

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 87.263 van 15 mei 2000
in de zaak A. 88.532/X-9296.**

In zake : 1. Albert HENDERIECKX,
2. Gustaaf DILS,
3. Franciscus VERMUYTEN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat H. BOONEN,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 5

tegen :

de gemeente KONTICH,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN PASSEL,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 146.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. Voeding NAGELS,
gevestigd te 2550 KONTICH,
Kapelstraat 34.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Albert HENDERIECKX, Gustaaf DILS en Franciscus VERMUYTEN op 20 december 1999 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 oktober 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich waarbij aan "VOEDING NAGELS" de vergunning wordt verleend voor "het bouwen van garages + verharding van de parking" op een perceel, gelegen te Kontich, Broekbosstraat 129, kadastraal bekend sectie C, nr. 123;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 28 februari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 maart 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten H. BOONEN en M. BOONEN, die verschijnen voor verzoekers, van Advocaat C. SERVAIS die, loco Advocaat M. VAN PASSEL verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat L. VERMEULEN, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de b.v.b.a. VOEDING NAGELS met een verzoekschrift van 12 januari 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de b.v.b.a. VOEDING NAGELS op 25 oktober 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich een bouwaanvraag heeft ingediend voor het "bouwen van garages + verharding" op een terrein, gelegen te Kontich aan de Broekbosstraat 129, kadastraal bekend sectie C, nr. 123; dat bedoeld terrein is gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, waarvoor het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich op 5 maart 1965 de vergunning heeft verleend, en

dat er de loten 2 en 3 van vormt; dat de bouwaanvraag de oprichting beoogt, op lot 2 van een garage voor vier wagens met een oppervlakte volgens plan van 86 m² en op lot 3 van een garage voor een vrachtwagen met een oppervlakte van 45 m², evenals de aanleg van een verharding in asfalt over de ganse zone voor tuinen en binnenplaatsen van deze 2 loten, gelegen achter de zone voor woonhuizen, groenaanleg in de links en rechts van de zone voor woonhuizen gelegen stroken en de zone voor achteruitbouw, en nivelleringswerken; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 25 oktober 1999 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de vordering tot schorsing niet ontvankelijk is bij gebrek aan belang in hoofde van verzoekers aangezien het bestreden besluit vergunning verleent voor het oprichten van garages op parkeerplaatsen die zijn toegestaan bij vergunningen verleend op 23 juni 1987 en 1 december 1992, waartegen geen beroep werd ingesteld, en de wijziging van parkeerplaatsen in garages geen gewijzigde omstandigheid is voor verzoekers en geen innovatie inhoudt maar enkel verder "bouwt" op een reeds bestaande en vergunde toestand;

Overwegende dat uit de uiteenzetting van de tussenkomende partij zelf blijkt dat het bestreden besluit een ander voorwerp heeft dan de bouwvergunningen waarnaar zij verwijst; dat de omstandigheid dat verzoekers vroegere bouwvergunningen niet hebben bestreden niet tot gevolg heeft dat zij daardoor hun belang zouden verliezen bij het bestrijden van latere vergunningen, ook al "bouwen" deze voort op bestaande vergunde situaties; dat de exceptie niet gegrond is;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoekers in een eerste middel onder meer aanvoeren dat de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk of afdoende is gemotiveerd, zoals voorgeschreven o.a. door de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, nu "de juridische en feitelijke overwegingen, die aan de beslissing ten grondslag zouden liggen, (...) niet (zijn) vermeld", dat uit de vermeldingen in het bestreden besluit niet kan worden afgeleid of de ingediende plannen in overeenstemming zijn met de bindende bepalingen van de vergunde verkaveling voor woningbouw nr. 061/045 van 5 maart 1965, dat deze verkavelingsvergunning "geen alleenstaande 'garages en geen parking' (voorziet)", en dat, in strijd met hetgeen in de bestreden beslissing is vermeld, geen vergunde "parking" bestaat, zodat eerst een vergunning voor de aanleg van een parking had moeten worden aangevraagd en verkregen alvorens over een aanvraag tot "verharding" kon worden beslist, en dat de bestreden beslissing o.a. artikel 55 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, schendt vermits de bouwaanvraag een wijziging van de verkavelingsvoorwaarden impliceert, en daarvoor de bepalingen van voornoemd artikel 55 hadden dienen te worden nageleefd;

Overwegende dat verzoekers in een tweede middel aanvoeren dat het college van burgemeester en schepenen thans de vergunning verleent voor het bouwen van garages en het aanleggen van een verharding parking,

terwijl hetzelfde college in zijn beslissing van 11 januari 1999 "de aanvraag tot 'regularisatie' van de destijds onwettig aangelegde parkeerruimte (met inbegrip van de reliëfwijzigingen en asfaltverhardingen) als zijnde in strijd met de verkavelingsvoorschriften formeel heeft geweigerd", dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies voorafgaand aan voornoemde collegebeslissing van 11 januari 1999 het volgende heeft vermeld : "Ongunstig voor de regularisatie van de parkeerruimte op de kavels 2 en 3 van de behoorlijk vergunde verkaveling 061/045. Hiervoor moet een bouwvergunning worden geweigerd. Deze werken, met inbegrip van de reliëfwijzigingen en de asfaltverhardingen zijn strijdig met de bijhorende verkavelingsvoorschriften. Deze plaats moet hersteld worden in de vorige staat.", dat de bestreden beslissing flagrant indruist tegen deze beslissing, terwijl het college van burgemeester en schepenen hierdoor gebonden is, zoals zij gebonden is door de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 5 maart 1965, die van reglementaire aard zijn, dat het bouwen van autobergplaatsen hierdoor immers aan strikte voorwaarden gebonden is, en dat het bestreden besluit neerkomt op een wijziging van de verkavelingsvergunning;

Overwegende dat de verwerende partij, wat het eerste middel betreft, antwoordt dat de vergunning uitdrukkelijk stelt dat de verkavelingsvergunning van kracht is en dat de voorwaarden ervan van toepassing zijn daar de vergunning onder de voorwaarde wordt verleend dat de hoogte van de alleenstaande garage beperkt dient te blijven tot 3 meter boven het maaiveld, dat de verkavelingsvergunning wel degelijk voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van garages en bergplaatsen op het betrokken perceel, en dat de vergunning enkel werd verleend voor het bouwen van de garages en een verharding voor de opritten tot die garages, en dat er van een vergunning voor de aanleg van een parking geen sprake is;

Overwegende dat de verwerende partij, wat het tweede middel betreft, antwoordt dat huidige aanvraag fundamenteel verschilt van de aanvraag die leidde tot de vergunning van 11 januari 1999, dat de huidige aanvraag tegemoet komt aan de stedenbouwkundige bezwaren die aanleiding gaven tot de vorige weigeringsbeslissing wat de loten 2 en 3 betreft, dat de asfaltering wordt vervangen door een groenzone en dat "de aanvraag die leidde tot de bestreden beslissing (...) geen elementen (bevat) die strijdig zouden zijn met de verkavelingsvergunning";

Overwegende dat de tussenkomende partij in essentie hetzelfde verweer voert;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het te bebouwen terrein deel uitmaakt van een verkaveling, waarvoor het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich op 5 maart 1965 de vergunning heeft verleend, en er de loten 2 en 3 van vormt;

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften van een verkavelingsvergunning een reglementair karakter bezitten en verbindend zijn voor de overheid;

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften van voornoemde verkavelingsvergunning onder meer bepalen wat volgt :

"Artikel 1. GEKOPPELDE BEBOUWING (kavels 2 en 3)
(...)

03. STROOK VOOR AUTOBERGPLAATSEN

1° Bestemming: Autobergplaatsen.

2° Bebouwing: Gekoppeld.

Vergunning kan slechts worden verleend op verzoek van de betrokken bouwheren.

Inplanting op eenzelfde bouwlijn, op minimum 5 m en maximum 9 m uit

de voorbouwlijn van het hoofdgebouw, tussen kopconstructies onderling of tussen een kopconstructie en een alleenstaande constructie.

Maximumoppervlakte 32 m².

3° Bouwdiepte: Maximum 8 m.

4° Bouwhoogte: Gemeten van peil voetpad tot bovenkant kroonlijst: 3 m.

(...).

04. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN"

1° Bestemming: Bergplaatsen, duivenhokken.

(...)." ;

Overwegende dat het bestreden besluit overweegt dat "de aanvraag is gelegen binnen een op datum van 5/03/65 door het Schepencollege behoorlijk vergunde verkaveling, bij de provinciale afdeling ROHM bekend onder het nummer 061/045. Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen", en de vergunning verleent onder de voorwaarde : "gelet op de voorschriften van de verkaveling 061/045 dd. 5 maart 1965 dient de hoogte van de alleenstaande garage (opp. 45 m²) beperkt te blijven tot 3 meter boven het maaiveld."; dat dit besluit de oprichting vergunt onder meer, op lot 2 van een garage voor vier wagens met een oppervlakte volgens plan van 86 m² en een hoogte van 3 m (plat dak), in te planten, deels op 25,30 m, en deels op 26,60 m van de voorbouwlijn van het hoofdgebouw, en op lot 3 van een garage voor een vrachtwagen met een oppervlakte van 45 m² en een hoogte van 5 m (plat dak), in te planten op 36,48 m van de voorbouwlijn van het hoofdgebouw, evenals de aanleg van een verharding in asfalt over de ganse zone voor binnenplaatsen en tuinen van deze 2 loten, gelegen achter de zone voor woonhuizen;

Overwegende dat op het eerste gezicht de vergunde garage op lot 2 van de verkaveling zowel wat de maximumoppervlakte als wat betreft de inplanting, en de vergunde garage op lot 3 van de verkaveling zowel wat de maximumoppervlakte, als wat betreft de hoogte en de

inplanting, strijdig is met voornoemde stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning; dat ook de asfaltverharding van nagenoeg de gehele "strook voor binnenplaatsen en tuinen" in strijd lijkt met de stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers op goede gronden laten gelden dat de bestreden bouwvergunning, die de bindende bepalingen van de in 1965 vergunde verkaveling voor woningbouw nr. 061/045 miskent, en de bestemming van de bedoelde percelen wijzigt, de leefbaarheid in het gedrang brengt en de rust ernstig verstoort; dat verzoekers aldus voldoende concrete gegevens aanvoeren die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. VOEDING NAGELS in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 25 oktober 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich waarbij aan "VOEDING NAGELS" de vergunning wordt verleend voor "het bouwen van garages + verharding van de parking" op een perceel, gelegen te Kontich, Broekbosstraat 129, kadastraal bekend sectie C, nr. 123.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijftuizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien mei tweeduizend, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter,
		staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.