

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 79.244 van 12 maart 1999
in de zaak A. 80.170/X-8415.**

In zake : 1. Karla VUYTS,
2. Antonette POTS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat L. HILLEN,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 287

tegen :

1. de gemeente LIEDEKERKE,
2. het Vlaams Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 Leuven,
Tiensesteenweg 275.

tussenkomen partij :

de N.V. FRIMAU,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. VAN BLADEL,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Koningin Astridlaan 8.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Karla VUYTS en Antonette POTS op 7 september 1998 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 10 december 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke waarbij aan de N.V. FRIMAU de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw aan de Opperstraat-Molenstraat te Liedekerke op een perceel, kadastraal bekend Sectie A, nummer 507z;

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;

Gezien het verslag opgemaakt door
Adjunct-auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 11 januari 1999
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 maart 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
L. HILLEN die verschijnt voor verzoeksters, van Advocaat
Ph. DECLERCQ die verschijnt voor de tweede verwerende
partij, en van Advocaat G. VAN BLADEL die verschijnt
voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur Ch. BAMPS, daartoe
gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van
19 maart 1998 in haar 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. FRIMAU met een
verzoekschrift van 30 september 1998 heeft gevraagd om
in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de eerste verzoekende partij
en de tweede verzoekende partij verklaren eigenaar te
zijn van een woning gelegen te Liedekerke, aan de
Molenstraat 6 respectievelijk Molenstraat 4, palende aan
het bouwperceel, gelegen aan de Opperstraat-Molenstraat,
kadastraal bekend sectie A nr. 507z; dat dit perceel
volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij konink-

lijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in woongebied; dat het tevens is gelegen binnen het gebied van het bij koninklijk besluit van 5 juni 1957 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Centrum" genaamd van de gemeente Liedekerke; dat de N.V. FRIMAU op 26 juli 1993 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke om een afwijking heeft verzocht van voormeld bijzonder plan van aanleg; dat de gevraagde afwijking betrekking had op de bouwdiepte en de kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw; dat zij op 24 augustus 1993 een bouwaanvraag heeft ingediend; dat de gemachtigde ambtenaar op 8 oktober 1993 enkel zijn akkoord heeft gegeven wat betreft de gevraagde afwijking van de bouwdiepte van het hoofdgebouw; dat het college van burgemeester en schepenen op 17 januari 1994 de bouwvergunning heeft geweigerd; dat de N.V. FRIMAU op 14 februari 1994 tegen voornoemde weigeringsbeslissing beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant; dat zij bij gebrek aan kennisgeving van de beslissing van de bestendige deputatie binnen de wettelijke termijn beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse regering; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij besluit van 30 januari 1995 dit beroep heeft verworpen; dat de N.V. FRIMAU op 3 juli 1996 een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke voor "het verbouwen en bouwen van appartementen"; dat het college van burgemeester en schepenen op 17 juli 1996 de bouwvergunning heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar op 13 augustus 1996 deze bouwvergunning heeft geschorst, om reden dat zij niet in overeenstemming was met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 28 augustus 1996 zijn besluit van 17 juli 1996 heeft ingetrokken; dat de N.V. FRIMAU op 29 november 1996 een derde bouwaanvraag heeft ingediend, voor "het verbouwen

van winkel en woning tot winkel en appartementen"; dat het college van burgemeester en schepenen op 4 december 1996 de bouwvergunning heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar op 20 december 1996 deze bouwvergunning heeft geschorst, opnieuw om reden dat zij niet in overeenstemming was met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening op 21 januari 1997 voornoemd besluit van 4 december 1996 van het college van burgemeester en schepenen heeft vernietigd; dat de N.V. FRIMAU op 3 februari 1997 opnieuw een afwijking heeft aangevraagd van voormeld bijzonder plan van aanleg bij het college van burgemeester en schepenen wat de bouwdiepte op de verdieping betreft, met name 12 m in plaats van 8 m; dat de N.V. FRIMAU op 6 maart 1997 een vierde bouwaanvraag heeft ingediend "voor het verbouwen van winkel en woning tot winkel en appartementen", met een afwijking wat de diepte van het hoofdgebouw betreft; dat de gemachtigde ambtenaar op 1 augustus 1997 heeft beslist de gevraagde afwijking toe te staan; dat het college van burgemeester en schepenen op 6 augustus 1997 de bouwvergunning heeft verleend; dat ten verzoeken van de huidige verzoekende partijen bij arrest nr. 74.718 van 29 juni 1998 de schorsing van de tenuitvoerlegging van deze bouwvergunning werd bevolen; dat de N.V. FRIMAU inmiddels op 6 november 1997 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke een vijfde bouwaanvraag had ingediend voor het oprichten van een appartementsgebouw op hetzelfde perceel; dat het college van burgemeester en schepenen op 8 november 1997 een voorstel tot afwijking van de voorschriften van voormeld bijzonder plan van aanleg heeft gericht aan de gemachtigde ambtenaar teneinde de bouwdiepte van het hoofdgebouw van 8 m op 12 m te brengen; dat de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 28 november 1997 de gevraagde afwijking heeft toegestaan; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 10 december 1997 de gevraagde bouwvergunning

heeft verleend; dat verzoekende partijen bij afzonderlijke verzoekschriften van 7 september 1998 de schorsing van de tenuitvoerlegging evenals de nietigverklaring hebben gevorderd van voornoemd besluit van 10 december 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke; dat bij arrest nr. 76.859 van 10 november 1998 voornoemde bouwvergunning van 6 augustus 1997 werd vernietigd;

Overwegende dat verzoekende partijen stellen dat zij op 16 juli 1998 een schrijven hebben ontvangen gedagtekend 14 juli 1998 van de architect van de N.V. FRIMAU waarin werd meegedeeld dat begin september 1998 slopingswerken zouden worden uitgevoerd op het betrokken bouwperceel, dat naar aanleiding van dit schrijven "de zoon van tweede verzoekende partij zich dezelfde dag nog op het gemeentehuis (is) gaan bevragen gelet op het feit dat de bouwvergunning van 6 augustus 1997 door de Raad van State nog maar net was geschorst en de bouwwerken derhalve niet konden worden uitgevoerd", dat hij daar heeft vernomen dat de N.V. FRIMAU over een nieuwe bouwvergunning beschikte, dat eerste verzoekende partij naar aanleiding daarvan op 17 juli 1998 het dossier van deze bouwvergunning op het gemeentehuis is gaan inkijken en overschrijven, dat het verzoekschrift binnen de door het procedurereglement bepaalde termijn van 60 dagen is ingediend, en derhalve tijdig is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de beweringen van verzoekster "niet (stroken) met de werkelijkheid", dat de bestreden bouwvergunning "sinds eind december 1997" op de bouwplaats werd uitgehangen en aan verzoeksters, die wonen op de naburige percelen, niet kan ontgaan zijn, dat zij aldus "reeds begin 1998 op de hoogte dienden te zijn van de nieuwe bouwvergunning", dat zij desondanks tot midden juli 1998 hebben gewacht om het dossier betreffende de

nieuwe bouwvergunning in te kijken op het gemeentehuis, dat de vordering tot schorsing, die pas negen maanden later, op 8 september 1998, werd ingesteld, derhalve laattijdig is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat, "mocht (...) uit de stukken mee te delen door de verschillende partijen blijken dat verzoekende partijen reeds vroeger (dan 17 juli 1998) kennis hadden van de bestreden beslissing, (...) het verzoek als onontvankelijk (zal) moeten worden afgewezen zo het niet binnen de termijn van 60 dagen vanaf de kennisneming is ingediend";

Overwegende dat ook de tussenkomende partij op dezelfde gronden als de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering laattijdig is, dat zij te dien einde foto's bijbrengt, en daaraan toevoegt dat zij daarenboven verschillende slopingswerken uitvoerde aan "het interieur van het pand op de hoek van de Opperstraat en de Molenstraat";

Overwegende dat aangezien bouwvergunningen niet bekendgemaakt noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging kunnen opkomen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw geboden mogelijkheid, er ten gemeentehuize inzage van hebben kunnen nemen; dat het zaak is van de partij die beweert dat de verzoeker kennis had of had kunnen hebben van een bouwvergunning, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat noch de verwerende partijen, noch de tussenkommende partij, in de huidige stand van het geding het bewijs hebben geleverd dat verzoekende partijen meer dan zestig dagen voor het instellen van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring kennis hadden van de bestreden bouwvergunning; dat noch de eerste verwerende partij, noch de tussenkommende partij enig bewijskrachtig stuk hebben bijgebracht waaruit blijkt dat de bestreden bouwvergunning gedurende langere tijd op het bouwperceel is aangebracht gebleven; dat de door de tussenkommende partij bijgebrachte foto's met de voorpagina's van kranten van 27-28 december 1997, 5 januari 1998 en 12 januari 1998 enkel het bewijs leveren van wat erop is afgebeeld; dat de tussenkommende partij evenmin enig concreet bewijskrachtig gegeven bijbrengt betreffende slopingswerken die zij naar eigen zeggen aan het interieur van het betrokken pand zou hebben uitgevoerd; dat de excepties van niet ontvankelijkheid ratione temporis niet kunnen worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkommende partij opwerpt dat de tweede verzoekende partij niet beschikt over het vereiste belang, aangezien haar perceel geheel wordt ingesloten door dat van eerste verzoekster, dat zij op geen enkele wijze vanuit haar eigendom zicht heeft op de vergunde constructie, en er evenmin vanuit de vergunde constructie enig zicht zal zijn op haar perceel omwille van de scheidingsgevel die tussen haar perceel en dat van de tweede verzoekende partij is voorzien, dat de geplande uitbouw van de beide verdiepingen "hoe dan ook (zou) kunnen worden vergund weze het eventueel met een bouwdiepte van slechts 8 in plaats van 12 meter (de afwijking van het BPA)", en dat deze 4 m verschil in bouwdiepte niet van aard is aan tweede verzoekende partij het vereiste belang te verschaffen;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de eigendom van de tweede verzoekende partij paalt aan het bouwperceel; dat zij daardoor alleen reeds doet blijken van het rechtens vereiste belang bij de vordering; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde 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, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen de schending aanvoeren van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Centrum" van de gemeente Liedekerke, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 juni 1957, doordat de gemachtigde ambtenaar voor de eerste verdieping een afwijking van de door het bijzonder plan van aanleg bepaalde bouwdiepte van 8 meter naar 12 meter heeft toegestaan, terwijl het bestreden besluit een bouwvergunning heeft verleend voor een bijkomende verdieping met een bouwdiepte tot 12 meter;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in essentie antwoordt dat de aanvraag tot afwijking van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg betrekking had op "de bouwdiepte van het hoofdgebouw", dat het voorstel tot afwijking van het college van burgemeester en schepenen stelt :

"Artikel 1. Aan de gemachtigde ambtenaar (...) wordt voorgesteld een afwijking van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nummer 1 "Centrum"

toe te staan, zoals aangegeven op het bij dit besluit gevoegde plan. Dit plan maakt integrerend deel uit van dit besluit",

dat dit ook met zoveel worden is gesteld in de beslissing van de gemachtigde ambtenaar waar hij stelt :

"Overwegende dat de gevraagde afwijking betrekking heeft op de bouwdiepte van het hoofdgebouw.
(...)

Overwegende dat de gevraagde afwijking de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang brengt, ook al omdat op de aanpalende percelen zowel langs de Opperstraat als langs de Molenstraat de bouwdiepte 12 meter bedraagt.",

dat de toegestane afwijking aldus betrekking heeft op de bouwdiepte van het hoofdgebouw zelf, en niet alleen van de eerste verdieping;

Overwegende dat de tweede verwerende partij dit onderdeel van het middel niet heeft beantwoord;

Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt dat ook voor de bouwdiepte de motivering afdoende is "waar ter zake wordt gesproken over de verdiepingen (meervoud)", zodat "ook voor de verdiepingen (...) een afwijking (werd) verleend";

Overwegende dat het besluit van 28 november 1997 van de gemachtigde ambtenaar waarbij op voorstel van het college van burgemeester en schepenen een afwijking van de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 mei 1957 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Centrum" van de gemeente Liedekerke werd toegestaan, met betrekking tot de aanvraag tot afwijking van de opgelegde bouwdiepte luidt als volgt :

"I. De ingediende aanvraag tot afwijking van de voorschriften van het B.P.A. voorziet in het vergroten van de bouwdiepte op de eerste verdieping van 8,00m naar 12,00m. Het op te richten gebouw wordt ingeplant op de hoek van de Molenstraat en de

Opperstraat. Het gebouw wordt opgericht in een strook voor gesloten bebouwing art. 18 volgens het B.P.A.. In het B.P.A. is een verspringing voorzien van de bouwdiepte van 8,00m naar 12,00m.

Tevens is er in de toekomst voor de percelen gelegen langs de Molenstraat een bouwdiepte voorzien van 12,00m, hierdoor is de gecreëerde wachtgevel in het project slechts van tijdelijke aard. Op deze wachtgevel kan nadien op een stedenbouwkudig verantwoorde manier worden aangesloten. De verspringing van de bouwdiepte in de Molenstraat van 8,00m naar 12,00m bouwdiepte ligt ter hoogte van de gemene muur met het perceel nr.4.

In de Opperstraat is de voorziene verspringing van 8,00m naar 12,00m bouwdiepte op de eerste verdieping gelegen binnen de grenzen van het perceel waardoor er bij de uitvoering van de voorgestelde bouwdiepte van 12,00m geen problemen zijn tov. de omliggende bebouwing. Er is dus geen wijziging vast te stellen daar de voorgestelde bouwdiepte van 12,00m zich bevindt in een zone waarin volgens het B.P.A. mag gebouwd worden.";

Overwegende dat niet wordt betwist dat luidens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Centrum" van de gemeente Liedekerke, de bouwdiepte van het hoofdgebouw op het betrokken perceel beperkt is tot 8,00m; dat uit de bewoordingen van voormeld besluit van de gemachtigde ambtenaar lijkt te moeten worden aangenomen dat hij de aanvraag tot afwijking heeft onderzocht, beoordeeld en toegestaan voor een "vergroting van de bouwdiepte op de eerste verdieping van 8,00m naar 12,00m"; dat het bestreden besluit de bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw met een tweede verdieping (dakverdieping) die eveneens een bouwdiepte heeft van 12,00 m; dat voormeld besluit van de gemachtigde ambtenaar voor deze afwijking van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg op het eerste gezicht geen toelating lijkt te hebben verleend; dat het onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen

laten gelden dat hun eigendommen rechtstreeks palen aan het bouwperceel; dat eerste verzoekster onder meer betoogt dat haar eigendom "gedeeltelijk (zou) worden begrensd door een blijvende blinde muur en gedeeltelijk door een omvangrijk gebouw met meerdere verdiepingen", dat "alle appartementen een direct uitzicht (zullen) hebben op haar tuin", waarvan minstens twee "met een rechtstreeks uitzicht op haar belangrijkste leefruimtes zoals keuken, eetplaats en zitkamer vanop een afstand van vijf meter van de perceelgrens (zie stuk 6: profiel-doorsnede nieuwe toestand Vuyts)", dat "bovendien het grootste gedeelte van het zonlicht uit (haar) belangrijkste leefruimtes en tuin (zou) worden afgenomen (zie stuk 5: achtergevel nieuwe toestand); dat tweede verzoekster onder meer aanvoert dat de achterkoer van haar woning "volledig (zal) worden begrensd door een blinde muur die over de gehele diepte van (haar) erf zou reiken tot meer dan 10 meter hoog tot aan de nok van het dak van het vergunde bouwwerk", waardoor "al het zonlicht uit haar woning en koer (zal) worden weggenomen, vermits haar erf van 11,5 meter diep begrensd zal worden door een 12 meter diepe blinde muur", die "ook het uitzicht vanuit haar woning en koer in belangrijke mate (zal belemmeren)", en het zicht op de bomen van de tuin van het bouwperceel zal "vervangen (...) door een zicht op een blinde muur van meer dan 10 meter hoog (stuk 5 achtergevel nieuwe toestand en stuk 6 foto's)"; dat verzoeksters voorts stellen dat het nadeel moeilijk te herstellen is omdat, eens opgericht, "het enige mogelijk herstel (...) zou bestaan uit de afbraak van het gebouw", daar waar in de praktijk, ook na vernietiging van de bouwvergunning door de Raad van State, bouwwerken "in de meeste gevallen niet meer (worden) afgebroken";

Overwegende dat verzoekende partijen aan de hand van door hen neergelegde plannen en foto's, waarvan de juistheid door de verwerende partijen en door de tussenkommende partij niet wordt betwist, op een voldoen-

de wijze aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit toe te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. FRIMAU in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 10 december 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke waarbij aan de N.V. FRIMAU de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw aan de Opperstraat-Molenstraat te Liedekerke op een perceel, kadastraal bekend Sectie A, nummer 507z.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf maart 1900 negenennegentig, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.