

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.261 van 16 juni 2009
in de zaak A. 133.196/X-11.304.**

In zake : 1. de v.z.w. ZUIDERPERSHUIS,
 2. de v.z.w. WERELDCULTURENCENTRUM ZUIDERPERS-
 HUIS (in de vordering tot schorsing),
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat J. VERSTRAETEN,
 kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
 Vaartstraat 70

tegen :

de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. POCKELE-DILLES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Stoopstraat 1.

tussenkomen partij :

de n.v. HIMMOS,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. SERVAIS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Roderveldlaan 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 v.z.w. ZUIDERPERSHUIS en de v.z.w. WERELDCULTURENCENTRUM ZUIDERPERSHUIS op 17 februari 2003 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 juli 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan de n.v. HIMMOS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor “het bouwen van appartementen, commerciële ruimten en een ondergrondse parking” gelegen te Antwerpen, Cockerillkaai, kadastraal bekend sectie L, nrs. 3972/S en deel van 3972/V, 3970/D en deel van 3971/N, 3973/E + R, S, V en X;

Gelet op het arrest nr. 120.808 van 24 juni 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 8 augustus 2003 ingediend door de eerste verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 25 september 2003 ingediend door de n.v. HIMMOS;

Gelet op de beschikking van 1 oktober 2003 die de tussenkomst van de n.v. HIMMOS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur R. VAN DEN EECKHOUT;

Gelet op de beschikking van 26 juni 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 23 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. SOETEMANS, die loco advocaat J. VERSTRAETEN verschijnt voor de eerste verzoekende partij, van advocaat F. EMMERECHE, die loco advocaat R. POCKELE-DILLES verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat P. VAN WESEMAEL, die loco advocaat C. SERVAIS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van auditeur R. VAN DEN EECKHOUT;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Het kwestieuze terrein situeert zich aan de Cockerillkaai, de Leuvenstraat en de Timmerwerfstraat te Antwerpen en is kadastraal bekend sectie L, nrs. 3972/S en deel van 3972/V, 3970/D en deel van 3971/N, 3973/E + R, S, V en X. Het terrein is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het voornoemde terrein wordt voorts beheerst door het bijzonder plan van aanleg Antwerpen-Zuid, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 2 december 1985, dat het terrein voor het grootste deel situeert in een zone voor gemeenschapsuitrusting, voor de zuidwestelijke hoek in een zone B voor woningen en voor de noordoostelijke hoek in een zone voor kantoren. Aanvankelijk wordt de vergunning gevraagd voor de oprichting van drie gebouwenblokken. Blok A is gelegen in de zone voor gemeenschapsuitrusting en de zone voor kantoren, blok B is gelegen in de zone voor gemeenschapsuitrusting en blok C is gelegen zowel in de zone voor gemeenschapsuitrusting als in de zone B voor woningen.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het bijzonder plan van aanleg zijn er voor iedere zone een hoofdbestemming en verschillende nevenbestemmingen die al dan niet beperkt worden toegelaten. De zone voor gemeenschapsuitrusting heeft als hoofdbestemming gemeenschapsuitrusting en als nevenbestemmingen woningen, kleinwinkelbedrijven (enkel op de benedenverdieping), verzorgende bedrijven enkel op buurniveau (enkel op de benedenverdieping) en horeca excl. hotels (enkel op de benedenverdieping). Hotels, grootwinkelbedrijven en kantoren zijn niet toegelaten.

De zone B voor woningen heeft als hoofdbestemming woningen (minimum de helft van de bruto vloeroppervlakte moet per pand een woonbestemming hebben) en als nevenbestemmingen kleinwinkelbedrijven (enkel op de benedenverdieping), verzorgende bedrijven enkel op buurniveau (enkel op de benedenverdieping), horeca excl. hotel (enkel op de benedenverdieping), kantoren met een maximum van 500 m² bruto vloeroppervlakte, hotels met maximaal 20 kamers en gemeenschapsuitrusting op buurniveau. Grootwinkelbedrijven zijn niet toegelaten.

De zone voor kantoren heeft als hoofdbestemming kantoren en als nevenbestemmingen grootwinkelbedrijven, woningen, kleinwinkelbedrijven, verzorgende bedrijven op buurtniveau, horeca excl. hotels, hotels en gemeenschapsuitrusting.

Inzake de bouwvoorschriften wordt in artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften gesteld dat de hoogte en de diepte van de gebouwen, de gevelopbouw en gevelgeleiding, de bedaking, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen in harmonie moeten zijn met het straatbeeld, dit wil zeggen met die huizen daarin, welke inzake harmonische samenhang gezamenlijk het talrijkst en dus kenmerkend voor de betreffende straat kunnen worden genoemd.

1.2. Bij koninklijk besluit van 20 maart 1979 wordt het Zuiderpershuis, gelegen op perceelnummer 3972/P, beschermd als monument. In dit besluit wordt het volgende gesteld:

“Artikel 1. - Wordt beschermd als monument overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, om reden van historisch en industrieel-archeologische waarde :

- Zuiderpershuis gelegen Waalsekaai 14 te Antwerpen, bekend ten kadaster - Antwerpen, sectie L, perceelnummer 3972 P, eigendom van de stad Antwerpen.

Artikel 2. - Onverminderd de bepalingen van het koninklijk besluit van 6 december 1976 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, worden voor de behartiging van het algemeen belang de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld : behoudens geldig verleende machtiging, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 5 van het decreet van 3 maart 1976, is het verboden :

1. op de hogervermelde percelen de werken uit te voeren vermeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stede(n)bouw;

2. de ordonnantie en het uitzicht van de percelen en van de zich erop bevindende onroerende goederen te wijzigen”.

Bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 1988 wordt het voormelde koninklijk besluit uitgebreid met het perceelsnummer 3972/R.

1.3. Op 22 december 2000 wordt de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen Antwerpen, over het onder randnummer 1.1 vermelde project om advies gevraagd. Op 12 januari 2001 verstrekt zij een gunstig advies.

1.4. Op 11 april 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen aan de n.v. HIMMOS een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting op het onder randnummer 1.1 vermelde terrein van appartementen, commerciële ruimten, kantoren en ondergrondse parking.

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening motiveert het voormelde college van burgemeester en schepenen zijn keuze door te stellen dat aan de BPA-harmonieregel is voldaan. Voorts wijst het erop dat door de activiteiten in het Zuiderpershuis (in erfpacht gegeven door de stad met de uitdrukkelijke voorwaarde er een wereldculturencentrum in te richten) er een conflict zou kunnen ontstaan inzake geluidsoverlast met de bouwblokken B en C en dat daarom als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat op basis van een akoestisch onderzoek maatregelen worden genomen inzake isolatie en dergelijke om conflicten te vermijden. Het bouwblok B wordt uit de vergunning gesloten wegens het nemen van zicht wat strijdig zou zijn met de regels van het Burgerlijk Wetboek.

1.5. Op 14 mei 2001 beslist de gemachtigde ambtenaar tot de schorsing van de voormelde vergunning aangezien zij strijdt met het toepasselijke bijzonder plan van aanleg, namelijk omdat de blokken A en C voorzien in kantoorruimte in de zone voor gemeenschapsuitrusting, waarin geen kantoren zijn toegelaten. Voorts is er een disharmonie tussen de gevelopbouw en de gevelgeleiding van blok A in de Timmerwerfstraat met de overige gevelopbouw en de gevelgeleiding in die straat. Ook is de bebouwing met een hoogte van 5 bouwlagen voor het gedeelte van blok C, en dit op 2 à 2,20 m van de achterste perceelsgrens, te herbekijken vanuit een beperking van die hoogte om de woonbaarheid te verbeteren.

1.6. Bij ministerieel besluit van 14 juni 2001 vernietigt de bevoegde minister de stedenbouwkundige vergunning van 11 april 2001 om de redenen aangegeven in het voormelde schorsingsbesluit van de gemachtigde ambtenaar.

1.7. Op 21 september 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dient de n.v. HIMMOS een nieuwe vergunningsaanvraag in voor het bouwen van appartementen, commerciële ruimten en ondergrondse parking op het meer vermelde terrein.

In de beschrijvende nota gevoegd bij die aanvraag, wordt vermeld dat het gaat om drie bouwblokken en dat de aanvraag de sloping van de bestaande bebouwing (waaronder voormalige stadsmagazijnen en kantoren) omvat met

uitzondering van het oude pakhuis dat bewaard en geïntegreerd wordt in het nieuwe complex.

Blok A sluit aan op het resterende hoekgebouw en vervolledigt de gevellijn van zowel de Cockerillkaai als de Timmerwerfstraat, blok B omvat het bestaande pakhuis dat gerenoveerd en uitgebreid wordt met een aanbouw, blok C loopt parallel met de Leuvenstraat als een los volume. De driehoekige ruimte tussen blok A en B wordt ingericht als privaat binnengebied. Waar de drie blokken samenkomen aan de hoek van de Leuvenstraat en de Cockerillkaai wordt een privaat pleintje voorzien.

Inzake de bestemmingen vermeldt de nota :

“Wat betreft de bestemming van de verschillende bebouwde percelen worden strikt de bepalingen van het BPA gevolgd.

Zo komen er in het gedeelte bestemd voor gemeenschapsuitrusting geen kantoren voor, maar enkel woningen en commerciële ruimten op het gelijkvloers.

In de zone bestemd voor kantoren zijn eveneens enkel woningen en commerciële ruimten op het gelijkvloers voorzien.

In de zone “B voor woningen” is ruim meer dan 50 % van de vloeroppervlakte bestemd voor woningen en blijft de bruto kantooroppervlakte (+/- 290 m²) ruim onder de maximale toegestane 500 m². Op de gelijkvloerse verdieping worden commerciële ruimten voorzien”.

1.8. Op 9 oktober 2001 verleent de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen Antwerpen, daarom door de stad Antwerpen op 21 september 2001 verzocht, een advies over de aanvraag. Dit advies is negatief en luidt als volgt:

“Alhoewel er wettelijk gezien, vanuit het BPA, geen enkele grond bestaat om de voorgelegde bouwaanvraag te weigeren zijn we toch van oordeel dat de bouw van appartementen op deze plaats niet opportuun is. Deze woningen grenzen immers onmiddellijk aan het cultureel centrum ‘Zuiderpershuis’. Dit cultureel centrum ligt volgens hetzelfde BPA in een zone voor gemeenschapsuitrusting zodat dit volledig kadert in het stedenbouwkundig opzet dat met dit BPA beoogd werd. Dit cultureel centrum bestaat inmiddels geruime tijd en heeft een internationaal erkende uitstraling uitgebouwd. De bouw van woongelegenheid onmiddellijk palend aan dit cultureel centrum zal echter op korte termijn zorgen voor een conflictsituatie waarbij enerzijds de gebouwde appartementen onleefbaar zullen blijken en waarbij anderzijds, vanuit de bewoners, zal gepoogd worden de werking van het cultureel centrum te beperken. Noch het ene noch het andere scenario is bevorderlijk voor deze buurt en is op termijn nefast voor het behoud van het beschermde monument Zuiderpershuis. Maatregelen om voldoende geluidsisolatie te voorzien zijn naar onze mening volledig waardeloos; bovendien speelt in deze aanvraag nog het probleem rond zichten en lichten waarbij het onaanvaardbaar is dat de bewoners van de appartementen een rechtstreekse inblik hebben op de activiteiten op de binnenkoer van het Zuiderpershuis.

We zijn dan ook van oordeel dat voor deze strook een andere bestemming dan woonzone dient gezocht te worden. In afwachting daarvan moet onze inziens de voorgelegde aanvraag worden geweigerd”.

1.9. Op 12 oktober 2001 verleent het Ontwikkelingsbedrijf Archeologie van de stad Antwerpen een advies.

1.10. Op 10 juli 2002 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen tot de afgifte van de vergunning met uitsluiting van blok C, onder de volgende voorwaarden :

“1. de bijzondere brandvoorzorgsmaatregelen ‘BW1’ van de bedrijfseenheid veiligheid/brandweer moeten strikt nageleefd worden.

2. de voorwaarden van de bedrijfseenheid ontwikkelingsbedrijf/archeologie moeten strikt nageleefd worden”.

In dit besluit wordt het volgende overwogen:

“De aanvraag betreft het bouwen van appartementen, commerciële ruimten en een ondergrondse parking onder een deel van de aanvraag. Het project bestaat uit 3 gebouwen met name een nieuwbouw ter hoogte van de Cockerillkaai en Timmerwerfstraat (blok A), renovatie van bestaand pakhuis met verbouwing (blok B) en nieuwbouw ter hoogte van de Leuvenstraat (blok C).

Blok A bestaat, ter hoogte van de Cockerillkaai, uit 8 bouwlagen (gelijkvloers en 7 verdiepingen) en ter hoogte van de Timmerwerfstraat uit 5 bouwlagen (gelijkvloers en 4 verdiepingen). De hoogte van dit blok op de Cockerillkaai bedraagt, ter hoogte van het bestaande pand op de hoek met de Timmerwerfstraat, 20 m (6 bouwlagen) aansluitend op de hoogte van het bestaande hoekgebouw.

De hoogte van dit gebouw is ter hoogte van de Timmerwerfstraat afgeleid uit het bestaande gabarit van de straat. Blok A wordt langs de Timmerwerfstraat plaatselijk onderbroken om lucht- en lichtinval mogelijk te maken in de scherpe hoek tussen de 2 straten.

Op het gelijkvloers worden commerciële ruimten voorzien. De bovengelegen verdiepingen bestaan uit appartementen. De hoogte van het gebouw is aanvaardbaar gezien de verscheidenheid aan oplossingen die gegeven worden langsheen de kaaien. De voorgestelde oplossing is aanvaardbaar in het straatbeeld van de kaaien.

Blok B betreft enerzijds de renovatie van het bestaand pakhuis en een uitbreiding van het pakhuis. De verbouwing bestaat uit 6 bouwlagen (gelijkvloers met 5 verdiepingen). Op het gelijkvloers worden commerciële ruimten voorzien. De bovengelegen verdiepingen bestaan uit appartementen. De kroonlijst van de uitbreiding is afgeleid uit het bestaande gabarit van de straat.

Blok C bestaat uit 5 bouwlagen (gelijkvloers met 4 verdiepingen). Het nieuwe bouwvolume wordt op een afstand van 2m tegen een bestaande muur van het Zuiderpershuis ingeplant. Op het gelijkvloers worden commerciële ruimten voorzien. De bovengelegen verdiepingen bestaan uit appartementen.

De huidige aanvraag tracht grotendeels een oplossing te bieden aan de schorsingscriteria van 14 mei 2001. Met huidige bouwaanvraag wordt voldaan aan de bestemmingsvoorschriften vanuit het BPA - Zuid. In de zone voor gemeenschapsuitrusting komen geen kantoren meer voor, maar enkel woningen en commerciële ruimten op het gelijkvloers. In het totale bouwblok is met de aanwezigheid van het Zuiderpershuis reeds een hoog percentage aan gemeenschapsvoorziening aanwezig.

Blok C ter hoogte van de Leuvenstraat is ongewijzigd gebleven. Het huidige ontwerp biedt geen oplossing aan de gestelde tegenstrijdigheid met artikel 2.3.2. van het BPA-Zuid.

Het BPA schrijft voor :

De hoogte van de gevels op de normale achtergevelbouwlijn.

Voor de hoogte van de gevels op de normale achtergevellijn geldt dezelfde regel en vermeld onder art. 2.3.1. (hoogte van de gevels palend aan de openbare weg). Niettemin kan, ingeval van nieuwbouw of verbouwing met volumewijziging, een beperking van de hoogte van de achtergevels opgelegd worden, teneinde de lichtbelemmeringshoek met de horizontale vanaf de daarachter gelegen bebouwing tot max. 45/ te beperken, ter verbetering van de bewoonbaarheid.

Het ontwerp voorziet :

Voor een gedeelte van blok C een bebouwing tot op 1,99 à 2,20m van de achterste perceelgrens met een hoogte van vijf bouwlagen.

Op een overleg van 2 juni 2002 met de opdrachtgever en afgevaardigden van de stad werd besloten een nieuw ontwerp voor de zone van blok C op te maken. De opdrachtgever heeft het engagement genomen hiervoor een aangepast voorstel op te maken in overleg met de diverse betrokken partijen. (Zuiderpershuis, MUHKA en adviesverlenende instanties)”.

Dit is het bestreden besluit.

2. Rechtspleging - afstand in hoofde van de tweede verzoekende partij

De verzoekende partijen hebben binnen de termijn van dertig dagen, bepaald in artikel 17, § 4ter van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, een verzoek tot voortzetting van de rechtspleging ingediend dat voorzien is van 175 euro aan fiscale plakzegels, in plaats van de toentertijd vereiste 350 euro. Een niet gezegeld verzoekschrift dient te worden gelijkgesteld met de afwezigheid van een verzoek tot voortzetting. Uit het verzoek tot voortzetting blijkt niet welke verzoekende partij in het collectief verzoekschrift de betaling heeft gedaan, zodat zij aan de eerste verzoekende partij dient te worden aangerekend. Krachtens de voormelde wetsbepaling moet derhalve ten aanzien van de tweede verzoekende partij de afstand van het geding worden vastgesteld.

De excepties van onontvankelijkheid van het beroep, in zoverre gericht tegen de tweede verzoekende partij, dienen om de voormelde reden niet te

worden onderzocht. Met “de verzoekende partij” wordt hierna enkel de eerste verzoekende partij bedoeld.

3. Over de ontvankelijkheid van het beroep

3.1.1. De aangevoerde eerste exceptie

In een eerste exceptie werpt de verwerende partij de niet toelaatbaarheid van het verzoek tot voortzetting op om de volgende reden :

“1.

Krachtens het art. 1 van het Besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, kunnen de aanvragen aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State ‘door middel van een verzoekschrift getekend door de partij of door een advocaat van Belgische nationaliteit, ingeschreven op de tabel van de orde der advocaten...’

(...)

Art. 19, lid 3 van de R.v.St.-Wet schrijft voor dat :

‘... de partijen mogen zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door advocaten die ingeschreven zijn op de tabel van de Orde der Advocaten...’.

Evenwel werd het origineel van het verzoekschrift tot voortzetting van de procedure ondertekend ‘in opdracht van’ de raadslieden van verzoekende partijen en dus niet door de raadslieden zelf.

2.

Daarbij komt nog dat uit de aanwezige handtekeningen allerminst kan afgeleid worden wie het verzoekschrift heeft ondertekend, laat staan of deze persoon een advocaat is, zoals dit wordt voorgeschreven in de voornoemde artikelen.

Verwerende partij verwijst in dit kader naar de volgende rechtspraak :

‘...het is vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat een verzoekschrift, ingediend door een andere persoon dan de verzoeker of een advocaat in de zin van art. 19, derde lid R.V.St.-Wet niet ontvankelijk is ...’.

(...).

Nu niet is aangetoond dat het verzoekschrift tot voortzetting van de procedure werd ondertekend door de partijen of door een advocaat, dient het verzoek als niet toelaatbaar te worden afgewezen”.

3.1.2. Beoordeling

Artikel 19, derde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, bepaalt dat de partijen zich mogen laten vertegenwoordigen of bijstaan door advocaten die ingeschreven zijn op de tabel van de Orde der advocaten of op de lijst van de stagiairs alsook, volgens de bepalingen

van het Gerechtelijk Wetboek, door de onderdanen van een lidstaat van de Europese Unie die gerechtigd zijn om het beroep van advocaat uit te oefenen. Het verzoek tot voortzetting dient derhalve te worden ondertekend door de partij zelf of door een advocaat zoals voormeld. Het is evenwel niet vereist dat de naleving van de voormelde substantiële pleegvorm aan de hand van het verzoekschrift zelf kan worden vastgesteld. Het is noodzakelijk doch voldoende dat de naleving ervan in de loop van het geding komt vast te staan. Zo het verzoekschrift omtrent de precieze identiteit of hoedanigheid van de ondertekenaar enige twijfel laat bestaan, kan hieraan verholpen worden door tijdens de verdere procedure desgevraagd de gewenste toelichting te verschaffen, eventueel door aan te tonen dat het verzoekschrift wel degelijk door een advocaat werd ondertekend. In de memorie van wederantwoord verduidelijkt de verzoekende partij dat de handtekening op het verzoekschrift tot voortzetting afkomstig is van mr. Silvija Basic, advocate, die handelde loco haar confraters Frank Smeets en Johan Verstraeten, beiden raadsliden van de verzoekende partij op het ogenblik van het indienen van dit verzoekschrift. Tevens wordt verwezen naar enkele aanvullende stukken, te weten een verklaring van mr. Basic zelf met haar handtekening, de fiche van de betrokken advocate op de website van de Orde van Advocaten te Antwerpen en een uittreksel van de lijst van de Advocaten-Stagiairs uit het tableau van de voornoemde Orde, waarop de naam van mr. Basic staat vermeld.

Het voorgaande is ook vermeld in het auditoraatsverslag over de zaak. Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij hebben hieromtrent enige opmerking geformuleerd, zodat de door verwerende partij opgeworpen exceptie niet kan worden aangenomen.

3.2. De tweede exceptie - onontvankelijkheid van het beroep ratione temporis

3.2.1. De aangevoerde tweede exceptie - standpunt van de partijen

3.2.1.1. De verzoekende partij betoogt in haar inleidend verzoekschrift dat de bestreden beslissing “werd meegedeeld in bijlage bij een brief van 17 december 2002 aan de raadsman van verzoekers” en “het onderhavig beroep wordt verzonden op maandag 17 februari 2003”, zodat het tijdig is ingesteld.

3.2.1.2. In een tweede exceptie werpen de verwerende en de tussenkomende partij de onontvankelijkheid van het beroep ratione temporis op. De verwerende partij betoogt dienaangaande in haar memorie van antwoord wat volgt:

“In het hoofdstuk I (...) van het verzoekschrift tot nietigverklaring, stellen de verzoekende partijen dat :

- de bestreden beslissing aan hun raadsman werd meegedeeld met een brief van 17 december 2002; en
- hun verzoekschrift tot nietigverklaring derhalve nog tijdig werd verzonden op maandag 17 februari 2003.

(...).

Klaarblijkelijk volgen de verzoekende partijen hierbij de volgende denkpiste, nl.

- kennisneming van de brief van 17 december 2002 van de Stad Antwerpen op 18 c.q. 19 december 2002;
- logischerwijze eindigt de termijn van 60 dagen in het weekend van 15-16 februari 2003; en
- de laatst nuttige dag is derhalve maandag 17 februari 2003.

2.

De verwerende partij meent echter dat de beide verzoekende partijen reeds op 18 oktober 2002 in kennis werden gesteld van het bestaan van de thans door hen bestreden beslissing.

Daartoe baseert de verwerende partij zich op de verklaring van de toenmalige kabinetssecretaris van de Antwerpse cultuurschepen Eric ANTONIS, nl. de heer Bart CANFYN.

In zijn e-mail van 6 maart 2003 bevestigt deze laatste t.o.v. bestuurscoördinator-directeur Jan HUYGHE (departement juridische aangelegenheden van de Stad Antwerpen) :

‘...Ik kan bevestigen dat er op vrijdag 18 oktober 2002 een informele vergadering (geen notulen) is doorgegaan op het MUHKA, op uitnodiging van Bart De Baere. Aanwezig waren Bart De Baere en Ernest Van Buynder namens MUHKA, Serge Hannecart namens Himmos, Jan Callewaert / Tinus Schneider en een mevrouw namens Zuiderpershuis, iemand van Ceusters en ondergetekende. Onderwerp van de informele vergadering was de grond, eigendom van Himmos, vóór het MUHKA, en in de marge is daar gemeld door Serge Hannecart dat hij reeds een bouwvergunning heeft voor het gedeelte van de bouwgrond aan de kaaien en nog geen bouwvergunning voor de strook vóór het MUHKA...’.

(...).

Dit specifieke gegeven, nl. dat er ‘...reeds een bouwvergunning (was) voor het gedeelte van de bouwgrond aan de kaaien...’ (= het thans bestreden project) kan de verzoekende partijen uiteraard niet zijn ontgaan, nu zij niet alleen een bijzondere interesse hadden voor dit project, doch ook mede aan de basis lagen van de schorsing c.q. vernietiging van de eerste bouwvergunning !

(...).

3.

De Auditeur stelt in zijn verslag inzake de vordering tot schorsing (...):

‘...gelet op de beweringen van de 3 deelnemers aan de vergadering van 18 oktober 2002 lijkt het gepast dat verzoekster zijn standpunt dien omtrent expliciet kenbaar maken op de terechtzitting. Bij de onderhandelingen over het plein - dit is het stuk grond waarop blok C had moeten komen - lijkt het prima facie gans evident dat er gesproken is over het wel vergunde gedeelte. De heren Callewaert en Schneiders zijn bestuurders van de eerst verzoekende partij, de eerste ook van de tweede verzoekende partij, en ze lijken qualitate qua op die vergadering aanwezig te zijn geweest...’.

4.

Conform de vaststaande rechtspraak van de Raad van State, gaat de bewuste termijn van 60 dagen :

‘...in op de dag waarop (de verzoekende partij) er in feite kennis van heeft. Die feitelijke kennis moet voldoende zijn om er een annulatieberoep tegen in te stellen, d.w.z. dat de verzoeker juist en volledig kennis heeft gekregen van de bestreden handeling. Daartoe is niet vereist dat hij kennis heeft van de volledige tekst van deze akte, maar wel dat hij op de hoogte is gebracht van de precieze inhoud en van de draagwijdte ervan, d.w.z. van de voor hem belangrijke bepalingen...’.

(...).

Daarbij volstaat het dat één of meerdere bestuursleden van een vereniging op de hoogte zijn van het feit dat de bestreden beslissing reeds bestond.

(...).

Bovendien rust op de burger, in casu de verzoekende partijen, uiteraard ‘... de plicht waakzaam te zijn... In dezelfde zin wordt geoordeeld dat de burger die op de hoogte is van het bestaan van een beslissing, binnen een redelijke termijn stappen moet ondernemen om kennis te krijgen van (de inhoud van) die beslissing...’.

(...).

Zo heeft de Raad van State reeds meermaals geoordeeld dat een belanghebbende, die kennis heeft/kan hebben van het bestaan van een bouwvergunning, binnen een redelijke termijn gebruik moet maken van zijn recht om inzage te nemen van de door hem te bestrijden bouwvergunning, zulks op het gemeente- of stadhuis.

Meermaals oordeelde de Raad van State dat derden-belanghebbenden in redelijkheid moeten kunnen beschikken over een termijn van 15 dagen om de bouwvergunning in te kijken.

(...).

Drie weken wachten om inzage te nemen werd door de Raad van State reeds als onredelijk lang beoordeeld.

(...).

In casu staat het vast dat de toenmalige raadsman én beheerder van de verzoekende partijen én een andere beheerder minstens sedert 18 oktober 2002 op de hoogte waren van het bestaan van de thans door hen bestreden bouwvergunning.

Wanneer de verzoekende partijen dan niet zelf het nodige doen om inzage te nemen van de bestreden bouwvergunning en wanneer zij integendeel wachten totdat de Stad Antwerpen hen met een brief van 17 december 2002 een kopie bezorgt van de bestreden vergunning, dan hebben de verzoekende partijen niet op een diligente wijze gehandeld.

De verwerende partij meent derhalve dat de termijn van 60 dagen, binnen dewelke de verzoekende partijen onderhavige procedure tot nietigverklaring hadden moeten opstarten, is beginnen lopen vanaf het einde van de eerste week van de maand november 2002.

Zodoende is het verzoekschrift tot nietigverklaring, gedateerd op 17 februari 2003, manifest laattijdig”.

De tussenkomenende partij voegt daar nog aan toe wat volgt:

“Verzoekende partijen hebben hun beroep tot nietigverklaring ingediend op 17 februari 2003.

Dit betekent dat verzoekende partijen dus pas voor het eerst op 18 december 2002 kennis zouden hebben gekregen van de aan verzoekster tot tussenkomst verleende bouwvergunning, hoogstens een zeer korte periode daarvoor, waarbinnen zij het nodige hadden moeten doen om van de thans bestreden beslissing kennis te nemen.

In de hiernavolgende paragrafen zal verzoekster tot tussenkomst aantonen dat verzoekende partijen reeds veel eerder dan 18 december 2002 wisten, alleszins hadden moeten weten, dat een bouwvergunning was afgeleverd en al het nodige hadden moeten doen ter kennisneming van die beslissing.

Het bestaan van een voldoende kennis over de bouwvergunning kan, aldus de rechtspraak van Uw Hoge Raad, met vermoedens worden bewezen.

Dergelijke vermoedens moeten dan uit concrete gegevens worden afgeleid die naar recht en redelijkheid ter zake geen twijfel laten bestaan (...)

a. aanplakking van de thans bestreden beslissing

De thans bestreden beslissing werd door verzoekster tot tussenkomst aangeplakt, alhoewel die bekendmaking door geen enkele wet verplicht wordt gesteld.

Deze aanplakking, die gebeurde in augustus 2002, geschiedde aan de Leuvenstraat, d.i. de aan de bouwplaats palende weg.

Verzoekende partijen hebben dit ongetwijfeld meerdere keren gezien, daar zij in de onmiddellijke nabijheid ervan hun maatschappelijke zetel hebben.

Verzoekster tot tussenkomst legt bewijs voor van deze aanplakking aan de hand van de data die vermeld staan op de digitale foto's, nl. 23 september 2002.

Minstens moet de datum van 23 september 2002 dan ook als uitgangspunt genomen worden voor de termijn van 60 dagen (...), wat betekent dat de vordering tot nietigverklaring uitgaande van verzoekende partijen, als onontvankelijk, want laattijdig moet worden afgewezen.

b. Berichtgeving in de kranten

Redelijkerwijze moet zelfs aangenomen worden dat verzoekende partijen reeds in juli 2002 op de hoogte waren van de bouwvergunning die aan verzoekster tot tussenkomst werd verleend.

Immers, over de toekenning ervan werd in de regionale pers uitgebreid bericht.

HIMMOS voegt als bewijs hiervan vooreerst het krantenartikel toe zoals het is verschenen in de Gazet van Antwerpen d.d. 11 juli 2002, te weten daags na de goedkeuring door verwerende partij van de thans bestreden beslissing. Hierin wordt al uitgebreid de afgeleverde bouwvergunning becommentarieerd.

Ongetwijfeld hebben verzoekende partijen kennis genomen van dit artikel, wat hen ertoe had moeten aanzetten onmiddellijk het nodige te doen ter kennisneming van de thans bestreden beslissing.

Op 8 augustus 2002 verscheen nog een artikel met als titel 'MuHKA en Zuiderpershuis willen 'cultuurplein'', waarin verwezen werd naar de in juli afgeleverde bouwvergunning. Alle partijen, en dus ook verzoeksters, werden voor dit artikel gecontacteerd. Verzoeksters moeten dus ongetwijfeld kennis gehad hebben van de verleende stedenbouwkundige vergunning.

c. Vergaderingen met verzoekende partijen

Bovendien doet verzoekster tot tussenkomst nog opmerken dat zij op 18 oktober 2002 met verzoekende partijen rond de tafel heeft gezeten om de invulling van het plein aan de Leuvenstraat, alwaar HIMMOS voor blok C geen vergunning heeft verkregen, te bespreken.

Verzoekende partijen moesten toen zeker geweten hebben dat er een bouwvergunning was verleend. Immers, precies de toekenning van de bouwvergunning was de aanleiding voor deze vergadering !

Dit blijkt overigens uit de verklaringen van onder meer de heer Bart DE BAERE, directeur van het MuHKA. Hij verklaart omtrent de vergadering van 18 oktober 2002:

'Op deze ontmoeting waren vertegenwoordigers aanwezig van HIMMOS (...), van het MuHKA (dhr. VAN BUYNDER en mezelf), van het Zuiderpershuis (o.m. dhr. Jan CALLEWAERT en dhr. Tinus SCHNEIDERS). Tevens waren vertegenwoordigers aanwezig van Immo Hugo Ceusters, die wij

als MuHKA hadden aangezocht om een schatting te maken en daartoe voorafgaand contact op te nemen met HIMMOS.

Ik herinner me niet of op deze vergadering zelf nadrukkelijk is gesproken over de goedkeuring van de bouwaanvraag voor de Cockerillkaai en de Timmerwerfstraat maar ga ervan uit dat deze gemeenlijk bekend was. Het is trouwens zo dat in het in onze opdracht opgestelde waardebeoordeling, die een van de uitgangspunten van deze vergadering was, nadrukkelijk wordt gesproken over de betreffende goedkeuring.

Onder 'uitgangspunten' staat in de nota nadrukkelijk '... en is N.V. HIMMOS reeds in het bezit van een uitvoerbare bouwvergunning voor blokken A en B.'

De vertegenwoordiger van IMMO CEUSTERS, de heer Hugo LUYTEN, formuleert het als volgt :

'Heden, op 10.3.03, verklaar ik, ondergetekende, Hugo LUYTEN deel te hebben genomen aan de vergadering van 18 oktober 2002 om 10u00, in de lokalen van het MUKHA, waarbij volgende partijen aanwezig waren:

- vertegenwoordigers van het MUKHA
- vertegenwoordigers van de V.Z.W. ZUIDERPERSHUIS en de V.Z.W. WERELDCULTURENCENTRUM ZUIDERPERSHUIS
- CEUSTERS IMMOBILIEN
- de stad ANTWERPEN
- HIMMOS

Op deze vergadering is de stedenbouwkundige vergunning die door het college van burgemeester en schepenen van de stad ANTWERPEN werd verleend op 10 juli 2002 aan HIMMOS ter sprake gekomen.

Iedereen was op de hoogte, of werd op de hoogte, gesteld, van het bestaan van deze stedenbouwkundige vergunning.

Er werd op deze vergadering getracht een overeenkomst te treffen omtrent de aanleg van het plein aan de Leuvenstraat.

Het verslag dat opgemaakt werd door Hugo Ceusters in opdracht van het MuHKA werd aan alle partijen overhandigd.

Voor waar en echt verklaard.

.....
handtekening'.

De vertegenwoordiger van de Stad Antwerpen, de heer Bart CANFYN, kabinetsmedewerker van schepen ANTONIS, bevestigde eveneens deze vergadering en de inhoud ervan.

Uit de verklaringen blijkt trouwens dat Jan Callewaert, één van de drie raadsleden van verzoeksters, aanwezig was op de vergadering. HIMMOS stelde toen de vraag in welke hoedanigheid Meester Callewaert aanwezig was, waarop deze antwoordde dat hij bestuurder was. Nu blijkt dat hij niet bestuurder is, maar lid van verzoeksters en thans ook optreedt als raadsman en een vordering instelt, waarvan hij zou moeten weten dat deze manifest onontvankelijk is, omdat hij vanaf 18 oktober 2002 ZEKER (en met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid al véél eerder) op de hoogte was van het bestaan van de stedenbouwkundige vergunning.

Overigens doet verzoekster tot tussenkomst opmerken dat verzoekende partijen steeds zeer nauwgezet de procedure tot aanvraag van bouwvergunningen voor het betrokken pand hebben gevolgd. Het is dan ook volstrekt ongeloofwaardig dat verzoekende partijen pas op 18 december voor het eerst kennis zouden hebben (kunnen) nemen van de thans bestreden beslissing.

d. Conclusie

Al deze elementen doen meer dan voldoende het vermoeden ontstaan dat (de) verzoekende partijen reeds véél vroeger dan 18 december 2002 op de hoogte waren van de toekenning van een bouwvergunning.

Niettegenstaande dat, hebben verzoekende partijen nagelaten de noodzakelijke waakzaamheid aan de dag te leggen om de thans bestreden beslissing in afschrift te bekomen of er op een andere wijze kennis van te nemen.

In casu hebben verzoekende partijen niet minder dan 159 kalenderdagen gewacht om kennis te nemen van de thans bestreden beslissing.

Reeds eerder oordeelde uw Hoge Raad dat als onredelijk lang moet worden beschouwd, wanneer de verzoekende partij drie weken wacht om inzage te nemen van een beslissing, waarvan men weet dat ze genomen is (...).

Het feit dat alle vermoedens erop wijzen dat verzoekende partijen reeds ruim voor de datum van 18 december 2002 de facto kennis hadden van de toegekende bouwvergunning, doet thans besluiten dat de vordering tot nietigverklaring van de thans bestreden beslissing onontvankelijk is”.

3.2.1.3. De verzoekende partij repliceert in haar memorie van wederantwoord met betrekking tot de tijdigheid van het beroep wat volgt :

“Verzoekers verwijzen zowel naar hetgeen zij hierover ontwikkelden in het verzoekschrift tot nietigverklaring (‘annulatieberoep van een bouwvergunning’) als naar de stukken A tot en met C die op de zitting van 23 mei 2003 (waar de vordering tot schorsing behandeld werd) werden neergelegd.

Uit stuk B blijkt dat de bijeenkomst van 18 oktober 2002 waarop beheerder Jan Calewaert aanwezig was een bijzonder informeel karakter had en dat voor deze laatste deze bijeenkomst ‘(...) wat betreft mijzelf en de vertegenwoordigers van Zuiderpershuis en Wereldculturencentrum uitsluitend betrekking (had) op hetgeen gebeuren zou met blok C. Het is precies dit gedeelte (en niet blok A en B) dat het voorwerp was van een sedert maanden durende discussie en waarbij dit stuk grond eventueel zou verkocht worden door de NV HIMMOS aan de ‘geburen’ d.w.z. het museum MUKHA en het WERELDCULTURENCENTRUM / ZUIDERPERSHUIS’.

Uit stuk C blijkt dat op dezelfde bijeenkomst ook (toenmalig) beheerder Tinus Schneiders aanwezig was, die verklaart dat het de bedoeling was ‘een oplossing te vinden rond de bouwplannen van Himmos in de Leuvenstraat (plan C)’.

Zowel beheerder Calewaert als toenmalig beheerder Schneiders zijn formeel : er is over de bouwplannen en de vergunningen voor blokken A en B met hen niet gesproken. De heer Schneider merkt in dit verband nog op dat MUKHA (als organisator van de bijeenkomst) daar immers geen betrokken partij bij was.

Uit stuk A tenslotte blijkt dat op 26 november 2002 er zich namens beide verzoekster(s) op de Dienst Stedenbouwkundige Vergunningen een advocaat heeft gemeld (Mr. Frans Smeets, één der raadslieden van verzoeksters) om nazicht te doen over het bestaan van bouwvergunningen die sedert de vernietigde bouwvergunning van april 2001 nog zouden zijn afgeleverd. Er werd toen door de betrokken ambtenaar geantwoord dat er géén nieuwe aanvragen of vergunningen bekend waren ! Om zeker te spelen werd dezelfde vraag bevestigd in een aangetekende brief van 10 december 2002 aan het College en aan de Dienst Stedenbouwkundige Vergunningen. Het is slechts uit het antwoord van 18 december 2002 dat verzoekster(s) voor het eerst vernamen dat er wel degelijk een tweede bouwvergunning was afgeleverd, en dat zij van deze vergunning kopie ontvingen (...).

Er is dan ook geen sprake van enig gebrek aan diligentie in hoofde van verzoekers : zij werden op de informele vergadering van 18 oktober 2002 (die doorging op initiatief van MUKHA, dat enkel belang had bij een oplossing voor

blok C) niet in kennis gesteld van een tweede bouwvergunning voor blokken A en B, en het is pas na (vergeefs) nazicht bij de Dienst Stedenbouwkundige Vergunningen (op 26 november 2002) en na aandringen via een aangetekend schrijven (van 10 december 2002) dat zij voor het eerst uit de hen op 18 december 2002 toegezonden aangetekende de brief zowel het bestaan als de inhoud van de tweede bouwvergunning hebben vernomen.

Dienvolgens werd het op 17 februari 2003 aangetekend verzonden annulatieberoep wel degelijk tijdig ingesteld”.

3.2.1.4. In haar laatste memorie betoogt de verwerende partij nog wat volgt :

“M.b.t. de toelaatbaarheid ratione temporis van het verzoekschrift tot schorsing/nietigverklaring hebben de auditeurs bij de Raad van State in de procedure tot schorsing en tot nietigverklaring tegenstrijdige standpunten.

1. Het standpunt van de Auditeur (...) in de procedure tot nietigverklaring. Pag. 18-20 van het verslag.

1.1.

De aanplakking op het terrein met de mededeling dat een bouwvergunning werd verleend, is niet meer dan een feitelijk element bij de beoordeling van de vraag wanneer de verzoekende partij kennis heeft gekregen van de afgifte van de bouwvergunning.

1.2.

Er dient te worden vastgesteld dat de verwerende partij en de tussenkomen de partij geen bewijskrachtige gegevens aanbrengen, die aantonen dat de verzoekende partij effectief op de hoogte was van de bouwvergunning n.a.v. de vergadering van 18 oktober 2002, waarop de plannen met blok C werden besproken.

2. Het standpunt van Auditeur (...) in de procedure tot schorsing.

Pag. 10 van het verslag.

Auditeur (...) stelt in zijn verslag :

‘...Gelet op de beweringen van de drie deelnemers aan de vergadering van 18 oktober 2002 lijkt het gepast dat verzoeksters hun standpunt dien omtrent expliciet kenbaar maken op de terechtzitting.

Bij de onderhandelingen over het plein -en dit is het stuk grond waarop blok C had moeten komen- lijkt het prima facie gans evident dat er gesproken is over het wel vergunde gedeelte...’.

(...)

3. Het standpunt van de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord.

Zie de memorie van wederantwoord (...).

De verzoekende partij legden stukken A tot C voor op de terechtzitting van 23 mei 2003, waar de vordering tot schorsing werd behandeld, waaruit moet blijken dat :

- de vergadering van 18 oktober 2002 een bijzonder informeel karakter had,
- er over de bouwplannen en vergunningen voor blokken A en B niet gesproken is,
- na vergeefs nazicht en aandringen via een aangetekend schrijven, zij pas n.a.v. de op 18 december 2002 toegezonden aangetekende brief door de dienst stedenbouwkundige vergunningen op de hoogte werd gebracht van het bestaan van de vergunning.

4. Het standpunt van de verwerende partij.

De verwerende partij verwijst uitdrukkelijk naar de toelichtende memorie van de tussenkomen de partij en meer specifiek naar hoofdstuk II (...).

Hieruit blijkt duidelijk dat :

- er op 18 oktober 2002 een vergadering was met alle betrokken partijen i.v.m. de invulling van het plein aan de Leuvenstraat,
- de toekenning van de bouwvergunning juist de aanleiding voor deze vergadering was,
- er verschillende verklaringen voorliggen van de aanwezige partijen dat er wel degelijk gesproken is over de bestreden beslissing m.n. verklaringen van de heer Bart DE BAERE, directeur van het MuKHA, van de heer Hugo LUYTEN, vertegenwoordiger van IMMO CEUSTERS en van de heer Bart CANFYN, kabinetsmedewerker van Schepen ANTHONIS.
- de toenmalige raadsman van de verzoekende partij, nl. Mr Jan CALEWAERT, aanwezig was op deze vergadering.

De verzoekende partij was m.a.w. al veel vroeger dan 18 december 2002 op de hoogte van de bestreden beslissing, zeker nu zij zeer nauwgezet de procedure tot aanvraag van de bouwvergunning voor het betrokken pand heeft gevolgd.

Het standpunt van Auditeur (...) in de schorsingsprocedure dient hierin te worden bijgetreden, nl. dat het ‘gans evident’ is dat er tijdens de onderhandelingen over het plein gesproken is over het wel vergunde gedeelte.

Zodoende is het verzoekschrift tot nietigverklaring, gedateerd op 17 februari 2003, manifest laattijdig”.

3.2.2. Beoordeling

3.2.2.1. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens 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, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partijen er kennis van hebben gehad of geacht moeten worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is om kennis te nemen van een bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse worden gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan het voormelde artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen met zich mee dat degene die meent te worden benadeeld door een

stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning, bijvoorbeeld van de mogelijkheid die hem door het toentertijd geldende artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn is verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te stellen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij om in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

3.2.2.2. De tussenkomende partij en de verwerende partij dragen te dezen de bewijslast dat de verzoekende partij voor 17 december 2002, dit is de laatste nuttige “dies a quo” voor het door haar op 17 februari 2002 ingediende beroep, van de bestreden beslissing kennis had of diende te hebben.

3.2.2.3. Het betoog van de tussenkomende partij dat het bestreden besluit door haar reeds in augustus 2002 aan de Leuvenstraat, een aan de bouwplaats palende weg, werd aangeplakt, wordt niet aangetoond. De digitale foto's die dateren van 23 september 2002, 30 september 2002, 7 oktober 2002 en 14 oktober 2002 doen weliswaar vermoeden dat het bestreden besluit op die dagen was aangeplakt, maar vormen geen voldoende bewijsmateriaal dat de verzoekende partij, ook al heeft zij in de onmiddellijke nabijheid van de aanplakking haar maatschappelijke zetel, van het bestreden besluit kennis heeft genomen of ervan kennis moest nemen.

3.2.2.4. De omstandigheid dat in twee krantenartikels, daterend van 11 juli 2002 en 8 augustus 2002, naar de bestreden vergunning werd verwezen, bewijst voorts evenmin dat de verzoekende partij van het bestreden besluit kennis had of

diende te hebben, en dit onverminderd de bewering van de tussenkommende partij dat de verzoekende partij voor het laatste vermelde artikel werd gecontacteerd.

3.2.2.5. Het betoog van de tussenkomenende en de verwerende partij dat de verzoekende partij zeker op 18 oktober 2002 van de bestreden beslissing op de hoogte moet zijn geweest, aangezien zij op deze datum vertegenwoordigd was op de vergadering over de invulling van het plein aan de Leuvenstraat alwaar de tussenkomenende partij voor het blok C geen vergunning had gekregen, en waarop de bestreden beslissing ter sprake zou zijn geweest, toont evenmin de laattijdigheid van het beroep aan.

Het e-mailbericht van 6 maart 2003 van Bart CANFYN, de toenmalige kabinetssecretaris van de Antwerpse schepen van Cultuur, die op de voormelde vergadering aanwezig was, en waarin wordt verklaard dat “in de marge (daar) is (...) gemeld door Serge Hannecart dat hij reeds een bouwvergunning heeft voor het gedeelte van de bouwgrond aan de kaaïen en nog geen bouwvergunning voor de strook vóór het MUHKA ...”, de verklaring van Hugo LUYTEN, vertegenwoordiger van de immobiliënvennootschap IMMO CUSTERS, die stelt dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning op de meer vermelde vergadering “ter sprake (is) gekomen”, dat “iedereen op de hoogte (was), of (...) op de hoogte (werd) gesteld, van het bestaan van deze stedenbouwkundige vergunning” en de verklaring van Bart DE BAERE van het MUHKA, die stelt zich “niet te herinneren” of “op deze vergadering zelf nadrukkelijk is gesproken over de goedkeuring van de bouwaanvraag voor de Cockerillkaai en de Timmerwerfstraat” maar dat hij “ervan uit gaat” dat deze “gemeenlijk bekend was”, zijn niet eensluidend en weerleggen geenszins op afdoende wijze de uitdrukkelijke ontkenning vanwege de verzoekende partij dat er op de meer vermelde vergadering met haar afgevaardigden over de bestreden vergunning zou zijn gesproken. De verklaring van Bart DE BAERE dat de “in onze opdracht opgestelde waardebeoordeling, een van de uitgangspunten van deze vergadering was”, dat daarin “nadrukkelijk wordt gesproken over de betreffende goedkeuring” en dat onder de “uitgangspunten” in deze nota uitdrukkelijk staat vermeld dat de tussenkomenende partij “reeds in het bezit (is) van een uitvoerbare bouwvergunning voor blokken A en B”, doet aan het voorgaande geen afbreuk, aangezien niet wordt aangetoond dat deze nota in het bezit was van de vertegenwoordigers van de verzoekende partij. De verklaring van Hugo LUYTEN dat het “verslag dat opgemaakt werd door Hugo Ceusters in opdracht van het MuHKA”, “aan alle partijen (werd) overhandigd”, wordt uitdrukkelijk tegengesproken door de verklaring van Jan CALEWAERT, vertegenwoordiger van de verzoekende partij, die stelt dat hij voor de meer vermelde vergadering geen “verslag” heeft gekregen, dat hij “zelf geen verslag heeft gemaakt van de

vergadering en niemand dit klaarblijkelijk heeft gedaan” en “in elk geval niemand een verslag ter voorlezing en verbetering aan mij (heeft) medegedeeld”.

3.2.2.6. Het betoog van de tussenkomen partij dat de “verzoekende partijen steeds zeer nauwgezet de procedure tot aanvraag van de bouwvergunningen voor het betrokken pand hebben gevolgd”, toont voorts evenmin aan dat de verzoekende partij sedert meer dan zestig dagen voor het instellen van het beroep tot nietigverklaring van de bestreden beslissing kennis had of kennis diende te hebben.

3.2.2.7. Gelet op het voorgaande, kan de laattijdigheid van het beroep niet worden aangenomen. De exceptie is ongegrond.

3.3. De derde exceptie - gemis aan belang

3.3.1. De aangevoerde derde exceptie - standpunt van de partijen

3.3.1.1. De verzoekende partij poneert in haar verzoekschrift met betrekking tot haar belang wat volgt :

“ Het belang van eerste verzoeker, de vzw Zuiderpershuis vloeit voort uit de volgende feiten en bepalingen :

Artikel 3, 1 van de Wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht :
‘De erfpachter oefent alle rechten uit, welke aan de eigendom van het erf verknocht zijn, doch hij vermogt niets te verrichten, waardoor de waarde van de grond zou worden verminderd’.

De akte verleden voor Notaris Schoesetters op 29 juli 1987, waarbij de Stad Antwerpen de in artikel 1 beschreven gronden en panden in erfpacht geeft aan eerste verzoeker, bepaalt tevens :

in artikel 5 : ‘De aan de erfpachter verleende erfpacht is onderworpen aan de beschikkingen van de wet van tien januari achttienhonderd vierentwintig op het erfpachtrecht, voor zover hiervan niet wordt afgeweken door de bepalingen van onderhavige akte’

in artikel 6 : ‘De erfpachter bekomt voornoemde eigendommen in erfpacht om ze te restaureren en in te richten als schouwspelzaal, vormings- en cultureel centrum, met afhankelijkheden, zoals cafetaria. De erfpachter zal voor de restauratie, zowel binnen als buiten, alle nodige werken moeten uitvoeren op zijn kosten, risico en gevaar’

De statuten van eerste verzoeker :

meer bepaald artikel 2 van de statuten :

‘De V.Z. werd opgericht met de bedoeling alle handelingen die betrekking hebben op het restaureren van het gebouw Zuiderpershuis, Waalse Kaai te Antwerpen, te verrichten, te organiseren en te coördineren.

Zij zal alle demarchen doen ten einde de nodige fondsen te bekomen voor deze restauratie en betrachten de financiering te verwezenlijken van deze

restauratie, daartoe eveneens de contacten opnemen met de overheid en de daartoe bevoegde organisaties, betrachten de nodige subsidieregelingen te verkrijgen, de werken voor te bereiden, de architecten opdracht te geven de werken te volgen en dit alles om uiteindelijk te komen tot de uiteindelijke restauratie van het gebouwencomplex’.

(...)

‘De vereniging heeft tot doel de organisatorische belangen waar te nemen van het toneelgezelschap ‘Kollektief Internationale Nieuwe Scène’. Zulks impliceert het verzorgen en uitbouwen van de eigen ruimte waarin het kollektief zal gevestigd zijn met onder meer de mogelijkheid tot het creëren van een repetitieruimte voor tentproducties, het verzorgen van een zaal voor eigen voorstellingen, het verzorgen van de programmatie voor receptief theater, het organiseren van avond- en weekendonderwijs voor amateur-toneelbeoefenaars en alle andere activiteiten die hiermede verband houden’.

(...)

De Collegebeslissing van 11 april 2001 (m.b.t. de vorige bouwaanvraag) zelf tenslotte brengt het belang van eerste verzoeker ter sprake als volgt :

‘Het Zuiderpershuis werd door de Stad in erfpacht gegeven met de uitdrukkelijke voorwaarde er een wereldculturencentrum in te richten. Het voortbestaan van het monument is hieraan gekoppeld’.

(...)

Derhalve heeft eerste verzoeker als erfpachter de tweevoudige plicht de gebouwen (1) te restaureren en (2) in te richten en uit te bouwen als wereldculturencentrum.

Eerste verzoeker heeft zich tot op heden op uitstekende wijze gekweten van haar verplichtingen. Dit blijkt voldoende uit de effectief verrichte restauratiewerken, uit de blijvende toekenning van overheidssubsidies voor de restauratiewerken, uit de succesvolle activiteiten en uitstraling (...).

Verweerster gaf bovendien zelf aan in haar voormelde beslissing van 1 april 2001 op welke wijze (een deelaspect van) het belang van eerste (en tweede) verzoeker door haar (vorige, inmiddels vernietigde) beslissing zou geschaad worden :

‘Door de activiteiten van het Zuiderpershuis zou er een conflict kunnen ontstaan inzake geluidsoverlast met de bouwblokken B en C. Vandaar dat voor deze bouwblokken als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat op basis van een akoestisch onderzoek maatregelen worden genomen inzake isolatie en dergelijke om een conflict te vermijden’.

(...)”.

De verzoekende partij betoogt verder dat de bestreden beslissing haar rechtstreeks in haar rechten als erfpachter raakt, dat de betrokken blokken worden opgericht onmiddellijk naast de gebouwen die zij in erfpacht heeft en dat de nieuwe woonblokken ongetwijfeld een directe weerslag op haar zullen hebben. In casu heeft het aanpalende gebouw (blok B) via de ramen een rechtstreekse inkijk op het perceel, waaronder haar terras, zodat er sprake is van zeer grote bouwblokken die opgericht worden met een onmiddellijke invloed op de omgeving.

3.3.1.2. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord de volgende exceptie op wegens gemis aan belang :

“Verwerende partij meent dat eerste verzoekende partij niet doet blijken van het noodzakelijke belang.

Samengevat komt het er op neer dat het door eerste verzoekende partijen omschreven belang er in bestaat dat zij door het bestreden project haar doel, nl. de restauratie van het pand ZUIDERPERSHUIS in het kader van de culturele activiteiten van tweede verzoekende partij, niet meer zouden kunnen realiseren, doordat er klachten van vooral geluidshinder zouden kunnen komen van de toekomstige bewoners van het project.

Welnu, zulk belang is puur hypothetisch en het wordt door niets bewezen, wat niet volstaat om te doen blijken van het noodzakelijke belang.

Meer nog : het is voor verwerende partij een raadsel hoe de restauratie en inrichting van een pand in het gedrang kan komen doordat er op de aanpalende gronden wordt gebouwd.

Het belang moet immers, naast persoonlijk, rechtstreeks, actueel en wettelijk, ook zeker zijn.

(...).

‘...De eis dat het belang zeker moet zijn, houdt in dat een zuiver eventueel of louter potentieel belang niet volstaat. Daarom dient de vordering tot schorsing als niet toelaatbaar te worden afgewezen ...’”.

3.3.1.3. De tussenkomende partij voert de volgende exceptie wegens gemis aan belang aan :

“Eerste verzoekende partij heeft blijkbaar enkel tot doel ‘alle handelingen te stellen die betrekking hebben op het restaureren van het gebouw Zuiderpershuis aan de Waalse Kaai te Antwerpen, deze te verrichten, te organiseren en te coördineren.’

Nergens in de uiteenzetting over het belang van eerste verzoekende partij, geeft zij weer waarin dat belang van de schorsing van de tenuitvoerlegging van deze beslissing in haren hoofde precies zou bestaan; nergens toont zij aan op welke wijze zij nadeel zou ondervinden als gevolg van de thans bestreden beslissing.

Alleen al op basis van deze vaststelling, moet geconcludeerd worden dat de vordering tot nietigverklaring van de thans bestreden beslissing, onontvankelijk is wegens gebrek aan belang.

Eerste verzoekende partij citeert nog uit de vorige beslissing van verwerende partij d.d. 1 april 2001 waarin wordt voorgehouden dat er door de activiteiten van het ZUIDERPERSHUIS een conflict zou kunnen ontstaan inzake geluidsoverlast met de bouwblokken B en C.

De activiteit van eerste verzoekende partij beperkt zich immers tot de restauratie van het gebouw.

Op welke wijze daar precies geluidsoverlast zou ontstaan is voor verzoekster tot tussenkomst niet duidelijk en eerste verzoekende partij laat ook na dit op enigerlei wijze aan te tonen.

Anderzijds merkt verzoekster in tussenkomst dan ook op dat het voor haar geenszins duidelijk is in hoeverre eerste verzoekende partij dan haar belangen geschaad zou zien.

Mogelijk -maar geenszins zeker- zijn het dan de toekomstige naburen die nadeel ondervinden van geluidsoverlast door tweede verzoekende partij. Daarop zal hieronder nader worden ingegaan”.

3.3.1.4. In haar memorie van wederantwoord repliceert de verzoekende partij wat volgt :

“1.

Het is nogal merkwaardig dat verweerster zelf in vrij duidelijke bewoordingen in de eerste bouwvergunning (die geschorst en vervolgens vernietigd werd) het belang van verzoeksters zeer goed begrepen en omschreven heeft.

‘Het Zuiderpershuis werd door de Stad in erfpacht gegeven met de uitdrukkelijke voorwaarde er een wereldculturencentrum in te richten. Het voortbestaan van het monument is hieraan gekoppeld.’

(...)

‘Door de activiteiten van het Zuiderpershuis zou er een conflict kunnen ontstaan inzake geluidsoverlast met de bouwblokken B en C. Vandaar dat voor deze bouwblokken als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat op basis van een akoestisch onderzoek maatregelen worden genomen inzake isolatie en dergelijke om een conflict te vermijden’

(...)

In de tweede - de thans bestreden vergunning - worden de consideraties over het belang van verzoekster niet hernomen, hoewel nergens uit blijkt waarom verweerster hierover van inzicht is veranderd.

Als men in april 2001 (eerste bouwvergunning) onomwonden stelt dat het voortbestaan (!) van het monument gekoppeld is aan de erfpacht, omwille van ‘de uitdrukkelijke voorwaarde er een wereldculturencentrum in te richten’, en men tevens voorziet dat er ernstige conflicten kunnen ontstaan met toekomstige bewoners omwille van geluidsoverlast - waarom maakt men in juli 2002 (tweede bouwvergunning) diezelfde overwegingen niet meer ?

Omdat in één van de bindende adviezen wordt gesteld dat ‘maatregelen om voldoende geluidsisolatie te voorzien (...) volledig waardeloos zijn’? (overigens wordt op deze bemerking - en op haast alle overige negatieve bemerkingen in dit bindend advies - in de bestreden vergunning niét geantwoord)

Begrijpe wie kan.

2.

Verwijzend naar en in aanvulling op de overwegingen van de heer Auditeur in zijn verslag van 1 april 2003 over het belang van verzoeksters bij hun vordering tot schorsing menen verzoeksters :

2.1.

Het belang van eerste verzoekster is inderdaad nogal apert : zij is erfpachthoudster van eigendommen die rechtstreeks grenzen aan het terrein waarvoor de bestreden bouwvergunning werd afgeleverd.

Bovendien is het belang van eerste verzoekster nauw gelieerd met haar bestaansreden, met haar statutair doel en met de opdracht die haar door de erfpachtgever (de Stad, verweerster in deze procedure) uitdrukkelijk werd toevertrouwd : het Zuiderpershuis in te richten opdat dit als beschermd monument met een welbepaalde gemeenschapsfunctie in stand wordt gehouden”.

3.3.2. Beoordeling

De verzoekende partij heeft als erfpachthoudster van de eigendommen die rechtstreeks palen aan het terrein waarvoor de bestreden vergunning wordt verleend, in principe een belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing. Noch de verwerende, noch de tussenkomende partij, weerleggen dit op afdoende wijze.

De exceptie is ongegrond.

4. Over de gegrondheid van het beroep

4.1. Het aangevoerde eerste middel

De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van “(1) artikel 193 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door artikel 48 van het Decreet van 26 april 2000 houdende wijziging van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S., 29 april 2000) en van (2) artikel 111, 1, par. 5, 3/ van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, juncto de beginselen van behoorlijk bestuur, het motiveringsbeginsel” :

“De tekst van de geschonden wetsbepalingen luidt als volgt (onze onderlijningen) :

‘artikel 193

1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in § 2 beschreven procedure.

Bij uitzondering kan de Vlaamse regering bij de vaststelling, genoemd in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en welke gemeente in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als

vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.

§ 2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, § 1 tot en met § 5, artikel 44, 49, 51, 52, 53 en 55, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikel 106 tot en met 126 van dit decreet. De gemeente moet ook in dit geval de adviezen genoemd in artikel 111, § 4 en § 5 van dit decreet, inwinnen.

De bouwvergunningen, die zijn verleend in de loop van het jaar, dat aan de inwerkingtreding van dit decreet voorafgaat, vervallen als de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen.’

(artikel 193 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door artikel 48 van het Decreet van 26 april 2000 houdende wijziging van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S., 29 april 2000) (inwerkingtreding : 1 mei 2000))

In casu is nog niet voldaan aan de vereisten van §1 zodat § 2 van toepassing is.

‘artikel 111

(...) § 5. Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen. die bindend zijn, voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen:

(...) 3/ aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen;

(...) Deze adviezen dienen steeds binnen dertig dagen na ontvangst van de adviesvraag verstuurd te zijn naar het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan’.

(artikel 111, par. 5, 1, 3/ van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (B.S.. 8 juni 1999) (inwerkingtreding : 1 mei 2000))

In casu werd op 21 september 2001 aan de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen Antwerpen, advies gevraagd.

Bij brief van 9 oktober 2001, toegekomen bij het College op 12 oktober 2001 (dus ruim binnen de termijn van dertig dagen) gaf deze administratie een omstandig ongunstig advies.

In dit advies wordt gesteld :

dat de bouw van appartementen op deze plaats niet opportuun is omdat het hier gaat om woningen die onmiddellijk grenzen aan het cultureel centrum ‘Zuiderpershuis’:

dat het Zuiderpershuis conform het BPA ligt in een zone voor gemeenschapsuitrusting, hetgeen volledig kadert in het stedenbouwkundig opzet dat met dit BPA werd beoogd :

dat dit cultureel centrum inmiddels geruime tijd bestaat en een internationaal erkende uitstraling, heeft uitgebouwd;

dat het bouwen van woongelegenheid palend aan dit cultureel centrum op korte termijn zal zorgen voor een conflictsituatie : de gebouwde appartementen zullen onleefbaar blijken, en de bewoners ervan zullen trachten de werking van het cultureel centrum te beperken;

dat dit op lange termijn nefast is voor het behoud van het beschermde monument Zuiderpershuis;

dat maatregelen om voldoende geluidsisolatie te voorzien waardeloos zijn: (de ambtenaar verwijst hier naar de eerste bouwvergunning - die geschorst en nadien vernietigd werd - die door het College wat betreft bouwblokken A en C werd gegeven onder de voorwaarde maatregelen te nemen op basis van een akoestisch onderzoek 'om een conflict inzake geluidsoverlast veroorzaakt door de activiteiten in het Zuiderpershuis te vermijden'; de thans bestreden vergunning vermeldt deze voorwaarde niet meer)

dat wat betreft de zichten en lichten het onaanvaardbaar is dat de toekomstige bewoners een rechtstreekse inkijk zullen hebben op de activiteiten op de binnenkoer van het Zuiderpershuis;

dat dan ook voor deze strook een andere bestemming dan woonzone moet gezocht worden;

dat in afwachting de aanvraag moet worden geweigerd.

De bestreden beslissing vermeldt aangaande dit negatief advies enkel het volgende:

dat op 21 september 2001 aan de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen Antwerpen, advies werd gevraagd ;

dat op 9 oktober 2001 onder.ref. FB/01/269 ongunstig advies werd uitgebracht;

'Voor deze strook dient gezien de nabijheid van het Zuiderpershuis een andere bestemming dan woonzone gezocht te worden' ;

en op pagina 3 in fine, op pagina 4 bovenaan : 'In het totale bouwblok is met de aanwezigheid van het Zuiderpershuis reeds een hoog percentage aan gemeenschapsvoorziening aanwezig'.

De voormelde bepalingen zijn wel degelijk van toepassing omdat de bouwvergunning werd aangevraagd en toegekend ook voor perceel 3972 S (dat volgens het bouwplan van Blok B zou dienen als nooduitgang), dat immers deel uitmaakt van het 'Zuiderpershuis gelegen Waalsekaai 14 te Antwerpen, bekend ten kadaster Antwerpen, sectie L, perceelnummer 3972 P, eigendom van de stad Antwerpen' dat krachtens het K.B. van 20 maart 1979 (B.S., 21 juni 1979) beschermd is als monument.

Met andere woorden ook de bouwaanvraag zelf heeft wel degelijk betrekking op een definitief beschermd monument (net zoals het gebouw van verzoekers)

Bijgevolg is het negatieve advies dat bij de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen Antwerpen werd ingewonnen bindend.

Minstens dient vastgesteld te worden dat het advies zoals supra weergegeven volledig genegeerd werd door de verwerende partij;

Op geen enkele concrete, afdoende en duidelijke manier zijn de zeer accurate en wezenlijke opmerkingen van het advies besproken geworden; zij zijn allerminst weerlegd geworden.

Het motiveringsbeginsel is dan ook alleszins geschonden.

Conclusie :

De bestreden beslissing schendt de voormelde artikelen 143, par. 2 en 111, par 5. 1, 3/ van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de

ruimtelijke ordening omdat zij strijdt met en op geen enkele concrete, afdoende wijze rekening houdt met het bindende, ongunstig advies dat bij de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen Antwerpen werd ingewonnen en tijdig meegedeeld.

De bestreden beslissing moet dan ook worden vernietigd”.

4.2. Beoordeling

4.2.1. Artikel 111, § 5, eerste lid, 3/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : DRO) luidt als volgt:

“§ 5. Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen, die bindend zijn voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen :

(...)

3/ aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd”.

4.2.2. Bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 20 maart 1979 wordt het Zuiderpershuis, gelegen op het perceelnummer 3972/P -bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 1988 uitgebreid met het perceelnummer 3972/R- beschermd als monument. Artikel 2 van het eerst vermelde besluit bepaalt verder wat volgt :

“Onverminderd de bepalingen van het koninklijk besluit van 6 december 1976 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, worden voor de behartiging van het algemeen belang de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld: behoudens geldig verleende machtiging, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 5 van het decreet van 3 maart 1976 is het verboden :

1. op de hogervermelde percelen de werken uit te voeren vermeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stede(n)bouw.

2. de ordonnantie en het uitzicht van de percelen en van de zich erop bevindende onroerende goederen te wijzigen”.

4.2.3. Gelet op de voorgaande bepaling moet aangenomen worden dat het koninklijk besluit van 20 maart 1979 niet enkel het Zuiderpershuis maar ook de in dit besluit aangeduide percelen beoogt te beschermen. Het beschermde perceel 3972/P werd opgesplitst in de percelen 3972/S, 3972/T en 3972/V. Het perceel 3972/S staat op het bouwplan als nooduitgang voor het blok B aangeduid en maakt derhalve mede het voorwerp van de bestreden vergunning uit. De aanvraag die tot

het bestreden besluit heeft geleid moet derhalve begrepen worden als een “aanvraag met betrekking tot een voorlopig of definitief beschermd monument” zoals bedoeld in artikel 111, § 5, eerste lid, 3^o DRO, waarvoor het advies van de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen, voor zover dit negatief is of voorwaarden oplegt, bindend is. De door de verwerende en de tussenkomende partij aangevoerde omstandigheid dat het perceel 3972/S geen deel uitmaakt van de erfpachtovereenkomst tussen de verwerende partij en de verzoekende partij, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

4.2.4. Op 9 oktober 2001 heeft de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen Antwerpen, daarom door de verwerende partij op 21 september 2001 verzocht, een advies verstrekt over de aanvraag die tot het bestreden besluit heeft geleid. Dit advies is negatief en derhalve bindend, zodat de verwerende partij de aanvraag diende te weigeren. Het betoog van de tussenkomende en de verwerende partij dat de verwerende partij, ondanks het negatief advies, niet heeft nagelaten te motiveren waarom de aanvraag kon worden ingewilligd, doet aan het voormelde geen afbreuk.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

De afstand van het geding wordt vastgesteld in hoofde van de tweede verzoekende partij.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 10 juli 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan de n.v. HIMMOS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor “het bouwen van appartementen, commerciële ruimten en een ondergrondse parking” gelegen te Antwerpen, Cockerillkaai, kadastraal bekend sectie L, nrs. 3972/S en deel van 3972/V, 3970/D en deel van 3971/N, 3973/E + R, S, V en X.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de tweede verzoekende partij.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring bepaald op 348,53 euro, komen ten laste van de verwerende 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 zestien juni 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.