

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 75.618 van 26 augustus 1998
in de zaak A. 78.786/X-8164.**

In zake : 1. Jos SLEGGERS,
2. Antonia RODRIGUEZ,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33

tegen :

de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. POCKELE-DILLES,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 166/3.

tussenkomen de partij :

Thibaut COMTE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten P. VANDE CASTEELE en M. FORGES,
kantoor houdende te 1180 BRUSSEL,
Vossendreef 66, bus 8.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jos SLEGGERS en Antonia RODRIGUEZ op 29 mei 1998 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 maart 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan Thibaut COMTE de bouwvergunning wordt verleend voor het optrekken van een tussenverdieping aan de achterzijde van een woning op een perceel gelegen aan de Oude Kerkstraat 44, te Antwerpen, kadastraal bekend Sectie K, nr. 1762/A/3;

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 17 augustus 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 augustus 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. VANDENHENDE die, loco Advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor verzoekers, van Advocaat R. POCKELE-DILLES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. VANDE CASTEELE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

1. Feiten

Overwegende dat de feitelijke toedracht van de zaak als volgt kan worden samengevat :

1.1. De tussenkomende partij dient op 9 oktober 1997 een bouwaanvraag in voor het optrekken van een tussenverdieping aan de achterzijde van de woning op het perceel gelegen aan de Oudekerkstraat 44, te Antwerpen.

De tweede verzoekende partij woont, als huurster, in het huis gelegen rechts van het huis waarvoor de vergunning werd verleend; de eerste verzoekende partij woont naast dit van de tweede verzoekende partij.

1.2. Het project beoogt een uitbouw over de volledige diepte van 7,34 m op te trekken tot een hoogte van 11,14 m.

1.3. Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 26 november 1997 tot 10 december 1997.

Er wordt o.a. een bezwaarschrift ingediend door "Reiner VAN TILBORG (i.o. Antonia RODRIGUEZ - Vennootschap A.R.)".

Dit laatste is door tweede verzoekster, die zaakvoerster van de b.v.b.a. "AR" blijkt te zijn, ondertekend.

1.4. Nadien werden nieuwe plannen ingediend door de tussenkomende partij.

Deze lijken in te houden dat de voorgenomen uitbreiding van de tweede verdieping wordt ingekort met ongeveer 2.25 m diepte en 3 m hoogte en dat een voorziene bergplaats wegvalt.

1.5. Op 19 maart 1998 wordt de gevraagde bouwvergunning verleend;

2. Rechtspleging

Overwegende dat Thibaut COMTE, houder van de bestreden vergunning, met een verzoekschrift van 26 juni 1998 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

3. Ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende partij ten aanzien van beide verzoekende partijen het belang bij de ingestelde vordering betwist;

Overwegende dat de excepties worden verworpen, gelet op de hoger beschreven ligging van beide percelen ten opzichte van het kwestieus; dat in de huidige stand van het geding wordt vastgesteld dat beide verzoekende partijen hinder van het omstreden ontwerp ondervinden;

4. Ten gronde

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;

4.1. Ernstig middel

4.1.1.1. Overwegende, wat de eerste voorwaarde betreft, dat de verzoekende partijen als eerste middel aanvoeren :

"de schending van de artikelen 3, 4, 5 en 6 van het Koninklijk Besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van bouwaanvragen, de rechten van verdediging, en het recht om gehoord te worden

doordat het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen alvorens de bestreden bouwvergunning te verlenen, op een fundamenteel gewijzigd plan, geen tweede openbaar onderzoek organiseerde, nadat nochtans, na het houden van het eerste openbaar onderzoek, de ingediende bouwplannen en het hieraan verbonden bouwproject werden gewijzigd;

terwijl een wijziging van de bouwplannen, nadat een eerste openbaar onderzoek reeds werd gehouden, krachtens het Koninklijk Besluit dd. 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van bouwaanvragen noodzaakt tot een tweede openbaar onderzoek, zodat derden hun bezwaren inzake de gewijzigde plannen kenbaar zouden kunnen maken";

4.1.1.2. Overwegende dat de verwerende partij hier in haar nota in essentie op antwoordt :

"Zoals aangetoond in het feitenrelaas, werden de oorspronkelijke bouwplannen op 15 januari 1998 gewijzigd, nl. door de beperking van de bouwdiepte op de tweede verdieping van 17 m tot slechts 14,5 m.

Zulke loutere beperking van de bouwdiepte kan onmogelijk beschouwd worden als een fundamentele wijziging.

Deze wijziging werd trouwens doorgevoerd :

- op grond van de bezwaarschriften, geformuleerd naar aanleiding van het beperkt openbaar onderzoek; en

- om de stellers van de bezwaarschriften, die zich allen beklagen over een mogelijk verlies aan licht, op een redelijke wijze tegemoet te komen.

(...)

3.1.2.

Bovendien heeft zulk nieuw beperkt openbaar onderzoek, zeker in onderhavige zaak, geen enkele zin.

Immers :

- door de tegemoetkoming aan de bezwaren van de omwonenden, terwijl de bouwplannen voor het overige niet fundamenteel werden gewijzigd, kunnen de omwonenden uiteraard geen nieuwe cq. grondig verschillende opmerkingen formuleren t.o.v. hun eerder geuite opmerkingen; en

- de eventueel nieuwe opmerkingen van de omwonenden kunnen enkel en alleen minder zwaar doorwegen dan hun oorspronkelijke opmerkingen, juist omdat de gewijzigde bouwplannen tegemoet komen aan hun oorspronkelijke bezwaren.

M.a.w. : een eventueel nieuw openbaar onderzoek had onmogelijk kunnen leiden tot een andere beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen m.b.t. de toekenning van de door de bouwheer aangevraagde bouwvergunning.

Trouwens, het verzoekschrift van de verzoekende partijen bevat, specifiek t.a.v. de opportuniteit van de vergunde werken en van hun verenigbaarheid met de omgeving, geen opmerkingen of argumenten, die verschillend zouden kunnen zijn voor de nieuwe bouwplannen en voor de oorspronkelijke bouwplannen.

Dit toont meteen aan dat een nieuw beperkt openbaar onderzoek geen enkele zin zou gehad hebben, zodat het door de verzoekende partijen opgeworpen middel onvoldoende ernstig is";

4.1.1.3. Overwegende dat de tussenkomende partij aanvoert :

"Exceptie van niet-ontvankelijkheid van het middel ten aanzien van de tweede verzoeker

1. Ene «REINER VAN TILBORG» dient een bezwaarschrift in.

i.o. Antonio RODRIGUEZ

Vennootschap A.R.

Oude Kerkstraat 42 te 2018 Antwerpen»

2.a. Het bezwaarschrift is op naam van R. VAN TILBORG, waarvoor A. RODRIGUEZ «in opdracht» optreedt. Geen enkel statuut van de «Vennootschap A.R.» is beschikbaar in het dossier. Verzoekers dossier brengt ook geen uitsluitel over de vraag : wie is ingeschreven in die woonst (de vennootschap, VAN TILBORG of de lasthebber RODRIGUEZ ...)?

2.b. Minstens staat het vast dat de indiener van het bezwaarschrift, nl. R. VAN TILBORG, geen verzoeker is voor de Raad van State. RODRIGUEZ heeft geen bezwaarschrift ingediend. Het eerste middel is bijgevolg niet ontvankelijk in hoofde van de tweede verzoeker.

Ten gronde

3.a. De bezwaarprocedure is bedoeld om de bevoegde autoriteiten de nodige en nuttige inlichtingen te verstrekken zodat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen.

3.b. Het inwilligen van de verbouwingsaanvraag is niet ondergeschikt aan een voorafgaandelijk akkoord van de personen, die een bezwaar (zouden) hebben ingediend. Verzoekers hebben terzake een verkeerde visie over het gevolg, dat te verlenen zou moeten zijn aan hun bezwaarschrift.

4.a. In o.m. het arrest DROWART, nr. 25/487 van 18 juni 1985, heeft de Raad van State geoordeeld dat formaliteiten niet terwille van zich zelf moeten vervuld worden, maar ter wille van het doel dat zij moeten dienen. Dit betekent dat verzoeker niet met goed gevolg de niet naleving van een vormvoorschrift zou kunnen inroepen, indien door dit verzuim, in acht genomen het doel van deze wetsbepaling, zijn belangen niet zijn geschaad.

4.b. In die context past het te herinneren dat het doel van de bezwaarschriften gelegen is in de wil om de besluitvorming ter wille te zijn. Het doel bestaat erin dat betrokkene aan de bevoegde overheid zijn bezwaren kan mededelen, derwijze dat deze overheid met kennis van zaken beslist.

5.a. In casu kan niet worden betwist dat verzoekers, door eigen optreden, hun bezwaren volledig hebben kunnen doen gelden. RODRIGUEZ heeft formeel die kans niet benut. Evemin kan er betwist worden dat de verwerende partij (Stad Antwerpen) alle nuttige inlichtingen heeft bekomen om tot een geldige besluitvorming te (kunnen) komen.

5.b. Supra werd er herinnerd dat de bezwaarschriften ter ore van de tussenkommende partij zijn gekomen. Ingegeven door de bezorgdheid om een mogelijke spanning tussen burens te verminderen, heeft de tussenkommende partij - zonder enige nadelige erkenning zijnentwege - een wijziging aangebracht aan het plan, waartegen bezwaarschriften ingediend werden.

Het volume werd aldus verminderd, met inbegrip van een vermindering van de diepte op de tweede verdieping. De Stad Antwerpen heeft terzake in de bestreden beslissing gesteld :

«het bij te bouwen volume heeft bijgevolg een normale indeling voor dergelijke panden;

(...)

ter tegemoetkoming is de bouwheer bereid de 2e verdieping te bouwen tot slechts 14,5 meter diepte i.p.v. de aangevraagde 17 meter. (door het inkorten van het volume ...)

Dit vormt - objectief gezien - een verbetering voor de verzoekers. Men kan derhalve bezwaarlijk spreken van een «fundamenteel gewijzigd plan» : andermaal is deze bewering een schromelijke overdrijving. Dit blijkt kennelijk uit de verbouwplannen.

6.a. De enige essentiële vraag is bijgevolg of de aangebrachte wijzigingen van die aard waren dat de Stad Antwerpen enkel een besluit kon treffen na kennis te hebben genomen van een tweede bezwaarschrift. Inachtgenomen het feit dat de doorgevoerde wijzigingen zelfs als tegemoetkomingen voorkomen, hebben ze de situatie van de verzoekers zeker niet verzwwaard.

6.b. Verzoekers kunnen thans niet aanneembaar maken dat hun eventueel 2de bezwaarschrift een andere inhoud zou kunnen hebben gehad dan het 1ste (ingediende) bezwaarschrift. Hoe zou het anders kunnen, vermits er blijkt dat de wijziging geen enkele verzwaring met zich mede bracht ten aanzien van de aanvankelijke verbouwingsaanvraag, maar integendeel zelfs tot een vermindering van het bouwvolume heeft geleid.

De Stad Antwerpen heeft dit voordeel voor verzoekers zelf benadrukt : «door het inkorten van de achterbouw wordt meer licht en lucht gecreëerd t.a.v. de geburen».

6.c. Ook in het verzoekschrift bij Uw Raad vindt men geen enkele aanwijzing terug dat verzoekers eventueel tweede bezwaarschrift andere elementen had kunnen voorbrengen, die nog niet aangebracht zouden geweest zijn. Ze stellen trouwens dienaangaande (pp. 10/15) :

«p. 10. (...) nieuwe plannen geredigeerd voor een gewijzigd bouwproject, waarin evenwel niet op een fundamentele wijze werd tegemoet gekomen aan de ingediende bezwaren. Dit nieuwe project betekende voor verzoekende partijen geenszins enige verbetering ten opzichte van de oorspronkelijk op te richten constructies. Wel is het een fundamentele wijziging.

(...).

p. 15. Het is uiteraard correct dat door de beperkte, partiële inkorting van de geplande achterbouw meer licht en lucht wordt gelaten voor verzoekers en andere omwonenden (...)

Het is contradictorisch te stellen op p. 10 dat er «een tegemoetkoming is, maar zonder enige verbetering.» Op p. 15 erkennen de verzoekers terecht dat er wel een verbetering is. Men ziet dan niet in wat een tweede bezwaarschrift concreet meer had kunnen bieden dat het eerste bezwaarschrift, tenzij precies de toegeving dat er inderdaad een verbetering was.

7.a. Het eerste middel kan niet leiden tot een vernietiging; prima facie is het niet ernstig.

7.b. Nader bekeken, is het eerste middel niet enkel ongegrond, maar het is zelfs niet-ontvankelijk, precies bij gebrek aan belang in hoofde van beide verzoekers";

4.1.2.1. Overwegende, ten aanzien van de ontvankelijkheid van het middel in hoofde van tweede verzoekster, dat hoger werd vastgesteld dat beide verzoekende partijen het wettelijk vereiste belang bij de ingestelde vordering hebben; dat het aangevoerde middel tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van het bestreden besluit kan leiden; dat de exceptie van onontvankelijkheid van het middel ten aanzien van de tweede verzoekster niet kan worden aangenomen;

4.1.2.2. Overwegende dat de wijzigingen die na het openbaar onderzoek werden aangebracht aan het ontwerp essentieel lijken te zijn; dat die wijzigingen als een nieuwe bouwaanvraag lijken te moeten worden beschouwd;

4.1.2.3. Overwegende dat de Raad van State in zijn arrest inzake NAESSENS, nr. 42.401, van 25 maart 1993, stelde :

"Overwegende dat artikel 5 van het eerderevermeld koninklijk besluit van 6 februari 1971 bepaalt dat de aanplakking van het bericht van bekendmaking moet geschieden 'vanaf de dag waarop (aan de aanvrager) het bewijs van ontvangst van zijn dossier wordt afgegeven'; dat het voor het Vlaamse Gewest gewijzigde artikel 6, § 1, van hetzelfde besluit voorschrijft dat de eigenaars van de omliggende percelen 'binnen zeven dagen na de afgifte van het ontvangstbewijs' individueel in kennis moeten worden gebracht van de bouwaanvraag; dat de gebiedende aard van die bepalingen erover geen twijfel laat bestaan dat wanneer, zoals ter zake een hernieuwde bouwaanvraag wordt ingediend, voor dewelke het bestuur, overeenkomstig artikel 53, eerste lid, van de stedenbouwwet, andermaal een bewijs van ontvangst dient af te leveren, de procedure die voor de afgifte van de bouwvergunning in acht moet worden genomen volledig moet worden overgedaan, met inbegrip dus van het door het besluit van 6 februari 1971 voorgeschreven openbaar onderzoek; dat de algemene termen van de bepalingen evenmin toelaten een onderscheid te maken tussen de gevallen waarin de procedure, overeenkomstig vermeld artikel 53, vierde lid, moet worden overgedaan wegens onvolledigheid van het dossier, zonder dat plannen worden gewijzigd, en die waarin, zoals in casu, door aanpassing van de oorspronkelijke plannen, een nieuwe bouwaanvraag moet worden ingediend; dat op de regel der openbaarmaking, gelezen in samenhang met artikel 53, eerste lid, van de stedenbouwwet, geen uitzondering kan worden gemaakt, ook al betreft het een aangepast bouwontwerp, hetwelke reeds aan openbaarmaking werd onderworpen, en dat zou tegemoetkomen aan bezwaren welke bij die gelegenheid werden geformuleerd; dat immers het tegemoetkomen aan welbepaalde bezwaren de mogelijkheid inhoudt dat het aangepaste ontwerp op zijn beurt nieuwe bezwaren van een andere aard zou uitlokken; dat evenmin uitgesloten is dat die aanpassingen in wezen ontoereikend zijn om de bezwaarindiener voldoening te schenken; dat het middel gegrond is";

Overwegende dat de Raad van State in de huidige stand van het geding in voorliggende zaak dezelfde mening is toegedaan; dat het middel bijgevolg ernstig is;

4.2. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.2.1.1. Overwegende, wat de tweede voorwaarde gesteld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde

wetten op de Raad van State betreft, dat de tweede verzoekende partij op goede gronden aanvoert dat zij door de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning verlies van zonlicht zal lijden en dat haar uitzicht geheel wordt ontnomen en vervangen door het zicht op een hoge blinde muur, en dat dit nadeel moeilijk te herstellen is; dat dit ook zonder het door de verwerende partij geëiste "concreet bezonningsplan" duidelijk is; dat het feit dat die verzoekster ook nu reeds uitzicht heeft op andere blinde muren niet ter zake doet dan wel veeleer het nadeel voortvloeiend uit het bestreden besluit groter maakt; dat het feit dat de verzoekster het nadeel ongedaan kan maken door zelf verder achteruit te bouwen, niet tot gevolg heeft dat het aangevoerde nadeel niet voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit;

Overwegende dat derhalve niet moet worden onderzocht of deze schorsingsvoorwaarde eveneens in hoofde van de eerste verzoeker is vervuld;

4.3. Overwegende dat bijgevolg 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 van Thibaut COMTE om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 19 maart 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan Thibaut COMTE de bouwvergunning wordt verleend voor het optrekken van een tussenverdieping aan de achterzijde van een woning op een perceel gelegen aan de Oude Kerkstraat 44, te Antwerpen, kadastraal bekend, Sectie K, nr. 1762/A/3.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig augustus 1900 achtennegentig, door :

de H. R. STEVENS, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

R. STEVENS.