

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. 87.914 van 9 juni 2000

A. 89.237/XIII-1510

In zake : 1. **ELOY** Jean-Marie,
 2. **DE KEYSER** Didier,
die beiden woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Jean BOURTEMBOURG en
Mr. Nathalie FORTEMPS, advocaten,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel,

tegen :

het Waals Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Francis HAUMONT, advocaat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Waver.

Tussenkommende partij :

de naamloze vennootschap SUNCREST,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Bernard PAQUES, advocaat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Waver.

DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,

Gezien het op 28 januari 2000 ingediende verzoekschrift, waarbij Jean-Marie ELOY en Didier DE KEYSER de nietigverklaring vorderen van het besluit van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu van het Waals Gewest d.d. 3 november 1999, waarbij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Eigenbrakel d.d. 17 februari 1999 vernietigd wordt en aan de naamloze vennootschap SUNCREST een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de afbraak van drie gebouwen, het optrekken van twee gebouwen (bestaande uit 95 woningen en 5 handelszaken) en het vellen van opmerkelijke bomen voor een goed gelegen aan de rue Longue en de rue Notre-Dame te Eigenbrakel, kadastraal bekend 4^e afdeling, sectie E, nr. 1360 deel, 1361 en 1362;

Gezien de gelijktijdig ingestelde vordering, waarbij dezelfde verzoekers de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van de genoemde handeling;

Gezien de op 3 maart 2000 en 29 maart 2000 ingediende verzoekschriften, waarbij de naamloze vennootschap SUNCREST vraagt om respectievelijk in de schorsingsprocedure en in de procedure tot nietigverklaring te mogen optreden als tussenkomende partij;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer NIKIS, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 94 van de algemene procedureregeling en van artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gelet op de beschikking van 7 april 2000, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij deze worden opgeroepen om te verschijnen op 9 mei 2000;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, van Mr. Fr. HAUMONT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. F. HAUMONT, loco Mr. B. PAQUES, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NIKIS, 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. Op 10 augustus 1998 dient de naamloze vennootschap SUNCREST een aanvraag in om een bouwvergunning voor twee gebouwen, bestemd voor 95 woningen en 5 handelszaken, op een perceel gelegen te Eigenbrakel, aan de rue Longue en de rue Notre-Dame, kadastraal bekend sectie E, nrs. 1360, 1361 en 1362. De aanvraag strekt tevens tot het verkrijgen van een vergunning voor de afbraak van drie bestaande gebouwen. Uit de situatietekening blijkt bovendien dat het project voorziet in het vellen van vier gezonde opmerkelijke bomen.

In de nota met als opschrift “algemene beschrijving van het project”, dat als bijlage bij het voorafgaand milieu-effectrapport is gevoegd, staat in verband met het extra voertuigenverkeer, onder punt 2.6.2., dat bij de geplande bouwwerken voorzien is in de aanleg van “parkeerplaatsen voor bezoekers” en “kortparkeerplaatsen voor verhuizingen, leveringen en vuilnisbakken” aan de kant

van de rue Longue, en “talrijke parkeerplaatsen voor bezoekers” en een “inrit voor verhuizingen, leveringen, vuilnisbakken en de brandweer” aan de kant van de rue Notre-Dame.

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 21 augustus tot 4 september 1998 en geeft aanleiding tot verscheidene tientallen brieven met bezwaren tegen het project.

Over het project worden tevens de volgende adviezen uitgebracht :

- gunstig advies van de gemeentepolitie van Eigenbrakel d.d. 8 september 1998, dat toch vraagtekens plaatst bij het toekomstige “statuut” van de geplande wegen en voorstelt dat deze zouden worden “overgenomen” door de gemeente en er een “zone 30” zou worden aangelegd;
- advies van SEDILEC (elektriciteit, gas, kabeltelevisie) van 8 september 1998;
- advies van de “Intercommunale des eaux du centre du Brabant wallon” van 18 september 1998;
- gunstig advies van de gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening van 23 september 1998;
- advies van het directoraat-generaal Natuurlijke hulpbronnen en Leefmilieu van het Waals Gewest d.d. 30 september 1998, dat voorstelt om vijf van de zeven opmerkelijke bomen te behouden;
- ongunstig advies van het adviesbureau “Nonclercq” van 13 oktober 1998, dat verwijst naar een vorig verslag van 10 juni 1997, opgemaakt naar aanleiding van de indiening van een eerste aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning door de naamloze vennootschap SUNCREST : “het bestaande rioleringssysteem stroomafwaarts van de verkaveling biedt onvoldoende

capaciteit om probleemloos het extra debiet af te voeren dat zal worden veroorzaakt door de urbanisering van de gronden; het adviesbureau beveelt dan ook aan ofwel het bestaande netwerk aan te passen, ofwel een spaarbekken aan te leggen op dat stuk grond;

- verslag van de gemeentelijke architect van 13 oktober 1998 : een gunstig advies op voorwaarde dat “de maatregelen tot behoud en bescherming van de opmerkelijke bomen uitgaande van het directoraat-generaal Natuurlijke hulpbronnen in acht worden genomen” en dat “de zogeheten rue de la Bienfaisance wordt aangelegd met een berijdbare breedte van 5,20 m + 2 trottoirbanden van 0,2 m en 2 trottoirs van 1,20 m en dat het wegenplan ter goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd”;
- gunstig advies van de brandweerdienst van het gemeentebestuur van Eigenbrakel d.d 27 oktober 1998, die opmerkt dat één van de toegangswegen “het af- en aanrijden van de brandweerdiensten mogelijk maakt, hen in staat stelt te parkeren en te manoeuvreren met hun voertuigen en hun materieel”.

Het college van burgemeester en schepenen van Eigenbrakel brengt op 12 en 30 november 1998 twee ongunstige voorafgaande adviezen uit over het project en vraagt de vergunningaanvrager “wat het gebouw aan de rue Longue betreft, het rechtergedeelte op dezelfde hoogte te brengen als het linkergedeelte en het middengedeelte met één verdieping te verlagen”, en “het aantal woningen terug te brengen tot een maximum van 75”.

Op 4 februari 1999 bezorgt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, dat hij als volgt formuleert :

- “
- Overwegende dat het voorliggende project niet redelijkerwijze vergeleken kan worden met andere soortgelijke projecten die in de buurt van het stadscentrum zijn verwezenlijkt, doordat het perceel op het binnenterrein van een huizenblok ligt, en de bouwhoogte en bebouwingsdichtheid bestudeerd hadden moeten worden in het licht van die bijzondere situatie;

- Overwegende dat het project met de voorgestelde gebouwen de huidige kenmerken van het perceel grondig wijzigt, bijna volledige teloorgang van de groene ruimte en de opmerkelijke bomen, verkeersverbinding naar de parkeerplaatsen en de gebouwen (onder meer om tegemoet te komen aan de eisen van de gewestelijke brandweerdienst), noodzakelijke wijzigingen van het bodemreliëf (inzonderheid voor de gebouwen aan de rue Longue), en bijgevolg afbreuk doet aan de leefbaarheid van de wijk zelf;
- Overwegende dat de bewering dat de 4 opmerkelijke bomen die op plan nr. 2 staan behouden worden, een utopie is en volstrekt denkbeeldig gezien de omvangrijke werkzaamheden die het betrokken project met zich meebrengt, meer bepaald wat de twee bomen betreft die aan de rue Longue liggen;
- Overwegende dat de verwezenlijking van de afgeplatte daken, die geheel vreemd zijn aan de plaatselijke bouwtrant en zo worden gebouwd omdat de diepte van de gebouwen te groot is, afbreuk kan doen aan de architectonische eigenheid van de stadskern van Eigenbrakel;
- Overwegende dat zowel de hoogte van de gebouwen als het architectonische concept ervan (uitgewerkte balkons, een trappenhuis aan de buitenkant, dak met talrijke lichtinvalpunten) ook de architectonische eigenheid van het gebied kunnen schaden;
- Aangezien nergens in het project aandacht wordt besteed aan het probleem van de riolering voor het hele project; dat dat belangrijke gegeven noch in het voorafgaande milieu-effectrapport, noch in het aanvullende verslag van het adviesbureau besproken wordt;
- Gezien het verslag dat is opgemaakt door het adviesbureau NONCLERCQ, waarin bevestigd wordt dat het bestaande rioleringssysteem stroomafwaarts onvoldoende capaciteit biedt om het extra debiet af te voeren dat zal worden veroorzaakt door de urbanisering van dat stuk grond;
- Gezien het verslag van de afdeling Patrimonium, waarin deze bevestigt dat het goed voorkomt op de monumentenlijst van België en stelt dat ze, gezien de algemene kwaliteit van de plaats, ieder initiatief afwijst dat ertoe strekt de bestaande gebouwen af te breken om er andere volstrekt buitenmatige gebouwen op te trekken die totaal niet thuishoren op zulk een plaats”.

Op 17 februari 1999 wijst het college van burgemeester en schepenen de vergunningsaanvraag af om de reden die is opgegeven in het advies van de gemachtigde ambtenaar, en om de volgende redenen :

- “
- het gebouw dat zou worden opgetrokken aan de rue Longue moet in het midden met één verdieping worden verlaagd en het rechtergedeelte moet teruggebracht worden tot dezelfde hoogte als het linkergedeelte;
 - het aantal woningen moet teruggebracht worden tot 75;
 - de bestaande voorzieningen zijn ontoereikend (zie adviezen van het adviesbureau NONCLERCQ, van SEDILEC-SEDITEL, en van de I.E.C.B.W.)”.

2. Op 18 maart 1999 wordt de afwijzing ter kennis gebracht van de N.V. SUNCREST en op 23 maart 1999 aan de buurtbewoners. Op 14 april 1999 stelt de N.V. SUNCREST beroep in bij de Waalse gewestminister die bevoegd is voor stedenbouw.

Op 20 mei 1999 worden de N.V. SUNCREST, het college van burgemeester en schepenen van Eigenbrakel en de gemachtigde ambtenaar gehoord.

De adviescommissie voor beroepen brengt op 1 juni 1999 een ongunstig advies uit, dat gemotiveerd is als volgt :

“ De commissie oordeelt immers dat het project te grootschalig is, inzonderheid in verhouding tot de mogelijkheden om aan te sluiten op de bestaande toegangswegen.

Voor het overige stelt de commissie voor dat de gemeente een algemene visie zou kunnen uitwerken in het kader van een beleid om de stad nieuw leven in te blazen en/of zich zou kunnen buigen over een gemeentelijk structuurplan”.

Op 7 oktober 1999 stuurt de N.V. SUNCREST de minister de rappel waarin artikel 121, tweede lid, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP) voorziet.

Het directoraat-generaal Ruimtelijke ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Waals Gewest stelt de minister op 3 november 1999 voor het beroep om de volgende redenen af te wijzen :

“ Het is de bedoeling dat het project op het binnenterrein van een huizenblok wordt verwezenlijkt, waar veel beplantingen zijn aangebracht en dat gekenmerkt wordt door een sterke helling.

De vestiging van het gebouw in het midden van het perceel geschiedt zonder enige verwijzing naar de bestaande context (geen algemene of richtlijnen, geen ruimtelijke of hiërarchische indeling van de plaats). Dat leidt in de eerste plaats tot een overdreven groot netwerk van wegen (berijdbare en voetgangerswegen).

Ook al houdt een spaarzame omgang met de grond onder meer een verhoging van de woondichtheid in het stadsgebied in, zodat conurbaties beperkt blijven, zulks neemt niet weg dat die hogere dichtheid niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van de ruimtelijke ordening van dat gebied.

De wijzigingen van het bodemreliëf, de bijna volledige teloorgang van de bestaande groene ruimte - met inbegrip van opmerkelijke bomen, de toegangswegen tot de parkeerplaatsen en tot de gebouwen, doen afbreuk aan de kwaliteit van het leven in de hele wijk.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat gehouden is krachtens artikel 330, 2°, van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, zijn 79 bezwaarschriften ingediend. Deze gaan hoofdzakelijk over :

- het feit dat het project qua bouwhoogte en vestigingsplaats geenszins wordt ingepast in de bestaande woonomgeving;
- de verkeersproblemen die zulk een omvangrijk project met zich zal meebrengen;
- het totale of gedeeltelijke verlies van de laatste groene ruimte in het stadscentrum, en de vernietiging van opmerkelijke bomen die beschermd zijn;
- het ontbreken of de verzaaiing van opvangvoorzieningen;
- problemen met de riolering;
- de aanwezigheid van belangrijke bronnen, waarvan de steller van het project niet op de hoogte is.

Het project voorziet in afgeplatte daken, die niet overeenstemmen met de plaatselijke bouwtrant en gerechtvaardigd worden door de diepte van de betrokken gebouwen. Die daken doen afbreuk aan de architectonische homogeniteit van het stadscentrum. Dit laatste wordt ook ontsierd door de gigantische afmetingen van het project, alsook door de architectonische

benadering van de balkons, het trappenhuis aan de buitenkant, en de dakopeningen.

Het project brengt tevens problemen in verband met de riolering met zich mee. In het verslag van het adviesbureau NONCLERCQ staat dat de bestaande riolering ontoereikend is om het extra debiet te verwerken, dat afgevoerd zal moeten worden zodra die gebouwen klaar zijn.

Het af te breken gebouw, ten slotte, staat op de (bijgewerkte) monumentenlijst van België. De afdeling Patrimonium van de provinciale directie Ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium wijst in haar advies van 15 oktober 1998 ieder initiatief af dat strekt tot de afbraak van de bestaande gebouwen om er andere volstrekt buitenmatige gebouwen op te trekken die totaal niet thuishoren op zulk een plaats”.

Bij besluit van 3 november 1999, dat op 8 november 1999 ter kennis is gebracht van de N.V. SUNCREST, van het college van burgemeester en schepenen van Eigenbrakel en van de gemachtigde ambtenaar, wijst de minister het beroep toe, vernietigt hij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 17 februari 1999 en kent hij de vergunning toe mits de volgende voorwaarden worden nageleefd :

“ Er wordt een spaarbekken gebouwd overeenkomstig de aanwijzingen van het adviesbureau NONCLERCQ, raadgever van de gemeente Eigenbrakel op het gebied van riolering.

De beschermde opmerkelijke bomen blijven behouden en worden onderhouden overeenkomstig de desiderata van het directoraat-generaal Natuurlijke hulpbronnen en Leefmilieu”.

Dat is de bestreden handeling. Ze is gemotiveerd als volgt :

“ Overwegende dat het betrokken goed op het gewestplan van Nijvel, dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit van 1 december 1981, ingekleurd is als woongebied; dat het op 150 meter van het marktplein van Eigenbrakel ligt, en op 500 meter van het station;

Overwegende dat het project ertoe strekt twee gebouwen op te trekken, bedoeld voor 95 woningen en 5 handelszaken, op een goed met een totale oppervlakte van 8.600 m², gelegen in het centrum van Eigenbrakel en bereikbaar via de rue Longue en de rue Notre-Dame; dat de voorliggende aanvraag daartoe voorziet in de afbraak van een grote woning zonder bijzondere

architectonische kenmerken, een oude conciërgewoning, garages en een tennisveld;

Overwegende dat het project betrekking heeft op een goed dat gedurende verscheidene jaren verwaarloosd is; dat het terrein een sterke helling vertoont van het oosten naar het westen;

Overwegende dat de af te breken gebouwen sedert een tiental jaar leeg staan, dat ze vervallen en ongezond zijn, dat de tuinen en de omgeving van het eigendom niet meer onderhouden worden;

Overwegende dat het schepencollege tijdens zijn vergadering van 30 januari 1995 er principieel mee heeft ingestemd dat op het betrokken goed vier flatgebouwen zouden worden opgetrokken;

Overwegende dat de eerste twee voorontwerpen een geheel van woningen voorstelden, verdeeld over vier gebouwen; dat een brede raadpleging heeft plaatsgevonden;

Overwegende dat het schepencollege tijdens zijn vergadering van 22 augustus 1997 bevestigd heeft dat het principieel akkoord ging met het optrekken van vier flatgebouwen (76 woningen);

Overwegende dat het project gewijzigd is en thans voorziet in het optrekken van twee gebouwen (bestaande uit 95 woningen en twee handelszaken);

Overwegende dat over dat project een openbaar onderzoek is gehouden van 21-08-1998 tot 04-09-1998, zulks krachtens artikel 330 van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium; dat dat openbaar onderzoek aanleiding heeft gegeven tot 79 bezwaarschriften, waarvan 54 dezelfde;

Overwegende dat het project op 23 september 1998 onderzocht is door de commissie van advies voor ruimtelijke ordening; dat het is goedgekeurd met 8 stemmen voor en één onthouding; dat de burgemeester de C.A.R.O. heeft voorgezeten; dat de schepen van stedenbouw en verscheidene raadsleden aanwezig waren;

Overwegende dat de gemeentelijke architect in zijn verslag aan de leden van het schepencollege van 13-10-1998 stelt dat het “project een sterke kant heeft waardoor het zich onderscheidt van de middelmatigheid van onze steden, dat het aangemoedigd dient te worden wegens de kwaliteit ervan en niet toegegeven mag worden aan druk die niets te maken heeft met de vraag of zulk een project wenselijk is”;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen beslist heeft het dossier zoals het is ingediend niet goed te keuren; dat de gemachtigde ambtenaar op 4-2-1999 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat op 17 februari 1999 door het college van burgemeester en schepenen beslist is tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de gevolgen die het project kan hebben voor het milieu, dezelfde zijn als die welke te verwachten vallen van een verstedelijking zoals daartoe sedert 1981 is beslist bij het gewestplan van Nijvel;

Overwegende bijgevolg dat de weerslag van het project op het milieu in wezen het gevolg is van het gewestplan; dat het stuk grond in een woongebied ligt, dat de hoofdbestemming wonen is; dat de verhoging van de woondichtheid van de stedelijke centra overeenstemt met het beleid van het Waals Gewest, dat het project voorziet in het behoud van de plantengroei; dat de gezamenlijke bouwwerken slechts ongeveer 25% van de oppervlakte van het terrein beslaan;

Overwegende dat het spaarzaam omgaan met de grond onder meer een verhoging van de woondichtheid in de stad inhoudt, zodat het aantal conurbaties beperkt blijft;

Overwegende dat het project de bestaande dichtheid niet verhoogt, dat de dichtheid van het project 110 woningen per hectare bedraagt; dat de gebouwen die tegenover het eigendom liggen een dichtheid van 142 woningen per hectare vertegenwoordigen; dat de dichtheid van het project redelijk is;

Overwegende dat de wijziging van het bodemreliëf uiterst beperkt is, dat de helling van het terrein behouden blijft; dat de verkeersoppervlakte beperkt is; dat auto's geen toegang hebben tot het binnenterrein; dat dat terrein alleen voor voetgangers is bestemd;

Overwegende dat de inritten van de ondergrondse parkeerplaatsen dichtbij de wegen liggen; dat de door de brandweer vereiste verkeersinfrastructuur voor nutsvoorzieningen voorzien is van grasbetontegels;

Overwegende dat het directoraat-generaal Natuurlijke hulpbronnen en Leefmilieu een advies heeft uitgebracht betreffende het behoud van de opmerkelijke bomen; dat dat directoraat voorstelt om voor sommige bomen bewarende maatregelen te nemen; dat er grote bomen zullen worden aangeplant; dat er langs de grens van het eigendom een visuele en geluidsafscherming zou komen;

Overwegende dat het gebouw aan de rue Longue de bebouwing aan de straatzijde zal vervolledigen door de gebouwen die reeds bestaan aan weerskanten van het eigendom met elkaar te verbinden;

Overwegende dat de hoogte van de gebouwen (gelijkvloerse verdieping + 2) overeenstemt met die van de omliggende gebouwen; dat de balkons in overeenstemming zijn met het gemeentelijk reglement en geen afbreuk doen aan het architectonische aanzicht van het project; dat de afgeplatte daken het voordeel bieden dat ze niet zichtbaar zijn vanop de weg; dat de gebouwen 14 meter diep zijn, wat normaal is voor zulk een project; dat het project ingepast zal kunnen worden in het zeer heteroclytische architectonische aanzicht van het centrum van Eigenbrakel;

Overwegende dat de rioleringsvoorzieningen van het project herzien zijn in het licht van het verslag van het adviesbureau NONCLERCQ d.d. 10 juni 1997, dat voorzag in ofwel de aanleg van een spaarbekken op het terrein vóór de aansluiting op het openbaar rioleringsnetwerk, ofwel de dienovereenkomstige aanpassing van het bestaande netwerk; dat de indieners van het project in overleg met de gemeenteoverheden voorzien hebben in de aanleg van twee aansluitingen : één voor afvoer via de rue Notre-Dame, de andere voor afvoer via de rue Longue;

Overwegende dat de te slopen gebouwen sedert een tiental jaren verwaarloosd zijn, dat ze architectonisch geen enkele waarde hebben; dat ze niet beschermd zijn en niet voorkomen op de bewaarlijst; dat hun patrimoniale waarde laag is; dat het goed niettemin opgenomen is in de monumentenlijst van België; dat de afbraak ervan nodig is om het project tot een goed einde te brengen, dat de vervanging ervan door een hedendaags gebouw een goede inpassing in de bebouwing mogelijk maakt en zal bijdragen tot de totstandbrenging van een samenhangend architecturaal geheel; dat de beschermde opmerkelijke bomen behouden blijven en onderhouden zullen worden overeenkomstig de wensen van het directoraat-generaal Natuurlijke hulpbronnen en Leefmilieu;

Overwegende dat de toename van het verkeer zal bestaan uit 100 à 150 voertuigen extra ten opzichte van de bestaande toestand; dat de politie van Eigenbrakel bij tellingen in de week van 2 tot 9 februari 1998 meer dan 6.000 voertuigen per dag heeft geteld in de twee rijrichtingen in de rue Longue, en meer dan 10.000 voertuigen per dag in de twee rijrichtingen in de rue Notre-Dame; dat de verkeersstroom in evenwicht zal worden gehouden door de twee geplande in- en uitritten aan de rue Longue en de rue Notre-Dame; dat het verkeer bijgevolg niet noemenswaardig zal toenemen;

Overwegende dat het project verenigbaar is met de buurt voorzover het louter een bevestiging is van de urbanisering waarin het gewestplan voorziet; dat de ongemakken voor de buurt als gevolg van het project normaal zijn voor een stedelijk gebied”;

Overwegende dat de naamloze vennootschap SUNCREST bij verzoekschriften van 3 maart 2000 en 29 maart 2000 vraagt om als tussenkomende

partij te mogen optreden in de schorsings- en de nietigverklaringsprocedure; dat er grond is om die verzoeken in te willigen;

Overwegende dat de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid ratione temporis opwerpt; dat de verzoekers volgens haar uiterlijk op 29 november 1999 daadwerkelijk op de hoogte hadden moeten zijn van de bestreden handeling : zo bestaat er een “reeks van vermoedens op basis waarvan ervan uit kan worden gegaan dat op zijn minst de eerste verzoeker vóór 29 november 1999 kennis had van de bestreden handeling”; dat ze verwijst naar de houding van de eerste verzoeker, die “de evolutie van de vergunningsaanvraagprocedure op de voet gevolgd heeft, in eerste aanleg en na beroep, waarbij hij onder meer bezwaren heeft ingediend in het kader van het openbaar onderzoek, dat van 21 augustus tot 4 september 1998 heeft plaatsgevonden”;

Overwegende dat de verwerende partij nalaat het bewijs bij te brengen dat de verzoekers daadwerkelijk kennis hadden van de bestreden handeling vóór 29 november 1999, aangezien de aangevoerde vermoedens ontoereikend zijn; meer nog, dat ze op blz. 5 van haar nota met opmerkingen schrijft dat “de gemeente Eigenbrakel (...) (de bestreden handeling) op 26 november 1999 aan de twee verzoekers ter kennis heeft gebracht, (...) en deze op 29 november is ontvangen aangezien de 27^e en de 28^e in het weekend vallen”, waarbij ze aldus aantoonst dat de beroepen binnen de voorgeschreven termijn van 60 dagen zijn ingesteld; dat de exceptie niet in aanmerking kan worden genomen;

Overwegende dat de verzoekers inzonderheid een middel, het tweede van het verzoekschrift, ontlenen aan “schending van de artikelen 123 en 127 van het WWROSP, aan gebrek aan motivering, aan onbevoegdheid van de steller van de handeling en aan machtsoverschrijding”; dat ze aanvoeren dat de voorwaarden waaronder de stedenbouwkundige vergunning is afgegeven - namelijk de bouw van een spaarbekken “overeenkomstig de aanwijzingen van het adviesbureau NONCLERCQ” en het behoud en het onderhoud van de beschermde opmerkelijke bomen “overeenkomstig de wensen van het directoraat-generaal Natuurlijke

hulpbronnen en Leefmilieu” - in deze zin vaag zijn dat ze op verschillende wijzen beoordeeld kunnen worden bij de uitvoering ervan en dat ze onderstellen dat het project wordt aangepast, waarbij het uitgesloten is dat een vergunning wordt verleend voordat nieuwe plannen worden ingediend; dat, wat het spaarbekken betreft, de verzoekers uitleggen dat het adviesbureau de kenmerken daarvan niet omschrijft, zodat “de bestreden handeling de aanvrager van de vergunning alle vrijheid laat om te voldoen aan de opgelegde voorwaarde”; dat, wat het behoud van de opmerkelijke bomen betreft, de verzoekers uitleggen dat die voorwaarde “onderstelt dat het project wordt aangepast zodat de twee kastanjabomen op het betrokken terrein behouden blijven”;

Overwegende dat de verwerende partij aanvoert dat het spaarbekken “gebouwd moet worden overeenkomstig de aanwijzingen die het adviesbureau NONCLERCQ zal geven, met andere woorden, bij “de aanleg van dat bekken, waarvan de rechtsgrond terug te vinden is in het verslag van 10 juni 1997 dat door het adviesbureau NONCLERCQ is overgelegd, dat om advies was verzocht toen het eerste project is ingediend, moeten de vereisten in acht worden genomen van dat adviesbureau, dat in dat verband moet worden geraadpleegd”; dat ze voorts stelt dat de verplichting om rekening te houden met de aanwijzingen van het adviesbureau een “duidelijke en welomschreven” voorwaarde is die “niet tot gevolg heeft dat het onderwerp zelf van de oorspronkelijke aanvraag wezenlijk wordt gewijzigd”; dat ze opmerkt dat de voorwaarde in verband met het behoud van twee opmerkelijke bomen meer ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag teruggrijpt naar de duidelijke instructies die gegeven zijn door de directie Natuurbehoud en Groene Zones van het Waalse Gewest, die geen gevolgen hebben voor de plaatsing van de gebouwen; dat ze daaruit afleidt dat artikel 127 van het WWROSP niet geschonden is, aangezien niet om de bestreden handeling is verzocht door een publiekrechtelijk rechtspersoon en de toegestane werkzaamheden geen werken van algemeen nut zijn;

Overwegende dat artikel 123, eerste en tweede lid, van het WWROSP het volgende bepaalt :

“ De vergunningen bedoeld in de artikelen 117, 118, 121, 122 en 127 kunnen geweigerd worden, aan voorwaarden onderworpen worden of afwijkingen toestaan om de redenen die in deze titel voorzien zijn.

Vooraleer een beslissing te nemen, kan de overheid bij wie een beroep is ingesteld, de aanvrager verzoeken om overlegging van de wijzigende plannen en om het advies van het College van burgemeester en schepenen”;

Overwegende dat, al kan de afgifte van een vergunning onderworpen zijn aan bepaalde voorwaarden, die voorwaarden beperkt moeten zijn wat de strekking ervan betreft en precies, en alleen betrekking mogen hebben op bijkomende of bijkomstige gegevens; dat ze in ieder geval geen aanleiding mogen geven tot een beoordeling in de uitvoering ervan, noch de indiening van wijzigende plannen mogen opleggen nadat de vergunning afgegeven is; dat die verschillende beperkingen van de voorwaarden die aan de afgifte van een vergunning verbonden mogen worden, cumulatief zijn, zodat zodra een voorwaarde niet voldoet aan de ene of de andere beperking, ze onaanvaardbaar is;

Overwegende, wat betreft de voorwaarden die opgelegd zijn in verband met het behoud van twee opmerkelijke bomen meer ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag, dat de directie Natuurbehoud en Groene Zones in haar advies van 30 september 1998, waarnaar de bestreden handeling verwijst, bepaalt dat de bomen nrs. 4 en 5 “in beperkte mate” gesnoeid zullen worden “zodat de vorm ervan aangepast is aan (hun) nieuwe omgeving”, “zodat het volume van de kruin enigszins wordt ingekort en deze niet in de weg staat van de gebouwen”; dat die instructies voldoende duidelijk zijn en de opgelegde voorwaarde beslist geen wijziging van de plannen met zich meebrengt;

Overwegende, wat het spaarbekken betreft, dat het adviesbureau NONCLERQ in zijn adviezen van 10 juni 1997 en 13 oktober 1998, waarnaar de bestreden handeling verwijst, alleen maar de aanleg van een spaarbekken aanbeveelt “op het terrein vóór de aansluiting op het openbaar netwerk”, op de grond dat “de bestaande riolen onderaan de rue Longue en de riolen bovenaan de rue des Tisserands niet geschikt zijn om het extra debiet op te vangen dat teweeggebracht zal worden

door die verkaveling”; dat, los van de vraag of het gaat om een bijkomend of bijkomstig gegeven, kan worden volstaan met de vaststelling dat de voorwaarde om een spaarbekken aan te leggen zeer vaag is; dat dat nog altijd zo is, zelfs indien de uitleg die de verwerende partij van het bestreden besluit geeft, luidens welke dat bekken aangelegd moet worden rekening houdend met de toekomstige aanwijzingen van het adviesbureau, aanvaardbaar zou worden geacht, of indien de waterpartij waarin de plannen voorzien omgevormd moet worden tot een spaarbekken; dat het tweede middel, voorzover het ontleend is aan schending van artikel 123 van het WWROSP, bijgevolg kennelijk gegrond is;

Overwegende dat, gezien de nietigverklaring, die voortvloeit uit de omstandigheid dat het tweede middel gegrond is, er geen grond meer is om de vordering tot schorsing te onderzoeken,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst ingediend door de N.V. SUNCREST worden ingewilligd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu van het Waals Gewest d.d. 3 november 1999, waarbij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Eigenbrakel d.d. 17 februari 1999 vernietigd wordt en aan de naamloze vennootschap SUNCREST een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de afbraak van drie gebouwen, het optrekken van twee gebouwen (bestaande uit 95 woningen en 5 handelszaken) en het vellen van opmerkelijke bomen voor een goed gelegen aan de rue Longue en de rue Notre-Dame te Eigenbrakel, kadastraal bekend 4^e afdeling, sectie E, nr. 1360 deel, 1361 en 1362.

Artikel 3.

Er is geen grond meer om uitspraak te doen over de vordering tot schorsing.

Artikel 4.

De kosten, bepaald op 19.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 14.000 frank, en ten laste van de tussenkommende partij ten belope van 5.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op negen juni tweeduizend door :

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	SCOHY,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd Griffier,

De Voorzitter,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.

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