

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. 99.256 van 28 september 2001

A.105.064/XIII-2185

In zake : **de gemeente Watermaal-Bosvoorde,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Anne DELFOSSE en
Mr. Denis DELVAX, advocaten,
Brand Whitlocklaan 30
1200 Brussel,

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Marc UYTENDAELE en
Mr. Nathalie VAN LAER, advocaten,
Kapitein Crespelstraat 2-4
1050 Brussel.

Tussenkommende partij :

RICHARD René,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Marc KADANER, advocaat,
Terhulpesteenweg 150
1170 Brussel.

DE WAARNEMEND VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,

Gezien het op 25 mei 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij de gemeente Watermaal-Bosvoorde de nietigverklaring vordert van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 februari 2001 naar luid waarvan "het op 26 maart 1999 door de Heer en Mevrouw RICHARD ingestelde beroep tegen de beslissing van 9 november 1999 waarbij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Watermaal-Bosvoorde de stedenbouwkundige vergunning weigert voor de verbouwing en de uitbreiding van een eengezinswoning gelegen te 1170 Watermaal-Bosvoorde, Hertogendreef 102, wordt ingewilligd op voorwaarde dat,

binnen een termijn van een maand wijzigingsplannen aan de Regering worden (overgezonden ...)";

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de voormelde handeling vordert;

Gezien het op 12 juni 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij René RICHARD vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

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

Gezien het verslag van de heer KOVALOVSKY, 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 6 september 2001, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij zij opgeroepen worden om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 21 september 2001;

Gehoord het verslag van mevrouw GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. D. DELVAX, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, van Mr. A. FEYT, loco Mr. M. UYTENDAELE en Mr. N. VAN LAER, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. B. ANDRE, loco Mr. M. KADANER, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer KOVALOVSKY, 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 dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep:

1. Op 1 april 1999 dienen de heer en mevrouw RICHARD bij het college van burgemeester en schepenen van Watermaal-Bosvoorde een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning in voor de verbouwing en de uitbreiding van een eengezinswoning in de Hertogendreef 102, op een perceel dat kadastraal bekend is E4, nr. 284b.

2. Aangezien het gebouw van vóór 1932 dateert en ambtshalve ingeschreven is in de inventaris van het onroerende erfgoed krachtens artikel 42 van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, heeft van 17 tot 31 mei 1999 een openbaar onderzoek plaatsgevonden over de vergunningsaanvraag. In het kader daarvan is een bezwaarschrift ingediend.

3. De Overlegcommissie heeft op haar vergadering van 17 juni 1999 besloten het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in te winnen op grond van "het architecturaal belang van het gebouw".

4. Op 30 juni 1999 heeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen over het project in kwestie het volgende advies uitgebracht:

" Hoewel de voorgestelde werken uiterst zwaar zijn (verdubbeling van de huidige oppervlakte) is de Commissie niet gekant tegen de uitbreiding van het huis en de keuze om het neoklassiek karakter ervan te bewaren, want dit kadert in het stedelijk landschap van de wijk. Zij meent evenwel dat het project het risico inhoudt dat het huis een groot deel van zijn charme zou verliezen door de veel te strikte symmetrie en zijn inbreng van architecturale elementen die niets gemeen hebben met de huidige eenvoud;

De Commissie suggereert de volgende wijzigingen die de algemene opzet van het project niet opnieuw ter discussie stellen. Globaal genomen zou het erop neer komen de bestaande gebouwen intact te behouden (zonder verhoging van het bijgebouw want de vrijstaande puntgevel speelt een belangrijke rol), en het hoofdgebouw te verlengen, niet met 2 traveeën plus een bijgebouw met schilddak (typologie die in deze context volkomen ongepast is), maar met 3 traveeën over de ganse hoogte. Deze oplossing, die het mogelijk maakt het bestaand huis als dusdanig te behouden, heeft eveneens het voordeel dat de mooie achtergevel niet omgevormd wordt tot een soort banaal klein kasteeltje;

Het hoofdgebouw van het huidig huis zal dus verdubbeld worden aan de rechterkant; de originele deur en de inrichting blijven behouden; De nieuwe bedaking die is voorzien op het geheel van de nieuwe oppervlakte zal de nok van

het huidig dak niet overschrijden. Inderdaad, een belangrijk detail van deze architectuur bestaat erin dat het dak nagenoeg niet te zien is, wat de zuiverheid van de volumes benadrukt".

5. Op 2 september 1999 heeft de Overlegcommissie het volgende advies uitgebracht:

- "
- Gelet op de ligging van de aanvraag in een woongebied in het gewestplan en in een woongebied met te behouden binnenterrein van huizenblok en in een perimeter van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing in het ontwerp van GBP;
 - Overwegende de aan de Commissie voorgelegde plannen, ingediend op
 - Overwegende de raadpleging van de K.C.M.L. en haar als bijlage bijgevoegd advies van 05/07/99;
 - Overwegende het ter zitting voorgelegd voorstel dat nog een grotere uitbreiding voorzag dan deze die door de K.C.M.L. was aangehaald;
 - Overwegende het bouwkader van de Hertogendreef en haar in acht te nemen architecturale samenhang;
 - Overwegende dat deze samenhang in gevaar wordt gebracht door een bovenmatige uitbreiding;

GUNSTIG ADVIES op voorwaarde:

- dat het linkerbijgebouw niet wordt verhoogd en dat het plat dak ervan behouden blijft;
- dat men zich beperkt tot een uitbreiding met een travee aan de rechterkant en over gans de hoogte, terwijl de vorm van het dak behouden blijft zonder verhoging van de nok. Dit met de bedoeling de esthetische voorschriften van de K.C.M.L. en de integratie in de omgeving met elkaar te verzoenen.

Overeenkomstig artikel 152 van de Ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zullen gewijzigde plannen die beantwoorden aan bovengenoemde voorwaarden, aan de goedkeuring van het College van burgemeester en schepenen moeten worden voorgelegd vóór de afgifte van de vergunning. Hierop zal eveneens de precieze bestemming van de vertrekken worden vermeld, meer bepaald wat betreft de handel".

6. Op 26 oktober 1999 brengt de gemachtigde ambtenaar een advies uit in dezelfde zin als dat van de overlegcommissie.

7. Op 9 november 1999 beslist het college van burgemeester en schepenen van Watermaal-Bosvoorde de vergunning te weigeren op grond van de overweging " dat de aanvragers de krachtens artikel 152quater van de Ordonnantie van 29 augustus houdende organisatie van de planning gevraagde wijzigingsplannen niet hebben ingediend en dat het project, zoals het is voorgelegd, schadelijk is voor de goede plaatselijke ordening omdat het:

- een bovenmatige volumetrie ontwikkelt in verhouding tot het bestaand bouwkader;

- aangewezen is het eenvoudig karakter van het bestaand gebouw zo goed mogelijk te bewaren".

8. Op 22 december 1999 stellen de heer en mevrouw RICHARD bij het Stedenbouwkundig College beroep in tegen deze weigering. Doordat het Stedenbouwkundig College binnen de termijn die hem toegemeten was geen uitspraak had gedaan, stellen de aanvragers op 4 april 2000 beroep in bij de Regering.

9. Bij een besluit van 15 februari 2001, dat de handeling is die bij dit beroep wordt bestreden, beslist de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het volgende :

" Het op 26 maart 1999 door de Heer en Mevrouw RICHARD ingestelde beroep tegen de beslissing van 9 november 1999 waarbij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Watermaal-Bosvoorde de stedenbouwkundige vergunning weigert voor de verbouwing en de uitbreiding van een eengezinswoning gelegen te 1170 Watermaal-Bosvoorde, Hertogendreef 102, wordt ingewilligd op voorwaarde dat, binnen een termijn van een maand, wijzigingsplannen aan de Regering worden overgemaakt, waarin het volgende wordt voorzien:

- de uitbreiding van de villa met drie traveeën aan de rechterkant van de inkomdeur in de plaats van twee traveeën met daaraan een bijgebouw;
- het bestaande bijgebouw aan de linkerkant niet verhogen en het plat dak erop behouden;
- een nieuw dak op de villa dat niet hoger komt dan de nok van het huidig dak".

In dat besluit worden de onderscheiden stappen van de procedure weergegeven, worden de adviezen overgenomen waarnaar hiervoren verwezen is en wordt het volgende uiteengezet:

" Overwegende dat de verzoekster haar verdediging op twee argumenten baseert:

- Het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Watermaal-Bosvoorde heeft een duidelijke vergissing gemaakt in zijn beoordeling van het criterium van de goede plaatselijke ordening; de gemeentelijke overheid zou also restrictievere voorwaarden hebben opgelegd dan deze die door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen waren aanbevolen;
- Volgens de verzoekers wordt het voorgestelde project perfect in de bestaande bebouwde omgeving opgenomen en beantwoordt het aan de algemene esthetiek van de buurt;

Als bewijs hiervoor voeren de verzoekers een reeks aangrenzende gebouwen aan die de zelfde kenmerken vertonen als het voorgestelde project (gelijkheidsbeginsel);

Overwegende dat, wat het eerste argument betreft, als het waar is dat het project van de verzoekers aan de heersende planologische voorschriften beantwoordt, het desalniettemin tot de vaste rechtspraak behoort dat het aan de overheid, waarbij de aanvraag aanhangig werd gemaakt, toekomt om te beoordelen of het haar voorgelegde project conform de goede plaatselijke ordening is;

Dat deze beslist in functie van haar eigen beoordeling van de vereisten van de goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat, in casu, de beoordeling van de gemeentelijke overheid niet als duidelijk onredelijk kan worden beschouwd gewoonweg omdat ze restrictievere voorwaarden heeft opgelegd dan die van de KCML; dat het advies van bovengenoemde commissie betreffende een gebouw dat op de bewaarlijst staat ingeschreven een eenvoudig en daarenboven facultatief advies is;

Dat de KCML in casu door de Overlegcommissie geraadpleegd werd en dit, om een bijkomend gezichtspunt te bekomen in het licht van de architecturale kwaliteit van het gebouw;

Overwegende dat uit de beoordeling van de KCML evenwel blijkt dat zij aanraadt de villa in haar oorspronkelijk architecturaal karakter te bewaren, d.w.z. het behoud van een asymmetrie aan weerszijden van de inkomdeur; dat deze optie vaste vorm zou kunnen aannemen door de uitbreiding van het huis met drie traveeën aan de rechterkant van de inkomdeur (in de plaats van twee traveeën en een bijgebouw zoals voorzien in het project);

Overwegende, zoals de KCML staande houdt, dat de bestaande constructies intact moeten behouden blijven door er op te letten, enerzijds, het bestaande bijgebouw niet te verhogen en het plat dak erop te behouden want deze vrijstaande gevel speelt een belangrijke rol in de architecturale samenstelling van het gebouw en, anderzijds, dat het nieuw dak van de villa niet hoger komt dan de nok van het huidig dak;

Overwegende dat deze oplossing de verdienste zou hebben geen schade toe te brengen aan de stijl van het gebouw en dat ze bijgevolg zou moeten worden toegepast;

Overwegende daarenboven dat de alzo teweeggebrachte volumetrie redelijke verhoudingen zal behouden gelet op de overblijvende afstand tussen de grenzen van het alzo geplande gebouw en de grens van de mandelige scheiding enerzijds (3 m) en die van de aanpalende villa anderzijds (6 m);

Overwegende dat deze oplossing zou beantwoorden aan de opvatting die de overheid zich over een harmonieuze ordening vormt krachtens artikel 3 van de OOPS;

Overwegende dat in het licht van deze elementen het beroep moet worden ingewilligd op voorwaarde dat wijzigingsplannen bij de Regering worden ingediend die voorzien in de uitbreiding van de villa met drie traveeën aan de rechterkant van de inkomdeur, in de plaats van twee traveeën met daaraan een bijgebouw, in het niet verhogen van het bestaande bijgebouw en in het behoud van het plat dak erop en in een nieuw dak op de villa dat niet hoger komt dan de nok van het huidig dak en dit, overeenkomstig artikel 152quater van de OOPS;

Overwegende dat de verzoekers gevraagd hebben te worden gehoord; dat de onder artikel 135 van de Ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw voorziene hoorzitting plaats heeft gevonden op 6 juli 2000";

Overwegende dat René RICHARD bij een op 12 juni 2001 ingediend verzoekschrift, vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond bestaat om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat het beroep niet-ontvankelijk is doordat de bestreden handeling slechts een voorbereidende handeling zou zijn die niet vatbaar zou zijn voor beroep;

Overwegende dat die exceptie verband houdt met de zaak zelf en inzonderheid met het eerste middel;

Overwegende dat de verzoekende gemeente een eerste middel ontleent aan "kennelijke" schending van de artikelen 84, 138 en 152quater van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw; dat het bestreden besluit volgens haar toestemming geeft om de werken waarvan in de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning sprake is, uit te voeren zodra door de vergunningsaanvragers bij de Regering plannen worden ingediend die aan de in die handeling gestelde voorwaarden voldoen zonder dat de Regering daartoe een nieuw besluit over het afgeven van de stedenbouwkundige vergunning hoeft uit te vaardigen; dat zij aanvoert dat artikel 152quater van de ordonnantie van 29 augustus 1991 weliswaar de mogelijkheid biedt om voorwaarden op te leggen die wijzigingen impliceren van de plannen die tot staving van de aanvraag zijn ingediend, maar dat uit die bepaling evenwel volgt dat de overheid die zulke voorwaarden wil opleggen de stedenbouwkundige vergunning niet mag afgeven zolang zij de gewijzigde plannen niet ontvangen en onderzocht heeft; dat zij betoogt dat in casu uit het dispositief van de bestreden handeling blijkt dat de Regering een stedenbouwkundige vergunning heeft willen afgeven nog vooraleer ze de wijzigende plannen had kunnen onderzoeken;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de bestreden handeling er geenszins toe strekt een stedenbouwkundige vergunning af te geven, wat impliceert dat het beroep niet-ontvankelijk is, enerzijds, en dat het eerste middel ongegrond is, anderzijds; dat de verwerende partij, wat de ontvankelijkheid betreft, benadrukt dat de bevoegde overheid krachtens artikel 152quater van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wijzigende plannen kan eisen, die vervolgens door de overheid worden onderzocht vooraleer de vergunning wordt afgegeven en dat bijgevolg geen enkele vergunning wordt verleend vooraleer die plannen zijn ingediend; dat volgens haar bij het bestreden besluit in casu alleen het beroep wordt ingewilligd en de aanvragers van de

vergunning worden verzocht wijzigende plannen in te dienen, terwijl in geen enkel geval een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend; dat zij betoogt dat de wijzigende plannen die door de heer en mevrouw RICHARD zijn ingediend integendeel thans worden onderzocht door de Regering, die nagaat of ze in het licht van die plannen de vergunning kan afgeven; dat het bestreden besluit beschouwd moet worden als een voorbereidende handeling, aangezien het de juridische toestand niet wijzigt, zodat het onderhavige beroep niet-ontvankelijk moet worden verklaard; dat, wat de zaak zelf betreft, de verwerende partij van oordeel is dat artikel 152quater van de ordonnantie van 29 augustus 1991 geenszins geschonden is, aangezien geen vergunning is afgegeven en de omstreden beslissing de aanvragers alleen verzoekt wijzigende plannen over te leggen teneinde de Regering in staat te stellen om over de vergunningsaanvraag uitspraak te doen;

Overwegende dat de tussenkomende partij het verkieslijk acht de argumentatie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te kennen voor ze zich over dit middel uitspreekt; dat ze er echter nu reeds op wenst te wijzen dat haar architect, in het kader van haar beroep bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, de Regering drie verschillende versies van de plannen van de gevels en van de plaatsing op het terrein heeft bezorgd, welke versies overeenstemden met hun oorspronkelijk project, met het project zoals het gewijzigd was naar aanleiding van de aanbevelingen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) en met het project zoals het door de gemeente is voorgesteld; dat zij veronderstelt dat de Regering op basis van deze plannen de onderscheiden voorstellen heeft onderzocht en uiteindelijk gekozen heeft voor het project zoals het door de KCML gewijzigd is; dat zij aanvoert dat deze plannen, op schaal 1/100, het immers mogelijk maken een ernstige beoordeling van de onderscheiden projecten te maken maar niet volledig beantwoorden aan de gestelde voorwaarden opdat een dossier betreffende een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning als volledig kan worden beschouwd; dat volgens haar de vraag van de Regering in de bestreden handeling dan ook alleen betrekking heeft op het aanvullen van het administratief dossier;

Overwegende dat artikel 152quater van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad houdende organisatie van de planning en de stedenbouw als volgt luidt:

" De overheid waarbij een vergunningsaanvraag is ingediend of één van de in dit hoofdstuk bedoelde beroepen is ingesteld, kan voorwaarden opleggen die wijzigingen impliceren van de plannen die tot staving van de aanvraag zijn ingediend.

In dit geval, voor zover de wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet aantasten, van bijkomstig belang zijn en tegemoet komen aan de bezwaren die de

oorspronkelijke plannen opwierpen of de afwijkingen van de aanvraag, bedoeld in de artikelen 116, § 2, en 118, § 2, willen doen schrappen, zonder eventueel afbreuk te doen aan het voorwerp van de aanvraag, kan de vergunning worden afgegeven vanaf de ontvangst van de wijzigingen zonder deze terug te moeten onderwerpen aan de behandelingsprocedure waartoe de aanvraag aanleiding gaf”;

Overwegende dat uit die bepaling volgt dat wanneer de gemachtigde ambtenaar aan de aanvrager van de vergunning voorwaarden oplegt waardoor de plannen moeten worden gewijzigd, hij de afgifte van de vergunning alleen afhankelijk kan stellen van het overleggen van nieuwe plannen; dat de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning, op dezelfde wijze, aan bepaalde voorwaarden kan worden onderworpen, maar dat die voorwaarden van beperkte reikwijdte en precies moeten zijn 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 de overheid een stedenbouwkundige vergunning immers alleen kan afgeven op grond van volledige plannen, die niet meer gewijzigd of aangevuld hoeven te worden;

Overwegende dat de bestreden handeling er in casu in de eerste plaats niet toe strekt gewijzigde plannen te eisen maar wel, volgens de bewoordingen die erin worden gebezigd, het door de aanvragers ingestelde beroep in te willigen; dat een beroep inwilligen geen andere betekenis heeft dan daaraan een oplossing te geven die gunstig is voor hetgeen de aanvrager beoogt; dat zulks trouwens de betekenis is van het woord "inwilligen" die in de Nederlandse versie van de handeling wordt gebezigd; dat de bestreden beslissing dan ook niet anders kan worden geïnterpreteerd dan als een inwilliging van het beroep van de aanvrager van de vergunning, en, bijgevolg, als de afgifte van de vergunning op voorwaarde dat wijzigende plannen worden ingediend;

Overwegende dat de verwerende partij zelf overigens niets anders voor ogen had toen zij de bestreden handeling heeft gesteld; dat, gesteld dat zij de bestreden handeling beschouwde als een voorbereidende beslissing waarin de aanvragers verzocht worden haar gewijzigde plannen over te zenden, moeilijk te begrijpen valt waarom zij die beslissing van zulk en gedetailleerde motivering heeft voorzien en waarom zij daarvan kennis heeft gegeven aan het college van burgemeester en schepenen van Watermaal-Bosvoorde en zij dat college daarbij gewezen heeft op de termijn van zestig dagen voor het instellen van een beroep bij de Raad van State;

Overwegende dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid die de verwerende partij heeft opgeworpen derhalve dient te worden afgewezen; dat het eerste middel bijgevolg kennelijk gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het door René RICHARD ingediende verzoek tot tussenkomst wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 februari 2001 naar luid waarvan "het op 26 maart 1999 door de Heer en Mevrouw RICHARD ingestelde beroep tegen de beslissing van 9 november 1999 waarbij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Watermaal-Bosvoorde de stedenbouwkundige vergunning weigert voor de verbouwing en de uitbreiding van een eengezinswoning gelegen te 1170 Watermaal-Bosvoorde, Hertogendreef 102, wordt ingewilligd op voorwaarde dat, binnen een termijn van een maand wijzigingsplannen aan de Regering worden (overgezonden ...) " wordt vernietigd.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De kosten, bepaald op 12.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 7.000 frank en ten laste van de tussenkomende partij ten belope van 5.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op achtentwintig september tweeduizend en één door:

Mevr. GUFFENS, staatsraad, waarnemend voorzitter,
de Hr. SCOHY, griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.

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