

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.352 van 21 oktober 2010
in de zaak A. 190.023/X-13.925.**

In zake : 1. Aernout VANDEWALLE
 2. Alois CEULEMANS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Björn Cloots
 kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
 Emiel Banningstraat 21
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Willem Slosse
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Brusselstraat 59
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de stad MORTSEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Hugo Sebreghs en Floris Sebreghs
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 oktober 2008, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 11 augustus 2008 van de gewestelijke
stedenbouwkundige ambtenaar houdende afgifte aan de stad Mortsel van de
stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van jeugdlokalen op een
perceel gelegen te Mortsel, Amedeus Stockmanslei, kadastraal bekend sectie B,
nr. 7/m2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 189.773 van 26 januari 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 16 september 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De tussenkomende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 juni 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Björn Cloots, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Stijn Brusselmans, die loco advocaat Willem Slosse verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Hugo Sebreghts, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Eylenbosch 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. De feiten werden uiteengezet in het arrest nr. 189.773 van 26 januari 2009.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1. De tussenkomen partij “stelt zich de vraag of verzoekende partijen niet eerder dan de aanplakking op 18 augustus kennis hadden van het bestreden besluit”. Zij wijst er op dat de verzoekers, in het bijzonder de eerste verzoeker, de vergunningsprocedure zeer nauwgezet hebben opgevolgd.

4.2. Deze vraagstelling van de tussenkomen partij kan niet worden beschouwd als een exceptie en behoeft derhalve geen antwoord.

5.1. De verwerende en de tussenkomen partijen betwisten het belang van de tweede verzoeker omdat hij geen eigenaar is van een aangrenzend perceel en niet concreet uiteenzet in welk opzicht de bestreden vergunning voor hem griefhoudend is.

5.2. De tweede verzoeker toont aan dat hij vanuit zijn woning en tuin een rechtstreeks zicht heeft op het betrokken gebouw en dat de enige toegangsweg tot het betrokken perceel over het perceel achter zijn woning loopt. De tweede verzoeker heeft aldus het rechtens vereiste belang.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

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

In de memorie van wederantwoord voegen zij toe wat volgt:

“Verwerende partij en tussenkomende partij brengen hiertegen in dat het laattijdig versturen van de aankondigingsbrieven irrelevant zou zijn, daar het openbaar onderzoek pas effectief van start zou zijn gegaan op het tijdstip van de daadwerkelijke verzending van de aankondigingsbrieven.

Deze bewering wordt door verwerende partij en tussenkomende partij evenwel op geen enkele wijze gestaafd. Feit is alleszins dat geen enkele buurtbewoner destijds op de hoogte was van de zogenaamde verlenging van de termijn van het openbaar onderzoek. Het is duidelijk dat deze bewering thans door verwerende partij en tussenkomende partij wordt geponeerd

pour les besoins de la cause, teneinde de eigen tekortkomingen in te dekken.

(...)

Tenslotte dient er nogmaals op te worden gewezen dat niet alle eigenaars van aanpalende percelen een kennisgeving hebben ontvangen (...). Aan de eigenaars van de woning gelegen in de Dieseghemlei 42 werd immers geen kennisgeving verstuurd. Nochtans grenst ook dit perceel aan het perceel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt.

Ook dit vormt een manifeste schending van artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000”.

Beoordeling

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

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

8. De tweede verzoeker heeft niet de hoedanigheid van eigenaar van een aanpalend perceel en kan zich derhalve niet beroepen op de schending van deze bepaling die de individuele kennisgeving slechts oplegt aan de eigenaars van de aanpalende percelen.

9. In zoverre de eerste verzoeker aanvoert dat de inhoud van de kennisgevingsbrief misleidend is, geldt de vaststelling dat in de voormelde brief wordt meegedeeld dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag “tot de sluiting van het openbaar onderzoek (kan) worden ingekeken bij het stadsbestuur” en dat “bezwaren of opmerkingen (...) schriftelijk (moeten) worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, binnen de 30 dagen vanaf de aanvang van het openbaar onderzoek”. In zoverre de eerste verzoeker aanvoert dat de voormelde kennisgevingsbrief laattijdig werd verstuurd, moet vooreerst worden vastgesteld dat een mede door de eerste verzoeker ondertekend collectief bezwaarschrift werd ingediend en dat uit dit bezwaarschrift blijkt dat de

eerste verzoeker zich heeft vergewist van de ware toedracht van de aanvraag. Bovendien blijkt dat het bestreden besluit uitdrukkelijk rekening heeft gehouden met de inhoud van dit collectief bezwaar, zodat het doel van het openbaar onderzoek, meer bepaald dat elke belanghebbende derde wordt toegelaten zijn opmerkingen kenbaar te maken en dat de vergunningverlenende overheid met kennis van zaken kan oordelen, werd bereikt. Uit het voorgaande volgt dat de eerste verzoeker niet persoonlijk werd benadeeld door het laatijdig verzenden van de kennisgevingsbrief. De eerste verzoeker kan beweerde onregelmatigheden ten aanzien van derden niet dienstig inroepen ter ondersteuning van de aangevoerde schending. De eerste verzoeker heeft evenmin belang bij het middel.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

10. De verzoekers voeren de schending aan van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen. De verzoekers betogen dat “de vergunde bouwwerken en de bestemmingswijzigingen die de betrokken gebouwen hierdoor zullen ondergaan, onverenigbaar zijn met het (...) gewestplan”, “in de buurt parkeerproblemen kunnen worden verwacht”, “de alternatieve parkeerlocaties die naar voor worden geschoven bovendien totaal onrealistisch (zijn)”, “lichtzinnig werd omgesprongen met de klachten van de buurtbewoners” en “in de jeugdlokalen op regelmatige basis fuiven zullen worden georganiseerd” met overlast tot gevolg.

In de memorie van wederantwoord voegen de verzoekers toe wat volgt:

“Door verwerende partij en tussenkomende partij wordt aangevoerd dat bewoners van een stad een zekere mate van hinder moeten aanvaarden. Dit wordt door verzoekers geenszins betwist. Door de aanwezigheid van 4 scholen binnen een actieradius van 500 meter van de woonplaats van verzoeker en de daaruit voortvloeiende verkeershinder, dragen verzoekers echter reeds meer dan hun aandeel van de gemeenschappelijk te verduren lasten. Bovendien hebben verzoekers tot op heden steeds zonder problemen de thans in de jeugdlokalen georganiseerde activiteiten verdragen, hoewel deze ook vaak, en vooral in het weekend, geluidshinder met zich brengen”.

Beoordeling

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

12. In zoverre het vergunde project in woongebied ligt, geldt artikel 5,1.0 eerste en tweede lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), dat het volgende bepaalt:

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

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

Sociaal-culturele inrichtingen zijn in beginsel niet onverenigbaar met de gewestplanbestemming “woongebied”. Artikel 5,1.0 van het inrichtingsbesluit bepaalt immers dat die gebieden onder meer bestemd zijn voor sociaal-culturele inrichtingen, “voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”. Die verenigbaarheid moeten blijken uit de bestreden beslissing zelf.

13. Het bestreden besluit overweegt dienaangaande wat volgt:

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

Het verwerpt de hier relevante bezwaren als volgt:

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

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

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

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

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

14. De vergunningverlenende overheid heeft terecht kunnen oordelen dat het beheersen van de door de verzoekers aangevoerde hinderaspecten die eventueel zouden kunnen voortvloeien uit het exploiteren van de uit te breiden jeugdlokale en die niet ipso facto voortvloeien uit de bouw

ervan, dient te worden geregeld met toepassing van de daartoe geëigende regelgeving, die specifiek tot doel heeft er voor te zorgen dat deze vormen van hinder de grenzen van het aanvaardbare niet overschrijden.

Voorts blijkt uit het bestreden besluit dat de vergunningverlenende overheid het aspect verkeers- en parkeerdruk concreet heeft onderzocht en beoordeeld. Door de getroffen maatregelen “totaal onrealistisch” te noemen, tonen de verzoekers niet aan dat deze beoordeling op onjuiste feitelijke gegevens zou zijn gesteund, die feitelijke gegevens niet correct zouden zijn beoordeeld of het bestreden besluit kennelijk onredelijk zou zijn.

Het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

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

Beoordeling

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

“Evaluatie bezwaren

Het bezwaarschrift handelt over volgende de elementen:

1. De manier waarop het openbaar onderzoek gevoerd is tijdens de eindejaarsperiode.
2. De aankondiging vermeldt jeugdlokalen, maar er zou ook een sportlokaal worden opgetrokken.
3. Deze lokalen worden best op een andere plaats opgetrokken en niet te midden van een woonwijk.

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

5. De verkeersdruk zal verhogen.

6. Er is geen parkeerruimte voorhanden.

7. Bezorgdheid voor bijkomende geluidsoverlast van muziek en fuiven.

Naar aanleiding van het bezwaarschrift kan volgend standpunt ingenomen worden:

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

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

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

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

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

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

daar het grote deel van de gebruikers jongeren zijn die zich niet met de auto naar het jeugdlokaal verplaatsen. Het bezwaar is dus ongegrond.

6. Het college van burgemeester en schepenen maakt zich sterk dat de parkeerdruk kan opgevangen worden via een 20-tal parkeerplaatsen in medegebruik van de school. Ook dit bezwaar is ongegrond.

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

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

17. Het middel mist feitelijke grondslag. De bezwaren werden niet zonder meer afgedaan als een “niet in mijn achtertuin”-bezwaar of met nietszeggende of irrelevante standaardoverwegingen. Op de vergunningverlenende overheid rust niet de verplichting elk bezwaar of onderdeel van een bezwaar uitdrukkelijk en afzonderlijk te beoordelen. Het volstaat dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in de beslissing aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren niet kunnen worden bijgetreden. Dit laatste blijkt te zijn gebeurd met concrete elementen en argumenten waarvan niet is aangetoond dat ze onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn.

Het middel kan niet worden aangenomen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, elk voor de helft.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

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

	Roger Stevens,	kamervoorzitter,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door		
	Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens