RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 88.653 van 6 juli 2000
in de zaak A. 86.461/X-9138.

In zake : de n.v. MATOKI,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. ORIJ,
kantoor houdende te 3840 BORGLOON,
Sillebroekstraat 16

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. KNAEPS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Herckenrodesingel 23/4.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. MATOKI op 31 augustus 1999 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 8 juli 1999 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij haar de vergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een appartementsgebouw aan de Graaf te Borgloon, kadastraal bekend sectie F, nr. 458 A;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 15 mei 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 juni 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. ORIJ, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat S. VAN GEETERUYEN die, loco Advocaat B. KNAEPS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

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 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, wat de eerste voorwaarde betreft, dat een eerste middel "onwettigheid ten aanzien van de motieven" luidt; dat volgens een eerste onderdeel het bestreden besluit artikel 44, 7de lid, van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening schendt alsmede het bijzonder plan van aanleg Centrum 1, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 20 mei 1963, "daar blijkens het bestreden M.B. er enerzijds weliswaar geen strijdigheid van het bouwprojekt kan worden vastgesteld met de stedebouwkundige voorschriften van het bij K.B. dd. 20.5.1963 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, doch er anderzijds geen vergunning zou kunnen worden verleend daar bij M.B. dd. 18.3.1992 besloten werd voormeld bijzonder plan van aanleg te

herzien, terwijl volgens de bestreden beslissing deze inherzieningstelling zich bij de gemeente slechts in een voorbereidend stadium zou bevinden"; dat verzoekster doet gelden dat, gelet op artikel 44, 7de lid, van het decreet, de loutere inherzieningstelling van het bijzonder plan van aanleg waartoe sedert meer dan 3 jaar besloten werd geen grondslag kan vormen voor de weigering van de bouwvergunning;

Overwegende dat in de bestreden beslissing de volgende motivering is opgenomen :

"Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 april 1977, gelegen is in een woongebied met culturele, historische en/of historische (lees : esthetische) waarde; dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen in die gebieden de wijziging van de bestaande toestand aan bijzondere voorwaarden wordt onderworpen, gegrond op de wenselijkheid van het behoud ervan;

Overwegende dat de aanvraag zich evenzo situeert binnen de omgrenzing van het bijzonder plan van aanleg Centrum 1, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 20 mei 1963, en in herziening geteld bij ministerieel besluit van 18 maart 1992;

Overwegende dat dit bijzonder plan van aanleg op de bouwplaats een 12 meter diepe strook van halfopen bebouwing voorziet met één verdieping; dat een vier meter diepe zone voor aanhorigheden hierachter aansluit; dat het bouwproject zich inzake bestemming, inplanting, bouwhoogte en verder gabarith heeft gericht op het gemeentelijk plan van aanleg; dat geen strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften kan vastgesteld worden;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 18 maart 1992 tot inherzieningstelling geen specifieke stedenbouwkundige motivatie omvat; dat deze herziening wel gebeurde op vraag van het gemeentebestuur dat inzake de bouwplaats opteerde voor sociale woningen, renovatie van het centrum en de ontsluiting van deze woningen;

Overwegende dat momenteel de gemeente bezig is met het opmaken van een voorontwerp bijzonder plan van aanleg; dat dit opzet zich nog in een voorbereidend stadium bevindt;

Overwegende dat het ontwerp inzake inplanting en bestemming niet strookt met de huidige, door de gemeente voorgestelde stedenbouwkundige opties voor

de plaats; dat het perceel deel uitmaakt van een gebied waarover de overheid heeft beslist in een geïntegreerde aanpak een opwaardering van het centrum te realiseren; dat de gevraagde inplanting van het woongebouw niet past in de structuur van de oude stedelijke gesloten kern; dat het bouwontwerp bijgevolg de goede toekomstige aanleg van de plaats in het gedrang kan brengen;

Overwegende dat bijgevolg, op grond van artikel 44 vijfde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de vergunning moet geweigerd worden";

Overwegende dat hieruit blijkt dat de bouwaanvraag van verzoekster is geweigerd omdat het toepasselijke bijzonder plan van aanleg Centrum 1 in herziening is gesteld en de aanvraag de realisatie in het gedrang brengt van de stedenbouwkundige opties die de stad ertoe hebben aangezet de herziening te vragen; dat de weigering aldus wezenlijk gebaseerd is op artikel 44, lid 4, van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat luidens het artikel 44, lid 7, de weigering van een bouwvergunning, gesteund op lid 4, vervalt indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van de inherzieningstelling; dat hieruit volgt dat de loutere inherzieningstelling van het bijzonder plan van aanleg waartoe sedert meer dan drie jaar werd besloten, geen grondslag kan zijn voor de weigering van een bouwvergunning; dat te dezen het besluit tot herziening van het bijzonder plan van aanleg Centrum 1, waarop de bestreden weigering van 8 juli 1999 steunt, 18 maart 1992 gedateerd is;

Overwegende dat de verwerende partij er zich toe beperkt op te merken dat hoe dan ook het voorgestelde bouwproject niet kan worden vergund omdat het strijdig is met het geldende gewestplan en meer bepaald de culturele, historische en/of esthetische waarde van

de site ernstig zou schaden; dat zij dit uitsluitend staaft met een verwijzing naar een schrijven van 29 oktober 1997 van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium;

Overwegende dat de brief van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium er alleen op wijst dat voorafgaandelijk aan het uitgraven van de kelders, de teelaarde dient verwijderd te worden en het terrein met het oog op de nodige waarnemingen gedurende vijf werkdagen niet mag bereden of betreden worden; dat daar hoegenaamd niet mee gezegd is dat het project niet conform de geldende gewestplanbestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde zou zijn; dat het betoog van de verwerende partij in de huidige stand van de procedure niet wordt bijgevallen;

Overwegende dat het besproken onderdeel van het eerste middel ernstig is;

Overwegende, wat de tweede voorwaarde voor de schorsing betreft, dat met de verzoekende partij wordt aangenomen dat, zonder schorsing, het risico reëel is dat een arrest ten gronde pas zal tussenkomen "op een ogenblik dat de bevoegde overheid (haar) zogenaamde beleidsopties tot bijstelling van het bijzonder plan van aanleg reeds (zal) hebben uitgevoerd door middel van de herziening van het bijzonder plan van aanleg"; dat de verzoekende partij op goede grond vreest dan "voor voldongen feiten" te zullen staan en het voor haar belangrijke bouwproject definitief niet meer te zullen kunnen uitvoeren; dat de verwerende partij het nadeel ten onrechte als een zuiver financieel nadeel voorstelt; dat het nadeel ernstig en moeilijk herstelbaar is;

Overwegende dat aan de voorwaarden voor de schorsing voldaan is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 8 juli 1999 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij aan de n.v. MATOKI de vergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een appartementsgebouw aan de Graaf te Borgloon, kadastraal bekend sectie F, nr. 458 A.

Artikel 2.

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 zes juli tweeduizend, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. LUST.**