

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 87.260 van 15 mei 2000  
in de zaak A. 83.029/X-8818.**

In zake : Gert VERHELLEN,  
wonende te 1040 BRUSSEL,  
De Pascalestraat 10

tegen :

1. de stad BRUSSEL,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat N. WEINSTOCK,  
kantoor houdende te 1180 BRUSSEL,  
Defrélaan 19,
2. het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest,  
vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofd-  
stedelijke regering,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat A. MOYAERTS,  
kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,  
Guldenvlieslaan 77, bus 7.

tussenkomen de partij :

de DEUTSCHER CARITASVERBAND e.V.,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat R. MARTENS,  
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,  
Koloniënstraat 11.

-----  
**DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat Gert VERHELLEN op 19 maart 1999 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 23 oktober 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel waarbij aan Bernd-Otto KUPER DEUTSCHER CARITASVERBAND de bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen van een gebouw aan de voorkant van de straat met bestemming bureaus en bewoning en het bouwen van een achtergebouw met bestemming bureaus op een perceel gelegen te Brussel, De Pascalestraat 4-6, kadastraal bekend sectie D-9, nr. 258;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur  
C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan  
partijen;

Gelet op de beschikking van 10 december 1999  
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 december  
1999;

Gelet op de beschikking van 27 december 1999  
waarbij de beschikking van 10 december 1999 wordt  
ingetrokken en de zaak in behandeling wordt genomen op  
de openbare terechtzitting van 26 januari 2000;

Gelet op de beschikking van 24 januari 2000  
waarbij de beschikking van 27 december 1999 wordt inge-  
trokken en de zaak in behandeling wordt genomen op de  
openbare terechtzitting van 16 februari 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat  
T. STEVENS, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat  
N. WEINSTOCK, die verschijnt voor de eerste verwerende  
partij, van Advocaat P. DE COCK die, loco Advocaat  
A. MOYAERTS verschijnt voor de tweede verwerende partij,  
en van Advocaten R. MARTENS en G. JACOBS, die ver-  
schijnen voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur  
P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI,  
hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State,  
gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de DEUTSCHER CARITASVERBAND e.V. met een verzoekschrift van 9 april 1999 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeker in een enig middel aanvoert wat volgt :

"Het ingediende dossier laat niet toe de vroeger bestaande situatie en de nieuwbouw correct te vergelijken of de implicaties te voorzien van de nieuwbouw, vooral naar de hoogte van de nieuw geplande gemene muur en de gevolgen van een hoogbouw in de tuin op de andere erven. Er is systematisch geen of onvoldoende informatie op de plannen verstrekt over de aansluiting van de nieuwbouw met de andere erven en in het bijzonder op de aansluiting met het grondstuk De Pascalestraat 10, over de precieze hoogte van de nieuw op te trekken mandelige muur en over de uitwerking van het gebouw op de omgeving.

Dit is niet volgens het Besluit van de Brusselse Executieve. Volgens dit Besluit van de Brusselse Hoofdstelijke Executieve van 6 juli 1992 tot vast-

stelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning zijn te slopen delen door stippeling tussen twee evenwijdige lijnen aan te duiden (art. 4). Volgens artikel 6, 8° is de integratie van het project in zijn privé en openbare nabije omgeving te beoordelen. Zo onder meer het terreinprofiel (nr. d) en onder nr. f de aanduiding van de openingen en de oversteken die binnen een straal van 50 meter naar de zijdelingse en achterste grenzen van het goed van de aanvrager gekeerd zijn. De bestaande hoogte van het grondniveau is in de tuin verschillend van het straatniveau. Het straatniveau ligt ongeveer 1 meter hoger, wat op plan slecht aangeduid is. De hoogte van de nieuwbouw wordt daardoor in realiteit ook met een meter verhoogd t.o.v. van de vroegere situatie.

Onder nr. i van het art. 6, 8° zijn de op het goed de inplanting met ingeschreven maten, het volume (aantal bovengrondse verdiepingen en dakvorm) en de bestemming van de bestaande, te behouden, te slopen of te bouwen gebouwen aan te geven. De te slopen gebouwen zijn niet aangegeven.

Verder wordt volgens de vermoedelijke hoogte op de ingediende plannen van de nieuwbouw het vellen of tenminste in zoverre verwijderen van de takken van een hoogstammige perenboom op het grondstuk van verzoeker noodzakelijk, dat de boom nadien zal dienen geveld te worden omdat die niet meer kan overleven. Volgens art. 6, 8°, onder nr. k van hetzelfde Besluit is de plaats van de aanwezige, te behouden of te vellen hoogstammen aan te duiden. Dit is voor deze boom niet gebeurd";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"Hoogstens zou men kunnen beschouwen dat blz. 5 de uiteenzetting van een verteringsmiddel bevat in zoverre daarin gewag wordt gemaakt van het feit dat het door verzoeker ingediende dossier ter ondersteuning van een bouwaanvraag onvolledig was en dat een aantal gegevens daarop niet vermeld staan.

In dit verband dient eraan herinnerd dat volgens de constante rechtspraak van uw Raad, de eventuele onnauwkeurigheid of onvolledigheid en ja zelfs, onjuistheid, van de verstrekte inlichtingen niet noodzakelijkerwijze de nietigheid van de bouwvergunning meebrengen.

Het criterium van uw rechtspraak is de volgende : de onvolledigheden van het dossier zijn enkel van aard de vergunning te viciëren indien blijkt dat de overheid daardoor in de war werd gebracht, niet voldoende kennis had van de zaken, of dat deze lacune, doorslaggevend waren bij het verlenen van een

vergunning (zie F. HAUMONT, 'L'urbanisme, Région Wallonne' nr. 626 en de daar vermelde rechtspraak van uw Raad).

Dit is zeker niet het geval terzake.

Uit het administratief dossier blijkt dat de oorspronkelijke bouwvergunning herhaaldelijk gewijzigd werd in opdracht van de overheid die zich zeer nauwkeurig daarover heeft ontfermd en dat nieuwe plans ingediend werden in 1995 en 1997 en dat de overheid bijzonder goed ingelicht was omtrent de hoogte van de nieuwbouw en de bestaande hoogte van het grondgebouw (zie in bijzonderheid stuk 20 van het a.d.).

Verwerende partij heeft dus de gevolgen van de aanvraag tot bouwvergunning correct ingeschat. Eventuele schoonheidsfoutjes van de plans kunnen zeker niet als een ernstig middel worden beschouwd";

Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt :

"Uit de uiteenzetting van dit middel door Verzoekende partij kan worden afgeleid dat Verzoekende partij in de eerste plaats de vermeende schending van artikel 6, 8° van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning wordt ingeroepen.

Dit artikel van voormeld Besluit heeft betrekking op de beoordeling van de integratie van het project in zijn privé en openbare nabije omgeving. Artikel 6, 8° van voormeld Besluit vereist inderdaad dat het dossier van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning betreffende handelingen en werken voor bouw- en verbouwingswerken een nota bevat met de beschrijving van de integratie van het project in de onmiddellijke omgeving in geval van een ander gebruik dan voor woondoeleinden in een typisch woongebied of in een gemengd woon- en bedrijfsgebied of in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter van het gewestplan.

Nochtans is artikel 6, 8° van voornoemd Besluit in casu niet van toepassing aangezien het betrokken goed waarop het bestreden Besluit betrekking heeft hoofdzakelijk in een zone voor administratieve activiteiten is gelegen. Deze bepaling is slechts ingegeven om de verenigbaarheid van andere activiteiten dan woondoeleinden met de omgeving in een woongebied te garanderen terwijl kantoorgebouwen in elk geval verenigbaar zijn met de bestemming 'zone voor administratieve activiteiten'.

Daarenboven vormt deze vereiste geen substantiële vormvereiste aangezien de beoordeling van de inte-

gratie een discretionaire beslissing uitmaakt van de vergunningverlenende overheid.

Daarnaast beweert verzoekende partij dat de beoordeling van de implicaties van het project niet mogelijk zou zijn omdat het ingediende dossier niet zou toelaten de vroeger bestaande situatie en de nieuwbouw te vergelijken. Volgens Verzoekende partij zijn daarvoor bepaalde elementen in het aanvraagdossier die ontbreken.

Verzoekende partij verwijst naar de nrs. d, f, i en k van het artikel 6, 8° van bovengenoemd besluit.

Nochtans moet worden opgemerkt dat artikel 6, 8° van het Besluit geen nrs. d, f, i en k bevat. We kunnen dus enkel veronderstellen dat Verzoekende partij daarmee de nrs. d, f, i en k van artikel 7, 3° van voormeld Besluit bedoelt. Wat betreft deze elementen, moet worden opgemerkt dat nr. 2 slechts een terreinprofiel met een precisie van ten minste 1 meter vereist. Artikel 7, 3°, f) van het Besluit vereist enkel de aanduiding van de openingen en overstekken die naar de zijdelingse en achterste grenzen van het goed van de bouwheer gekeerd zijn. Dit artikel vereist dus niet de aanduiding van de vensters en opening van het nieuw te bouwen goed. De aanduiding van de te slopen gebouwen, zoals vereist onder artikel 7, 3°, i) is enkel van belang wanneer dit gesloopte gebouw niet wordt vervangen door een nieuw gebouw. In casu gaat het echter om de verbouwing van een bestaand gebouw zodat dit niet van toepassing is. Wat betreft de perenboom die op het terrein van Verzoekende partij staat, vereist artikel 7, 3°, k) enkel de aanduiding van deze hoogstammen indien de boom uiteraard staat op het perceel waarop de aangevraagde bouwvergunning betrekking heeft. Daarenboven moet worden benadrukt dat deze boom op minder dan twee meter afstand van de perceelgrens is geplant, wat strijdig is met artikel 35 van het Veldwetboek.

Bovendien is de beoordeling van het bouwproject op de omgeving wel degelijk gebeurd, zowel in het bestreden Besluit zelf als door de adviestinstanties. In het bestreden Besluit hebben de volgende overwegingen betrekking op de inpassing van het project in de onmiddellijke omgeving :

'Overwegende dat het gaat om de uitbreiding van een bestaande activiteit;

Overwegende dat het voorwerp van de werken een meer rationeel gebruik van de plaatsen toelaat;

Overwegende, bijgevolg, dat de aanvraag kan worden verantwoord vanuit sociaal en economisch oogpunt;

Overwegende dat deze aanvraag het behoud van een kwaliteitsgebouw garandeert;

Overwegende dat het ontwerp niet tot gevolg heeft de gehele historische en esthetische waarde van de plaats in gevaar te brengen;

Overwegende de uitbreiding van de oppervlakte van de bureaus.'

Bovendien wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat het verhogen van het bijgebouw moet worden beperkt tot een halve verdieping en dat de traditionele materialen voor de dakbedekking moeten worden behouden.

De Gemachtigde Ambtenaar heeft gunstig advies gegeven op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de opmerkingen van de Commissie dd. 4 april 1995, zijnde vermindering van het aantal verdiepingen voor het gebouw aan het einde van het perceel tot gelijkvloers en één verdieping, teneinde schade aan de huizenblok te vermijden.

Daaruit blijkt dat het ingediende dossier, met inbegrip van de plannen, blijkbaar wel duidelijk genoeg waren teneinde het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemachtigde Ambtenaar en de Commissie toe te laten de verenigbaarheid van het project met de onmiddellijke omgeving te beschrijven en te beoordelen. Deze beoordeling is in elk geval gebeurd bij het nemen van het bestreden Besluit. De vraag is dus of Verzoekende partij wel nog belang heeft bij dit middel";

Overwegende dat verzoeker in een enig middel de schending aanvoert van de artikelen 4, en 6, 8° (lees : artikel 7, 3°), littera d, f, i, en k, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning; dat voornoemde bepalingen luiden als volgt :

"Art. 4. De tekeningen worden gearceerd volgens een lijst van aanduidingen, op te nemen in de legende met name donkergrijs voor beton, grijs voor nieuw metselwerk en arcering voor bestaand metselwerk, streeplijnen en stippeling tussen de twee evenwijdige lijnen voor de te slopen delen.

De plannen worden genummerd en gevouwen tot formaat DIN A4.

(...)

Art. 6. Het dossier van de aanvraag om te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of een grond te gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen bevat volgende documenten:

(...)

8° in geval van een ander gebruik dan voor woon-doeleinden in een typisch woongebied of in een gemengd woon- en bedrijfsgebied of in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter van het gewestplan, een

nota in viervoud met de beschrijving van de integratie van het project in de onmiddellijke omgeving;

(...)

Art. 7. Het dossier bevat bovendien de hierna vermelde grafische documenten; (...)

3° een inplantingsplan en doorsneden op schaal van ten minste 1/250 teneinde de integratie van het project in zijn privé- en openbare nabije omgeving te kunnen beoordelen, met aanduiding van :

(...)

d) het huidige terreinprofiel door middel van hoogtelijnen of -punten met een precisie van ten minste 1 meter;

(...)

f) de inplanting, de aanduiding van het volume (aantal bovengrondse verdiepingen en dakvorm) en van de bestemming van de omliggende bouwwerken binnen een straal van minstens 50 meter van de geplande bouwwerken en de aanduiding van de openingen en de overstekken die naar de zijdelingse en achterste grenzen van het goed van de aanvrager gekeerd zijn;

(...)

i) op het goed, de inplanting met ingeschreven maten, de vermelding van het volume (aantal bovengrondse verdiepingen en dakvorm) en de bestemming van de bestaande, te behouden, te slopen of te bouwen gebouwen;

(...)

k) de plaats van de aanwezige, te behouden of te vellen hoogstammen, met vermelding van de boomsoort wat deze laatste betreft;

(...)"

Overwegende dat het ontbreken in het aanvraagdossier van bepaalde aanduidingen op de plannen die zijn vereist krachtens de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 6 juli 1992 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning, slechts dan een grond tot vernietiging van een bouwvergunning is indien zou blijken dat de overheid die heeft beslist over de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning, misleid kon worden in haar beoordeling van de goede plaatselijke ordening en derhalve, op zicht van het aanvraagdossier, niet met de wettelijk vereiste kennis zou hebben geoordeeld;

Overwegende dat het plan 14 "bestaande toestand" het te slopen gedeelte aangeeft; dat de door verzoeker aangevoerde schending van artikel 4 feitelijke grondslag mist; dat artikel 6, 8°, niet van toepassing is op de betrokken bouwaanvraag, aangezien het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan niet blijkt te zijn gelegen in een typisch woongebied of in een gemengd woon- en bedrijfsgebied of in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter van het gewestplan; dat de omstandigheid dat op het plan "slecht (is) aangeduid" dat het straatniveau ongeveer 1 meter hoger ligt dan de tuin, waardoor de nieuwbouw achteraan in realiteit met 1 meter wordt verhoogd, mede gelet op het plan 11 achtergevel met aanduiding van niveaugegevens, op het eerste gezicht niet tot de conclusie kan leiden dat de vergunningverlenende overheid niet met de vereiste kennis van zaken over de aanvraag heeft kunnen oordelen; dat het gebrek aan aanduiding van de openingen en overstekken die naar de zijdelingse en achterste grenzen van het goed van de aanvrager zijn gekeerd, evenmin tot die conclusie kan leiden, nu verzoeker niet duidelijk maakt op welke wijze het ontbreken van deze aanduidingen de vergunningverlenende overheid in haar beoordeling van de aanvraag zou hebben kunnen misleiden; dat artikel 7, 3°, littera k, niet vereist dat de boom die zich op het perceel van verzoeker bevindt op de plannen dient te worden aangeduid; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

**B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het verzoek tot tussenkomst van de DEUTSCHER CARITASVERBAND e.V. in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

### **Artikel 2.**

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

### **Artikel 3.**

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien mei tweeduizend, door :

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

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**J. BOVIN.**