

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 163.595 van 13 oktober 2006
in de zaak A. 119.235/X-10.906.**

In zake : de nv CONSTRUCTO,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. SERVAIS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Generaal Lemanstraat 55

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de stad MORTSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de nv CONSTRUCTO op 5 april 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 januari 2002 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende vaststelling van de onontvankelijkheid van het beroep van het College van burgemeester en schepenen van de stad MORTSEL van 16 maart 2001 en houdende inwilliging van het beroep van het College van burgemeester en schepenen van 20 maart 2001 waarbij de beslissing van 25 januari 2001 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt vernietigd en de vergunning wordt geweigerd aan de nv CONSTRUCTO en de nv VANCAEN VASTGOED voor het slopen van een boerderij aan de Drabstraat 165 te Mortsel, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 171/r deel en 168k;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 29 augustus 2002 ingediend door de stad MORTSEL;

Gelet op de beschikking van 16 september 2002 die de tussenkomst van de stad MORTSEL toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 11 oktober 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 23 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 februari 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. DYCKMANS die loco Advocaat C. SERV AIS verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat J. CLAES die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat Th. EYSKENS die loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat op 20 december 1999 de verzoekende partij samen met de nv Van Caen Vastgoed een aanvraag indient tot het bekomen van een vergunning voor het "slopen van een bouwvallige boerderij + stal" op een perceel gelegen te Mortsel, Drabstraat 165, kadastraal bekend sectie B, nrs. 171/r deel en 168/k; dat de aanvraag de hoevegebouwen van de zogenoemde "hoeve Liekens" betreft; dat op 21 februari 2000 het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Mortsel deze slopingsvergunning weigert; dat in beroep de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 25 januari 2001 de slopingsvergunning verleent; dat in beroep de minister op 29 januari 2002 het beroep van het

College van burgemeester en schepenen inwilligt en de slopingsvergunning weigert; dat dit het thans bestreden besluit is; dat het betrokken perceel volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, is gelegen in woongebied; dat de grond eveneens is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg "Drabstraat" dat de gemeenteraad van de stad Mortsel op 30 mei 2000 definitief heeft aangenomen en dat op 9 oktober 2002 werd goedgekeurd door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke ordening; dat de verzoekende partij de nietigverklaring heeft gevorderd van bovengenoemde besluiten van 30 mei 2000 en 9 oktober 2002 (zaak gekend onder nr. G/A 131.211/X-11.232), hetgeen werd verworpen bij 's Raads arrest nr. 163.594 van 13 oktober 2006; dat het goedgekeurde bijzonder plan van aanleg "Drabstraat" genaamd derhalve definitief is;

Overwegende dat de gronden die het voorwerp uitmaken van de aanvraag volgens het voornoemde bijzonder plan van aanleg "Drabstraat" genaamd, zijn gelegen in "zone voor gemeenschapsvoorzieningen"; dat de stedenbouwkundige voorschriften daarvan luiden als volgt :

"3) ARTIKEL 3: ZONE BESTEMD VOOR GEMEENSCHAPSVORZ-
ZIENINGEN

A Gewenste ontwikkeling.

Binnen de aangegeven zone wordt het behoud van het architectonisch karakter van de hoeve en de open ruimte nagestreefd. De toekomstige bestemming moet een openbaar karakter hebben. Enkel die activiteiten, verbouwingen, inrichtingen, infrastructuren, enz. conform de hierna vermelde stedenbouwkundige voorschriften zijn toegelaten. Het gebied vormt via een voet-fietsverbinding (symbolisch aangegeven op het bestemmingsplan) een schakel tussen de naastgelegen projectzones. De ontsluiting van de zone moet gebeuren via de Drabstraat (pijl-streepjeslijn).

B Bestemming:

Binnen deze zone zijn volgende bestemmingen toegelaten, al dan niet gemengd.

- a één ééngezinswoning als dienstwoning (conciërge) gekoppeld met de bijkomende bestemming en voorzover deze huisvesting noodzakelijk is voor de veiligheid en de goede werking;
- b openbaar nut, gemeenschapsvoorzieningen, openbare diensten, polyvalente ontmoetingsruimte (jeugdlokalen, buurthuizen, vergaderzalen, boerderij, kinderopvang, enz ...);
- c restaurant en cafetaria met beperkte oppervlakte, als onderdeel van voornoemde bestemmingen en voor zover geen abnormale hinder, met inbegrip van water-, bodem-, en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trillingen, wordt veroorzaakt voor de omgeving.
- d ontspanningslokalen met dansgelegenheden zijn niet toegelaten. De bestemmingen mogen geen afbreuk doen aan het stil karakter van de buurt of wijk.

- C Bebouwingswijze en plaatsing van de gebouwen:
De bestaande hoeve dient behouden als een geheel. Enkel aanpassingswerken - binnen de gegeven bestemmingen - om te kunnen voldoen aan de eigentijdse eisen zijn toegelaten. Geen bouwwerken zijn toegelaten, anders dan die welke passen in de hiervoor aangegeven bestemming.
Bij het indienen van een bouwaanvraag moet de aanvrager een inrichtingsvoorstel waarin het project duidelijk wordt beschreven en gemotiveerd voorleggen.
Dergelijke inrichtingsvoorstel moet minstens volgende elementen bevatten:
- a een beschrijving van de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;
 - b een omschrijving van het project naar zijn gebruik, voorkomen en verschijningsvorm;
 - c een evaluatie van de kwaliteitsverhogende effecten die het project op de omgeving zal hebben;
 - d schetsen (eventueel driedimensionaal) en maquette van het project.
- D Afmetingen van de gebouwen:
De maximale bezettingscoëfficiënt is gelijk aan 5% van de zone.
De maximale bouwhoogte gemeten van het bestaande grondniveau is 9m en aansluitend met het bestaande profiel.
- E Welstand:
- a Dakvorm: deze is vrij, met dien verstande dat minimum 50% van de dakbasisoppervlakte hellend moet worden uitgevoerd, met een helling tussen 35° en 45° en aansluitend met (de) bestaande gebouwen.
 - b Materialen: vrij, met dien verstande dat een harmonische samenhang, met de in de omgeving opgetrokken gebouwen en met die omgeving zelf verplicht is.
Als type-materiaal wordt genomen voor gevels rood-bruine gevelbaksteen en voor daken zwarte pannen of donkere leien. Bij aanbouw aan de hoeve moet gebruik gemaakt worden van dezelfde aard en kleur van materialen.
- F Aanleg van de zone en omgeving:
Het niet bebouwde gedeelte moet als groene ruimte worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. De bestaande haagaanplanting en bomen zijn maximaal te behouden.
Alleen het gedeelte van de grond dat noodzakelijk als toegang tot de gebouwen en als voet- en fietspad wordt aangewend, en het gedeelte dat als parkeerruimte wordt gebruikt, mag worden verhard met een maximumoppervlakte van 10% van de zone.
De verharding en constructies zijn uit te voeren in natuurlijke of esthetisch verantwoorde (waterdoorlaatbare) materialen";

dat dit bestemmingsvoorschrift specifiek het behoud van het architectonisch karakter van de hoeve en de open ruimte vooropstelt, waarbij expliciet is aangegeven dat de bestaande hoeve als een geheel dient behouden; dat dit bestemmingsvoorschrift niet toelaat voor de betrokken gronden de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te bekomen die inzonderheid zou inhouden dat de betrokken hoevegebouwen worden gesloopt; dat voorts geen voorschrift toelaat voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning als de voorliggende van dit bestemmingsvoorschrift af te wijken; dat de verzoekende partij, gelet op de planologische bestemming van de

betrokken gronden, zelfs in geval van vernietiging van het bestreden besluit, hoe dan ook de thans gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet kan verkrijgen; dat ambtshalve wordt vastgesteld dat de verzoekende partij geen belang meer heeft bij het beroep; dat het beroep niet ontvankelijk is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien oktober 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.