

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 75.067 van 14 juli 1998
in de zaak A. 77.828/X-8038.**

In zake : Isabella VAN DEN BRIL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. THIERS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Belgiëlei 84/1

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van ANTWERPEN.

tussenkomen partij :

de n.v. RUYS & WILDIERS,
gevestigd te 2950 KAPELLEN,
Hoogboomsteenweg 94/1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Isabella VAN DEN BRIL op 12 maart 1998 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 27 november 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van de n.v. RUYS & WILDIERS tegen het besluit van 10 maart 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen wordt ingewilligd en bijgevolg de bouwvergunning wordt verleend, strekkende tot het oprichten van een gebouw met drie woongelegenheden en drie garages, na het slopen van een bestaande woning op een perceel gelegen aan de Hoogboomsteenweg 90 te Kapellen, kadastraal bekend Sectie M, nr. 451f2 (nr. 451c2 volgens de bouwplannen);

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

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 juni 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 juli 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. KEYZER die, loco Advocaat E. THIERS verschijnt voor verzoekster, van Bestuurssecretaris B. WULLAERT, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. TUERELINCKX, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat de n.v. RUYS & WILDIERS met een verzoekschrift van 31 maart 1998 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat het kwestieus perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen gelegen is in woonpark; dat voor het gebied, waarin het perceel gelegen is, geen door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg

bestaat en dat het evenmin gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling;

Overwegende dat verzoekster eigenares is van de woning gelegen Hoogboomsteenweg nr. 92, gelegen rechts van voornoemd perceel; dat het gaat om een vrijstaand gebouw dat door haar wordt bewoond;

Overwegende dat op 18 april 1996 de tussenkomende partij een eerste bouwaanvraag heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen strekkende tot het slopen van een woning en tot het oprichten van drie studio's en drie garages op voormeld perceel;

Overwegende dat voornoemd college op 6 mei 1996 de bouwaanvraag heeft overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar, met een gunstig advies;

Overwegende dat op 16 augustus 1996 de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies heeft uitgebracht betreffende de ingediende bouwaanvraag; dat de gemachtigde ambtenaar onder meer overweegt dat "het ontwerp (...) geen rekening (houdt) met de naastliggende bebouwing (, en dat) de voorgestelde meergezinswoning (...) een meer dan normaal te dragen burenhinder mee-(brengt)", dat "bovendien (...) de aanvraag door zijn (lees haar) bestemming en door de voorgestelde woningdichtheid, de nodige garageboxen + verharding en het gemeenschappelijk karakter van de tuinzones het groen karakter van het woonpark (belast, dat) ook naar de toekomst toe (...) de voorgestelde bebouwingswijze een type bebouwing (bepaalt) die in het woonparkgebied onaanvaardbaar is";

Overwegende dat op 26 augustus 1996 het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning heeft geweigerd;

Overwegende dat op 12 september 1996 de tussenkomende partij een tweede bouwaanvraag heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen, strekkende tot het oprichten van een meergezinswoning met drie woongelegenheden en drie garages, na het slopen van de bestaande woning;

Overwegende dat op 4 maart 1997 de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies heeft uitgebracht;

Overwegende dat op 10 maart 1997 het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning heeft geweigerd;

Overwegende dat op 21 april 1997 de tussenkomende partij beroep heeft aangetekend tegen voornoemde weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen;

Overwegende dat op 27 november 1997 de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep heeft ingewilligd en de bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat de tussenkomende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens laattijdigheid opwerpt die zij als volgt adstrueert :

"Verzoekster doet opmerken dat eiseres van de aflevering van de kwestieuze bouwvergunning kennis kon nemen als volgt :

Reeds sedert 1995 werd de bouw van drie woongelegenheden en drie garages aangekondigd via een groot reclamebord vooraan op het perceel (...)

De kwestieuze bouwvergunning werd op dit reclamebord uitgehangen (...);

Overwegende dat, aangezien bouwvergunningen, noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een

annulatieberoep -en derhalve met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize er kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens 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, thans artikel 63 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt geboden, om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren; dat, wanneer voor dit bewijs vermoedens worden aangevoerd, deze moeten zijn afgeleid uit concrete gegevens die naar recht en redelijkheid geen twijfel laten bestaan;

Overwegende dat in voorliggend geval de tussenkomende partij niet aantoonst dat verzoekster meer dan zestig dagen vóór het indienen van het verzoekschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kennis had van deze laatste; dat de omstandigheid dat sedert 1995 de bouw van drie woongelegenheden werd aangekondigd via een groot publiciteitsbord op het te bebouwen perceel, irrelevant is, aangezien de verleende bouwvergunning dateert van 27 november 1997; dat de termijn van zestig dagen ingaat op de dag waarop verzoekster voldoende kennis had, of kon hebben van de bestreden bouwvergunning, gebruik makend van voornoemde mogelijkheid om er op het gemeentehuis inzage van te nemen; dat verzoekster de verplichting had om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van het haar wettelijk toegekende inzagerecht; dat deze redelijke termijn ingaat op dag, waarop zij, aan de hand van wat zij heeft kunnen vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd, er zich rekenschap diende van te geven dat er krachtens het decreet betreffende de

ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, voor de uitvoering van die werken een bouwvergunning was vereist en dat zij bijgevolg redelijkerwijze moest of kon veronderstellen dat zodanige vergunning was verleend; dat het enkele feit dat verzoekster kennis had van de aanvraag haar niet verplichtte, bij ontstentenis van uitvoering van de bouwwerken waarvoor de vergunning werd verleend, om zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven, om te informeren of de aanvraagster de bouwvergunning voor de vergunde werken al dan niet had verkregen; dat de tussenkomenende partij in de huidige stand van de rechtspleging niet aantoont dat verzoekster de redelijke termijn heeft overschreden; dat, volgens de tussenkomenende partij, op 16 februari 1998 aan verzoekster van het volledig dossier inzage werd verleend op het gemeentehuis, zodat, gelet op het tijdstip waarop het verzoekschrift tot schorsing van de bestreden beslissing werd ingediend, de exceptie niet kan worden aangenomen;

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, wat de eerste in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekster in het derde middel onder meer de schending van de motiveringsplicht heeft aangevoerd;

Overwegende dat zowel de tegenpartij als de tussenkomenende partij betogen dat de bestreden beslissing voldoende is gemotiveerd;

Overwegende dat naar luid van artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 22 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de woongebieden bestemd zijn voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in daartoe aangewezen gebieden moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven; dat volgens voormelde bepaling, voornoemde bedrijven, voorzieningen en inrichtingen in een woongebied enkel mogen worden toegelaten voor zover zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; dat bij de beoordeling van de al dan niet bestaanbaarheid van de vergunde constructie met de bestemming woongebied, rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van het vergunde gebouw, waardoor dat laatste, inzonderheid om motieven van ruimtelijke ordening, al dan niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek karakter van het vergunde appartementsgebouw, gelet op zijn omvang, zijn gabariet en op de bebouwde oppervlakte, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied; dat het perceel waarop het vergunde appartementsgebouw zou worden opgetrokken deel uitmaakt van een woonpark; dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 op de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, een woonpark een woongebied is van bijzondere aard, met als wezenlijk kenmerk dat de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijze grote oppervlakte innemen; dat op grond daarvan op het eerste gezicht mag worden aangenomen dat een woonpark bedoeld is als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg helemaal is gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor

wonen bestemd woongebied midden het groen; dat het bestreden besluit op het eerste gezicht het vergunde bouwwerk niet heeft getoetst aan de bestemming woonpark en niet concreet aangeeft waarom "de omgeving niet de eigenschappen vertoont die kenmerkend zijn voor woonpark"; dat in de huidige stand van de rechtspleging niet blijkt aan de hand van de voorgebrachte dossierelementen dat "de bebouwing langsheen de Hoogboomsteenweg deels een gesloten straatwand vormt"; dat evenmin concreet wordt aangeduid waar de verschillende meergezinswoningen langsheen voornoemde steenweg zich situeren ten opzichte van het vergunde gebouw; dat meer specifiek de bestreden beslissing niet motiveert waarom het vergunde appartementsgebouw met een omvangrijk gabariet beschreven in voornoemde beslissing, bestaanbaar is met de bestemming woonpark; dat het bestreden besluit evenmin aangeeft waarom en op welke wijze het vergunde gebouw verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat in dit verband op dit ogenblik feitelijk vaststaat dat de meergezinswoningen die als referentie werden gebruikt niet zijn gelegen in de onmiddelllijke omgeving van de vergunde constructie;

Overwegende dat de vergunningverlenende overheid zich een oordeel dient te vormen over de goede aanleg van de plaats bij het toekennen van een bouwvergunning, rekening houdend met de planologische bestemming van het gebied, waarin het vergunde perceel is gelegen en met de verenigbaarheid van het vergunde bouwwerk met de onmiddellijke omgeving, wat inhoudt dat de aard der gebouwen in de "onmiddellijke omgeving" van het vergunde project door de vergunningverlenende overheid moet worden onderzocht, nadat eerst de bestaanbaarheid van het project met de planologische bestemming werd ontleed; dat op het eerste gezicht in een woonpark niet enkel residentiële bebouwing kan worden toegelaten en dat met andere woorden, inrichtingen, voorzieningen en activiteiten als handel, dienstverlening,

appartementsvilla's ..., er niet ontoelaatbaar zouden zijn; dat evenwel het bestuur moet aangeven waarom een concreet bouwproject bestaanbaar is met de residentiële bebouwing, kenmerkend voor een woonpark en moet nagaan of het al dan niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, met deze eventuele beperking dat het stedenbouwkundig beleid gericht is op de toekomst en rekening houdt met de bestaande planologische bestemming, zodat een redengeving die er van uitgaat dat de planologische bestemming van het gebied in het verleden niet werd gerespecteerd, om een bouwvergunning te verlenen, niet schijnt te beantwoorden aan de motiveringsplicht; dat bijgevolg het bestreden besluit de bepaling van artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, op het eerste gezicht heeft geschonden; dat het derde middel in die mate ernstig is;

Overwegende, wat betreft de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde, dat verzoekende partij het bestaan van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel op goede gronden stoelt, doordat zij, enerzijds wijst op de aantasting van haar privacy, anderzijds op het verlies aan namiddagzon, gelet op de ligging van de vergunde constructie ten zuidwesten van haar eigendom; dat zij terecht betoogt dat de zijwaarts gerichte ramen van de living van de voorgenomen constructie recht op haar tuin uitkijken en op haar keuken en terras en dit op geringe afstand; dat zij bovendien terecht aanvoert dat het vergunde gebouw haar de namiddagzon tijdens het grootste gedeelte van het jaar zal ontnemen aan de achterzijde van haar woning en aan het eerste gedeelte van haar tuin; dat het nadeel dat verzoekster hierdoor lijdt niet alleen betrekking heeft op de waardevermindering van haar eigendom, maar ook een moreel aspect inhoudt omdat in wezen de vergunde constructie haar

leefklimaat aantast; dat bijgevolg het nadeel ernstig is en tevens moeilijk te herstellen;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. RUYS & WILDIERS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 27 november 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van de n.v. RUYS & WILDIERS tegen het besluit van 10 maart 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen wordt ingewilligd en bijgevolg de bouwvergunning wordt verleend, strekkende tot het oprichten van een gebouw met drie woongelegenheden en drie garages, na het slopen van een bestaande woning op een perceel gelegen aan de Hoogboomsteenweg 90 te Kapellen, kadastraal bekend Sectie M, nr. 451f2 (nr. 451c2 volgens de bouwplannen).

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien juli 1900 achtennegentig, door :

de H. D. MOONS, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

D. MOONS.