuur past bij de bestaande gebouwen vanwege de materiaalkeuze en de lijn van de gevels in het verlengde ligt van de gebouwen van de eerste fase Charleurope;
 9. Overwegende dat het volume, gebaseerd op de dichtheid van de woonhuizen en diensten, beantwoordt aan de stedenbouwkundige opties van de wijk, met een gradering in de volumes zodat de wijk een luchtig aanzicht zou bieden;

10. Overwegende dat het project 64 middelgrote woningen omvat met 60 parkeerplaatsen";

Gezien het technisch verslag van de dienst Stedenbouw, luidende :

" 3. Technisch verslag van de dienst Stedenbouw.

Het project omtrent hetwelk een aanvraag is ingediend, beantwoordt aan de doelstellingen van de stad om in het stadscentrum over middelgrote woningen te beschikken teneinde de burger ertoe aan te zetten opnieuw in de stad te gaan wonen.

Bovendien voorziet het project in handels- en kantoor-ruimte die volledig bestaambaar is met de feitelijke bestemming van de wijk, als gevolg van de geografische ligging en de nabijheid van belangrijke diensten kenmerkend voor een stadscentrum.

Het openbaar onderzoek heeft aanleiding gegeven tot twee bezwaarschriften, één van twee aanwonenden (A) en één van de vzw "PROTECTION ET SAUVEGARDE DU QUARTIER DU SPORTING" (B).

Aan de bezwaren vervat in die twee brieven is ofwel tegemoetgekomen, ofwel zijn ze ongegrond; bovendien moeten de stappen van de genoemde vzw beschouwd worden in de context van de problematiek van de verbouwwerken aan het gemeentelijk stadion.

A1. Er hebben inderdaad twee onderzoeken plaatsgehad; het dossier is identiek, behalve met betrekking tot één punt : plan 2bis voorziet in meer parkeerplaatsen.

Dit is hoegenaamd niet abnormaal of strafbaar.

A2. Het dossier bevat geen inventaris, plan 2bis vervangt plan 2. Die uitleg kon gemakkelijk worden verkregen.

A3. Het project wijkt af van het GPA en van het gewestplan.

De aan de gang zijnde procedure tot de herziening van het GPA, op eenparig initiatief van de gemeenteraad, de principiële akkoordbevinding van de Minister van Ruimtelijke Ordening en de analyse van de kenmerken van de wijk tonen genoegzaam aan dat de afwijking gegrond is, vooral gelet op het feit dat het niet mogelijk is een nieuwe kraamkliniek te bouwen.

Het gebouw zal 60 parkeerplaatsen tellen, er is een overschot aan beschikbare plaatsen in fase I Charleurope, en op de boulevard Zoé Drion is een parking met 600 plaatsen.

- A4. Alleen in de brief van 20 mei 1998 van Minister LEBRUN wordt gewag gemaakt van sociale woningen; het project, zoals het is voorgesteld, betreft middelgrote woningen, wat overigens overeenstemt met de vraag; in die wijk raken luxe-appartementen moeilijk verhuurd of verkocht, getuige daarvan de aankondigingen aan de ramen.

Bovendien belet niets de N.V. CHARLEUROPE te werken voor rekening van een maatschappij voor sociale huisvesting; aangezien die overweging niet van stedenbouwkundige aard is, hoeft er hoe dan ook niet bij te worden stilgestaan.

- A5. Hetzelfde geldt voor het laatste bezwaar, waarbij evenwel erop kan worden gewezen dat de vastgoedmaatschappij CHARLEUROPE ondersteund wordt door de groep DELENS en dat de beste manier om iets te doen aan de huidige stadskanker, als gevolg van het feit dat fase I niet is voortgezet, erin bestaat toestemming te verlenen tot het uitvoeren van het project.

- B1. Het is zo dat het formulier bestemd voor de statistieken uitsluitend wat het aantal parkeerplaatsen betreft, te weten 27, niet overeenstemt met het aantal plaatsen op plan 2bis, te weten 60.

- B2. De bestaanbaarheid van het project met de voornoemde algemene bestemming van de wijk is aangetoond en verantwoord.

- B3. Dat het project van openbaar nut is, wordt gewettigd door de noodzaak om de bestaande stadskanker, te weten een onbebouwde plek op een van de belangrijkste plaatsen van de stad, weg te werken, een intrinsieke noodzaak, waarbij tevens erop gewezen moet worden dat met het project spoed gemoeid is in het kader van Euro 2000.

Voorts is de noodzaak om op de vastgoedmarkt te kunnen beschikken over middelgrote woningen in het stadscentrum, op plaatsen met standing, zoals de wijk waarop de aanvraag betrekking heeft, van openbaar nut.

Voor zover de architectuur in de bestaande woningbouw past - wat het geval is -, beantwoordt het project dus aan het algemeen

belang van de ontwikkeling van de stad. Artikel 274 van het WROSP geeft een opsomming van de publiekrechtelijke rechtspersonen en de handelingen en werkzaamheden van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige vergunningen en de verkavelingsvergunningen afgegeven worden door de Regering of de gemachtigde ambtenaar.

Zulks geldt niet voor het huidige dossier.

B4. Zie punt A4 hierboven.

B5. De bestaanbaarheid van de volkshuisvesting met de bestemming van het project zal te gelegener tijd worden beoordeeld door de opdrachtgever. Aangezien het hier gaat om middelgrote woningen, begrijp ik niet duidelijk welke hinder de vzw bedoelt.

Wat het veiligheidsgevoel in de wijk betreft, worden in dat verband maatregelen genomen door de stad, en men kan er zelfs van uitgaan dat de voorgenomen bouw de situatie zal verbeteren.

Ten slotte kan het laatste argument, dat het voorafgaand milieu-effectrapport betreft, niet in aanmerking worden genomen vanwege het terugwerkende karakter ervan.

Er kan bijgevolg worden geconcludeerd dat aan het voornaamste bezwaar, te weten het aantal parkeerplaatsen, tegemoetgekomen wordt door te voorzien in 60 plaatsen in plaats van 27 in het voorgaande dossier, en vooral gelet op het ruime aanbod aan bestaande parkeerplaatsen tegenover het geplande gebouw.

Het andere bezwaar betreft een kleine verschrijving op het formulier bestemd voor de statistieken, die door de lezer normaal gezien zeer gemakkelijk kan worden rechtgezet. Dit bezwaar is dan ook te verwaarlozen wat de vorm betreft en inhoudelijk weinig belangrijk.

De resterende overwegingen ten slotte hebben ofwel niets van doen met stedenbouw, ofwel betreffen ze de bestaanbaarheid van het project met de wijk, waarover de gemeenteraad, het schepencollege, de CARO en de gemeentelijke dienst Stedenbouw zich hebben gebogen en tot de bestaanbaarheid ervan hebben geconcludeerd, wat de aanvragen om een afwijking van de geldende plannen wettigt".

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar met toepassing van artikel 113 van het WROSP afwijkingen

van de stedenbouwkundige voorschriften van een GPA kan toestaan.

Ik sta de afwijking toe";

17. Op 4 augustus 1998 geeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Charleroi aan de N.V. CHARLEUROPE de stedenbouwkundige vergunning af waarop de onderhavige vordering tot schorsing betrekking heeft. In de vergunning wordt de tekst overgenomen van de afwijking toegekend door de gemachtigde ambtenaar.

18. Bij brieven van 10 augustus 1998 brengt de stad Charleroi de verzoekende partij en haar raadsman ervan in kennis dat de stedenbouwkundige vergunning afgegeven is op 4 augustus 1998.

Bij een brief d.d. 14 augustus 1998 van de raadsman van de verzoekende partij vraagt ze dat haar een afschrift van die vergunning wordt bezorgd. Bij brief van 27 augustus 1998, die bij haar op 28 augustus 1998 is aangekomen, bezorgt de stad Charleroi een afschrift van de bestreden handeling aan de verzoekende partij;

Overwegende dat de naamloze vennootschap CHARLEUROPE bij een op 18 november 1998 ingediend verzoekschrift vraagt te mogen tussenkomen in de rechtspleging in kort geding; dat er grond is om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid ontleent aan het feit dat het beroep te laat komt; dat ze erop wijst dat volgens de rechtspraak van de Raad van State ieder persoon die kennis heeft van het bestaan van een vergunning of die kan vermoeden dat een vergunning is afgegeven, de nodige naarstigheid aan de dag moet leggen om bij de gemeente kennis te nemen van de inhoud ervan;

dat ze erop wijst dat de verzoekende partij in het onderhavige geval op 11 augustus 1998 kennis zou hebben gehad van de afgifte van de vergunning en tot 28 augustus 1998 zou hebben gewacht om mededeling te verkrijgen van de handeling, zodat ze, door aldus te handelen, niet de vereiste naarstigheid zou hebben betoond; dat volgens haar daaruit volgt dat de beroepstermijn te haren aanzien op 11 augustus 1998 zou zijn aangevangen, de dag waarop ze kennis heeft gehad van het bestaan van de vergunning, en dat deze vordering tot schorsing, ingesteld op 27 oktober 1998, als tardief moet worden beschouwd;

Overwegende dat de verzoekende partij met de kennisgeving, door de gemeente, van het bestaan van de vergunning, welke kennisgeving op 11 augustus 1998 is ontvangen, onvoldoende op de hoogte was van de inhoud van de handeling om haar middelen daartegen te kunnen formuleren; dat de verzoekende partij, doordat ze drie dagen later door toedoen van haar raadsman een afschrift van de betrokken handeling heeft aangevraagd, de vereiste naarstigheid heeft betoond; dat het antwoord d.d. 28 augustus 1998 van de gemeente aan de verzoekende partij niet met zulk een vertraging is verstrekt dat ze intussen andere stappen had moeten ondernemen; dat de exceptie niet opgaat;

Overwegende dat de tussenkomenende partij tegen het beroep van de verzoekende partij een exceptie opwerpt gebaseerd op het gemis van belang; dat ze allereerst opmerkt dat de verzoekende partij, die reeds twee beroepen heeft ingesteld tegen de vergunningen betreffende de aanleg van het Mambourg-stadion, ter staving van haar vordering tot schorsing de verschillende verwickelingen aanvoert die de aanleg van het stadion heeft gekend, en dat ook deze vordering in werkelijkheid gericht zou zijn tegen het Mambourg-

stadion; dat ze van oordeel is dat het beroep moet worden gelijkgesteld met een actio popularis; dat volgens haar de verzoekende partij zich niet in een situatie zou bevinden die verschillend is van die van het geheel van de buurtbewoners; dat ze eraan toevoegt dat de verzoekende partij door misbruik van de procedure in werkelijkheid het individuele belang vertegenwoordigt van haar leden, die aan gene kant van het voetbalstadion wonen, te weten in de rue de la Neuville en de rue des Sports, en die geen uitzicht hebben op de plaats, zodat ze geen belang zou hebben bij de vordering tot schorsing;

Overwegende dat artikel 2 van de statuten van de verzoekende partij als volgt luidt : "De vereniging heeft tot doel de bescherming, in de ruime zin van het woord, tegen allerlei hinder, het in stand houden en de verfraaiing, zowel uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw als uit het oogpunt van het milieu in de ruime zin van het woord, van de wijk "Sporting" genaamd te Charleroi, die inzonderheid afgebakend wordt door de boulevard Joseph II en de boulevard Zoé Drion, door de rue de la Neuville en de rue des Sports. Onder dit doel wordt eveneens verstaan de verdediging en de bevordering van de materiële en morele belangen van de leden van de vereniging. (...)"

Overwegende dat deze vordering de aanleg betreft van de wijk "Sporting" en aldus past in het specifieke doel van de verzoekende vereniging, zoals het omschreven is in artikel 2 van de statuten; dat de exceptie niet opgaat;

Overwegende dat de verzoekende partij een eerste middel ontleent aan "schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering

van de bestuurshandelingen, inzonderheid van de artikelen 2 en 3 van die wet, aan dwaling omtrent de motieven van de handeling, aan dwaling in rechte en omtrent de feiten"; dat het tweede onderdeel van het eerste middel als volgt is gesteld :

" B). Tevens valt op te merken dat de gemachtigde ambtenaar nu eens verwijst naar het gewestplan, en dan weer naar het plan van aanleg, en dat hij schrijft dat de minister zijn instemming heeft betuigd met het principe van het project, terwijl in het plan van aanleg een principiële akkoordbevinding wordt voorgeschreven.

Zo ook is het niet omdat de gemeenteraad zich akkoord heeft verklaard met het principe van de herziening van het GPA ter afwijking van het gewestplan dat de wijziging van het GPA zal geschieden in de zin van de door de ambtenaar voorgestelde afwijking. De gemeenteraad heeft immers besloten tot een wijziging van het GPA, maar heeft niet beslist in welke zin het GPA zal worden gewijzigd. De motivering van de handeling bevat dus onnauwkeurigheden en vergissingen";

Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede onderdeel van het eerste middel opmerkt dat "de gemachtigde ambtenaar nu eens verwijst naar het gewestplan" en daaruit concludeert dat de motivering van de handeling "dus onnauwkeurigheden en vergissingen (bevat)"; dat in de opmerkingen van de verwerende partijen en van de tussenkomende partij het probleem van de afwijking van het gewestplan niet ter sprake komt;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg betreffende de wijk "Sporting" niet is afgeweken van de voorschriften van het gewestplan wat betreft de bestemming van het perceel waarop het gebouwencomplex zal worden opgetrokken : de plaats is in de beide gevallen uitsluitend bestemd voor openbare gebouwen; dat het voorschrift in het gewestplan met betrekking tot de bestemming van het betrokken perceel dus niet heeft opgehouden uitwerking te hebben;

Overwegende dat in het onderhavige geval het geplande gebouw een particuliere bestemming heeft (appartementen - handelsruimte - kantoren); dat om dit gebouw te mogen optrekken op het betrokken perceel een afwijking derhalve vereist was, zowel van de bepalingen van het gewestplan als van die van het bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat alle instanties die bij de procedure van afgifte van de betwiste vergunning betrokken waren, overigens de noodzaak van die dubbele afwijking hebben toegegeven : de minister, die in zijn brief van 20 mei 1998 de nieuwe artikelen 110 en 113 van het WROSP vermeldt (en die respectievelijk betrekking hebben op een geval van afwijking van het gewestplan en op de afwijkingen van het gemeentelijk plan van aanleg); de dienst Stedenbouw van de stad Charleroi, die in zijn verslag uitdrukkelijk verwijst naar de noodzaak van een dubbele afwijking; de stad Charleroi, die aan haar aanvraag om een afwijking d.d. 7 juli 1998 het volgende opschrift geeft : "aanvraag om een afwijking van het GPA betreffende de "Sporting", goedgekeurd bij KB van 06-04-67, en van het gewestplan 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen'"; de gemachtigde ambtenaar, die zijn goedkeuring d.d. 16 juli 1998 een "Afwijking van de voorschriften van het GPA van de "Sporting", goedgekeurd bij KB van 06-04-1967" noemt en in het dispositief ervan preciseert : "Overwegende dat de afwijking eveneens betrekking heeft op de bestemming van het gewestplan "gebied voor gemeenschapsvoorzieningen";

Overwegende dat de beslissing van de gemachtigde ambtenaar eindigt met de woorden :

" Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar met toepassing van artikel 113 van het WROSP afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften van een GPA kan toestaan.

Ik sta de afwijking toe";

dat de enkele verwijzing naar artikel 113 van het WWROSP de afwijking van het gemeentelijk plan van aanleg betreft;

Overwegende dat de afwijkingen van het gewestplan geregeld worden door de nieuwe artikelen 110 tot 112 van het WWROSP; dat geen enkel van de drie gevallen van afwijkingen waarvan in die artikelen sprake is, in dezen toepasselijk is : artikel 110 heeft betrekking op de situatie tegengesteld aan die met betrekking tot het geval in kwestie, te weten de vestiging van bouwwerken en openbare nutsvoorzieningen of gemeenschapsvoorzieningen buiten de gebieden die daarvoor bestemd zijn, terwijl het in het onderhavige geval erom gaat een particulier bouwwerk op te trekken in een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen; artikel 111 heeft betrekking op bestaande gebouwen; artikel 112 ten slotte bevat de "opvulregel", uitsluitend voor agrarische gebieden;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar niet preciseert of hij een afwijking van het gewestplan verleent, en, zo ja, op basis van welke rechtsgrond; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partij het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan berokkenen als volgt uiteenzet :

" a) Derhalve dient te worden geconcludeerd dat de grote omvang van het project (...) een nadeel meebrengt, dat uit de aard van de zaak ernstig is.

Dat het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is, vloeit voort uit de omvang van het gebouw, van de geplande werkzaamheden en van de zeer hoge bedragen van de toegestane investeringen, te weten verscheidene

honderden miljoenen, waardoor de mogelijkheid om te verkrijgen dat de plaats in haar oorspronkelijke toestand wordt hersteld in dat geval hypothetisch is. Afbraak zou onzeker zijn en zou hoe dan ook eerst na een lange procedure kunnen plaatsvinden.

- b) Voorts voorziet de bestreden handeling in een afwijking van het GPA, terwijl het dossier geen milieu-effectrapport bevatte. Bij ontstentenis van enige aanwijzing ter zake, en aangezien afgeweken wordt van het BPA, is het risico van een ernstig nadeel onbetwistbaar.
- c) Het betwiste project zal ernstige parkeerhinder meebrengen. Zelfs indien tot afbraak wordt besloten, kunnen het tijdverlies en de hinder voor de omwonenden niet naar behoren gecompenseerd worden. Bovendien zal de toename van de parkeerproblemen, als gevolg van de werkzaamheden in een eerste fase en vervolgens als gevolg van het gebruik van de parking, zeer reëel zijn";

Overwegende dat de verzoekende partij geen enkel concreet gegeven aanvoert dat specifiek het betwiste gebouw betreft, te meer daar het in het stadscentrum gepland is en min of meer dezelfde omvang heeft als de overige gebouwen; dat in dat opzicht de beschrijving van het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel onnauwkeurig is; dat het aldus voorgesteld niet opgaat;

Overwegende dat niet voldaan is aan één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten, die vervuld moeten zijn wil de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kunnen bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden aangenomen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst in de rechtspleging in kort geding, ingediend door de naamloze vennootschap CHARLEUROPE, wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De kosten betreffende het verzoek tot tussenkomst, ingediend door de naamloze vennootschap CHARLEUROPE en bepaald op 5.000 frank, komen te haren laste.

De beslissing omtrent de kosten wordt voor het overige in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op drieëntwintig februari 1900 negenennegentig door :

de Hr. HANOTIAU, kamervoorzitter,
mw. MALCORPS, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

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