

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.426 van 16 maart 2009
in de zaak A. 190.774/X-14.010.**

In zake :

1. Marc DE VOS,
2. Monique BAUTERS,
3. Jo WYCKMANS,
4. Mariko MINAMI,
5. Pierre DOYEN,
6. Ghislaine DELGRANGE,
7. André VAN DER BEKEN,
8. Françoise PASTEEL,
9. Serge DESSAIN,
10. Chantal VANDER BEKEN-PASTEEL,
11. Michel SCHOLLER,
12. Martine VERDUSSEN,
13. Guy VANDEWALLE,
14. Eric DE CEUNINCK,
15. Fleix SAVERYS,
16. Raf MARQUES,
17. Karin OPSTAL,
18. Michel EYCKEN,
19. Daniella GALDERMANS,
20. Didier HERBERT,
21. Anne LEPAGE,
22. Menachem PERL,
23. Luc VANDENBRANDE,
24. Frederik TAVEIRNE,
25. Miranda BORN,
26. Frank MORTIER,
27. Catharina COUTURIER,
28. Jos MARIVOET,
29. Hervé GREGOIRE,
30. Anne-Claire CAP,

die woonplaats kiezen bij
advocaat J. GHYSELS,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpesteenweg 187

tegen :

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

tussenkomende partijen :

1. Anne GORLE,
2. Catherine GORLE,
3. de b.v.b.a. VANGOR,
4. de n.v. ARCADE,
5. Jan DE BACKER,
6. Hans JANSSEN,
7. de b.v.b.a. FLUITECH,
8. de b.v.b.a. 8OFFICE ARCHITECTS,

die woonplaats kiezen bij
advocaat E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 2600 BERCHEM,
Uitbreidingstraat 2.

verzoeker tot tussenkomst :

9. Robert GORLE,
die woonplaats kiest bij
advocaat E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 2600 BERCHEM,
Uitbreidingstraat 2.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Marc DE VOS, Monique BAUTERS, Jo WYCKMANS, Mariko MINAMI, Pierre DOYEN, Ghislaine DELGRANGE, André VAN DER BEKEN, Françoise PASTEEL, Serge DESSAIN, Chantal VANDER BEKEN-PASTEEL, Michel SCHOLLER, Martine VERDUSSEN, Guy VANDEWALLE, Eric DE CEUNINCK, Fleix SAVERY, Raf MARQUES, Karin OPSTAL, Michel EYCKEN, Daniella GALDERMANS, Didier HERBERT, Anne LEPAGE, Menachem PERL, Luc VANDENBRANDE, Frederik TAVEIRNE, Miranda BORN, Frank MORTIER, Catharina COUTURIER, Jos MARIVOET, Hervé GREGOIRE en Anne-Claire CAP op 19 december 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 10 oktober 2008 van de vice-ministerpresident van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende voorwaardelijke inwilliging van het beroep ingesteld door Anne GORLE, Catherine GORLE, de b.v.b.a. VANGOR, de n.v. ARCADE, Jan DE BACKER, Hans JANSSEN, de b.v.b.a. FLUITECH, de b.v.b.a. MULTIPROFESSIOELE ARCHITECTENVENNOOTSCHAP EUROPEAN ARCHITECT & PARTNERS (EAP) tegen het uitblijven van een beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen over hun beroep ingesteld tegen het besluit van 21 mei 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich waarbij aan

Robert GORLE de vergunning is geweigerd voor het verbouwen van een bestaande hoeve naar kantoren, op percelen gelegen te Kontich, Groeningenlei 132, kadastraal bekend sectie A, nrs. 34/c, 33/d en 32/b;

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 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat Y. SACREAS, die loco advocaat J. GHYSELS verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat F. VAN DER VEKEN en advocaat I. VAN GIEL, loco advocaat E. EMPEREUR, die verschijnen voor de tussenkomende partijen;

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. De rechtspleging

1.1. Met een verzoekschrift van 27 januari 2009 hebben Anne GORLE, Catherine GORLE, de b.v.b.a. VANGOR, de n.v. ARCADE, Jan DE BACKER, Hans JANSSEN, de b.v.b.a. FLUITECH, de b.v.b.a. 8OFFICE ARCHITECTS en Robert GORLE gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om de verzoeken van Anne GORLE, Catherine GORLE, de b.v.b.a. VANGOR, de n.v. ARCADE, Jan DE BACKER,

Hans JANSSEN, de b.v.b.a. FLUITECH en de b.v.b.a. 8OFFICE ARCHITECTS in te willigen.

1.2. De negende verzoekende partij tot tussenkomst is in tegenstelling tot de overige verzoekende partijen tot tussenkomst geen begunstigde van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. Deze tussenkomende partij toont niet aan enig belang te hebben bij dit verzoek tot tussenkomst.

Het verzoek tot tussenkomst van Robert GORLE in het administratief kort geding wordt afgewezen.

2. De feiten

2.1. Op 5 januari 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient R. Gorlé bij het gemeentebestuur van Kontich een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande hoeve naar kantoren en woning voor het perceel aan de Groeningenlei 132 te Kontich.

Op 17 juli 2006 neemt het college van burgemeester en schepenen van Kontich twee beslissingen: één met betrekking tot de inwilliging van een deel van de aanvraag (verbouwen schuur en hoeve), de ander met betrekking tot de weigering van een ander deel van de aanvraag (stalling), om reden van planologische onverenigbaarheid met de bestemming agrarisch gebied.

De vergunning van 17 juli 2006 wordt niet aangevochten voor de Raad van State maar vormt wel de inzet van een verzoek bij brief van 16 maart 2007 van Olivier Onghena, de toenmalige raadsman van de verzoekende partijen verenigd in de “Actiegroep Groeningenlei”, tot intrekking van dit vergunningbesluit, en van een aantal burgerrechtelijke procedures waarin de verzoekende partijen worden vertegenwoordigd door de voornoemde raadsman.

2.2. Op 10 oktober 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient R. Gorlé, in zijn hoedanigheid van “gemachtigde (van de) eigenaars”, bij het gemeentebestuur van Kontich een nieuwe aanvraag in voor het verbouwen van een bestaande hoeve naar kantoren op het voormelde perceel.

De ingediende plannen beogen opnieuw een verbouwing, uitbreiding en functiewijziging van de stalling, voorwerp van de weigeringsbeslissing van 17 juli 2006, met dien verstande, dat de uitbreiding in tegenstelling tot de oorspronkelijke aanvraag ditmaal wordt gepland in de richting

van de rechterperceelgrens onder de vorm van een aan de voormalige stalling geschakeld volume.

2.3. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter en in dieperliggend agrarisch gebied.

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

Het goed is gelegen aan de Groeningenlei, een gemeenteweg en tevens verbindingsweg tussen Kontich en Aartselaar.

Aan de overzijde van het betrokken goed bevindt zich het beschermd stadsgezicht “Domein Groeningenhof”. Het bestaande hoevecomplex werd eveneens opgenomen in de “inventaris van het bouwkundig erfgoed van Vlaanderen”. Het advies van Onroerend Erfgoed Antwerpen van 18 december 2006 is gunstig.

De Afdeling Land verleent op 16 januari 2007 een voorwaardelijk gunstig advies.

2.4. Naar aanleiding van een openbaar onderzoek worden 16 schriftelijke bezwaren ingediend, waarvan 1 collectief met 22 handtekeningen.

Deze bezwaren hebben samengevat betrekking op volgende punten:

1. Kantoren zonder bijhorende woonfunctie en met een ondergrondse parking worden opgericht in een woongebied met landelijk karakter over een groengebied;
2. Een kantorencomplex is niet verzoenbaar met het woonkarakter van de straat;
3. Enkel de rechtstreekse burens werden aangeschreven voor het openbaar onderzoek;
4. De toegangsweg tot het perceel, voorheen langs de servitudeweg, wordt gewijzigd;
5. Een eerste vergunning werd verleend tegen het advies van de bevoegde instanties in;
6. Het verkeer zal drastisch toenemen;
7. Verzet tegen het verbreden van de servitudeweg;
8. De raamopeningen in het nieuwe hoevegebouw verstoren de privacy van de buur.

Het college neemt de bezwaren 1 tot en met 3 aan en verleent op 5 februari 2007 een ongunstig pre-advies.

2.5. Met een schrijven van 23 maart 2007 deelt de bovengenoemde voormalige raadsman van de verzoekende partijen, verenigd in de “Actiegroep Groeningenlei”, aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar mee dat zij “met klem (protesteren) tegen de aflevering van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning”.

2.6. Op 7 mei 2007 adviseert de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de aanvraag voorwaardelijk gunstig.

2.7. Bij besluit van 21 mei 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van Kontich de vergunning:

“(…)

De geplande verbouwing en uitbreiding van het stalgebouw tot kantoor wordt gesitueerd op een perceel waar thans reeds een hoevegebouw en een schuur verbouwd worden tot kantoren met woonst. Een verdere uitbreiding van de kantoorfunctie aldaar veroorzaakt een wanverhouding binnen het gebouwencomplex tussen het aandeel woonfunctie en het aandeel kantoorfunctie. Een bijna loutere kantoorfunctie kan onmogelijk verenigbaar geacht worden met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Deze plaatselijke omgeving bestaat uit een residentiële bebouwing van het type alleenstaande eengezinswoningen met zeer grote groene tuinen. Verder bevindt zich vlak tegenover het perceel het kasteeldomein Groeningenhof.

Het geplande project wijkt totaal af van het type alleenstaande woning. Het betreft een kantorencomplex, bestaande uit drie gebouwen. Waarvan bovendien twee gebouwen met elkander verbonden zullen worden en zo als één gebouw aanzien kan worden. Hierdoor overschrijdt het project ook de gangbare bouwdiepten van de in de omgeving voorkomende bebouwing. Het zo typische groene karakter van de omgeving, alle woningen zijn ingebed in het groen, is in dit project totaal afwezig.

Het aangevraagde heeft met andere woorden helemaal niet dezelfde vorm of is niet van hetzelfde type als de reeds aanwezige bebouwing en doet afbreuk aan het residentiële karakter van de buurt (...).”

2.8. Op 29 juni 2007 tekenen de eerste tot en met de achtste tussenkomende partij beroep aan bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Wegens het uitblijven van een beslissing van de deputatie binnen de gestelde termijn tekenen zij op 25 september 2007 administratief beroep aan bij de Vlaamse regering.

2.9. Bij besluit van 10 oktober 2008 geeft de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening de bestreden vergunning af onder voorwaarden.

Het bestreden besluit overweegt in essentie wat volgt:

“Overwegende dat het aangepast en nieuw ingediend ontwerp nu volledig binnen het woongebied valt zodat geen planologische strijdigheid meer bestaat;

Overwegende dat de stal integrerend deel uitmaakt van het oorspronkelijk ontwerp, waarvan het overgrote deel in eerste aanleg door de gemeente zelf werd vergund; dat deze stal als basis een bestaand vergund gebouw uitmaakt met een nieuwe functie die op het eigendom pas werd ingesteld door de vergunning van 17 juli 2007; dat deze beslissing uitvoerig gemotiveerd werd; dat huidige aanvraag de logische ver(der)zetting van het project vormt, zowel in bestemming, aansluitende inplanting en inzake gelijklopende uitvoering met de eerder vergunde uitbouw;

Overwegende dat bij het openbaar onderzoek zestien bezwaren werden ingediend, uitgaand van de buurt; dat nochtans huidige aanvraag integrerend deel uitmaakt van het globale oorspronkelijk ingediend project waarbij geen bezwaren waren opgetekend; dat de nu voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning gaat over een planologisch conforme constructie, niet gelegen in een eigendomsgrens en kleiner dan 500m² en dan 2000m³, zodat zoals reeds hoger vermeld er geen hernieuwd openbaar onderzoek vereist was;

Overwegende dat ook de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gunstig advies verleende, onder voorwaarden van brandveiligheid en conformiteit met de hemelwaterverordening”.

3. De ontvankelijkheid

3.1. De verzoekende partijen stellen dat zij in kennis werden gesteld van het bestreden besluit bij brief van de minister van 17 oktober 2008 gericht aan “het Actiecomité Groeningenlei te Kontich” en dat hun toenmalige raadsman, de heer Olivier Onghena, de brief ontvangen heeft op 20 oktober 2008.

3.2. De tussenkomende partijen werpen op dat de vordering tot schorsing en vernietiging “kennelijk laattijdig” werd ingesteld. Zij betogen dat één van hun raadsliden “op 17 oktober (...) een officiële fax verzonden (heeft) aan onder meer mr. Olivier Onghena met vermelding van en in bijlage gevoegd een kopie van de volledige bestreden beslissing, waarna een ontvangstbevestiging werd ontvangen” zodat de “verzoekende partijen (...) er (...) onterecht vanuit (gaan) dat deze kennisname plaatsvond op 20 oktober 2008” nu “het (...) onomstotelijk vast(staat) dat mr. Onghena op 17 oktober 2008 feitelijk heeft kennis genomen van de bestreden beslissing, nu deze op 17 oktober 2008 door hem werd ontvangen, zoals blijkt uit de faxbevestiging”.

3.3. De verzoekende partijen erkennen dat de termijn om beroep in te stellen tegen de bestreden vergunning aanvangt met de ontvangst van de bestreden akte door hun toenmalige raadsman, Olivier Onghena.

De verzending van de bestreden akte aan laatstgenoemde moet in die omstandigheden worden geacht aan de verzoekende partijen zelf te zijn gedaan.

3.4. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat hun toenmalige raadsman de bestreden akte heeft ontvangen bij faxbericht van één van de raadsliden aan de toenmalige raadsman van de verzoekende partijen, Olivier Onghena, op 17 oktober 2008.

Laatstgenoemde ontving de bestreden akte een tweede maal op 20 oktober 2008 bij brief van de minister “Aan het Actiecomité Groeningenlei te Kontich”.

3.5. Uit het voorgaande volgt dat de beroepstermijn bepaald in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, is aangevangen op 18 oktober 2008 en afgelopen op 16 december 2008. Hieraan doet de betwisting ter zitting van de verzoekende partijen over het niet-vertrouwelijk karakter van dit schrijven van 17 oktober 2008 niets af. Deze betwisting of de toepassing van het door de verzoekende partijen aangehaalde reglement betreffende het overleggen van briefwisseling tussen advocaten dat op 6 juni 1970 werd vastgesteld door de algemene raad van de Belgische Nationale Orde van Advocaten, is, voor zover deze overeenkomstig artikel 507 van het Gerechtelijk Wetboek nog bindend is voor de advocaten, krachtens het reglement zelf een zaak van de stafhouder en overeenkomstig artikel 499 van het Gerechtelijk Wetboek een bevoegdheid van de raden van de Orde van Advocaten van de balies.

3.6. De vordering tot schorsing werd ingediend op 19 december 2008 en is derhalve laattijdig.

De vordering is onontvankelijk.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Anne GORLE, Catherine GORLE, de b.v.b.a. VANGOR, de n.v. ARCADE, Jan DE BACKER, Hans JANSSEN, de b.v.b.a. FLUITECH en de b.v.b.a. 8OFFICE ARCHITECTS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Het verzoek tot tussenkomst van Robert GORLÉ in het administratief kort geding wordt afgewezen.

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 tussenkomsten wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien maart 2009, door :

de H.	P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

P. LEFRANC.