RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 88.583 van 30 juni 2000
in de zaak A. 77.828/X-8038.

In zake : Isabella VAN DEN BRIL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. THIERS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Vlaamse Kaai 54-57

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

tussenkomende partij :

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

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Isabella VAN DEN BRIL op 18 maart 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit 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 3 garages na het slopen van de bestaande woning" op een perceel gelegen te Kapellen, Hoogboomsteenweg 90, kadastraal bekend Sectie M, nr. 451f2 (nr. 451c2 volgens de bouwplannen);

Gelet op het arrest nr. 75.067 van 14 juli 1998 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. RUYS & WILDIERS in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen en de kosten worden voorbehouden;

Gelet op het arrest nr. 77.484 van 8 december 1998 waarbij de vraag tot intrekking van het arrest nr. 75.067 van 14 juli 1998 wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van de n.v. RUYS & WILDIERS van 31 juli 1998;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van de verwerende partij van 10 augustus 1998;

Gelet op de beschikking van 3 februari 1999, die het verzoekschrift tot voortzetting van het geding voor het verdere verloop van de procedure aanziet als een verzoek tot tussenkomst en die de tussenkomst van de n.v. RUYS & WILDIERS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 22 september 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 31 januari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 februari 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. KEYZER die, loco Advocaat E. THIERS verschijnt voor verzoekster, van de adjunct van de directeur H. COOLS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. TEURELINCX, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de n.v. RUYS & WILDIERS wordt aangezien als een verzoekschrift tot tussenkomst in de vordering tot nietigverklaring; dat de kosten dienovereenkomstig worden begroot; dat zij worden bepaald op vijfduizend frank;

Overwegende dat de n.v. RUYS & WILDIERS op 18 april 1996 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen een eerste bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot het slopen van een bestaande woning en het oprichten van een gebouw met drie studio's en drie garages op een perceel gelegen aan de Hoogboomsteenweg 90 te Kapellen, kadastraal bekend Sectie M, nr. 451f2 (nr. 451c2 volgens de bouwplannen), palende aan verzoeksters eigendom, zijnde een vrijstaande villa door haar bewoond; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij konink-

lijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen is gelegen in woonpark; dat het perceel niet is gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat de gemachtigde ambtenaar op 16 augustus 1996 een ongunstig advies heeft uitgebracht over de bouwaanvraag, onder meer op grond van de overweging 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 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"; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 26 augustus 1996 de bouwvergunning heeft geweigerd; dat de n.v. RUYS & WILDIERS op 12 september 1996 een tweede bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot het oprichten van "een gebouw met drie woongelegenheden en 3 garages na het slopen van de bestaande woning" op hetzelfde perceel; dat de gemachtigde ambtenaar op 4 maart 1997 een ongunstig advies heeft uitgebracht, om reden "dat dient aangesloten te worden op de wachtgevel van het linksaanpalende gebouw; dat het profiel van dit gebouw niet dient gevolgd aangezien het niet langer overeenstemt met het algemeen gangbare profiel; dat de aanvraag echter ook niet overeenstemt met dit algemene gangbare profiel (bouwhoogte 6 m + zadeldak over de eerste 9 m bouwdiepte, vervolgens bouwhoogte 6 m tot 13 m bouwdiepte, tenslotte bouwhoogte 3 tot 3,5 m tot 17 m bouwdiepte), dat "de onmiddellijke context waarbinnen het perceel is gelegen niet de specifieke kenmerken van een woonpark vertoont; dat de bebouwing hier immers een grotendeels gesloten

straatwand vormt langsheen de Hoogboomsteenweg; gelet op de aanwezigheid van de rechtsaanpalende vrijstaande woning; overwegende dat de twee dakkapellen in de rechterzijgevel (woonkamer dakverdieping) een bijkomende belasting qua inkijk betekenen voor de rechterbuur; dat deze dakkapellen derhalve niet aanvaard worden"; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen bij besluit van 10 maart 1997 de bouwvergunning heeft geweigerd; dat de n.v. RUYS & WILDIERS op 21 april 1997 beroep heeft ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen; dat de bestendige deputatie bij het bestreden besluit van 27 november 1997 de bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat verzoekster in een eerste onderdeel van het derde middel aanvoert dat het vergunde gebouw afwijkt van het "algemeen gangbaar gabarit" dat door de overheid als vaste gedragslijn wordt gehanteerd bij het verlenen van bouwvergunningen, zonder dat deze afwijking afdoende is gemotiveerd; dat zij dit onderdeel van het middel uiteenzet als volgt :

> "In casu bestaat er - onbetwist - een 'algemeen gangbaar gabarit' dat door de overheid als vaste gedragslijn wordt gehanteerd bij het verlenen van de bouwvergunningen, en doorgaans worden de ingediende bouwplannen ook op die vaste gedragslijn afgestemd.
> Zeer zeker kan de overheid van die vaste gedragslijn afwijken, doch slechts in redelijke mate, slechts in die gevallen waar er goede redenen toe bestaan, en slechts mits afdoende motivering.
> (...)
> Als afdoend motief voor een afwijking kan de loutere wens van de aanvrager om groter te bouwen, niet volstaan.
> Die wens kan bovendien in geen geval volstaan als afdoend motief voor het ernstig krenken van de belangen van de omwonenden, zoals in casu.
> Ook de andere motieven door tegenpartij in de bestreden beslissing gehanteerd zijn ondeugdelijk en niet pertinent. De (zeer subjectieve) overweging dat 'dit gabarit aan de meergezinswoning een heus villakarakter geeft; dat dit ontwerp mooi oogt en perfect past in het omringende straatbeeld' kan nooit vol-

staan om aan de omwonenden licht en lucht te ontnemen en een niet-gangbare inkijk te doen ondergaan.

Evenmin is relevant 'dat meerdere woonhuizen met een ingewikkelder gabarit dit straatbeeld sieren', nu die bedoelde woningen, voor zover verzoekster kan nagaan, constructies betreffen die dateren van voor de wetgeving op stedenbouw van 1962, en die bovendien veelal in grote tuinen zijn gelegen.

Recente nieuwbouw in de onmiddellijke omgeving respecteert wel het gangbare gabarit (bvb. de nieuwe woning op de hoek van de Hoogbooomsteenweg en de Koningin Astridlaan).

Ook de overweging dat de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek niet worden geschonden door de zijwaartse uitzichten, gelet op de naar de normen van het Burgerlijk Wetboek voldoende afstand van de perceelsgrens, kan nooit doorslaggevend zijn inzake ruimtelijke ordening.

Om van de vaste gedragslijn van de Overheid af te wijken volstaat het niet om lakoniek te overwegen 'dat de uitstekende bouwhoogte geen unicum is' en 'dat de rechtstreekse zichten niet abnormaal zijn'";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Uit het bovenstaande blijkt reeds dat de bestendige deputatie in redelijkheid gebruik heeft gemaakt van haar beleidsvrijheid om de goede ordening van de plaats te beoordelen. De strikte toepassing van het zogeheten 'algemeen gangbaar gabarit' voor woonpark, zou in casu nefast zijn voor de feitelijk vastgestelde ordening. Deze door het bestuur van ruimtelijke ordening en stedenbouw uitgewerkte voorschriften voor die gebieden die noch tot de omschrijving van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch tot een vergunde niet-vervallen verkaveling behoren, hebben geen bindend karakter en zijn vatbaar voor afwijkingen mits een afdoende motivering.

Deze motivering heeft de bestendige deputatie enerzijds geput uit de bindende en verordenende voorschriften van het gewestplan, en anderzijds uit een plaatsbezoek van de provinciale dienst ruimtelijk beleid dat de feitelijke gegevens aan het licht bracht, bevestigd door de foto's die de beroeper aanreikte.

Dit plaatsbezoek (stuk 6 zoals gevoegd als bijlage bij de nota van de bestendige deputatie inzake het verzoek tot schorsing) wees uit dat het woonpark waartoe het te bebouwen perceel behoort, niet volledig beantwoordt aan de volgens het gewestplan kenmerkende eigenschappen (een geringe gemiddelde woondichtheid + verhoudingsgewijs grote groene ruimten) doordat de bebouwing langsheen de

Hoogboomsteenweg deels een gesloten straatwand vormt. Ook de gemachtigde ambtenaar merkte dit op.

De appartementsvilla met garages, op zich verenigbaar met woonpark omdat zij een rustig louter residentieel verblijf beoogt, heeft een bebouwbare oppervlakte die onder de door de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing der gewestplannen gestelde richtinggevende 250 m^2 blijft. Zij kan geen verdere splitsing van het eerder geringe perceel veroorzaken, wat positief is voor de woningdichtheid naar de toekomst toe.

De door de beroeper bezorgde fotoreeks (stuk 13), begrepen in het gebied dat omsloten wordt door de Jagersdreef, de Koningin Astridlaan en de Hoogboomsteenweg (stuk 3 zoals gevoegd als bijlage bij de nota van de betendige deputatie inzake het verzoek tot schorsing), bevestigde bovendien dat schuin over het betrokken terrein, evenals aan de linkerzijde van het terrein, woonhuizen met villa-karakter staan, met twee tot drie bouwlagen onder een gecompliceerde dakvorm met uitsprongen; het gabariet van deze (weliswaar vrijstaande) woonhuizen is vergelijkbaar met het thans ter discussie staande gabariet";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt :

"De nv RUYS & WILDIERS daarentegen onderschrijft de mening van de Bestendige Deputatie dat het gabarit, dat inderdaad ietwat afwijkt van de door het bestuur van Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw uitgewerkte algemene voorschriften - welke overigens en nota bene niet in het minst bindend zijn - voor die gebieden welke noch tot een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) noch tot een vergunde niet-vervallen verkaveling horen, aan de werkelijkheid werd getoetst.

Immers kan worden afgeweken van voormelde voorschriften, die voor de verzekering van de goede aanleg van de plaats, slechts richtinggevend kunnen zijn.

Afhankelijk van de feitelijke omstandigheden van de welbepaalde plaats, kan van deze voorschriften worden afgeweken.

In casu werd het door de nv RUYS & WILDIERS ontworpen gabarit door de Bestendige Deputatie vergund, op basis van de door de bouwaanvrager bij de Bestendige Deputatie - en op haar verzoek - binnengebrachte foto's, waaruit precies voormelde werkelijkheid op voldoende duidelijke en visuele basis kwam vast te staan.

Anders dan van de Raad verwacht kan en mag worden, werden dezelfde foto's op last van de Bestendige

Deputatie nogmaals getoetst aan de werkelijkheid door het ter plaatse zenden van de Provinciale Technische Dienst (PTD) welke bemand wordt door ingenieurs, en welke ter plaatse inderdaad tot de door de nv RUYS & WILDIERS gepretendeerde voorstelling van feiten dienden te besluiten!

Zo werd vastgesteld dat het vergunde bouwwerk zich situeerde en situeert in een residentieel gebied waarbij de in de onmiddellijke omgeving aanwezige villa's een perfect vergelijkbaar gabarit vertonen.

Voor de goede orde en om elke discussie hieromtrent uit te sluiten, bracht de nv RUYS & WILDIERS reeds ter gelegenheid van de vordering tot intrekking van het gewezen schorsingstussenarrest, nogmaals de foto's voor van de bouwwerken in de onmiddellijke omgeving van het destijds te vergunnen gebouw en zoals deze op expliciet verzoek van de Bestendige Deputatie werden overgelegd.

De nv RUYS & WILDIERS verwijst in huidige memorie dan ook andermaal naar de alzo nogmaals bijgebrachte fotoreeks";

Overwegende dat verzoekster in de memorie van wederantwoord repliceert als volgt :

"Overwegende dat verzoekster in de memorie van wederantwoord repliceert dat noch de bij het indienen van de bouwaanvraag bijgebrachte fotoreeks, noch de nadien door de tussenkomende partij bijkomend bezorgde fotoreeks, de motivering van het bestreden besluit kunnen onderbouwen, de eerste reeks omdat het foto's van woningen betreft die weliswaar aan de Hoogboomsteenweg zijn gelegen, maar in de dorpskom in woonzone en niet in de onmiddellijke omgeving van het bouwterrein dat in woonparkgebied is gelegen, de tweede reeks die wel de onmiddellijke omgeving van het bouwterrein betreft, omdat uit deze foto's het groene karakter van de omgeving blijkt waar ook grotere villa's te zien zijn in ruime tuinen, daterend van voor de stedenbouwwetgeving, welke geenszins vergelijkbaar zijn met de vergunde constructies, en die enkel de realiteit van de woonparkbestemming illustreren";

Overwegende dat de verwerende partij in een laatste memorie laat gelden wat volgt :

"De verwerende partij brengt hierbij vooreerst in herinnering dat de 'algemene stedenbouwkundige voorschriften' slechts richtlijnen zijn die nergens textueel zijn vastgelegd. Ze verschillen soms van provincie tot provincie. Naargelang de plaatselijke

omstandigheden, worden zij al dan niet letterlijk toegepast.
De verzoekende partij is dan ook onredelijk waar zij poogt deze voorschriften een zekere sacraliteit toe te kennen. Dit doet zij door het inroepen van de schending van het vertrouwen dat op het kwestieuze terrein geen constructies zouden worden vergund, afwijkende van het algemeen gangbaar gabarit.
Het is onduidelijk op basis van welke door de overheid gestelde/ gedoogde handelingen de verzoekende partij dit vertrouwensbeginsel inroept. Uit het door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur van ruimtelijke ordening uitgebracht advies blijkt overigens dat het linksaanpalende gebouw waar tegenaan wordt gebouwd, evenmin overeenstemt met het 'algemeen profiel'.
Vervolgens wenst de verwerende partij nog op te werpen dat de verwijzing naar de foto's uitsluitend tot doel had aan te geven dat het door RUYS & WILDIERS N.V. voorgestelde profiel/gabarit (3 bouwlagen onder een complexe/gecombineerde dakvorm) nog voorkomt in het betrokken woonpark. De grootte van de percelen, noch de afstand tussen de constructies en de as van de weg zijn terzake dienend.
De verwerende partij concludeert hieruit dat haar vergunningsbesluit afdoende gemotiveerd is. Zij meent derhalve dat ook het derde middel ongegrond is";

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij niet betwisten dat er een bij de beoordeling van bouwaanvragen ter plaatse een "algemeen gangbaar gabarit" wordt gehanteerd;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij terecht opwerpen dat voornoemd "algemeen gangbaar gabarit" als algemene richtlijn niet bindend is; dat de vergunningverlenende overheid, die bedoelde normen bij de beoordeling van bouwaanvragen stelselmatig toepast, op straffe van in willekeur te vervallen van deze normen slechts kan afwijken wanneer zij gegronde motieven aanvoert die zij afleidt uit de gewijzigde omstandigheden, uit de gewijzigde eisen van de behoorlijke ruimtelijke ordening of van de goede aanleg van de plaats, of uit de gewijzigde inzichten of doelstellingen van het ruimtelijk beleid;

Overwegende dat artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat de beslissing van de bestendige deputatie over een beroep met redenen wordt omkleed; dat deze formele motiveringsverplichting inhoudt dat in de beslissing zelf de juridische en feitelijke overwegingen dienen te worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn, en dat deze redengeving des te meer concreet en precies moet zijn wanneer de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies concreet de motieven heeft vermeld waarom de bouwvergunning moest worden geweigerd; dat uit hetgeen voorafgaat volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat het bestreden besluit met betrekking tot het gabarit van het ontworpen bouwwerk is gemotiveerd als volgt :

> "Overwegende dat het advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidde :
> '- overwegende dat het eigendom gelegen is in een woonpark volgens het vastgestelde gewestplan;
> (...)
> - overwegende dat dient aangesloten te worden op de wachtgevel van het linksaanpalend gebouw; dat het profiel van dit gebouw niet dient gevolgd aangezien het niet langer overeenstemt met het algemeen gangbare profiel; dat de aanvraag echter ook niet overeenstemt met dit algemeen gangbare profiel (bouwhoogte 6m + zadeldak over de eerste 9 m bouwdiepte, vervolgens bouwhoogte 6m tot 13m bouwdiepte, tenslotte bouwhoogte 3 tot 3,5m tot 17m bouwdiepte);
> (...)
> ONGUNSTIG, de bouwvergunning moet worden geweigerd :
> Het algemeen gangbare gabarit (bouwhoogte 6m + zadeldak over de eerste 9m bouwdiepte, vervolgens bouwhoogte 6m tot 13m bouwdiepte, tenslotte bouwhoogte 3 tot 3,5m tot bouwdiepte 17m) dient gevolgd (te) worden.';
> (...)
> Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de ingevolge artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bindende en verordenende voorschriften van het

gewestplan; dat de bebouwbare oppervlakte (woning + garages) onder de 250 m² blijft; dat er ter plaatse voorts geen bindende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn; dat het terrein noch tot de omschrijving van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch tot een vergunde niet-vervallen verkaveling behoort;

Overwegende dat de vergunningverlenende overheid zich in dergelijke omstandigheden zelf een oordeel dient te vormen over de goede aanleg van de plaats; dat het door de gemachtigde ambtenaar aangehaald 'algemeen gangbaar' gabarit daarbij wel richtinggevend kan zijn, doch niet per definitie op te leggen is; dat er al naargelang de plaatselijke omstandigheden van kan afgeweken worden;

Overwegende dat ons college vaststelt dat, zoals de gemachtigde ambtenaar overigens reeds opmerkte, de omgeving niet die eigenschappen vertoont die kenmerkend zijn voor woonpark; dat de bebouwing langsheen de Hoogboomsteenweg deels een gesloten straatwand vormt; dat voorts verschillende meergezinswoningen langsheen deze gemeenteweg opgericht zijn, al dan niet vrijstaand; dat vaak 3 bouwlagen aanwezig zijn;

Overwegende dat het voorgestelde hoofdgebouw een 17 m diep gelijkvloers heeft, terwijl de bouwdiepte op de verdiepingen 13 m bedraagt; dat over 9m een zadeldak met een helling van 45° wordt aangehouden; dat tussen 9 en 13 m deels een plat dak (hoogte 6 m), deels een dwars op het hoofddak te plaatsen zadeldak (nokhoogte 10,15m) wordt voorzien; dat tenslotte tussen 13 m en 17 m een afdekking van het gelijkvloers door middel van een dwars zadeldak, nokhoogte 5,80 m wordt voorgesteld; dat dit gebarit aan de meergezinswoning een heus villa-karakter geeft; dat dit ontwerp mooi oogt en perfect past in het omringende straatbeeld; dat meerdere woonhuizen met een ingewikkeld(er) gabarit dit straatbeeld sieren; dat dit des te meer verduidelijkt wordt door de door de beroeper bijkomend bezorgde fotoreeks, op schets gesitueerd ten opzichte van het betrokken pand; dat een aantal woningen in de onmiddellijke omgeving zelfs een gabarit vertonen dat perfect vergelijkbaar is met het thans voorgestelde;

Overwegende dat uit de fotoreeks tevens blijkt dat de ten opzichte van de onmiddellijk aanpalende woningen uitstekende bouwhoogte ter plaatse zeker geen unicum is; (...);"

Overwegende dat het algemeen gangbare profiel, zoals in het bestreden besluit zelf aangegeven, een bouwhoogte toelaat van 6 meter met zadeldak over de eerste 9 meter bouwdiepte, vervolgens een bouwhoogte van 6 meter tot een bouwdiepte van 13 meter, en tenslotte

een bouwhoogte van 3 tot 3,5 meter tot een bouwdiepte van 17 meter; dat het ontworpen gebouw volgens de plannen een gevelbreedte heeft van 8,55 meter en een bouwdiepte van 17 meter, een kroonlijsthoogte van 6 meter met een zadeldak in T vorm met een nokhoogte van 10,50 meter tot op een bouwdiepte van 13 meter, en een zadeldak met een nokhoogte van 5,80 meter tot op een diepte van 17 meter; dat het ontworpen gebouw het algemeen gangbare profiel aldus met 4,50 meter overschrijdt vanaf een bouwdiepte van 9 meter tot een bouwdiepte van 13 meter, en met minstens 2,30 meter vanaf een bouwdiepte van 13 meter tot een bouwdiepte van 17 meter;

Overwegende dat het argument dat "de omgeving niet die eigenschappen vertoont die kenmerkend zijn voor woonpark" niet tot gevolg kan hebben dat met de bestemmingsvoorschriften voor dat gebied geen rekening dient te worden gehouden; dat gewestplanbestemmingen immers toekomstgericht zijn, en de bestaande plaatselijke toestand terzake niet relevant is; dat de overwegingen dat "dit gabarit aan de meergezinswoning een heus villa-karakter geeft" en "dit ontwerp mooi oogt en perfect past in het omringende straatbeeld" subjectieve argumenten zijn die een afwijking van het als beleidslijn gehanteerde algemeen gangbare gabarit in rechte niet verantwoorden; dat voorts de door de overheid als algemene beleidslijn gehanteerde richtlijnen erop gericht zijn naar de toekomst toe de bebouwing volgens deze richtlijnen de harmoniseren; dat hieruit volgt dat de argumentatie dat "meerdere woonhuizen met een ingewikkelder gabarit dit straatbeeld sieren" en "een aantal woningen in de onmiddellijke omgeving zelfs een gabarit vertonen dat perfect vergelijkbaar is met het thans voorgestelde", en dat "de ten opzichte van de onmiddellijk aanpalende woningen uitstekende nokhoogte ter plaatse zeker geen unicum is" op zich een afwijking van bedoelde richtlijnen niet afdoende kan verantwoorden, nu deze argumentatie is gesteund op bestaande toestanden

waarvan niet blijkt dat zij zijn tot stand gekomen nadat het "algemeen gangbare gabarit" als algemene beleidslijn werd gehanteerd; dat het onderdeel van het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit 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 3 garages na het slopen van de bestaande woning" op een perceel gelegen te Kapellen, Hoogboomsteenweg 90 kadastraal bekend Sectie M, nr. 451f2 (nr. 451c2 volgens de bouwplannen).

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van de vordering tot nietigverklaring, bepaald op veertienduizend frank, komen ten laste van de het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing en in de vordering tot nietigverklaring, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig juni tweeduizend, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **M. VRINTS.**