

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.652 van 19 januari 2010
in de zaak A. 164.032/X-12.371.**

In zake: Louis SNELS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ria Hens
kantoor houdend te 2930 BRASCHAAT
Bredabaan 161/1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

Tussenkommende partijen:

1. Jos VAN DEN BROECK
2. Leen DEHOUWER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan SURMONT
kantoor houdend te 2300 TURNHOUT
de Merodelei 112
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 juli 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 19 mei 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan Jos en Leen VAN DEN BROECK-DEHOUWER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 2 appartementen, het verbouwen van een bijgebouw tot garage en het afbreken van de bestaande garage op een terrein gelegen te Rijkevorsel, Stevennekens 112, kadastraal bekend sectie E, nr. 439/p3.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 150.509 van 21 oktober 2005 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkommende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 27 januari 2006. De tussenkommende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en de tussenkommende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 december 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hilde Vermeiren, die loco advocaat Ria Hens verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Astrid Gelijkens, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Jan Surmont, die verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoeker is eigenaar en bewoner van de woning aan de Stevennekens 140 te Rijkevorsel, palend aan het hiernavermelde perceel.

3.2. Een eerste bouwaanvraag van de tussenkomende partijen tot het oprichten van 3 appartementen en het afbreken van een bestaande garage op het terrein aan de Stevennekens 110, wordt geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rijkevorsel op 17 juli 2002 en vervolgens door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 6 maart 2003.

De beslissing van de deputatie van 6 maart 2003 verwerpt het beroep om volgende redenen:

“(…)

Overwegende dat bij de beoordeling van concrete aanvragen steeds rekening dient te worden gehouden met het (landelijk) karakter van de omgeving; dat in casu de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande en gekoppelde ééngezinswoningen en dat aan de overzijde aaneengesloten ééngezinswoningen, met 1 tot 2 bouwlagen onder zadeldak, voorkomen; dat de aanvraag een gebouw voorziet met 3 volwaardige bouwlagen en een type van meergezinswoning dat in de onmiddellijke omgeving niet voorkomt; dat dit in strijd is met het landelijk karakter van de onmiddellijke omgeving; dat de bewering van beroeper dat in de onmiddellijke omgeving ééngezinswoningen tot appartementen zouden zijn omgevormd niet terzake dienend is; dat beroeper nergens aantoont en evenmin bij plaatsbezoek is gebleken dat er in de onmiddellijke omgeving woningen zijn met een gelijkaardig gabarit als de woning van de aanvraag; dat in de gegeven omstandigheden het voorzien van een derde volwaardige bouwlaag in het dak uit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat de betrokken locatie, rekening houdend met het bestaande gebouw met diamantslijperij, enkel geschikt is voor het oprichten van een ééngezinswoning; dat de aanvraag de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschrijdt;

(…)”.

3.3. Op 9 september 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen een aanvraag in tot een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van 2 appartementen, het verbouwen van het bijgebouw tot garage en het afbreken van de bestaande garage op hetzelfde perceel.

De meergezinswoning wordt ingeplant op de rechter perceelgrens en heeft een bouwdiepte van 17 m op het gelijkvloers en 13 m op de eerste verdieping met een hoogte van respectievelijk 3,10 m en 2,90 m. Op het gelijkvloers wordt één woongelegenheden voorzien. Op de eerste verdieping en de dakverdieping wordt een tweede appartement ingericht. Het bijgebouw -een werkplaats/diamantslijperij van 60 m²- achteraan het perceel wordt verbouwd tot garage voor 2 auto's.

3.4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout is het bouwperceel gelegen, voor de eerste 50 m in woongebied met landelijk karakter en dieper in agrarisch gebied.

Het is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning/Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.5. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek dient de verzoeker op 6 oktober 2003 een bezwaarschrift in:

“(…)

Doordat de muur van deze appartementen 4 m langer is en ruim 3 m hoog uitsteekt boven mijn muur, zal het zonlicht van mijn keuken volledig ontnomen worden, daar deze voorzien is van een lichtkoepel.

Het tweede gedeelte van mijn woning is slechts 4 m lang op de scheidingslijn, terwijl de muur van de aanpalende appartementen 8 m lang is en ruim 3 m hoog boven mijn muur uitsteekt. Bijgevolg al ik op mijn terras niet meer kunnen genieten van het zonlicht, omdat de scheidingsmuur van deze appartementen 4 m langer is dan de totale lengte van mijn scheidingsmuur.

(…)”.

3.6. Bij besluit van 30 oktober 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rijkevorsel de vergunning om volgende redenen:

“-De betrokken locatie (is) enkel geschikt (...) voor het bouwen van een ééngezinswoning. Door de bouw van een meergezinswoning wordt de ruimtelijke draagkracht van het ‘landelijk woongebied’ overschreden en worden de toekomstige ontwikkelingen van het gebied gehypothecerd.

- het gevelprofiel van het ontwerp (...) stemt (niet overeen) met het gevelprofiel van de aanpalende woning”.

3.7. Het administratief beroep van de tussenkomende partijen bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt ingewilligd bij het bestreden besluit van 19 mei 2004.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. De verzoeker betoogt in het verzoekschrift dat het beroep binnen zestig dagen werd ingesteld “vanaf de kennisneming van de bestreden beslissing door verzoeker, zijnde datum van 14 juni 2005”.

5. De verwerende partij laat gelden dat het beroep laattijdig is omdat de verzoeker tijdens het openbaar onderzoek naar aanleiding van de beide voormelde aanvragen van de tussenkommende partijen een bezwaarschrift heeft ingediend zodat van hem “minstens (kan) verwacht worden dat hij voldoende alert zou zijn en binnen een redelijke termijn het nodige zou doen om kennis van de eindbeslissing te krijgen”, en omdat hij “gelet op het verloop van de eerste bouwaanvraag (...) weet (...) dat de aanvrager zijn beroepsmogelijkheden benut om vergunning te verkrijgen” zodat hij “meer dan voldoende reden (had) om zich op regelmatige basis te informeren naar de stand van zaken”, maar de verzoeker “gedurende uiterst lange tijd (is) blijven stilzitten” door eerst bij brief van 9 juni 2005 een afschrift van de bestreden vergunning op te vragen en “zich pas op 27 juni 2005 (...) de moeite heeft getroost (...) om inzage/kopie te krijgen van diverse stukken uit het administratief dossier”.

6. De tussenkommende partijen stellen dat “de vordering (...) manifest laattijdig werd ingesteld”, het “volstrekt ongeloofwaardig” is dat de verzoeker “slechts op 14 juni 2005 kennis zou hebben genomen van de bestreden beslissing” omdat de verzoeker bezwaar heeft ingediend tegen “de tweede stedenbouwkundige aanvraag”, wist dat de tussenkommende partijen zowel tegen de eerste (...) (als) tegen de tweede weigering in beroep zijn gegaan”, en “bij de diensten van de gemeente over contacten beschikte”. Voorts betogen zij dat de verzoeker in elk geval “nalatig is geweest en niet de nodige alertheid heeft gehad om op geregelde tijdstippen te informeren bij de gemeente naar de stand van zaken” en “het laten verstrijken van een termijn van 14 maanden (...) meer dan onredelijk” is.

7. De verzoeker repliceert dat hij “van enige beroepsprocedure (...) niet in kennis (werd) gesteld”, “pas in juni 2005 (heeft) moeten bemerken dat er blijkbaar een stedenbouwkundige vergunning werd verkregen door de bouwaanvragers, daar altoen op de bouwplaats de eerste werken werden gestart” waarna hij “onmiddellijk het nodige (heeft) gedaan tot het opvragen en inzage nemen van de vergunning en (...) op 14 juni 2005 van de vergunning (heeft) kennis genomen”.

8. De verwerende partij laat in de laatste memorie gelden dat “artikel 4 van het Procedurereglement” niet bepaalt dat de partij die aanvoert dat verzoeker op het moment van het indienen van zijn annulatieberoep al meer dan zestig dagen kennis had van de bestreden bestuurshandeling, de bewijslast draagt”, “het onmogelijk (is) om zwart op wit te bewijzen dat de vordering laattijdig is

ingediend”, “ook vermoedens als bewijsvoering” worden aanvaard, en “de bewering (van de verzoeker) van de start van de bouwwerken in juni 2005 (niet) volstaat”.

9. De tussenkomende partijen dupliceren in de laatste memorie dat de verzoeker “zeker en vast (kon) vermoeden dat een beslissing werd genomen meer dan 60 dagen voor de indiening van zijn verzoekschrift” en zich had “moeten informeren bij de diensten van de gemeente en (...) niet eenvoudigweg (vermocht) te wachten tot de werken zijn gestart in juni 2005”.

10. 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 partij er kennis van heeft gehad of geacht moet 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 kennis te nemen van de 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 wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld 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 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 verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, 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 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.

11. De deelname van de verzoeker aan het openbaar onderzoek, noch het alert opvolgen van het dossier of het beschikken “over contacten bij de gemeente” verplichtte hem, bij ontstentenis van uitvoering van de werken waarvoor de vergunning werd aangevraagd, zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om daar te informeren of de tussenkomende partijen de vergunning voor de geplande bouwwerken reeds hadden verkregen of niet. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de vergunde werken eerst “in juni 2005” werden aangevat. De verzoeker heeft het beroep tot vernietiging ingesteld op 7 juli 2005. De verwerende partij noch de tussenkomende partijen tonen aan dat de verzoeker eerder dan “in juni 2005” van de aanvang der werken kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning. De excepties zijn ongegrond.

12. De tussenkomende partijen betwisten het persoonlijk, rechtstreeks en actueel belang van de verzoeker omdat hij “geen enkel nadeel (ondervindt), op welke wijze dan ook, ingevolge de verleende vergunning” en “de loutere hoedanigheid van eigenaar van een perceel dat paalt aan datgene waarop een bouwwerk conform een verleende vergunning zal worden opgericht (...) aan deze eigenaar vanzelfsprekend op zich niet het wettelijk vereiste belang (geeft)”. Zij laten nog gelden dat de achterbouw en afdak van de verzoeker “wederrechtelijk opgerichte constructies” zijn, de vergunde bouwwerken de lichtinval bij de verzoeker niet zal verminderen en geen impact zullen hebben op zijn woonkwaliteit of privacy.

13. De verzoeker repliceert dat zijn woning zich bevindt op het perceel naast het bouwperceel, het “appartementgebouw (...) tegen de woning van verzoeker (wordt) aangebouwd”, “de omvang van het appartementgebouw (...) niet verantwoord” is, en “de achtergelegen woonvertrekken van verzoeker beroofd worden van alle zon- en daglicht”.

14. De verzoeker is eigenaar en bewoner van de woning op het perceel dat paalt aan het bouwperceel. Alleen daardoor doet hij in principe van het vereiste belang blijken. De argumenten van de tussenkomende partijen zijn niet van aard om dit vermoeden te weerleggen. De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Tweede middel

15. De verzoeker voert in een tweede middel de schending aan van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), en van het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en motiveringsbeginsel.

De verzoeker betoogt dat de verwerende partij ten onrechte heeft aangenomen dat de aanvraag van de tussenkomende partij “uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaard zou kunnen worden” omdat “het aangevraagde appartementsgebouw (...) op de gelijkvloers een diepte van 17 meter” heeft en derhalve “5 meter dieper reikt dan de woning van verzoeker” afgezien van “een golfplaten afdakje van 3 meter” en “de eerste verdieping van het appartementsgebouw (...) 4 meter dieper (komt) dan de eerste verdieping van verzoeker en (...) 3 meter hoger (is)” waardoor “het zonlicht, alsook het daglicht van de keuken, het terras en de eerste verdieping van verzoeker volledig (wordt) weggenomen” en de lichtkoepel “in het laatste gedeelte van de gelijkvloers van verzoeker (...) geen enkel lichtinval meer (zal) kennen en (...) de woning van verzoeker volstrekt in het donker (wordt) gezet”. Het motief in het bestreden besluit “dat even diep zou gebouwd worden, berust aldus volstrekt op een foutieve voorstelling van de feiten”. De verzoeker wijst erop dat hij “in zijn bezwaarschrift duidelijk (heeft) opgeworpen dat de muur van het appartementsgebouw langer is en 3 meter hoog uitsteekt boven zijn muur” en het college van burgemeester en schepenen “tevens tot dit besluit (komt) en (...) het bezwaar van verzoeker gegrond (acht)”, de verwerende partij “met de bestaande kopwoning van verzoeker (...) op geen enkele wijze rekening (heeft) gehouden” terwijl zij “teneinde de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te kunnen nagaan, (...) verplicht (is) rekening te houden met de onmiddellijke omgeving, waaronder de woning van verzoeker”. De verzoeker laat nog gelden dat “door de inplanting van het

appartementengebouw (...) tevens de ruimtelijke draagkracht ernstig (wordt) overschreden”, in de omgeving enkel eengezins- en geen meergezinswoningen voorkomen, en “de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken.

16. De verwerende partij repliceert dat de historiek van het dossier aantoont dat zij meer dan voldoende rekening houdt met het gabarit in de omgeving en de goede plaatselijke ordening, de kopwoning van de verzoeker werd vergund met intussen achterhaalde inzichten, en er een “te verwaarlozen verschil (is) in bouwdiepte tussen het pand van verzoeker en het (vergunde) gebouw” zodat zij redelijkerwijze het bezwaar van de verzoeker kon weerleggen.

17. De tussenkomende partijen sluiten zich aan bij het verweer van de verwerende partij. Zij voegen daaraan toe dat “de totale bouwdiepte van het gebouw (...) net voorbij het van golfplaten voorziene afdak van de verzoekende partij komt” en “de hoogte (...) dezelfde (is) als deze van de woning van de verzoekende partij”, de verzoeker zwijgt over de “constructie met aangebouwd houtopberghok” achter zijn golfplaten afdak, de verwerende partij oordeelde dat “de bouwdiepte van het perceel van de verzoekende partij even groot is als dat van het ontwerp in de aanvraag” dat “een gebruikelijke bouwdiepte” heeft, en “de bebouwingswijze van de woning” van de verzoeker niet “bepalend zou zijn voor de bebouwingswijze van de woning van verzoekers (in tussenkomst)”.

18. De verzoeker dupliceert dat voor “de achterste constructies van de woning (...) overeenkomstig artikel 191 van het decreet ruimtelijke ordening een vermoeden geldt dat deze als vergund moeten worden beschouwd”, en “het hoogte- en diepteverschil door de bestendige deputatie absoluut niet op correcte en afdoende wijze op hun regelmatigheid en gegrondheid (werden) onderzocht en beoordeeld”.

19. Artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit bepaalt wat volgt :

“De vergunning wordt evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening”.

Zolang de goede plaatselijke aanleg voor het betrokken bouwperceel niet is vastgelegd in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling, met de erbij horende

stedenbouwkundige voorschriften, is de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden elke aanvraag afzonderlijk te onderzoeken op haar verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening.

Artikel 53, § 3, van het gecoördineerde decreet bepaalt dat de beslissingen van de bestendige deputatie met redenen worden omkleed. Deze formele motiveringsverplichting houdt in dat de bestendige deputatie in de beslissing zelf de juridische en feitelijke overwegingen dient te vermelden waarop zij is gesteund, en dat deze afdoende moeten zijn. Hieruit volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing zelf opgenomen motieven rekening kan worden gehouden.

Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting dient de bestendige deputatie, wanneer zij met toepassing van artikel 53, § 2 van het gecoördineerde decreet over een beroep uitspraak doet, in haar besluit duidelijk aan te geven door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ordening verband houdende redenen, haar beslissing is verantwoord. Zij is er niet toe gehouden alle bezwaren en opmerkingen die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd te beantwoorden. Deze redengeving moet des te meer concreet en precies zijn wanneer het college van burgemeester en schepenen in eerste instantie de bezwaren heeft terecht bevonden en in een concrete motivering de redenen heeft aangegeven waarom de vergunning moet worden geweigerd. Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad van State wel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen of weigeren van een vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de handelingen en werken waarvoor de vergunning is gevraagd de goede plaatselijke aanleg al dan niet in het gedrang brengt.

De vergunningverlenende overheid moet bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand. Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ordening in een ruimere omgeving. Daarbij is de ordening in de ruimere omgeving minder doorslaggevend en mag zij niet ertoe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

20. Het bestreden besluit vergunt de aanvraag op grond van de overweging dat “de aanvraag het uitzicht van een ééngezinswoning” heeft “terwijl de onderverdeling gericht is op een meergezinswoning voor twee gezinnen” , “in casu (...) moeilijk van appartementsgebouw (kan) gesproken worden” en “de aanvraag (...) een gebruikelijke bouwdiepte van 17m op de gelijkvloerse verdieping en 13m op de bovenverdieping, met een dakbasis van 9m” hanteert zodat “de aanvraag dan ook aanvaardbaar (is), aangezien de bouwdiepte van de rechtsaanpalende, gelet op de onder golfplaten dak aangebouwde constructie op het rechtsaanpalend perceel, even groot is als het ontwerp in de aanvraag”.

21. Te dezen dient te worden vastgesteld dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat de aanvraag werd beoordeeld in het licht van de bestaande toestand in de omgeving en evenmin waarom het bouwen van een meergezinswoning in dit woongebied met landelijk karakter wel verenigbaar is met de onmiddellijke en ruimere omgeving. Dit klemmt des te meer nu het college van burgemeester en schepenen geoordeeld heeft dat “de betrokken locatie enkel geschikt is voor het bouwen van een ééngezinswoning” en de bestendige deputatie in haar besluit van 6 maart 2003 aangenomen heeft dat meergezinswoningen met “een derde volwaardige bouwlaag onder het dak (...) in strijd (zijn) met de bestemming ‘woongebied met landelijk karakter’” en het bestreden besluit louter affirmeert dat de aangevraagde bouwdiepte gebruikelijk is.

Het bestreden besluit bevat geen concrete en precieze gegevens waaruit de verenigbaarheid van de beoogde meergezinswoning met de goede plaatselijke ordening op een afdoende wijze kan blijken.

Het middel is in zover gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van het besluit van 19 mei 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan Jos en Leen VAN DEN BROECK-DEHOUWER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 2 appartementen, het verbouwen van een bijgebouw tot garage en het afbreken van de bestaande garage op een terrein gelegen te Rijkevorsel, Stevennekens 112, kadastraal bekend sectie E, nr. 439/p3.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens