

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 128.639 van 1 maart 2004
in de zaak A. 132.092/X-11.255.**

In zake : Frank LAUWEREYNS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. LEYSEN,
kantoor houdende te 2990 WUUSTWEZEL,
Kalmthoutsesteenweg 40

tegen :

1. de gemeente SCHILDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. MEEUSEN,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Kapucinessenstraat 19,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

Kris NEYENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Y. LOIX,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Frank LAUWEREYNS op 21 januari 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

- de beslissing van 12 februari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde waarbij aan Neyens-Vrancken de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning op een perceel gelegen te Schilde, Lindenstraat 52, kadastraal bekend Sectie B, nr. 559d en
- het besluit van 15 oktober 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar onontvankelijk wordt verklaard en de stedenbouwkundige vergunning van 12 januari 2001 haar rechtskracht herneemt;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 10 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 maart 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. LEYSEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat A. MEEUSEN, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat Y. LOIX, die verschijnt 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 Kris NEYENS met een verzoekschrift van 13 februari 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

Overwegende dat de tussenkomende partij op 6 februari 2001 een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor het bouwen van een ééngezinswoning op het perceel aan de Lindenstraat 52 te Schilde, aldaar kadastraal bekend tweede afdeling, Sectie B, nr. 559d; dat het perceel is gelegen in een woongebied volgens het gewestplan “Antwerpen” en in een zone voor openbaar nut volgens de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg nr. 1 “Dorpskom Zuid - deel I”, goedgekeurd bij koninklijke besluiten van 25 februari 1959 en 7 juli 1967; dat de aanvraag een halfopen bebouwing betreft op 3 meter van de linker perceelsgrens en met een wachtgevel op de rechter perceelsgrens;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde met een besluit van 12 februari 2001 de gevraagde vergunning geeft; dat dit de eerste bestreden beslissing is;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 14 maart 2001 de eerste bestreden beslissing schorst; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde op 26 maart 2001 het vergunningsbesluit van 12 februari 2001 intrekt en met een nieuw besluit van 24 april 2001 de gevraagde vergunning alsnog weigert;

Overwegende dat de tussenkomen partij tegen dat weigeringsbesluit op 29 mei 2001 beroep aantekent bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen; dat de bestendige deputatie met een besluit van 18 februari 2002 dit beroep inwilligt en zegt dat de eerste bestreden beslissing opnieuw rechtskracht krijgt; dat de gemachtigde ambtenaar op 8 april 2002 administratief beroep aantekent tegen het deputatiebesluit; dat met een ministerieel besluit van 15 oktober 2002 dit beroep wordt afgewezen; dat dit de tweede bestreden beslissing is;

2. De ontvankelijkheid

2.1. Overwegende dat de verwerende en de tussenkomen partijen opwerpen dat de vordering tegen de eerste bestreden beslissing onontvankelijk is ratione temporis omdat de verzoekende partij al in 2000 kennis had van de uitvoering van bouwwerken en er op haar een plicht van waakzaamheid rust; dat de tussenkomen partij opwerpt dat de vordering tegen de tweede bestreden beslissing eveneens onontvankelijk ratione temporis is omdat die beslissing onmiddellijk werd uitgehangen na de betekening ervan aan de tussenkomen partij; dat de verwerende en de tussenkomen partijen opwerpen dat de vordering tegen de tweede bestreden beslissing onontvankelijk is ratione materiae omdat het een louter declaratieve handeling is, die geen rechtsgevolgen doet ontstaan; dat zij doen opmerken dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de vordering omdat de vergunde werken krachtens art. 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : D.R.O.) mogen worden uitgevoerd en de vergunning dus onaanvechtbaar is; dat de eerste verwerende partij en de tussenkomen partij opwerpen dat de verzoekende partij geen rechtmatig belang heeft omdat zij geen eigenaar meer is van een beschermde hoeve doch slechts van een “bouwvallige

verkrotte hoeve”; dat de tussenkomen de partij opwerpt dat de vordering onontvankelijk is omdat zij tegen twee beslissingen is gericht;

2.2. Overwegende dat de tweede bestreden beslissing het door de gemachtigde ambtenaar op 29 mei 2001 ingesteld beroep onontvankelijk verklaart en dat het aldus geen louter declaratieve handeling betreft; dat beide beslissingen samenhangend zijn nu in de tweede bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt gezegd dat de eerste bestreden beslissing, die op 26 maart 2001 was ingetrokken, opnieuw rechtskracht krijgt, zodat in de huidige stand van de procedure moet worden besloten dat de huidige vordering op ontvankelijke wijze tegen beide beslissingen kan worden ingesteld; dat niet wordt betwist dat de verzoekende partij eigenaar is van een aanpalend perceel met een hoeve, hetgeen volstaat als belang om de vordering tot schorsing in te stellen; dat de staat van die hoeve slechts van belang is voor de beoordeling van het aangevoerde nadeel; dat uit geen enkel element blijkt dat de verzoekende partij langer dan de wettelijke termijn om schorsings- en annulatieberoep in te stellen kennis had van de bestreden beslissingen; dat de excepties in de huidige stand van de procedure moeten verworpen worden;

3.Ten gronde

3.1. 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;

3.2. Overwegende, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, dat de verzoekende partij haar vijfde middel tegen de tweede bestreden beslissing richt en de overige middelen tegen de eerste bestreden beslissing; dat het derhalve past eerst het vijfde middel te onderzoeken en slechts indien dat middel niet ernstig is, de overige middelen die tegen de eerste bestreden beslissing zijn gericht;

3.2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij met betrekking tot de tweede bestreden beslissing in een vijfde middel de schending opwerpt van het zorgvuldigheidsbeginsel; dat zij in essentie aanvoert dat in artikel 1 van die beslissing

wordt gesteld dat “de stedenbouwkundige vergunning van 12 januari 2001” haar rechtskracht herneemt, dat vermoedelijk als datum “12 februari” wordt bedoeld en dat de tweede bestreden beslissing onwettig is omdat in het beschikkend gedeelte ervan een verkeerde datum is vermeld;

3.2.1.2. Overwegende dat de overige partijen in essentie antwoorden dat het een materiële vergissing betreft zonder enige invloed op de inhoud van de bestreden beslissing en dat de juiste datum meermaals elders in de beslissing voorkomt;

3.2.1.3. Overwegende dat de vermelding van de datum “12 januari” in plaats van “12 februari” in artikel 1 van het ministerieel besluit van 15 oktober 2002 prima facie slechts een materiële vergissing vormt nu op drie andere plaatsen in dat ministerieel besluit de juiste datum wordt vermeld, nu die vergissing geen enkele invloed heeft op de inhoud van het ministerieel besluit van 15 oktober 2002, nu geen verwarring met een ander besluit van 12 januari of februari 2001 mogelijk is en nu geen enkele partij het ministerieel besluit van 15 oktober 2002 niet juist blijkt te hebben begrepen; dat het vijfde middel niet ernstig is;

3.2.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij met betrekking tot de eerste bestreden beslissing in een vierde middel de schending opwerpt van de artikelen 4,c, 9 en 14 van het bijzonder plan van aanleg nr. 1 “Dorpskom - Zuid deel I”, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 25 februari 1959 (hierna : Dorpskom Zuid) en van artikel 49 D.R.O.; dat zij aanvoert dat de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Dorpskom Zuid van toepassing zijn op het perceel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning is gegeven, dat de vergunde constructie op het perceel aan de Lindenstraat 52 een kopwoning is met wachtgevel op de rechterperceelsgrens, dat de woning aan de Lindenstraat 48 een kopwoning is met wachtgevel op de linkerperceelsgrens zodat het tussenliggende perceel aan de Lindenstraat 50 wordt dichtgebouwd en er een blok van drie woningen ontstaat, dat dit in strijd is met artikel 14 van de voorschriften van voormeld bijzonder plan van aanleg en dat de daarin voorziene uitzonderingen niet van toepassing zijn, dat het gezien de stedenbouwkundige vergunning voor de woning aan de Lindenstraat 48 geweten was dat aan de Lindenstraat 50 zou moeten worden gebouwd tegen de wachtgevel aan de Lindenstraat 48 en dat op het kwestieuze perceel aan de Lindenstraat 52 enkel een alleenstaande woning zou mogen worden gebouwd, dat gezien de breedte van dit laatste perceel de afstandsregel van 3 meter tot de

perceelsgrens volgens artikel 4,c, en de minimumbreedte van 6 meter voor een woning volgens artikel 9 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Dorpskom Zuid kan worden gerespecteerd, dat de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning derhalve een afwijking op de voorschriften van dat bijzonder plan van aanleg inhoudt, dat zulks slechts mogelijk is met instemming van de gemachtigde ambtenaar en op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen en dat bij gebreke daaraan artikel 49 van het D.R.O. is geschonden;

3.2.2.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in essentie antwoordt dat het bijzonder plan van aanleg Dorpskom Zuid voor het kwestieuze perceel bebouwing voorzag, gezien de ligging links van het perceel met de oude hoeve, bestaande uit een halfopen bebouwing met wachtgevel op de rechter perceelsgrens en dat artikel 14 van de voorschriften van dat bijzonder plan van aanleg voorziet dat de aaneenbouwing van meer dan twee woningen noodzakelijk kan zijn;

3.2.2.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar nota verwijst naar het verweer van de eerste verwerende partij en van de tussenkommende partij;

3.2.2.4. Overwegende dat de tussenkommende partij er in essentie aan toevoegt dat de bebouwing van het kwestieuze perceel bij de opmaak van het bijzonder plan van aanleg was voorzien omdat er een afzonderlijk kavel van is gemaakt met als expliciete bestemming “zone voor open bebouwing”, dat uit de beperkte breedte van het perceel blijkt dat het nooit de bedoeling was er een open bebouwing te laten realiseren, dat uit de ligging van de historische hoeve van de verzoekende partij blijkt dat het kwestieuze perceel was bestemd voor half-open bebouwing met een wachtgevel aan de rechter perceelsgrens, dat de bebouwingswijze aldus is vastgelegd in het bijzonder plan van aanleg;

3.2.2.5. Overwegende dat het kwestieuze perceel aan de Lindenstraat 52 en de andere percelen waarnaar de partijen verwijzen blijktens de niet betwiste gegevens van de zaak zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij koninklijk besluit van 25 februari 1959 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 “Dorpskom - Zuid deel I”; dat artikel 14, A, van de voorschriften van dat bijzonder plan van aanleg luidt als volgt:

“A. Bestemming.

Uitsluitend alleenstaande of twee aan twee gegroepeerde woningen behoudens indien de toestand van de bestaande terreinverkaveling of van bestaande gebouwen, in zoverre deze verkavelingen of gebouwen reeds bestonden op de dag van de nederlegging van het bij Koninklijk Besluit goedgekeurd onderhavig Bijzonder Plan van Aanleg, de aaneenbouwing van méér dan twee woningen vereist om een harmonische schikking der bebouwing te bekomen.
(...)”;

Overwegende dat de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning tot gevolg heeft dat de percelen aan de Lindenstraat 52, 50 en 48 zullen worden dichtgebouwd tot een blok van drie woningen; dat zulks prima facie niet in overeenstemming is met artikel 14 van de voorschriften bij het bijzonder plan van aanleg Dorpskom Zuid; dat de uitzonderingen van hetzij bestaande verkavelingen hetzij bestaande gebouwen op de dag van de neerlegging van het bijzonder plan van aanleg niet van toepassing zijn; dat de verwerende en de tussenkomende partijen niet aannemelijk maken dat het de bedoeling zou zijn geweest van de opstellers van het bijzonder plan van aanleg om, in strijd met de duidelijke regel van voormeld artikel 14, omwille van de historische hoeve op het perceel aan de Lindenstraat 54 wel dergelijke aaneengesloten bebouwing te voorzien; dat, in zoverre met de bestreden vergunning zou worden afgeweken van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, prima facie niet is voldaan aan de daartoe volgens artikel 49 van het D.R.O. vereiste procedure; dat het vierde middel ernstig is;

3.3.1. Overwegende, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, dat de verzoekende partij in essentie aanvoert dat zij eigenaar is van het perceel aan de Lindenstraat 54 met een historische en geklasseerde hoeve naast het kwestieuze perceel, dat de onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht is geklasseerd, dat de verzoekende partij een restauratiedossier voor haar hoeve heeft ingediend en dat de thans vergunde moderne ééngezinswoning niet in overeenstemming is met de geklasseerde hoeve en het geklasseerde dorpsgezicht met haag en boomgaard, dat het een ernstig historisch, financieel en esthetisch nadeel betreft, dat het nadeel moeilijk herstelbaar is omdat zonder schorsing van de tenuitvoerlegging het vergunde bouwwerk zal worden uitgevoerd en herstel van het nadeel slechts mogelijk zal zijn door sloping, dat de verzoekende partij anders genoeg zal moeten nemen met een geldelijke schadevergoeding die het geleden nadeel echter niet kan wegnemen en dat het mogelijke nadeel van de tussenkomende partij bij schorsing beperkt is omdat zij na een eventuele afwijzing van het annulatieberoep de werken kan hervatten;

3.3.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat de verzoekende partij al jaren eigenaar is van de hoeve en deze laat verkrotten, dat het kwestieuze perceel als bouwgrond is bestemd en niet geklasseerd is en dat de verzoekende partij haar perceel blijkbaar met speculatieve bedoelingen heeft gekocht zodat het om een louter financieel en dus geen ernstig nadeel gaat;

3.3.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat de verzoekende partij meer dan een maand heeft gewacht met het indienen van de vordering tot schorsing zodat er geen ernstig nadeel is, dat de verzoekende partij geen duidelijke en concrete gegevens aanvoert ter staving van het nadeel, temeer daar zij niet in de hoeve woont, dat het nadeel voortvloeit uit het bijzonder plan van aanleg, dat het financiële nadeel niet ernstig is en dat de verzoekende partij de bescherming als monument of dorpsgezicht niet kan invoeren nu deze bescherming in het algemeen belang en niet voor een persoonlijk belang is gegeven;

3.3.4. Overwegende dat de tussenkomen partij er in essentie aan toevoegt dat de verzoekende partij 46 dagen heeft gewacht alvorens haar vordering in te stellen, dat de verzoekende partij niet in de hoeve woont of regelmatig verblijft doch dat het slechts een bouwval betreft, dat die hoeve als krot zelfs niet meer bestaat in juridische zin omwille van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat de verzoekende partij zich zelf in een onwettige situatie bevindt;

3.3.5. Overwegende dat een wijziging in het uitzicht van de onmiddellijke omgeving van haar als monument beschermde hoeve voor de verzoekende partij een ernstig nadeel betekent in haar beleving van die deels als dorpsgezicht beschermde omgeving, dat duidelijk ruimer is dan het louter financieel nadeel van een waardevermindering van haar eigendom; dat het terdege een persoonlijk nadeel betreft; dat de bijzondere aard van de omgeving niet wordt betwist; dat de verzoekende partij op afdoende wijze aantoont dat zij zeer gehecht is aan het intact en ongeschonden houden van die omgeving daar zij na de aankoop van de hoeve terdege bezig is met de restauratie ervan en daar zij een stedenbouwkundige vergunning voor de restauratie en de renovatie van die hoeve heeft gekregen; dat het bijbouwen van een moderne woning aan de rand van het dorpsgezicht en volop in het gezichtsveld van de als monument geklasseerde hoeve het uitzicht op niet

onbelangrijke wijze wijzigt; dat dit des te meer klemmt nu het met de bestreden beslissing vergunde bouwproject van de tussenkomende partij de perceelsgrens met de verzoekende partij zeer dicht nadert;

Overwegende dat het gezien de lopende restauratie te dezen van geen belang is dat de hoeve van de verzoekende partij nog verkrot is; dat de tussenkomende partij ten onrechte voorhoudt dat een verkrot gebouw juridisch niet zou bestaan met toepassing van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening; dat deze bepaling enkel inhoudt dat de afwijkingsregeling ten aanzien van de gewestplanbestemming niet van toepassing is op een verkrot gebouw;

Overwegende dat uit de bespreking van de middelen blijkt dat het voorgehouden nadeel niet eenvoudigweg voortvloeit uit het ter plaatse geldende bijzonder plan van aanleg en zijn voorschriften;

Overwegende dat de beroepstermijn voor een schorsingsberoep 60 dagen bedraagt zodat het de verzoekende partij niet ten kwade kan worden geduid dat zij 46 dagen zou hebben gewacht alvorens dat beroep in te stellen;

Overwegende dat de uiteenzetting van de verzoekende partij voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de verwezenlijking en de bestemming van het vergunde bouwwerk onmiddellijk naast haar woning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

3.4. Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Kris NEYENS in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

- de beslissing van 12 februari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde waarbij aan Neyens-Vrancken de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning op een perceel gelegen te Schilde, Lindenstraat 52, kadastraal bekend Sectie B, nr. 559d en
- het besluit van 15 oktober 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar onontvankelijk wordt verklaard en de stedenbouwkundige vergunning van 12 januari 2001 haar rechtskracht herneemt.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op een maart 2004, door :

de HH. C. ADAMS,
 W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

C. ADAMS.