

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 64.474 van 11 februari 1997
in de zaak A. 68.548/X-6480.**

In zake : 1. Dirk LAPAGE,
2. Patrick DE CNODDER,
3. Paulus VAN ELZEN,
4. Wilhelm GELDOLF,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. BOUTMANS,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Lombardenvest 22

tegen :

1. de gemeente KONTICH,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN PASSEL,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Frankrijklei 146
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN DIEVOET,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

tussenkommende partij :

Paul WUYTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN PASSEL,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Frankrijklei 146.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Dirk LAPAGE, Patrick DE CNODDER, Paulus VAN ELZEN en Wilhelm GELDOLF op 15 april 1996 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 februari 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich waarbij aan Paul WUYTS de bouwvergunning wordt afgegeven voor "het bouwen van een clubhuis met schietstand" aan de Zilverbergstraat 5 te Kontich;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 september 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 november 1996;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. BOUTMANS, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat M. VAN PASSEL, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J.-M. FOBE die, loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat C. SERVAIS die, loco Advocaat M. VAN PASSEL verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Gelet op het bij artikel 91 van het procedurereglement vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat Paul WUYTS met een verzoekschrift van 30 april 1996 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoekers woonachtig zijn in de buurt van het bouwterrein; dat zij derhalve van het rechtens vereiste belang doen blijken; dat het verzoekschrift niet laattijdig blijkt te zijn; dat de excepties die de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij in dat verband opwerpen niet gegrond zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat in het eerste middel o.m. de schending wordt aangevoerd van substantiële vormen voorgeschreven door de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw omdat over de vergunningsaanvraag geen advies van de gemachtigde ambtenaar werd gevraagd en in het bestreden besluit enkel het advies wordt overgenomen dat de gemachtigde ambtenaar heeft uitgebracht naar aanleiding van een voordien ingetrokken vergunning van 30 maart 1995;

Overwegende dat de eerste verwerende partij, daarin bijgevalen door de tussenkomende partij, o.m. stelt :

"Verwerende partij is inderdaad overgegaan tot intrekking van de bouwvergunning van 30 maart 1995. (...)

In concreto betekent dit dat de bouwaanvraag van de heer WUYTS d.d. 19 januari 1995 nooit beantwoord werd.

Op basis van de oorspronkelijke ingediende bouw-aanvraag en bouwplannen, en rekening houdende met zowel het advies van de gemachtigde ambtenaar, de bouwaanvraag en het standpunt van verzoekers en dat van de heer Auditeur in voormelde eerste zaak, besloot het College van Burgemeester en Schepenen van Kontich ertoe opnieuw een bouwvergunning te verlenen, doch met in achtnaam van een bijkomende voorwaarde.

Zoals duidelijk gemotiveerd wordt in het bestreden besluit van 12 februari 1996 wordt er een bijkomende bufferstrook voorzien op de KMO - zone.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren van verzoekers, welke gegrond werden geacht door de auditeur.

Verwerende partij geeft hiermee te kennen dat haar eerste bouwvergunning van 30 maart 1995 aangetast was door een onregelmatigheid, nl. door geen rekening te houden met de verplichting een bijkomende bufferstrook te voorzien op de KMO - zone, conform art. 7, 2.0. van het K.B. van 28/12/1972.

De reden van intrekking van het besluit van 30 maart 1995 wordt uitvoerig gemotiveerd, evenals de reden waarom een nieuwe bouwvergunning wordt toegelend. (...)

Wat betreft het argument van verzoekers dat het dossier eerst terug aan de gemachtigde ambtenaar had moeten voorgelegd worden, merkt verwerende partij op dat aangezien er geen nieuwe, van de vorige aanmerkelijk verschillende vergunning werd aangevraagd (in feite zelfs geen nieuwe aanvraag gebeurde) er geen reden was advies te vragen aan de gemachtigde ambtenaar.

De gemachtigde ambtenaar had uitspraak gedaan over de bouwaanvraag zoals deze op 19 januari 1995 door de heer Paul WUYTS werd ingediend en wel op 29 maart 1995.

Dit advies was gunstig.

Het is verwerende partij die besloot de bouwvergunning van 30 maart 1995 teniet te doen en te vervangen door een gewijzigd besluit.

De bouwaanvraag bleef dezelfde, de plannen bleven dezelfde, het advies van de gemachtigde ambtenaar bleef hetzelfde.

Enkel het College van Burgemeester en Schepenen besloot een bijkomende voorwaarde op te leggen, dit geheel in de lijn van de bezwaren van verzoekers en de auditeur";

Overwegende dat de tweede verwerende partij
o.m. stelt :

"(...)

In casu is er geen reden om advies aan de Gemachtigde Ambtenaar te vragen omdat er in feite geen nieuwe bouwaanvraag gebeurde.

De Gemachtigde Ambtenaar had reeds een gunstig advies gegeven naar aanleiding van de bouwaanvraag d.d. 19 januari 1995.

Er is geen enkele reden om het dossier voor een tweede maal aan het advies van de Gemachtigde Ambtenaar te onderwerpen, vermits zowel de bouwaanvraag als de plannen dezelfde zijn gebleven.

Verder dient benadrukt te worden dat nu het College van Burgemeester en Schepenen in vergelijking met de eerste bouwvergunning een bijkomende bufferstrook voorziet er geen enkele reden bestaat voor de Gemachtigde Ambtenaar een andersluidend advies te verstrekken";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich op 30 maart 1995 aan Paul WUYTS een bouwvergunning heeft verleend "voor het bouwen van een clubhuis" aan de Zilverbergstraat 5 te Kontich, bestaande uit een hoofdgebouw ("clubhuis" genoemd) omvattende twee ondergrondse schietbanen, op het gelijkvloers een vergaderzaal, bergingen en nutsruimten en twee bovengrondse schietbanen, op de eerste verdieping een appartement en een van het hoofdgebouw losstaande ondergrondse schietbaan van 94 m lang; dat in de bedoelde vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar van 29 maart 1995 werd overgenomen; dat met een op 3 juli 1995 aangetekend aan de Raad van State toegestuurde akte, Dirk LAPAGE, Patrick DE CNODDER, Paulus VAN ELZEN, Wilhelm GELDOLF en David WUYTS de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning van 30 maart 1995 hebben gevraagd onder nr. A.64.374/VII-13.252; dat bij het thans bestreden besluit van 12 februari 1996 het college van burgemeester en schepenen zijn besluit van 30 maart 1995 heeft ingetrokken en een nieuwe bouwvergunning heeft verleend

"voor het bouwen van een clubhuis met schietstand",
mits :

"De hoofdconstructie, zoals voorzien op het plan gevoegd bij de aanvraag, dient ingeplant te worden op 20 m van de perceelsgrens, zone die opvat: 15 m bufferzone volgens de bepalingen van het Gewestplan en 5 m bijkomend dienende als bufferstrook op de KMP-zone ingevolge de bepalingen van artikel 7, 2.0 van het K.B. van 28 december 1972.

Art. 3. - Er wordt nota genomen van de verzaking door de Heer Wuyts van de aanvraag tot bouwen van een lange ondergrondse schietstand tussen het hoofdgebouw en de oude spoorwegbedding";

Overwegende dat de nieuwe vergunning verwijst naar en het advies overneemt dat de gemachtigde ambtenaar naar aanleiding van de ingetrokken vergunning had uitgebracht; dat voor beide vergunningen dezelfde plannen gelden met dien verstande dat op de plannen van de tweede vergunning met rode ball-point wijzigingen zijn aangebracht; dat op het inplantingsplan de afstandsvermelding "15 m." tussen de perceelsgrens aan de Zilverbergstraat en de bouwlijn doorgehaald is en vervangen door "20 m."; dat ook de van het hoofdgebouw losstaande ondergrondse schietbaan van 94 m is geschrapt;

Overwegende dat de bestreden vergunning verschilt van de ingetrokken vergunning; dat de plannen eveneens verschillen; dat uit de tweede vergunning niet blijkt dat gemachtigde ambtenaar zijn advies al dan niet handhaaft en waarom; dat deze gegevens volstaan om het middel ernstig te noemen;

Overwegende, wat betreft de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde, dat in het verzoekschrift o.m. wordt gesteld :

"Op dit ogenblik is de Zilverbergstraat een uiterst rustige landelijke weg, die uitsluitend door verzoekers sub 2 en 3 en hun gezin en hun bezoekers voor autoverkeer wordt gebruikt. Inderdaad gaat het om een weg die uitsluitend tot hun woningen toegang geeft, oorspronkelijk een erfdienstbare weg van privaatrechtelijke aard; wellicht is dit ook nu nog juridisch het geval.

Alleszins : in de praktijk is het een doodlopende straat, die tot geen enkele andere woning toegang geeft en evenmin tot enig bedrijf. Het werd daar, tot voor kort, ook door het gemeentebestuur, ongeschikt voor geacht.

Kinderen, ook van bewoners van de wijk Eertbrugge, en met name van verzoekers sub 1 en 4, kunnen er onbekommerd spelen, lopen en fietsen.

(...)

Na de voltooiing en volledige ingebruikneming van het clubhuis zal de Zilverbergstraat definitief als toegangsweg worden gebruikt en dit zal onvermijdelijk een vrij druk verkeer meebrengen, met name 's avonds en in de weekends en vakantieperiodes, juist die periodes waarin hun rust hun het dierbaarst is. Immers op het bouwplan zijn ca. dertig parkeerplaatsen op het terrein zelf ingetekend, wat al wijst op vrij aanzienlijke verwachtingen inzake aan- en afrijdend verkeer.(...)"

Overwegende dat tweede verzoeker recht tegenover het bouwperceel woont; dat niet ernstig wordt betwist dat hij langs een rustige, smalle weg woont die tot hiertoe slechts ontsluiting gaf aan twee woningen en geen doorgaand verkeer kende; dat vanzelfsprekend de inplanting van de vergunde constructie de rust zal verstoren; dat die stoornis als een ernstig nadeel kan worden aangemerkt dat tevens moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat in hoofde van de tweede verzoeker voldaan is aan de tweede cumulatieve voorwaarde vervat in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten; dat niet moet worden onderzocht of dit ook in hoofde van de overige verzoekers het geval is,

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de voormelde gecoördineerde wetten het volgende bepaalt :

"(...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring";

dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van de rechtspleging; dat deze laatste derhalve dienen te worden ingekort zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Paul WUYTS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 12 februari 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich waarbij aan Paul WUYTS de bouwvergunning wordt afgegeven voor "het bouwen van een clubhuis met schietstand" aan de Zilverbergstraat 5 te Kontich.

Artikel 3.

De termijn voor het indienen van de memories van antwoord en van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op elf februari 1900 zevenennegentig,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	D. VERBIEST,	staatsraad,
	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.