RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 207.347 van 14 september 2010
in de zaak A. 178.386/X-13.072.

In zake: Werner VAN WALLE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Hugo Sebreghts
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente KAPELLEN
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Ciska Servais
   kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
   Roderveldlaan 3
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Claude Marinower
   kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
   Consciencestraat 7
   bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

1. Wouter VAARTJES
2. Nicole VAN LOBBEREGT

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Pieter-Jan Vervoort
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 november 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 21 augustus 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen waarbij aan Wouter VAARTJES de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen

van een villa tot privé-kliniek te Kapellen, Bloemenlei 34, kadastraal bekend sectie H, nr. 112/b.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 169.186 van 20 maart 2007 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoeker heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 25 juli 2007. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 maart 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Floris Sebreghts, die loco advocaat Hugo Sebregths verschijnt voor de verzoeker, advocaat Philippe Van Wesemael, die loco advocaat Ciska Servais verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Kelly Bosmans, die loco advocaat Claude Marinower verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaten Peter Flamey en Pieter-Jan Vervoort verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. Op 21 september 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen tot privé-kliniek van een villa, gelegen aan de Bloemenlei 34 te Kapellen, kadastraal bekend sectie H, nr. 112/b.

De aanvraag voorziet in de functiewijziging van wonen naar wellness-instituut en in een beperkte uitbreiding, waarin de operatiekamers zullen worden ondergebracht.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen is het betrokken perceel gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of van een vergunde verkaveling.

De verzoeker is eigenaar van een perceel, gelegen aan de Bloemenlei 22, langsheen de (doodlopende) toegangsweg tot het perceel van de tussenkomende partijen.

4. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat gehouden wordt van 18 oktober 2005 tot 16 november 2005 dient onder meer de verzoeker een bezwaarschrift in.

5. Op 20 maart 2006 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen over de ingediende bezwaarschriften en verklaart ze ongegrond.

6. Op 5 april 2006 geeft het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies over de aanvraag.

7. Op 16 juni 2006 geeft de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies. Eén van de twee voorwaarden bij het gunstig advies houdt in dat de bepalingen van het besluit van 1 oktober 2004 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (hierna: de hemelwaterverordening) moet worden nageleefd. Om die reden wordt op het einde van het advies opgemerkt dat de bouwplannen moeten worden aangepast aan de bepalingen van die gewestelijke stedenbouwkundige verordening teneinde te voorzien in een hemelwaterput, waarbij op de plannen de inplanting ervan, alsook een aantal andere ermee verband houdende gegevens moeten worden vermeld.

8. Op 5 juli 2006 dienen de tussenkomende partijen ingevolge een vraag van 21 juni 2006 van het college van burgemeester en schepenen nieuwe plannen, alsook een nota van de oppervlakteberekening in.

9. Op 9 augustus 2006 bezorgen de tussenkomende partijen nog een bijkomend plan met de inplanting van de bestaande vijver.

10. Op 21 augustus 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen de gevraagde vergunning onder voorwaarden.

In de bestreden beslissing wordt onder meer het volgende overwogen:

> "(..) overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;
> overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, de verbouwing en functiewijziging wijzigen het karakter van de villa niet, de uitbreiding is minimaal ten opzichte van de bestaande constructie, het gebouw is en blijft geïntegreerd in de groene omgeving en er verdwijnen geen bomen;
> overwegende dat de bouwplannen aangepast moeten worden in functie van de gewestelijke verordening water van 1 oktober 2004 alvorens de stedenbouwkundige vergunning te verlenen;
> overwegende dat op 5 juli 2006 nieuwe plannen en een nota van de oppervlakteberekening werden ingediend, plan 5/8 wordt vervangen door 9/8;
> gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de milieudienst d.d. 13 juli 2006 naar aanleiding van de aangepaste plannen;
> gelet op het bijkomende plan met de inplanting van de bestaande vijver, toegevoegd op 7 augustus 2006;
> gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de milieudienst van 10 augustus 2006 naar aanleiding van het bijkomende plan;
> gelet op het voorwaardelijk gunstig advies (...) d.d. 16 juni 2006 van de gemachtigde ambtenaar".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Tijdigheid van het beroep

Uiteenzetting van de excepties

11. De verwerende partijen en de tussenkomende partijen betwisten de tijdigheid van het beroep. Ze stellen dat het verzoekschrift is gedateerd op 22 augustus 2006. Die datum wordt gevolgd door de handtekening van de raadsman van de verzoeker. Hieruit blijkt dat de verzoeker reeds op die datum in staat is geweest om de bestreden beslissing door te nemen en een verzoekschrift op te stellen, gericht tegen deze beslissing. Dat de verzoeker beweert dat hij eerst "na lang aandringen" op 4 oktober 2006 een kopie van de bestreden beslissing heeft ontvangen, is dan ook irrelevant. Aangezien de verzoeker gewacht heeft met het indienen van dit verzoekschrift tot 10 november 2006, is het beroep niet tijdig ingesteld en bijgevolg onontvankelijk.

In ondergeschikte orde stellen zij nog dat de verzoeker vroeger dan 4 oktober 2006 kennis had moeten nemen van de bestreden vergunning, aangezien hij op de hoogte was van de aanvraag en een bezwaarschrift heeft ingediend.

Beoordeling

12. De datum die voorkomt op het einde van het verzoekschrift is weliswaar een door het algemeen procedurereglement verplichte vermelding, die evenwel geen vaste datum verleent aan het verzoekschrift. Het tijdstip waarop het verzoekschrift met een ter post aangetekende brief aan de Raad van State wordt verzonden, is het tijdstip dat in aanmerking moet worden genomen voor de beoordeling van de tijdigheid van het beroep. Uit deze dagtekening op zich beschouwd, kan niet op sluitende wijze worden opgemaakt dat de verzoeker op de bewuste datum reeds kennis had van de bestreden beslissing, nog daargelaten het betoog van de verzoeker dat de vermelde datum een materiële vergissing is en dat het feitelijk onmogelijk is om daags na het nemen van de bestreden beslissing reeds een omstandig verzoekschrift klaar te hebben, terwijl het verzoekschrift in werkelijkheid werd afgewerkt op 9 november 2006, zoals ook blijkt uit de datumvermelding onderaan elke bladzijde van het verzoekschrift.

Uit het feit dat de verzoeker op de hoogte was van de aanvraag en dat hij in het kader van het openbaar onderzoek over deze aanvraag een bezwaarschrift heeft ingediend, kan evenmin worden afgeleid dat hij vroeger dan op de door hem vermelde datum op de hoogte was of moest zijn van de bestreden beslissing.

De excepties zijn niet gegrond.

B. Belang van de verzoeker

Uiteenzetting van de excepties

13. De verwerende partijen en de tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoeker. Zij stellen dat de woning van de verzoeker zich ten minste op 130 meter bevindt van het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft. De afstand tot de villa op dat perceel bedraagt volgens de tussenkomende partij ongeveer 250 meter. Tussenin bevinden zich nog vijf ruime percelen. Op het perceel van de verzoeker bevindt zich de kinesitherapiepraktijk van zijn zoon, die onder meer fysiologisch schoeisel verkoopt. Dit impliceert onvermijdelijk een aantal verkeersbewegingen, terwijl de verzoeker zijn belang construeert aan de hand van de verkeersbewegingen van en naar het perceel van de tussenkomende partijen. In het verzoekschrift wordt bovendien vermeld dat er reeds sprake was van verkeersoverlast voor het verlenen van de bestreden vergunning, zodat er geen oorzakelijk verband bestaat tussen de bestreden vergunning en het aangevoerde nadeel. De verzoeker toont ook niet aan hoe de door hem bekritiseerde verkeersbewegingen kunnen leiden tot het stukrijden van zijn berm. De tussenkomende partij voegt daar aan toe dat de vergunning betrekking heeft op een wellness-instituut dat slechts een zevental artsen tewerkstelt die alternerend werken in twee operatiekamers zonder dat er een mogelijkheid is van overnachten voor cliënten. Er zal bijgevolg geen significante verhoging zijn van de verkeersbewegingen in de straat. De kinesitherapiepraktijk van de zoon is gevestigd in het garagegebouw van de verzoeker zonder dat daarvoor een stedenbouwkundige vergunning voor werd gevraagd (verbouwing en functiewijziging) en zonder dat daar in parkeergelegenheid is voorzien. De verzoeker heeft in die omstandigheden geen rechtmatig belang.

Beoordeling

14. In tegenstelling tot wat de verwerende partijen en de tussenkomende partijen voorhouden, zal de vestiging van een wellness-instituut met twee operatiekamers wel degelijk leiden tot bijkomende verkeersbewegingen die niet verwaarloosbaar geacht kunnen worden, mede gelet op het feit dat het perceel van de tussenkomende partijen enkel bereikbaar is langs een doodlopende straat en dat het betrokken verkeer noodzakelijk langs het perceel van de verzoeker rijdt. Ook de afstand van 130 meter tussen beide percelen is niet van aard om de verzoeker zijn belang te ontnemen. De argumentatie met betrekking tot de activiteiten op het perceel van de verzoeker doet evenmin afbreuk aan het zo-even geschetste belang.

De excepties zijn niet gegrond.

V. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

15. In een eerste middel worden machtsoverschrijding en onwettige motieven aangevoerd, alsook de schending van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, van de artikelen 117 en 135, § 2 van de nieuwe gemeentewet, gelezen in samenhang met artikel 2 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (hierna: het gemeentedecreet), van de artikelen 107, 108 en 109 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van de artikelen 6, 1/, 7, 3/, b), 2), 10 en 16, 3/, e), 3) van het besluit van 28 mei 2004 van de Vlaamse regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, gelezen in samenhang met artikel 2 van het gemeentedecreet.

In een eerste middelonderdeel argumenteert de verzoeker onder meer dat na het openbaar onderzoek door de tussenkomende partijen op vraag van het gemeentebestuur nieuwe plannen werden bezorgd en dat de bestreden vergunning werd verleend op grond van die plannen, zonder dat opnieuw een openbaar onderzoek werd georganiseerd.

In een tweede middelonderdeel stelt de verzoeker onder meer dat andere, door het gemeentebestuur gevraagde gegevens niet door de tussenkomende partijen werden voorgelegd, met name een plan met opgave van de totale verharde grondoppervlakte en de totale horizontale dakoppervlakte, alsook de inplanting van een hemelwaterput met een inhoud van 30.000 liter en een infiltratievoorziening op

de overloop van die regenwaterput met een bufferinhoud van 13,2 m³ en een oppervlakte van 18 m². Omdat die gegevens door de tussenkomende partijen niet werden bezorgd, werden ze dan maar overgenomen in de voorwaarden bij de bestreden vergunning.

16. De eerste verwerende partij betwist vooreerst het belang van de verzoeker bij het middel. Zij stelt dat de verzoeker geen belang heeft bij het al dan niet voorkomen van een hemelwaterput op de vergunde plannen. Er is op het betrokken perceel geen wateroverlast, ook niet in de toekomstige situatie. De verharde oppervlakte wordt niet in die mate uitgebreid dat een dergelijk probleem zou kunnen ontstaan, mede gelet op de afstand tussen de percelen van de verzoeker en van de tussenkomende partijen. Het gaat louter om de toepassing van recente regelgeving.

Ten gronde argumenteert de eerste verwerende partij dat enkel essentiële wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag tot een nieuw openbaar onderzoek nopen. Hier betreft het een minimale aanpassing, aangezien de verlening van de bestreden vergunning niet afhangt van deze aanpassing. De toekenning van de bestreden vergunning had ook kunnen gebeuren onder voorwaarden, aangezien het hier gaat om de loutere toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Aan het plan bij de aanvraag dat betrekking heeft op de inplanting en het terreinprofiel, werd niets gewijzigd of toegevoegd. Dit plan werd als dusdanig onderworpen aan het openbaar onderzoek.

17. De tweede verwerende partij formuleert een gelijklopend betoog.

18. De tussenkomende partijen argumenteren dat op het op 9 augustus 2006 ingediende plan enkel bijkomend wordt aangegeven waar de bestaande vijver ligt die in de toekomst zal dienen als overloop voor de waterzuivering. Van een essentiële wijziging is geen sprake, aangezien de aanpassing van de plannen enkel bijkomende informatie betreft met betrekking tot de afvoer van afvalwater en hemelwater. Op 5 juli 2006 werd een nieuw plan (nr. 9/8) ingediend, alsook een nota van oppervlakteberekening. Deze stukken kwamen tegemoet aan de hemelwaterverordening en aan de vereisten inzake de dossiersamenstelling voor bouwaanvragen; zij konden ook naderhand worden bezorgd, aangezien het geen essentiële wijziging van de aanvraag betreft en de vergunningverlenende overheid niet misleid kon worden omtrent de draagwijdte van de aanvraag. De verzoeker zet niet uiteen waarom hij hierdoor belangenschade zou lijden.

De tussenkomende partijen betwisten eveneens het belang van de verzoeker bij het middel omdat de bestreden vergunning slechts een zeer beperkte uitbreiding betreft en de verzoeker geen belang heeft bij het middel in de mate dat het betrekking heeft op de afvoer van hemelwater en afvalwater.

Beoordeling

19. De verwerende partijen en de tussenkomende partijen argumenteren in hun belangexcepties bij het middel in wezen dat de vergunde werken niet leiden tot enige wateroverlast en dat de verzoeker hiervan geen nadeel kan ondervinden. Voor wat betreft het eerste argument gaan zij voorbij aan het feit dat aanpassingen van de aanvraag teneinde tegemoet te komen aan de voorschriften van de hemelwaterverordening vooreerst moeten worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid op grond van de stukken in de (in casu gewijzigde) bouwaanvraag. Een feitelijke bewering omtrent de afwezigheid van wateroverlast ontslaat de aanvrager en de vergunningverlenende overheid er niet van om te voldoen aan de voorschriften van de hemelwaterverordening. Voor wat betreft het tweede argument gaan zij er aan voorbij dat de verzoeker in zijn middel aanvoert dat de aanpassingen van de aanvraag niet werden onderworpen aan het openbaar onderzoek. De verzoeker heeft wel degelijk belang bij het inzien van alle onderdelen van de aanvraag in het kader van het openbaar onderzoek, zodat hij met kennis van zaken eventuele bezwaren naar voor kan brengen.

In hun laatste memorie voeren de tussenkomende partijen nog bijkomende belangexcepties aan die ten dele overlappen met de zo-even besproken excepties en ten dele nieuw zijn. Aangezien zij eerst in de laatste memorie worden opgeworpen, zijn ze evenwel onontvankelijk.

De excepties zijn niet gegrond.

20. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat, teneinde te voldoen aan één van de voorwaarden in het voorwaardelijk advies van 16 juni 2006 van de gemachtigde ambtenaar en hierom verzocht door het gemeentebestuur, de tussenkomende partijen op 5 juli 2006 nieuwe plannen hebben ingediend. De verwerende partijen en de tussenkomende partijen betwisten niet dat op deze aangepaste plannen, meer bepaald op plan 9/8 twee nieuwe hemelwaterputten van 15.000 liter voorkomen, samen met twee bovengrondse waterzuiveringsvoorzieningen (een infiltratiebed en een rietveld). De omstandigheid dat, volgens de eerste verwerende partij ingevolge een “materiële vergissing”, deze installaties niet voorkomen op het goedgekeurde plan in het administratief dossier,

doet geen afbreuk aan het feit dat de bestreden beslissing wel degelijk de plaatsing van deze installaties vergunt, conform het advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals de eerste verwerende partij in haar laatste memorie bevestigt. Overigens maakt de bestreden vergunning zelf melding van het feit dat de bouwplannen aangepast moesten worden ingevolge de hemelwaterverordening, alsook van de indiening van nieuwe plannen nadat het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden.

In het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt uitdrukkelijk als voorwaarde vermeld dat de plannen moesten worden aangepast. Hieruit kan worden opgemaakt dat de bestreden vergunning niet op rechtsgeldige wijze kon worden afgeleverd zonder dat aan deze voorwaarde is voldaan. In een brief van 21 juni 2006, gericht aan de tussenkomende partijen, vraagt het gemeentebestuur uitdrukkelijk “de plannen aan te passen of een extra plan met alle voorzieningen te bezorgen in 5-voud”. Uit dit alles kan worden besloten dat de nieuwe plannen wel degelijk een essentiële wijziging van de bouwaanvraag inhouden, waarvoor een nieuw openbaar onderzoek moest worden gehouden, mede gelet op de aard en de omvang van de betrokken installaties.

Het betoog van de tussenkomende partijen in hun laatste memorie (randnr. 10), dat inhoudt dat de argumentatie met betrekking tot de toevoeging van de voormelde installaties op de plannen niet voorkomt in het eerste middelonderdeel en niet wordt betrokken op een schending van de bepalingen met betrekking tot het openbaar onderzoek, kan niet worden gevolgd. Vooreerst wordt in het verzoekschrift (randnr. 28) uitdrukkelijk vermeld dat het tweede middelonderdeel “samen gelezen met het eerste onderdeel” gegrond is. Tevens wordt in het eerste middelonderdeel vermeld dat het openbaar onderzoek nietig is om “andere, hierna vermelde redenen”, waarmee duidelijk wordt gerefereerd aan de tekortkomingen die worden uiteengezet in het tweede middelonderdeel, dat aldus ook wordt betrokken op een schending van de bepalingen met betrekking tot het openbaar onderzoek.

21. Het eerste en het tweede onderdeel van het eerste middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 21 augustus 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen waarbij aan Wouter VAARTJES de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een villa tot privé-kliniek te Kapellen, Bloemenlei 34, kadastraal bekend sectie H, nr. 112/b.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

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

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Roger Stevens**