

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.773 van 26 januari 2009
in de zaak A. 190.023/X-13.925.**

In zake : 1. Arnout VANDEWALLE,
 2. Alois CEULEMANS,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat B. CLOOTS,
 kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
 Emiel Banningstraat 21

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat W. SLOSSE,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Brusselstraat 59.

tussenkommende partij :

de stad MORTSEL,
die woonplaats kiest bij
advocaten C. SEBREGHTS en F. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Arnout VANDEWALLE en
Alois CEULEMANS op 17 oktober 2008 hebben ingediend, en waarin zij de
schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 11 augustus 2008
van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar houdende afgifte aan de stad
Mortsel van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van
jeugdlokalen gelegen te Mortsel, Amadeus Stockmanslei 121, op een terrein
kadastraal bekend sectie B, nr. 7/m2;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. CLOOTS, die verschijnt voor de verzoekers, van advocaten W. SLOSSE en J. GEENS, die verschijnen voor de verwerende partij, en van advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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 5 november 2008 heeft de stad Morsel gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Feiten

2.1. De tussenkomende partij dient op 27 mei 2008 een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden met sportlokalen van de bestaande jeugdlokalen aan de Amedeus Stockmanslei 121 te Morsel.

2.2. De eerste verzoeker is eigenaar en bewoner van een onmiddellijk aanpalend perceel. De tweede verzoeker is eigenaar en bewoner van een niet aanpalend perceel in de onmiddellijke nabijheid.

2.3. Het bouwterrein is volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen deels gelegen in woongebied en deels in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, een ruimtelijk uitvoeringsplan of binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.4. De aanpalende eigenaars worden van het openbaar onderzoek op de hoogte gebracht bij een schrijven van 20 december 2007 dat aangetekend wordt verstuurd op 8 januari 2008.

2.5. Een collectief bezwaarschrift, mede-ondertekend door de eerste verzoeker, wordt ingediend op 28 januari 2008.

2.6. De eerste verzoeker wordt op 18 februari 2008 samen met een aantal andere buurtbewoners door de bevoegde schepen van de stad Mortsel uitgenodigd om de bezwaren te bespreken.

2.7. De tussenkomen partij organiseert op 10 maart 2008 een informatievergadering voor de buurtbewoners.

2.8. De tussenkomen partij adviseert de aanvraag gunstig op 13 mei 2008.

2.9. Met het bestreden besluit van 11 augustus 2008 geeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning af.

3. Ontvankelijkheid

3.1. De tussenkomen partij “stelt zich de vraag of verzoekende partijen niet eerder dan de aanplakking op 18 augustus 2008 kennis hadden van het bestreden besluit”.

3.2. De verwerende en de tussenkomen partij betwisten het belang van de tweede verzoeker omdat hij geen eigenaar is van een aangrenzend perceel en niet concreet uiteenzet hoe het bestreden besluit voor hem griefhoudend is.

3.3. Uit hetgeen hierna volgt zal blijken dat niet is voldaan aan de grondvoorwaarden voor het inwilligen van de vordering tot schorsing. In die omstandigheden is er geen reden om de opgeworpen excepties te onderzoeken.

4. Grondvoorwaarden voor de schorsing

4.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

4.2.1. Het eerste middel is afgeleid uit de schending van artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. De verzoekers betogen dat “de kennisgeving in verband met de start van het openbaar onderzoek volkomen laattijdig werd verstuurd aan de eigenaars van de aanpalende percelen (...) en de inhoud ervan bovendien volstrekt misleidend was” omdat “het openbaar onderzoek reeds op 28 december 2007 van start was gegaan” en “de brieven die de eigenaars van de aanpalende percelen hiervan in kennis stelden, slechts 11 dagen later (...) verstuurd” werden. Zij besluiten hieruit dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar “niet op rechtsgeldige wijze een stedenbouwkundige vergunning (...) aan de stad Mortsel” kon verlenen. Voorts argumenteren zij dat het openbaar onderzoek “op misleidende wijze (...) werd gevoerd” omdat het “beoogde (...) te desinformereren omtrent het ingrijpend karakter van de voorgenomen bouwwerken” door “uitsluitend gewag te maken van een ‘uitbreiding van de jeugdlokalen’” waardoor “op geen enkele wijze (kon) worden voorzien dat op het bestaande gebouw een bijkomende verdieping zou worden opgetrokken, waardoor het zicht vanuit de woning en de tuin van met name eerste verzoeker, aanzienlijk wordt beperkt, zoniet wordt vermassacreerd”.

3.2.2. Artikel 7, eerste lid, van het voormelde besluit van 5 mei 2000 bepaalt wat volgt:

“Indien de aanvraag betrekking heeft op een perceel met een kadastraal nummer, dan worden de eigenaars van alle aanpalende percelen voor de aanvang van het openbaar onderzoek door het gemeentebestuur bij een ter post aangetekende brief of bij een individueel bericht tegen ontvangstbewijs in kennis gesteld van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsaanvraag. De aanvrager betaalt de kosten van de aangetekende zendingen”.

3.2.3. De tweede verzoeker heeft niet de hoedanigheid van eigenaar van een aanpalend perceel en kan zich derhalve op het eerste gezicht niet beroepen op de schending van deze bepaling.

3.2.4. De eerste verzoeker heeft op het eerste gezicht evenmin belang bij het middel waarin de voormelde gebreken in de openbaarmaking van de bouwaanvraag worden aangevoerd, gelet op het ingediende collectief bezwaarschrift dat mede door hem werd ondertekend en waaruit blijkt dat de verzoeker zich van de ware toedracht van de aanvraag had vergewist.

3.2.5. Het eerste middel is niet ernstig.

3.3.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van het gewestplan Antwerpen. De verzoekers betogen dat “de vergunde bouwwerken en de bestemmingswijzigingen die de betrokken gebouwen hierdoor zullen ondergaan, onverenigbaar zijn met het (...) gewestplan”, “in de buurt parkeerproblemen kunnen worden verwacht”, “de alternatieve parkeerlocaties die naar voor worden geschoven bovendien totaal onrealistisch (zijn)”, “lichtzinnig werd omgesprongen met de klachten van de buurtbewoners”, “in de jeugdlokalen op regelmatige basis fuiven zullen worden georganiseerd” met overlast tot gevolg.

3.3.2. In zover het vergunde project gelegen is in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen wordt niet betwist dat het daarmee in overeenstemming is.

3.3.3. In zover het vergunde project in woongebied ligt, geldt artikel 5, 1.0 eerste en tweede lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit), dat het volgende bepaalt :

“1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.

Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht op een voor hem aangevochten vergunning enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid bij het nemen van die beslissing is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen verenigbaar is met name met de onmiddellijke omgeving.

Sociaal-culturele inrichtingen zijn in beginsel niet onverenigbaar met de gewestplanbestemming “woongebied”. Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt immers dat die gebieden onder meer bestemd zijn voor sociaal-culturele inrichtingen, “voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”. Die verenigbaarheid moeten blijken uit de bestreden beslissing zelf.

3.3.4. Het bestreden besluit overweegt dienaangaande wat volgt:

“Deze jeugdlokale palen in de feiten aan het schoolcomplex van het GTI. Het gebouw wordt voldoende afgescheiden van de achtertuinen door het bestaande speelplein. De bouwstijl van het nieuw op te richten deel van het gebouw sluit aan bij de stijl van de bestaande jeugdlokale, zodat geen nadelige gevolgen te verwachten zijn op de goede ruimtelijke ordening van de omgeving”.

Het verwerpt de hier relevante bezwaren als volgt:

“2. Het goed is gelegen gedeeltelijk in woongebied, gedeeltelijk in gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen. Dit zijn typisch de zoneringen waarin dergelijke inrichtingen zoals jeugdlokale en sportaccommodatie ondergebracht moeten worden. Bij de bevolking bestaat daaromtrent een verkeerde perceptie. In deze gebieden dient gestreefd te worden naar een verwevenheid van functies, omdat dit de sociale controle en het gemeenschapsleven bevordert. Steden of stadsgedeelten waar dit niet gebeurt krijgen te maken met allerlei vormen van criminaliteit en vervreemding van de bevolking ten opzichte van elkaar. (...)

3. (...) Het leven in een woongemeenschap, in een woongebied, houdt ook in dat men deze verwevenheid van functies aanvaard. Het is immers niet meer als logisch dat in dergelijke gebieden, scholen, speelpleinen, jeugdlokale, kinderdagverblijven, rusthuizen, winkels, horecazaken en vrije beroepen gevestigd zijn, maar het is eveneens niet meer dan logisch dat men de beperkte hinder die dat met zich meebrengt, daarbij neemt. (...)

5. De verkeersdruk zal inderdaad verhogen aangezien een aantal bijkomende lokale worden gebouwd, wat ook een aantal bijkomende mensen op de been brengt. Het zal echter niet van dien aard zijn, dat deze verkeersdruk door de

bijgebouwde lokalen abnormaal zal verhogen, temeer daar het grote deel van de gebruikers jongeren zijn die zich niet met de auto naar het jeugdlokaal verplaatsen. (...)

6. Het college (...) maakt zich sterk dat de parkeerdruk kan opgevangen worden via een 20-tal parkeerplaatsen in medegebruik van de school. (...)

7. Tot slot de bezorgdheid dat er in de jeugdlokalen muziek zou gespeeld worden en fuiven zouden doorgaan. Teneinde dergelijke overlast tot een minimum te beperken werden hier de nodige maatregelen genomen in de Vlarem wetgeving. Het bezwaar is hier niet van stedenbouwkundige aard (...).

3.3.5. De verzoekers maken in het licht hiervan op het eerste gezicht niet aannemelijk dat de vergunningverlenende overheid bij het nemen van het bestreden besluit is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens, of die feitelijke gegevens niet correct heeft beoordeeld. Zij maken evenmin aannemelijk dat het bestreden besluit kennelijk onredelijk is.

3.3.6. Het tweede middel is niet ernstig.

3.4.1. Het derde middel is afgeleid uit de schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel. De verzoekers betogen dat “de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (...) in zijn repliek deze bezwaren zonder meer af(deed) als symptomen van het NIMBY-syndroom”, hun bezwaren “op basis van slechts enkele – dan nog nietszeggende, irrelevante en/of onjuiste standaardoverwegingen, waarin slechts algemene axiomata worden gelanceerd” werden verworpen.

3.4.2. Het enig ingediend bezwaarschrift wordt in het bestreden besluit als volgt samengevat en beoordeeld:

“Evaluatie bezwaren

Het bezwaarschrift handelt over volgende de elementen:

1. De manier waarop het openbaar onderzoek gevoerd is tijdens de eindejaarsperiode.

2. De aankondiging vermeld(t) jeugdlokalen, maar er zou ook een sportlokaal worden opgetrokken.

3. Deze lokalen worden best op een andere plaats opgetrokken en niet te midden van een woonwijk.

4. De hoogte van het gebouw zal het uitzicht, de bezonning, lichtinval en privacy van de bewoners van de Diesegemlaan ernstig schaden, bovendien is er een waardevermindering van hun panden.

5. De verkeersdruk zal verhogen.

6. Er is geen parkeerruimte voorhanden.

7. Bezorgdheid voor bijkomende geluidsoverlast van muziek en fuiven.

Naar aanleiding van het bezwaarschrift kan volgend standpunt ingenomen worden:

1. Het openbaar onderzoek werd gevoerd conform het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen. In het kader van dit onderzoek voorafgaand aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning dient nagegaan te worden of de wettelijke procedure werd gevolgd.

Met de verlangens van de bevolking naar nog meer openbaarheid kan echter geen rekening gehouden worden. Het bezwaar is derhalve ongegrond.

2. Het goed is gelegen gedeeltelijk in woongebied, gedeeltelijk in gebied voor openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen. Dit zijn typisch de zoneringen waarin dergelijke inrichtingen zoals jeugdlokalen en sportaccommodatie ondergebracht moeten worden. Bij de bevolking bestaat daaromtrent een verkeerde perceptie. In deze gebieden dient gestreefd te worden naar een verwevenheid van functies, omdat dit de sociale controle en het gemeenschapsleven bevordert. Steden of stadsgedeelten waar dit niet gebeurt krijgen te maken met allerlei vormen van criminaliteit en vervreemding van de bevolking ten opzichte van elkaar. Ook in dit opzicht is het bezwaar ongegrond.

3. Het fenomeen dat zich hier stelt, is al langer gekend en wordt zelfs gedefinieerd als het NIMBY-effect. Het dient ook hier nogmaals herhaald te worden, dat het verplaatsen van het denkbeeldig probleem naar een andere plaats of door het concentreren op één plaats, het probleem (niet) zou oplossen. Het leven in een woongemeenschap, in een woongebied, houdt ook in dat men deze verwevenheid van functies aanvaardt. Het is immers niet meer als logisch dat in dergelijke gebieden, scholen, speelpleinen, jeugdlokalen, kinderdagverblijven, rusthuizen, winkels, horecazaken en vrije beroepen gevestigd zijn, maar het is eveneens niet meer dan logisch dat men de beperkte hinder die dat met zich meebrengt, daarbij neemt. Het bezwaar is dus ongegrond.

4. De te verbouwen jeugdlokalen palen aan het schoolgebouw van het GTI dat hoger is dan de geplande jeugdlokalen. Bovendien springt de bovenverdieping in en wordt zij op 8 meter van de linker zijgevel opgericht. Het is dan ook zeer onwaarschijnlijk dat plots minder bezonning en lichtinval zouden optreden. Dat als gevolg van de uitbreiding van de jeugdlokalen een waardevermindering van de woningen tot gevolg zou hebben, is onjuist. De waarde van onroerende goederen wordt bepaald door het marktmechanisme van vraag en aanbod. Het bezwaar is ongegrond.

5. De verkeersdruk zal inderdaad verhogen aangezien een aantal bijkomende lokalen worden gebouwd, wat ook een aantal bijkomende mensen op de been brengt. Het zal echter niet van dien aard zijn, dat deze verkeersdruk door de bijgebouwde lokalen abnormaal zal verhogen, temeer daar het grote deel van de gebruikers jongeren zijn die zich niet met de auto naar het jeugdlokaal verplaatsen. Het bezwaar is dus ongegrond.

6. Het college van burgemeester en schepenen maakt zich sterk dat de parkeerdruk kan opgevangen worden via een 90-tal parkeerplaatsen in medegebruik van de school. Ook dit bezwaar is ongegrond.

7. Tot slot de bezorgdheid dat er in de jeugdlokalen muziek zou gespeeld worden en fuiven zouden doorgaan. Teneinde dergelijke overlast tot een minimum te beperken werden hier de nodige maatregelen genomen in de Vlaamse wetgeving. Het bezwaar is hier niet van stedenbouwkundige aard en dus ongegrond.

Er kan dus besloten worden dat de bezwaren ontvankelijk zijn doch ongegrond”.

3.4.3. Het middel mist op het eerste gezicht feitelijke grondslag. De bezwaren werden niet zonder meer afgedaan als een “niet in mijn

achtertuin"-bezwaar of met nietszeggende of irrelevante standaardoverwegingen. Op de vergunningverlenende overheid rust niet de verplichting elk bezwaar of onderdeel van een bezwaar uitdrukkelijk en afzonderlijk te beoordelen. Het volstaat dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in de beslissing aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren niet kunnen worden bijgetreden. Dit laatste blijkt te zijn gebeurd met concrete elementen en argumenten waarvan op het eerste gezicht niet is aangetoond dat ze onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn.

3.4.4. Het middel is niet ernstig.

3.5. Uit het vorenstaande blijkt dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad Mortsel wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

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 wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zesentwintig januari 2009, door :

de H.	P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEFRANC.