

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 180.984 van 13 maart 2008
in de zaak A. 185.951/X-13.540.**

In zake :
1. Jean-Pierre DE ROECK,
2. Karen CORNELIS,
3. Philip RADEMAKER,
4. Josephina SCHROIJEN,
5. Patrick KEYSERS,
6. Rosita WESTERLYNCK,
die woonplaats kiezen bij
advocaat W. SLOSSE,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Brusselstraat 59

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de v.z.w. EMMAÜS,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Jean-Pierre DE ROECK, Karen CORNELIS, Philip RADEMAKER, Josephina SCHROIJEN, Patrick KEYSERS en Rosita WESTERLYNCK op 19 november 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 18 september 2007 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de v.z.w. EMMAÜS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het oprichten van een “kleinschalig tehuis voor mensen met een handicap-VIPA project 4 (AMANIS)” te Malle, Jagersweg 28, kadastraal bekend sectie C, nr. 322/k;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 12 februari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 maart 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat W. SLOSSE, die verschijnt voor de verzoekers, van advocaat A. CLAES, die loco advocaat J. CLAES verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 21 december 2007 heeft de v.z.w. EMMAÜS gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Feiten

2.1. De tussenkomende partij is een vereniging die op het grondgebied van de provincie Antwerpen instellingen inricht, beheert en uitbaat in de gezondheids- en welzijnssector.

Het voorliggend geding betreft de campus Zoersel-Malle, die o.m. bestaat uit het psychiatrisch centrum Bethanië, het algemeen ziekenhuis Sint-Jozef, een nierdialysecentrum, het psychiatrisch verzorgingstehuis De Landhuizen, en een centrum voor beschut wonen “De Sprong”.

2.2. De tussenkomende partij heeft het plan opgevat om op het hoger vermelde perceel een tehuis “Amanis” op te richten, bestemd voor een 30-tal

volwassenen met een lichte tot matige verstandelijke handicap en/of een autismespectrumstoornis met bijkomende gedrags- en psychische problemen.

Het bouwperceel, dat paalt aan de Jagersweg te Malle, is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Turnhout gelegen in woongebied. Er is geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht, noch gelden er verkavelingsvoorschriften.

Het terrein behoorde tot het gerangschikte landschap “Omgeving van de Trappisten van Westmalle”, zoals afgebakend bij ministerieel besluit van 11 februari 1993, doch deze rangschikking werd door de Raad van State vernietigd bij arrest nr. 84.402 van 23 december 1999.

Het bouwterrein werd inmiddels weer opgenomen in de bij ministerieel besluit van 21 december 2006 voorlopig aangeduide ankerplaats van “de omgeving van de abdij van Westmalle”.

2.3. Een eerste stedenbouwkundige aanvraag voor het project wordt geweigerd bij besluit van 17 oktober 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle, ondanks een voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

In de weigeringsbeslissing wordt o.a. overwogen dat de voorgestelde inplanting rechts vooraan op het terrein niet aanvaardbaar is, dat ruimtelijk meer aansluiting dient gezocht te worden bij de andere gebouwen van de campus, dat de landschappelijke waarde van de omgeving geschaad zou worden, dat de smalle Jagersweg overbelast dreigt te worden, en dat een te groot risico wordt gecreëerd voor wateroverlast.

2.4. Vervolgens wordt overleg gepleegd met de betrokken administraties, hetgeen resulteert in een “plenaire vergadering” gehouden op 13 december 2006, ter gelegenheid waarvan een “compromis” wordt “gesloten” aangaande de inplanting van het complex, en door de vertegenwoordiger van het agentschap ruimtelijke ordening de suggestie wordt gedaan “het dossier te behandelen binnen het kader van artikel 127 (algemeen belang)”, en het binnen de diensten ook “snel op te volgen”.

2.5. Op 16 april 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag in om het tehuis aan de Jagersweg te mogen oprichten.

De inplanting wordt ditmaal echter over ruim 100 meter naar links opgeschoven, in de richting van de gebouwen van het ziekenhuis, derwijze dat ten opzichte van de bosrand in de richting van de abdij van Westmalle een open corridor ontstaat.

Het wordt niet betwist dat het gebouw aldus recht tegenover de woningen van de verzoekende partijen, aan de overzijde van de Jagersweg, zou worden ingeplant.

Het bouwwerk betreft een nagenoeg vierkant gebouw van 56 op 55 m, met een plat dak en een hoogte van 3,50 m, dat gebouwd wordt rond een binnentuin, en dat op 12 m afstand van de Jagersweg zou opgericht worden.

Rond het gebouw is ruimte gereserveerd voor een brandweg, voetpaden, groen en een aantal parkeerplaatsen, en in de richting van de open ruimte die het complex zou scheiden van het bos wordt de inrichting van een 20 m brede houtwal gepland.

2.6. Tijdens het openbaar onderzoek worden 10 bezwaarschriften ingediend, waaronder ook door de verzoekende partijen De Roeck-Cornelis en Keysers-Westerlynck.

2.7. Op 3 mei 2007 verleent de dienst onroerend erfgoed-Antwerpen van het agentschap RO-Vlaanderen een gunstig advies, waarin onder meer gesteld wordt dat met het voorstel gestreefd wordt naar landschappelijke integratie, en dat het behoud van een open ruimte naast de bosrand “een essentieel gegeven is”.

2.8. In vergadering van 16 juli 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle een gunstig advies over de aanvraag.

2.9. De Vlaamse Milieumaatschappij voert op 24 juli 2007 een watertoets uit, en komt tot de bevinding dat mits het naleven van bepaalde voorwaarden, het project geen schadelijke effecten zal teweegbrengen.

2.10. Op 18 september 2007 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar met het bestreden besluit de gevraagde vergunning,

mits de voorwaarden begrepen in de verleende adviezen na te leven, en de groenaanplantingen effectief en aansluitend op de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

3. Ten gronde

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;

3.1. Ernstige middelen

3.1.1. Eerste middel : bevoegdheid van de steller van de bestreden beslissing

3.1.1.1. Standpunten van de partijen

3.1.1.1.1. Het eerste middel is “afgeleid uit de schending van art. 106, 113 en 127 juncto 103 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester, (...)”

Doordat de bestreden beslissing is afgegeven door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar,

Terwijl de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in principe wordt ingediend bij het college van burgemeester en schepenen (art. 106 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening), dat hierover in eerste aanleg een beslissing neemt (art. 113 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening), zoals ook blijkt uit de eerste vergunningsaanvraag waar steeds naar wordt gerefereerd in de bestreden beslissing; en terwijl deze regel slechts uitzondering kent in het geval dat de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is of wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang die zo aangewezen zijn overeenkomstig artikel 103; in dat geval wordt de aanvraag ingediend bij en wordt de beslissing genomen door de Vlaamse regering of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar (art. 127 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening); dat de bouwaanvrager geen publiekrechtelijke rechtspersoon is en dat evenmin kan worden ingezien welke ad nominatum in het art. 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 (tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de

Vlaamse bouwmeester) aangeduide werken of handelingen op deze aanvraag van toepassing kunnen zijn”.

3.1.1.1.2. De verwerende partij repliceert in haar nota :

“De vraag die zich in casu stelt is of art. 127 DRO van toepassing is (aanvraag ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen of betrekking hebbend op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang) dan wel of art. 43 CDRO (reguliere vergunningsprocedure) van toepassing is;

Naar de mening van verwerende partij werd in casu wel degelijk art. 127 DRO terecht gevolgd;

Er dient verwezen te worden naar art. 127 § 1 van het Decreet van 18 mei 1999;

(...)

Art. 103 § 1 zegt:

(...)

Op basis van dit decreetsartikel vaardigde de Vlaamse regering inderdaad haar besluit uit van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester (Publicatie 19-08-2000 - Inwerkingtreding: 01-05-2000);

Artikel 2 hiervan luidt:

Art. 2. Als werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 103, § 1, eerste lid van het decreet, worden werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

(...)

7/ de gebouwen opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan;

(...)

Verwerende partij verwijst inzonderheid naar art. 2, 7/:

(...)

Het feit dat de V.Z.W. EMMAÜS geen publiekrechtelijke rechtspersoon is doet op zich geen afbreuk aan de bevoegdheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;

Het statuut van de aanvrager speelt derhalve geen rol;

Anderzijds kan moeilijk ernstig betwist worden dat de aanvraag betrekking heeft op werken van algemeen belang;

Het project geniet trouwens ‘VIPA-steun’;

Het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA);

Als financieringsinstrument van de Vlaamse overheid verleent het VIPA financiële steun aan welzijns- en gezondheidsvoorzieningen die infrastructuurwerken willen uitvoeren. Dat maakt het mogelijk voorzieningen aan te bieden die betaalbaar zijn en tegelijk beantwoorden aan de hedendaagse eisen inzake woon- en zorgcomfort;

(...)

Dit eerste middel is niet ernstig en niet gegrond”.

3.1.1.1.3. De tussenkommende partij stelt in haar verzoekschrift tot tussenkomst :

“80. De bouwvergunning betreft zonder betwisting een aanvraag m.b.t. een bouwvergunning voor een instelling die i.f.v. het algemeen belang wordt

aangevraagd en betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang uitgebaat in opdracht van de overheid.

81. Alle zorgvoorzieningen zoals ziekenhuizen, verzorgingsinstellingen, instellingen voor de opvang van gehandicapten, bejaarden, enz. ... zijn, zeker en onbetwistbaar, wanneer zij in hoofdzaak worden opgericht in opdracht van de overheid (1), zonder winstoogmerk (2) en hoofdzakelijk gesubsidieerd door de overheid (3, voorzieningen van openbaar nut opgericht i.f.v. het algemeen belang van de gemeenschap en vallen aldus onder de bepalingen van art. 2, 7/, van het BVR van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester. Voormelde drie elementen worden hierna aangetoond.

82. (1) De plenaire vergadering van het regionaal overleg gehandicaptenzorg (ROG) van de provincie Antwerpen heeft in 2003 op vraag van de Vlaamse minister van Welzijn en van de administrateur generaal van het Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap (VFSIPH, thans VAPH) i.f.v. de opdracht tot het maximaal mogelijk inkorten van de wachtlijsten voor opname van gehandicapten in een aangepaste instelling in hun omgeving, de 2 de fase van een zorgplan uitgewerkt. Hierin werden de eerste 20 plaatsen voor provinciale opvang voor de beoogde doelgroep voor Amanis toegewezen. Op grond daarvan werd op 15.12.04 het eerste deel van het investeringsdossier 1/112/56 van het VFSIPH (thans VAPH) toegewezen voor de realisatie van de nieuwbouw te Zoersel/Malle. In het ROG 2005 werd het laatste bijkomend contingent van 10 plaatsen toegevoegd.

83. Op grond van het voorgaande werd bij besluit van de administrateur generaal van het VFSIPH (thans VAPH) van 30.03.06 een erkenningsbesluit gegeven voor oprichting van een bezigheidstehuis voor max. 30 personen met een licht mentale stoornis en bijkomend ernstig probleemgedrag en/of met gedrags- of emotionele stoornissen (van het autismespectrum). Dit element, samen met de voorgaande, toont onbetwistbaar het algemeen belang en het openbaar nut aan én de uitvoering in opdracht van de overheid

84. (2) Verzoekende partij in tussenkomst werkt onder de vorm van een Vereniging Zonder Winstgevend doel (VZW). Het is duidelijk dat i.f.v. het algemeen belang geen winst wordt nagestreefd, maar de opgenomen zorg op zo hoog mogelijk niveau aan zo laag mogelijke kostprijs wordt aangeboden.

85. (3) Hiervoor werd reeds aangegeven dat de oprichting van de voorziening in hoofdzaak door de overheid wordt gesubsidieerd. De globale kostprijs van het bouwproject waarvan de schorsing van de bouwvergunning wordt gevorderd, wordt geraamd op 3.438.165,38 euro, waarvan 2.020.746,71 euro overheidstussenkomst is voorzien. Hierin kan op zich reeds een belangrijke indicatie van algemeen belang worden gezien.

86. Alle bevoegde en betrokken overheden en administraties hebben op 13.12.06 in plenaire vergadering zich samen met de aanvrager gebogen over de meest, vanuit alle opzichten, voor de hand liggende landschappelijke inpassing van het project: agentschap RWO, RO-Antwerpen, het celhoofd, de gemachtigd ambtenaar en dossieropvolger voor de gemeente Malle, het celhoofd onroerend erfgoed, het celhoofd van het agentschap natuur en bos, de schepen van mobiliteit, van RO evenals de stedenbouwkundig ambtenaar van de gemeente Malle, en namens Emmaüs de directeur van het AZ, de afgevaardigde bestuurder, de directeur van het dienstverleningscentrum 't Zwart Goor-Amanis en een bestuurder, en Studiegroep Omgeving met 2 ruimtelijk planners. Ook dit element wijst op het algemeen belang van de aanvraag.

87. Het feit dat in de aanvraag wordt aangegeven dat die strekt tot 'het bouwen van een kleinschalig tehuis voor mensen met een handicap - VIPA PROJECT 4 (Amanis)', duidt op dat algemeen belang en behoeft net zo min als voor de bouw van een ziekenhuis of een gevangenis, een bijzondere motivering van dat aspect. De vermelding op zich maakt dat duidelijk. Wat in

principe voor de hand ligt, vereist geen verdere breedvoerige beschouwingen. Ook al is de motivering bondig, ze volstaat en is duidelijk afdoende. Afdoende betekent dat de beslissing haar doel moet bereiken, in die zin dat de bestuurde moet begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische elementen de beslissing is genomen. De motivering is draagkrachtig als de betrokken bestuurde de motieven kan aantreffen op grond waarvan de beslissing werd genomen, als ze niet al te faciel of oppervlakkig is, als ze voldoende precies is, voldoende onderbouwd derwijze dat ze het eindbesluit verantwoordt en feitelijk correct is en derhalve een afdoende antwoord geeft op de tijdens de procedure naar voor gebrachte aanspraken en bezwaren.

88. De evidentie van het algemeen belang (is) niet ernstig betwistbaar. Art. 2, 7/ van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester is van toepassing. Er is strikt toepassing van gemaakt. Er is geen exhaustieve interpretatie. Verzoekers kunnen dit in redelijkheid niet in vraag stellen. Het is duidelijk dat de aanvraag, en derhalve de vergunning, valt onder de toepassing van voormeld artikel.

89. Om de voormelde redenen is er toepassing gemaakt van art. 103 en 127 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en is er daarvan geen schending. Om dezelfde redenen is er evenmin schending van art. 106 noch 113 van hetzelfde decreet, noch van het BVR van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester.

90. Bij de begeleiding en verzorging van de beoogde doelgroep zijn er geen dienstige elementen van ideologische visie die een doorslaggevende rol van belang spelen.

91. Er is geen motiveringsgebrek. Het is niet omdat verzoekers zich onwetend voordoen, dat die houding in redelijkheid aanvaardbaar is. Dat wordt des te minder ernstig wanneer men naast een cluster van verzorgingsinstellingen woont. Het is niet omdat de eerdere aanvraag aan de foutieve overheid werd gericht, dat die overheid niet impliciet akkoord is met de vergunning zoals blijkt uit het plenair overleg en haar advies. Er zijn anderzijds in de provincie Antwerpen twee gemachtigde ambtenaren: een die zich toelegt op de vergunningen van private aanvragers, en een die zich bezig houdt met de aanvragen van algemeen belang. Omwille van de aangehaalde evidenties is er evenmin schending van art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 (en niet 29 juni zoals overal in het verzoekschrift wordt aangehaald) betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

92. Er wordt machtsmisbruik ingeroepen maar niet toegelicht. Administratieve rechtshandelingen die niet passen binnen de mogelijkheden die bij wet voorzien zijn, zullen als machtsoverschrijding van de betrokken administratieve overheid beschouwd worden en om deze reden vernietigd kunnen worden. Machtsoverschrijding kan worden afgeleid uit handelingen die, elk afzonderlijk genomen, weliswaar niet toelaten tot aanwezigheid van machtsafwendingsbesluiten, doch die in hun onderlinge samenhang beschouwd, het bewijs leveren dat de overheid haar bevoegdheid niet heeft aangewend in het algemeen belang. Hiervoor is aangetoond dat er geen machtsoverschrijding is".

3.1.1.2. Bespreking

3.1.1.2.1. Artikel 127, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening (DRO) bepaalt dat de beslissing over een stedenbouwkundige aanvraag dient te worden genomen door de Vlaamse regering of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar, indien deze betrekking heeft op “werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang” die als dusdanig zijn aangewezen overeenkomstig artikel 103 van hetzelfde decreet.

Artikel 103, § 1 DRO verleent de Vlaamse regering de bevoegdheid om de lijst vast te stellen van werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang.

Ter uitvoering van deze bepalingen werd het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen en wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester genomen.

De verwerende partij beroept zich in de nota op artikel 2, 7/ van dit uitvoeringsbesluit, stellende dat het in casu een gebouw opgericht “in opdracht van de overheid” betreft.

3.1.1.2.2. Prima facie blijkt nergens uit dat het betrokken gebouw wordt opgericht “in opdracht van de overheid”.

Uit niets lijkt te kunnen worden afgeleid -en die partij voert dat ook niet aan- dat de tussenkommende partij een “overheid” is, ook al vervult zij gebeurlijk een aantal taken die het algemeen belang dienen.

Dit belet niet dat, indien de tussenkommende partij de opdracht had gekregen van “de overheid”, de gemachtigde stedenbouwkundige ambtenaar gebeurlijk wel bevoegd zou geweest zijn de bestreden vergunning af te leveren, ook al is de tussenkommende partij een privaatrechtelijke v.z.w.

Het blijkt op het eerste gezicht niet dat een “overheid” aan de tussenkommende partij de opdracht heeft gegeven het ontworpen bouwwerk op te richten en er een tehuis voor mensen met een handicap in onder te brengen.

Het feit dat een aantal van de desbetreffende activiteiten in hoofde van de tussenkommende partij gesubsidieerd worden door de Vlaamse overheid, lijkt

evenmin tot de conclusie te kunnen leiden dat die overheid de bedoelde partij heeft opgedragen het tehuis op te richten.

De argumenten die de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst hanteert, kunnen gebeurlijk wel aantonen dat zij zich inschakelt in projecten die het algemeen belang kunnen dienen en die door de overheid als dusdanig worden erkend, zelfs aangemoedigd en gesubsidieerd, doch lijken niet aannemelijk te maken dat het initiatief tot het oprichten van het betrokken bouwwerk genomen is “in opdracht” van de overheid.

Bij dit alles moet ook worden bedacht dat de voorwaarde “in opdracht van de overheid” restrictief moet worden geïnterpreteerd, nu de desbetreffende bepalingen uitzonderingen zijn op de algemene regel dat het college van burgemeester en schepenen de principieel bevoegde overheid is om stedenbouwkundige vergunningen af te leveren.

3.1.1.2.3. Met de voor het eerst ter terechtzitting door de tussenkomende partij aangebrachte nieuwe argumenten kan geen rekening worden gehouden.

3.1.1.2.4. Het eerste middel is ernstig.

3.1.2. Tweede middel : beoordeling van de plaatselijke aanleg

3.1.2.1. Standpunten van de partijen

3.1.2.1.1. Het tweede middel is onder meer afgeleid uit “de schending van de materiële motiveringsplicht, van artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van art. 43, § 2 van Decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996, van art. 4, 110 en 121 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (eerste onderdeel), van artikel 5.1.0 en art. 19 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de bestemmingsbepalingen van het Gewestplan ‘Turnhout’ vastgesteld bij K.B. van 30 september 1977 (tweede onderdeel), uit de schending van het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag, en uit de schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur(,)”

(doordat) in de bestreden beslissing nergens een correcte beoordeling wordt gegeven van de onmiddellijke omgeving teneinde de afweging te kunnen doen of de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt; (eerste onderdeel)”.

In dit verband stelt het middelonderdeel in zijn toelichting :

“In deze motivering wordt enkel rekening gehouden met ‘bij de bestaande bebouwing aan de betrokken straatzijde...’;

Men houdt dus wel rekening met bebouwing aan de betrokken straatzijde, ook al is die 100 m. ver verwijderd, doch de bebouwing van particuliere woningen aan de onmiddellijke overkant van de jagerweg, maakt geen deel uit van het beoordelingskader van de bestreden beslissing;

Aldus laat de overheid na in de eerste plaats rekening te houden (...) met de onmiddellijke omgeving, en houdt ze enkel rekening met de ordening in de ruimere omgeving die steeds minder doorslaggevend moet zijn en die er niet mag toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten, zoals in casu geschiedt”.

3.1.2.1.2. Noch de verwerende, noch de tussenkomende partij gaan op dit aspect van het middelonderdeel als dusdanig in.

3.1.2.2. Bespreking

Het is de plicht van de vergunningverlenende overheid een bouw-aanvraag steeds te toetsen op haar verenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg, overeenkomstig het principe vervat in artikel 43, § 2, eerste lid van het Coördinatie-decreet van 22 oktober 1996, en artikel 19, laatste lid van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972, ook wanneer de aanvraag op zich niet strijdig is met de bestemming van het gebied.

De verzoekende partijen halen in dit verband onder meer aan dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij het verlenen van de vergunning enkel rekening blijkt te hebben gehouden met de bebouwing aan de ene straatzijde van de Jagersweg (de hospitaalsite op ongeveer 100 m afstand van het bouwperceel), doch dat de bebouwing aan de overzijde van de weg (met onder meer de woningen van de verzoekende partijen) “geen deel uit(maakt) van het beoordelingskader van de bestreden beslissing”.

In casu maakt de aanleg van de overkant van de Jagersweg, waar de verzoekende partijen wonen, onmiskenbaar een belangrijk onderdeel uit van de plaatselijke aanleg.

Er dient prima facie te worden vastgesteld dat de motivering van de bestreden beslissing de toestand aan die kant van die weg niet bij de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening betreft.

Het tweede middel is in die mate eveneens ernstig.

3.2. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft voeren de verzoekende partijen op goede gronden aan dat zij ten gevolge van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hun zicht verliezen op een open landschap en in plaats daarvan geconfronteerd worden met een bouwwerk zoals vergund.

Dergelijke visuele hinder is inderdaad ernstig te noemen.

De verwerende partij gaat op dit concreet aangevoerde nadeel niet in.

De tussenkomen partij wijst er wel op dat het woongebied waarin het kwestieuze perceel gelegen is reeds aangesneden is, doch dit doet geen afbreuk aan het feit dat dit perceel thans onbebouwd is en ligt in een grotendeels open landschap. Die partij kan evenmin gevolgd worden waar zij stelt dat het aangevoerde nadeel voortvloeit uit de gewestplanbestemming “woongebied”. Het volstaat in dit verband op te merken dat, zoals ook blijkt uit het sub 3.1.2.2. gestelde, een woongebied niet per definitie bestemd is om volledig bebouwd te worden met eender welk bouwwerk dat spoort met die bestemming. Daarom is ook het argument dat de verzoekende partijen verkozen hebben te gaan wonen in de onmiddellijke omgeving van de campus waarvan de geplande inrichting deel zal uitmaken, niet relevant.

De tussenkomen partij maakt ook niet concreet aannemelijk dat de houtwal rechts van het bouwperceel en het “bufferbos” waarvan zij gewag maakt van die aard zijn dat de verzoekende partijen de aangevoerde visuele hinder niet zullen ondergaan.

Noch de verwerende, noch de tussenkomen de partij brengen een argument aan waaruit zou blijken dat het ernstig nadeel verbonden aan de oprichting van het ontworpen bouwwerk niet moeilijk te herstellen zou zijn.

Ook de tweede schorsingsvoorwaarde is vervuld.

3.3. Belangenafweging

De algemene behoefte om “een snelle oplossing te bieden aan de wachtlijsten in de gehandicaptensector” is geen reden om, zoals de tussenkomen de partij in wezen vraagt, omwonenden de effectieve rechtsbescherming tegen een onwettige stedenbouwkundige vergunning die hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te berokkenen, te ontfeggen.

In geval van schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden akte moet de Raad van State binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak doen over het verzoekschrift tot nietigverklaring (art. 17, § 4, eerste lid van de Raad van State-wet). Ook wanneer die termijn niet kan nageleefd worden, wordt alsdan in ieder geval voorrang verleend aan de behandeling van dergelijk annulatieberoep.

De tussenkomen de partij brengt geen enkel element aan waaruit blijkt dat de aldus in de tijd zeer beperkte schorsing van de tenuitvoerlegging van haar vergunning het algemeen belang in het gedrang brengt en dan nog in die mate dat dit zou kunnen verantwoorden dat aan de verzoekende partijen een effectieve rechtsbescherming zou moeten worden geweigerd.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. EMMAÜS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 18 september 2007 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de v.z.w. EMMAÛS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het oprichten van een “kleinschalig tehuis voor mensen met een handicap-VIPA project 4 (AMANIS)” te Malle, Jagersweg 28, kadastraal bekend sectie C, nr. 322/k.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien maart 2008, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.