

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 178.809 van 22 januari 2008 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 24 april 2008. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De 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 3 september 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Van Wesemael, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Dany Socquet, die loco advocaat Jim Deridder verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest gedeeltelijk 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 22 juni 2006 dient de gemeente Niel bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van het gemeentehuis op een perceel gelegen te Niel, Dorpsstraat 26, kadastraal bekend sectie A, nr. 254/e2.

Het betrokken perceel is gelegen op de hoek van de Dorpsstraat en de Ridder Berthoutlaan. Het perceel is overeenkomstig het op 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied. Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het op 18 maart 1963 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) nr. 1 bis “Centrum”.

De herziening van het BPA werd definitief goedgekeurd op 27 oktober 2006. Dit bijzonder plan van aanleg voorziet in de bestemming “zone voor gebouwen van openbaar nut”.

In de voorschriften wordt voor de bebouwing in deze zone enkel opgelegd dat alle constructies uit esthetisch en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord moeten zijn wat betreft de aangewende materialen, de vormgeving en de inplanting.

Het voormelde perceel is niet gelegen binnen het gebied van een vergunde verkaveling of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel paalt aan een beschermd landschap, met name de beplanting van het Sint-Hubertusplein en de Ridder Berthoutlaan, vastgesteld op 23 juli 1989. Het gemeentehuis ligt in het gezichtsveld van een monument, met name de Onze-Lieve-Vrouwekerk, zoals vastgesteld op 4 mei 1973.

4. Het statutair doel van de eerste verzoekende partij wordt door artikel 2 van haar statuten omschreven als volgt:

“De vereniging stelt zich ten doel te ijveren voor de bescherming, het behoud en de verbetering van het leefmilieu in de breedste zin en op alle gebied zoals groenvoorziening, lucht-, water- en bodemverontreiniging, lawaai, ruimtelijke ordening, stedenbouw in de Rupelstreek, bijzonder in de gemeenten Rumst, Terhagen, Boom, Reet, Niel, Schelle, Hemiksem”.

De tweede verzoeker woont aan de Ridder Berthoutlaan 16 te Niel, op ongeveer 30 meter van de geplande nieuwbouw.

5. Op 13 juni 2006 adviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Niel de aanvraag gunstig.

6. Op 17 augustus 2006 geeft de dienst Onroerend Erfgoed eveneens een gunstig advies.

7. Op 6 november 2006 geeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de gevraagde vergunning af. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Het betreffende perceel paalt aan een beschermd landschap, met name de beplanting van het Sint Hubertusplein en de Ridder Berthoutlaan, vastgesteld bij Ministerieel Besluit dd. 23/07/1989. Het gemeentehuis ligt in het gezichtsveld van een monument, de Onze-Lieve-Vrouwekerk, vastgesteld bij Koninklijk Besluit dd. 04/05/1973.

(...)

Het perceel is gelegen in het dd. 18/03/1963 door de Koning goedgekeurde Bijzonder Plan van Aanleg nummer Ibis ‘Centrum’.

Het van kracht zijnde BPA werd in herziening gesteld bij Ministerieel Besluit dd. 04/05/1999. Het ontwerp van de herziening werd definitief aangenomen in de gemeenteraad dd. 22/06/2006. Dit BPA voorziet in de bestemming ‘zone voor gebouwen van openbaar nut’. In de voorschriften wordt voor de bebouwing in deze zone enkel opgelegd dat alle constructies uit esthetisch en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord moeten zijn wat betreft de aangewende materialen, de vormgeving en de inplanting.

De aanvraag betreft het uitbreiden van het gemeentehuis van de gemeente Niel. De gemeente selecteerde hiervoor samen met de Vlaamse Bouwmeester via de procedure ‘open oproep’ het ontwerp van Rapp+Rapp. Na deze selectie werd de huisvesting van de politiepost van Niel aan het programma toegevoegd.

Het gemeentehuis is gebouwd in Vlaamse neorenaissance-stijl en wordt gekenmerkt door baksteen gevels, witte zandsteen ornamenten, trapgevels, dakkapellen, speklagen en kruisvensters.

De gevels van het bestaande gemeentehuis worden verbreed tegenover de kerk en langs de Ridder Berthoutlaan. De bestaande politiepost wordt in

het gebouw geïntegreerd. Het gemeentehuis bestaat uit een kelderverdieping, een verhoogd gelegen begane grond, een verdieping en een zolder. De nieuwbouw vormt samen met het bestaande gemeentehuis op al deze lagen een rondgaand gebouw rond een centraal gelegen atrium. Elk van de vier gevels krijgt een entree, met name een ceremoniële entree, een hoofdentree voor de bevolking, een ingang van de politiepost en een personeelsingang.

Aan de voorzijde sluit de nieuwbouw aan op de bestaande voorgevel, vanaf hier ontwikkelen de gevels zich tot aan de aansluiting op de achtergevel. In de voorgevel worden raamhoogte en -breedte overgenomen van het bestaande gebouw. Vervolgens nemen de raambreedtes in een paar stappen af naar de breedte van de twee ramen in de tuingevel. In raambreedtes en aantallen ramen versoberen de gevels van voorgevel naar tuingevel. Daarbij worden de witte zandsteenornamenten van de bestaande neorenaissance-gevel overgenomen. Deze ornamenten worden in de richting van de tuingevel langzaam vergroot en nemen in aantal toe.

De geplande werken houden een forse uitbreiding van het volume van het gemeentehuis in. Toch worden geen bruuske overgangen gecreëerd. Het vernieuwde gemeentehuis heeft dezelfde hoogte als het bestaande gebouw. De diepte neemt wel sterk toe, maar is niet groter dan de diepte van het bestaande gemeentehuis in combinatie met de bestaande achterbouw. Enkel in noordelijke richting wordt over de volledige diepte van het gebouw een uitbreiding van een tiental meter gerealiseerd. Daartoe wordt een deel van de tuin van het gemeentehuis ingenomen. Ook voor de aanleg van een pad rondom het gemeentehuis en een stallingsplaats voor voertuigen van de politiepost wordt een gedeelte van de tuin rondom het gemeentehuis opgeofferd. Toch blijft nog een voldoende grote tuin rondom het vernieuwde gebouw bewaard.

De geplande uitbreiding respecteert de stijl van het bestaande gemeentehuis. Dezelfde architectonische elementen worden gebruikt om de eenheid in het gebouw te benadrukken. Toch wordt door subtiele verschillen in plaatsing van de zandsteenornamenten het eigentijdse karakter van de uitbreiding duidelijk gemaakt. Op die manier wordt ook het historische karakter van het bestaande gemeentehuis benadrukt.

De aanvrager voorziet in de aanleg van een regenwaterput met een volume van 15 000 liter en een buffervolume van 35 000 liter. Daarmee wordt voldaan aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Bijgevolg kan geoordeeld worden dat het gevraagde stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De gevraagde uitbreiding houdt rekening met het bestaande volume en met de beschikbare ruimte op het betreffende perceel. De stijl van de uitbreiding reflecteert de stijl van het neorenaissancistische gemeentehuis en geeft hieraan een eigentijds karakter. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat het gevraagde de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. De tijdigheid

Standpunt van de partijen

8. In het verzoekschrift stelt de eerste verzoekende partij dat zij op 7 mei 2007 tijdens een onderhoud met de burgemeester van de gemeente Niel kennis kreeg van het bestaan van de vergunning en dat zij, nadat zij hiertoe de nodige initiatieven had genomen op 15 mei 2007 een afschrift van de bestreden beslissing bekwam.

In het verzoekschrift stelt de tweede verzoeker dat hij kennis nam van het bestaan van de bestreden vergunning doordat begin juni een aanvang werd gemaakt met het klaarmaken van de bouwwerf en vervolgens in de loop van de maand juni de afbraakwerken aan de bestaande annex werden aangevangen.

9. De tussenkomen partij werpt in haar memorie de volgende exceptie op:

“I. Het beroep is onontvankelijk *ratione temporis*

Tussenkomen partij is van oordeel dat het beroep, minstens in hoofde van de tweede verzoekende partij, onontvankelijk is *ratione temporis*.

Ten aanzien van de tweede verzoekende partij wordt gewezen op de informatiebrochure die alle inwoners van de gemeente Niel, en dus ook tweede verzoekende partij, hebben ontvangen. Deze brochure, die een foto toont van de toestand na uitvoering van de geplande werken, vermeldt dat de verbouwingswerken aan het gemeentehuis ‘eerstdaags’ starten, en werd rondgedeeld voor het einde van de maand april, gelet op de verhuis van de administratieve diensten begin mei.

Tweede verzoekende partij heeft derhalve in elk geval sinds 30 april 2007 kennis van het feit dat verbouwingswerken worden uitgevoerd, wat uiteraard het bestaan van een bouwvergunning impliceert. Wat tweede verzoekende partij vervolgens te doen stond was met bekwame spoed inzage vragen in de bouwvergunning, en niet eerst een onderhoud met de burgemeester, dat op 7 mei plaatsvond.

Tweede verzoekende partij heeft getalmd om enige actie te ondernemen en heeft, blijkbaar in samenspraak met eerste verzoekende partij, gewacht door eerst een afspraak te maken met de burgemeester van de gemeente Niel.

Ten onrechte plaatst tweede verzoekende partij de aanvangsdatum van haar termijn om zich tot de Raad van State te richten, meer dan 15 dagen nadat zij van de bouwvergunning kennis had kunnen nemen.

De vraag rijst overigens of het beroep niet tevens in hoofde van eerste verzoekende partij onontvankelijk is ratione temporis aangezien nergens aannemelijk wordt gemaakt waarom tweede verzoekende partij niet onmiddellijk eerste verzoekende partij op de hoogte heeft gesteld van de bouwwerken”.

10. In hun memorie van wederantwoord repliceren de verzoekende partijen als volgt op de aangevoerde exceptie:

“1.

De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 6 november 2006. Aangaande de aanvraag werd geen openbaar onderzoek georganiseerd en de vergunning werd uiteraard niet betekend aan beroepers.

Eerste verzoekster nam slechts kennis van het bestaan van de bouwvergunning doordat zij op 7 mei 2007 een onderhoud had met de burgemeester van de gemeente Niel. Eerste verzoekster had immers informeel kennis gekregen van het voornemen van het gemeentebestuur tot verbouwing van het gemeentehuis en wenste, in het kader van haar statutair doel, hieromtrent meer te weten te komen.

Daartoe werd op 7 mei 2007 een bijeenkomst belegd met de burgemeester van de gemeente Niel. Pas op deze bijeenkomst maakte de burgemeester melding van het feit dat de stedenbouwkundige vergunning reeds was afgeleverd en weldra met de werken zou worden aangevat.

Eerste verzoekster heeft onmiddellijk hierna de nodige initiatieven genomen voor het bekomen van een copie van de verleende vergunning om zodoende kennis te nemen van de inhoud van de beslissing. Zodoende bekam zij op 15 mei 2007 afschrift van de bestreden beslissing.

Onderhavig verzoekschrift is bijgevolg tijdig ingediend, want zonder twijfel binnen de termijn van 60 dagen na ontvangst van een afschrift van de vergunning op 15 mei 2007.

2.

Inzake de tijdigheid van het beroep van tweede beroeper werpt de gemeente Niel op dat tweede beroeper kennis zou moeten hebben van het bestaan van de bouwvergunning door de verspreiding van een brochure ‘voor het einde van de maand april’ waarin melding zou zijn gemaakt van het feit dat de verbouwingswerken aan het gemeentehuis ‘eerstdaags’ zouden starten.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat de gemeente geen enkel bewijs levert van het feit dat tweede beroeper effectief in het bezit is gesteld van deze brochure.

Bovendien wordt geenszins duidelijk gemaakt op welke manier tweede beroeper, indien hij werkelijk dergelijke brochure heeft ontvangen, uit de inhoud van deze brochure had moeten afleiden dat de bestreden vergunning reeds was afgeleverd.

De gemeente stelt immers zelf dat de brochure veeleer betrekking had op de aankondiging van de verhuis van de administratieve diensten van de gemeente begin mei.

Het betreft hier klaarblijkelijk geenszins een brochure om de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning van het gemeentehuis aan te kondigen, maar wel om de bevolking te informeren over de werking van de administratie door de verhuis naar een ander pand.

Hieruit afleiden dat tweede beroeper n.a.v. deze brochure op de hoogte moest zijn van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, is duidelijk een brug te ver.

Het is de zaak van de partij die als exceptie opwerpt dat beroepers kennis hadden van de bestreden beslissing, het bewijs daarvan te leveren of op zijn minst daarvan bewijsmateriaal over te leggen (...).

3.

Bovendien heeft de gemeente het bij het verkeerde eind wanneer zij stelt dat tweede beroeper per 7 mei 2007, n.a.v. de bijeenkomst van eerste beroeper met de burgemeester, kennis heeft genomen van de bestreden beslissing.

Tweede beroeper, die rechtover het gemeentehuis langs de kant van de Ridder Berthoutlaan woont, nam kennis van het bestaan van de stedenbouwkundige vergunning doordat begin juni een aanvang werd gemaakt met het klaarmaken van de bouwwerf en vervolgens in de loop van de maand juni de afbraakwerken van de bestaande annex werden aangevangen.

Ten onrechte houdt de gemeente dus voor dat tweede beroeper een termijn heeft genomen van ‘meer dan 15 dagen nadat hij van de bouwvergunning kennis had kunnen nemen’.

Deze bewering houdt geen steek.

Tweede beroeper heeft de visu begin juni vastgesteld dat een aanvang met de werken werd genomen, waaruit hij heeft afgeleid dat een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

Nu het beroep tot nietigverklaring werd ingediend op 13 juli 2007, is ook in hoofde van tweede beroeper het beroep dus alleszins tijdig ingediend”.

Beoordeling

11. 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 (hierna: het procedurereglement), 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 van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan het voormelde artikel 4 van het procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen en van de bouwheer en 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.

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.

12. De tussenkomende partij weerlegt niet dat de werken daadwerkelijk begin juni een aanvang hebben genomen, maar beweert dat de tweede verzoeker reeds eind april een brochure heeft ontvangen waarin vermeld wordt dat de verbouwwerken aan het gemeentehuis “eerstdaags” starten. Zij

toont echter geenszins aan dat de tweede verzoeker deze brochure daadwerkelijk heeft ontvangen.

Verder suggereert de tussenkomen de partij dat de tweede verzoeker zou hebben deelgenomen aan het onderhoud met de burgemeester op 7 mei 2007. In hun memorie van wederantwoord insisteren de verzoekende partijen dat enkel de eerste verzoekende partij aanwezig was op dit onderhoud. In haar laatste memorie komt de tussenkomen de partij daar niet meer op terug.

De tussenkomen de partij laat na het vereiste bewijs te leveren dat de tweede verzoeker reeds vóór begin juni 2007 op de hoogte was van de verleende vergunning.

Het laten oprijzen van de vraag of het beroep niet onontvankelijk is ratione temporis “aangezien nergens aannemelijk wordt gemaakt waarom tweede verzoekende partij niet onmiddellijk eerste verzoekende partij op de hoogte heeft gesteld van de bouwwerken” kan niet worden aanzien als een ontvankelijke exceptie in hoofde van de eerste verzoekende partij.

13. De exceptie van laattijdigheid wordt verworpen.

B. Belang in hoofde van de eerste verzoekende partij

Standpunt van de partijen

14. In het verzoekschrift citeert de eerste verzoekende partij artikel 2 van haar statuten (randnr. 4) en stelt zij het volgende:

“Het enorme bijgebouw geplakt tegen de oorspronkelijke herenwoning, is een aantasting van het cultuurhistorisch belangrijke dorpsgezicht waarvan het Sint-Hubertusplein met de OL Vrouwekerk en de Ridder Berthoutlaan deel uitmaken.

Het is aannemelijk dat een vereniging een persoonlijk belang heeft wanneer zij geschaad wordt in de realisatie van haar doelstellingen.

Hierbij dient er tevens op worden gewezen dat de vereniging reeds sinds meer dan 30 jaar op een duurzame wijze activiteiten uitoefent, en dit in een beperkt geografisch gebied verspreid over een 7-tal (kleine) gemeenten.

Om de ontvankelijkheid van de vordering te beoordelen is het immers van belang te weten dat de vereniging niet plots actief is geworden op het vlak van bescherming van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouw, maar dit reeds vele jaren volhoudt.

De vereniging werd reeds in 1974 opgericht, zodat zij meer dan 30 jaar actief is. In deze periode heeft zij tal van acties gevoerd, ook voor de Raad van State. Van bij de oprichting had de vereniging de bescherming van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw tot doel.

Het werkingsgebied omvat de gemeenten Rumst, Terhagen, Boom, Reet, Niel, Schelle en Hemiksem.

Dit is dus een tamelijk beperkt gebied, en de acties van de vereniging zijn dan ook zeer lokaal gericht, zodat er geen reden is om aan te nemen dat het belang van de vereniging zou samenvallen met het algemeen belang.

De vereniging streeft geen algemeen belang na, maar wel een persoonlijk belang, gelet op het feit dat haar statuten concreet en specifiek zijn”.

15. In haar memorie werpt de tussenkomende partij de volgende exceptie van gebrek aan belang in hoofde van de eerste verzoekende partij op:

“2. Eerste verzoekende partij heeft geen belang.

Tussenkomende partij meent dat de eerste verzoekende partij geen blijk geeft van het rechtens vereiste belang. Op de nieuwe website van eerste verzoekende partij, waarvan tussenkomende partij een afdruk voegt, blijkt dat de gemeente Niel niet langer wordt vermeld als een van de gemeenten waar de vereniging actief is.

Eerste verzoekende partij geeft hiermee zelf aan geen activiteiten meer te ontplooiën in de gemeente Niel, zodat zij niet langer over het vereiste actueel belang beschikt om huidige procedure te voeren.

Specifiek met betrekking tot eerste verzoekende partij doet tussenkomende partij ten slotte nog gelden dat, nog daargelaten of de laatste gepubliceerde samenstelling van de raad van bestuur nog wel actueel is, de vereniging vooralsnog geen statutenwijziging heeft gepubliceerd die de omwerking van de nieuwe vzw-wet omvat.

Het beroep is onontvankelijk”.

16. In de memorie van wederantwoord repliceert de eerste verzoekende partij als volgt op de aangevoerde exceptie:

“(…)

Het werkingsgebied omvat de gemeenten Rumst, Terhagen, Boom, Reet, Niel, Schelle en Hemiksem.

Dit is dus een tamelijk beperkt gebied, en de acties van de vereniging zijn dan ook zeer lokaal gericht, zodat er geen reden is om aan te nemen dat het belang van de vereniging zou samenvallen met het algemeen belang.

De vereniging streeft geen algemeen belang na, maar wel een persoonlijk belang, gelet op het feit dat haar statuten concreet en specifiek zijn.

3.

Het feit dat op een website niet expliciet de gemeente Niel wordt vermeld, doet aan deze vaststellingen uiteraard geen afbreuk.

De statuten van eerste beroeper stellen immers nog steeds ondubbel(zinnig) dat ook de gemeente Niel tot het werkingsgebied van de VZW behoren.

4.

Bijkomend kan worden opgemerkt dat eerste verzoekster zeer recent nog haar historisch archief heeft overgedragen aan Amsab-ISG, een erkend archief en instituut voor sociale geschiedenis met centra in Gent en Antwerpen.

Het archief van eerste verzoekster draagt het inventarisnr. 601 en beslaat 144 archiefdozen. Het is ontsloten en gecatalogeerd.

Door Amsab-ISG wordt het archief van eerste verzoekster als een van de belangrijkste ivm milieubeweging in haar bezit beschouwd.

Eerste beroeper beschikt zodoende wel degelijk over het vereiste belang om onderhavige procedure in te stellen”.

Beoordeling

17. Het blijkt niet en de tussenkomende partij beweert ook niet dat artikel 2 van de statuten van de eerste verzoekende partij (randnr. 4) werd gewijzigd. De gemeente Niel behoort tot het werkingsgebied van de eerste verzoekende partij. Uit het enkele feit dat de gemeente Niel niet op haar website wordt vermeld, kan niet worden afgeleid dat de eerste verzoekende partij aldaar geen activiteiten meer ontplooit en aldus haar belang zou hebben verloren bij onderhavige vordering.

Hetgeen de tussenkomende partij voor het overige opwerpt, kan niet worden aanzien als een ontvankelijke exceptie.

18. De exceptie van gemis aan belang wordt verworpen.

V. Onderzoek van het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

19. Het tweede middel wordt als volgt uiteengezet:

“Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, uit

de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, en uit de schending van het zorgvuldigheids- en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Doordat het bestreden besluit de vergunning verleent voor de uitbreiding van het bestaande historische gemeentehuis van de gemeente Niel, zonder in te gaan op de impact van deze ‘forse’ volume-uitbreiding op de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg van het gebied, laat staan deze uitbreiding behoorlijk te motiveren.

En doordat de bestreden beslissing de stedenbouwkundige vergunning verleent zonder dat de verenigbaarheid hiervan met de kenmerken van de onmiddellijke omgeving wordt getoetst.

Terwijl in casu moet worden vastgesteld dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het niet nodig heeft geacht na te gaan of deze forse uitbreiding, zoals hij het zelf noemt, op de grens met een als dorpsgezicht beschermde laan verenigbaar is met de kenmerken van de zich in de onmiddellijke omgeving bevindende bebouwing.

En terwijl de onmiddellijke omgeving van het historische gemeentehuis aan de overzijde van de Ridder Berthoutlaan gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van ééngezinswoningen.

En terwijl de bestreden beslissing met geen enkel woord rept over de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving, doch enkel overwegingen besteedt aan het uitzicht van het project zelf, o.a. door te stellen dat ‘de geplande uitbreiding de stijl van het bestaande gemeentehuis respecteert’ of nog dat ‘dezelfde architectonische elementen worden gebruikt om de eenheid in het gebouw te benadrukken’, maar voor het overige geen enkel concreet feitelijk gegeven aanreikt m.b.t. de verenigbaarheid van het project met de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving.

En terwijl de Raad van State reeds heeft vastgesteld dat wanneer men de stelling dat een gebouw inzake schaal en architectuur volledig in overeenstemming is met de omgeving louter afleidt uit een beschrijving van het gebouw zonder hierbij naar de omliggende bebouwing te verwijzen, dit een loutere bewering uitmaakt die moet worden bestempeld als een cliché-motivering die als dusdanig niet voldoet aan de vereisten van de uitdrukkelijke motiveringswet (...).

En terwijl verzoekers moeten vaststellen dat niet uit de beslissing blijkt dat de kenmerken van de onmiddellijke omgeving van het project mee in overweging zijn genomen om de vergunning te verlenen.

En terwijl zodoende vaststaat dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn motiveringsplicht is tekortgeschoten door enkel en alleen te verwijzen naar de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied volgens het gewestplan Antwerpen, de voorschriften van het BPA Centrum en de aanbouw bij het bestaande gemeentehuis om zodoende te besluiten tot de verenigbaarheid van het project op zich met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg.

En terwijl de vergunningverlenende overheid bij de evaluatie van de impact van het project op de goede plaatselijke aanleg op grond van de formele motiveringswet ertoe gehouden is in de vergunningsbeslissing de met de goede plaatselijke aanleg en goede ruimtelijke ordening verband

houdende redenen te vermelden waarop haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist en volledig zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen (...).

En terwijl moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing geenszins steunt op een zowel in feite als in rechte aanvaardbare en draagkrachtige motivering, nu nergens in de motivering van het bestreden vergunningsbesluit sprake is van een concreet in kaart brengen van de kenmerken van het betrokken woongebied en de onmiddellijke omgeving van het project, waartoe de woning van tweede verzoeker ontegensprekelijk behoort.

En terwijl evenmin ergens sprake is van de hinderimpact van het geplande project op het woongebied en in het bijzonder de woningen in de onmiddellijke omgeving.

En terwijl de vergunningverlenende overheid zich in het kader van de beoordeling van de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming volgens het gewestplan en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving daarentegen heeft beperkt tot een aantal stijlformules, die uiteraard niet bijdragen tot een draagkrachtige motivering, nu deze op zeer oppervlakkige en nietszeggende wijze zijn geformuleerd (...).

En terwijl het bestreden besluit de 'verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening' slechts motiveert vanuit het geplande project zelf en de inpasbaarheid van de nieuwbouw bij het bestaande gemeentehuis.

En terwijl de motiveringsvereiste echter inhoudt dat in het kader van het onderzoek van de verenigbaarheid van het project met de onmiddellijke omgeving en van de bestaanbaarheid ervan met de bestemming volgens het gewestplan, alle vormen van hinder die het project kan veroorzaken in aanmerking moeten worden genomen (...).

En terwijl dit gebrek aan motivering in casu des te meer klemmt, nu de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, aangezien het in casu een aanvraag betreft van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Niel, zich als eerste overheid over de aanvraag moet buigen.

En terwijl het dan ook behoort dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich als eerste beslissingnemende overheidsinstantie een eigen opvatting zou vormen over het geheel van de aanvraag.

En terwijl in casu echter moet worden vastgesteld dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich verschuilt achter het nietszeggende advies van de entiteit Onroerend Erfgoed en de beschrijving van de nieuwbouw door de door de gemeente aangesteld architect - sommige passages uit het bestreden besluit zijn letterlijk overgenomen uit de motiveringsnota van de architect - om dan tot de conclusie te komen dat 'kan worden geoordeeld dat het gevraagde de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt'.

En terwijl integendeel blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft nagelaten zich een eigen oordeel te vormen over de bestaanbaarheid van het project en de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving.

En terwijl immers uit geen enkele passage in het bestreden besluit blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zelf een persoonlijk

onderzoek heeft gewijd aan de aanvraag en zo tot een eigen opvatting is gekomen en deze onder eigen motieven heeft verwoord”.

Beoordeling

20. De geschonden geachte artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. De verwijzing naar een voldoende gedetailleerd BPA kan een dergelijke juridische overweging uitmaken.

De vergunningverlenende overheid dient elke bouwaanvraag te beoordelen op zijn verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg. Deze beoordelingsbevoegdheid wordt begrensd door de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen van aanleg. Een verwijzing naar de verenigbaarheid met de voorschriften van een plan van aanleg kan evenwel slechts volstaan ter motivering van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg voor zover deze voorschriften dermate gedetailleerd zijn dat zij aan de vergunningverlenende overheid geen eigen beoordelingsruimte meer laten.

21. De stedenbouwkundige voorschriften van het geldende BPA stellen voor de zone waarin de vergunde werken liggen enkel dat alle constructies uit esthetisch en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord moeten zijn wat de aangewende materialen, de vormgeving en de inplanting betreft.

Deze voorschriften zijn dermate ruim en algemeen dat een loutere verwijzing naar deze criteria, zoals gebeurt in het bestreden besluit, niet kan volstaan om de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg te kunnen verantwoorden. De vergunningverlenende overheid dient bij gebreke aan voldoende gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften in het BPA de bouwaanvraag aan een eigen beoordeling te onderwerpen.

De motivering in het bestreden besluit is echter beperkt tot een verwijzing naar de geplande werken, waarbij overwogen wordt dat het volume en de stijl van de “forse uitbreiding” de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen.

Een dergelijke redengeving volstaat niet als deugdelijke motivering voor het bestreden besluit, nu ze geen elementen bevat die wijzen op een toetsing van de aanvraag aan de plaatselijke ordening.

Dat er geen aanpalende panden zijn, zoals de verwerende en de tussenkomende partij opwerpen in hun memories, doet hieraan geen afbreuk vermits een toetsing van de aanvraag aan de goede plaatselijke ordening zich geenszins beperkt tot de aanpalende panden.

Ook de loutere verwijzing naar het aanpalend beschermd landschap en het nabijgelegen monument maakt, anders dan de verwerende partij beweert in haar laatste memorie, de motivering niet deugdelijk.

Overigens kan voor de beoordeling van de naleving van de formele motiveringsplicht enkel rekening worden gehouden met de in het bestreden besluit vermelde redengeving en niet met de redengeving die nu voor de Raad van State in de laatste memorie van de verwerende en de tussenkomende partij wordt aangevoerd, met name dat de impact van de verbouwingen op de goede plaatselijke aanleg reeds in het kader van de adviezen voor het dorpsgezicht en het monument is onderzocht en dat de verwijzing in het bestreden besluit naar de tuin “terugkoppelt naar de ruimtelijke invulling in verhouding tot de omgeving”.

22. Het tweede middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 6 november 2006 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar houdende toekenning van de stedenbouwkundige vergunning aan de gemeente Niel tot uitbreiding van het gemeentehuis van de gemeente Niel, Dorpsstraat 26, kadastraal bekend sectie A, nr. 254/e2.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.

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 twee december 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens