

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 112.607 van 19 november 2002
in de zaak A.123.296/ X- 11.032.**

In zake : Christian REINHOLD,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. POCKELE-DILLES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Stoopstraat 1/13, 5° verd.

tegen :

de gemeente WILLEBROEK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. BERVOETS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Frans Halsvest 33, bus 1.

tussenkommende partij:

Luc SPIESSCHAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. HOEBEEK,
kantoor houdende te 1853 GRIMBERGEN,
Lakensestraat 41/6.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Christian REINHOLD op 2 juli 2002 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 26 februari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek waarbij aan Luc Spiesschaert de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het afbreken van een bestaande woning en het oprichten van een nieuwe tweewoonst met garage op een perceel gelegen Jozef De Blockstraat 15, Willebroek - deelgemeente Tisselt, kadastraal bekend Sectie A, nr. 378N4;

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 5 september 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 oktober 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. POCKELE-DILLES, die verschijnt voor de verzoeker, van Advocaat G. BERVOETS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. ERLAND die, loco Advocaat D. HOEBEEK verschijnt voor de tussenkomen partij;

Gehoord het andersluidend 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 Luc SPIESSCHAERT met een verzoekschrift van 23 juli 2002 heeft gevraagd in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat hij de begunstigde is van de thans bestreden vergunning; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

Overwegende dat de relevante gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen gelegen in woongebied. Het is eveneens gelegen in het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg Kanaalzone nr. 1, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juli 1980, in de zone 'plaatsen bestemd voor gekoppelde en vrijstaande bebouwing' - strook hoofdgebouwen. Het bijzonder plan van aanleg schrijft als bebouwingswijze voor:

"Gekoppeld of vrijstaand overeenkomstig de aanduidingen op de kaart en bij ontstentenis van die aanduidingen, hetzij overeenkomstig de aanduidingen van een behoorlijk vergunde verkaveling, hetzij volgens de bestaande percelenindeling, met dien verstande dat in elk geval de bebouwing volgens de onderhavige voorschriften van de in de omgeving gelegen percelen niet in het gedrang mag worden gebracht.";

Verzoeker is bewoner en eigenaar van een woonhuis gelegen links van voornoemd perceel. Deze woning is vrijstaand aan de rechterkant, kant van voornoemd perceel. Het voorste deel van deze woning is vrijstaand tot 0,86 m van de perceelsgrens met voornoemd perceel. De voordeur van de woning is voorzien in de rechtergevel. Het perceel van verzoeker heeft slechts een totale breedte van 5,40 m.

Nadat een eerdere vergunning door de gemachtigde ambtenaar was geschorst en door het college van burgemeester en schepenen was ingetrokken, diende de tussenkomen partij op 18 januari 2001 een nieuwe aanvraag in voor de sloping van de bestaande woning en de oprichting van een tweewoonst. Volgens het inplantingsplan wordt gebouwd tot op de linker en de rechter perceelsgrens.

Op 26 februari 2002 beslist het college van burgemeester en schepenen tot de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning. Dit is de bestreden beslissing. Deze steunt op volgende redengeving:

"Overwegende dat het voorgelegd bouwdoossier volledig is;
Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;
Overwegende dat de bouwaanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan en het goedgekeurd BPA;
Overwegende dat de bouwaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.";

Op 29 april 2002 schrijft verzoeker naar de provinciegouverneur van Antwerpen dat hij de dag voordien voor de eerste maal kreeg te horen dat er een dubbel huis zal worden gebouwd en dat de zijmuur van het huis op de scheidingslijn zou gebouwd worden. Voorts merkt hij op dat hij daags voordien de plannen ter inzage kreeg en dat de toegang tot zijn huis een gang zal zijn van 9 m lang en 86 cm breed. Op donderdag 2 mei 2002 schrijft verzoeker een brief aan de minister met dezelfde argumentatie als in de brief naar de gouverneur en verzoekt om het ongedaan maken van de vergunning. Op 7 mei 2002 wordt daarvan ontvangst gemeld. Met een brief van 3 juni 2002 brengt verzoeker aan de afdeling Binnenlandse Aangelegenheden Antwerpen van het Ministerie van Vlaamse Gemeenschap nog enkele argumenten ter kennis. Op 11 juni 2002 bericht deze dienst aan verzoeker dat enkel bij de Raad van State een beroepsmogelijkheid bestaat, niet bij de bestendige deputatie van de provincieraad.

In het verzoekschrift wordt uiteengezet dat de werken een aanvang namen op 13 mei 2002, dat verzoeker op 29 juni 2002 vanuit al zijn vensters uitzag op een lange blinde muur en dat de beide toegangsdeuren, aangebracht in de rechter

zijgevel van verzoekers woning, enkel nog bereikbaar zijn via een smalle toegang van ongeveer 86 cm, met langs beide zijden een hoge muur;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat door de verwerende en de tussenkomenende partij wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn ratione temporis; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing vervuld zijn;

3. Beoordeling

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 verzoeker, met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende stelt:

"1.

Het nadeel van de verzoekende partij is niet alleen evident, doch het is bovendien uitermate ernstig.

Inderdaad :

- vanuit alle vensters in de rechterzijde van zijn pand, d.w.z. vanuit de woonkamer én vanuit de keuken én vanuit de overloop én vanuit de inkomhal, zien de verzoekende partij en alle leden van zijn gezin enkel en alleen nog uit op een lange blinde muur van minstens 3,5 m hoog.

Dit was voordien helemaal niet het geval, waar de verzoekende partij genoot van een veel verder en vooral veel mooier uitzicht op de tuin rond de inmiddels afgebroken alleenstaande woning op het erf aan de Jozef De Blockstraat nr 15;

- er is bovendien het grote verlies aan licht - lucht - zon, niet alleen in de vooraan gelegen smalle toegang van ongeveer 0,86 m breed, doch ook in de achteraan gelegen toegang van ongeveer 2 m breed.

Tengevolge van de bestreden bouwvergunning verwordt deze toegang inderdaad tot smalle koker, die langs weerszijden wordt omgeven door een metershoge muur, wat vroeger geenszins het geval was.

Bovendien wordt dit verlies aan licht - lucht - zon nog erger, juist omdat de bestreden bouwvergunning betrekking heeft op een erf, dat gelegen is ten zuiden van de rechterzijgevel van het pand van de verzoekende partij. Het verlies aan licht - lucht - zon doet zich m.a.w. zowat de ganse dag gevoelen, zulks met alle nadelige gevolgen vandien;

- de vooraan gelegen toegang tot de beide inkomdeuren van het pand van de verzoekende partij wordt dusdanig smal, dat voorwerpen, die breder zijn dan 0,86 m, gewoon niet meer naar binnen kunnen.

De toegang tot het pand van de verzoekende partij wordt zo goed als volledig ontzegd voor bijvoorbeeld een rolstoelgebruiker, evenals voor eventuele nood- en hulpdiensten.

Van op de straat kunnen de verzoekende partij en zijn gezinsleden de woning enkel en alleen nog bereiken 'in eendenpas', d.w.z. allemaal netjes achter elkaar...

Er is m.a.w. sprake van 'het verlies van licht door het bouwwerk' - 'esthetische nadeel' - 'een essentiële wijziging in het leefklimaat' - de 'schending van het uitzicht' - 'de vermindering van privacy en woongenot' - de 'vermindering van de kwaliteit van het leven', zijnde feitelijke gegevens die door de Raad van State steeds opnieuw worden aanvaard als een ernstig nadeel.

(...)

2.

Het nadeel van de verzoekende partij is bovendien moeilijk te herstellen.

Inderdaad : " ... de afbraak van een bouwwerk is steeds erg onzeker, en daarom wordt de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel gemakkelijk aanvaard...".

(...)

Bovendien volstaat een eventuele financiële schadevergoeding geenszins als compensatie voor het zeer ernstige verlies aan woongenot en levenskwaliteit, dat de verzoekende partij blijvend lijdt ten gevolge van de bestreden bouwvergunning.

3.

Onderhavige zaak vertoont een opvallende gelijkenis met het dossier, gekend als 'de muur van Berendrecht'.

Ook toen heeft de Raad van State, in een volledig vergelijkbare feitelijke toestand, de schorsing bevolen van de destijds bestreden bouwvergunning d.d. 12 juni 1997 van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad ANTWERPEN.

(...)

4.

Er is derhalve sprake van een MTHEN, dat alleen door een schorsing kan worden voorkomen.";

Overwegende dat een schorsing van de tenuitvoerlegging niet kan bevolen worden indien die schorsing niet op een of andere manier voor de verzoekende partij nog een nuttig effect kan hebben; dat op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift er reeds, in uitvoering van de thans bestreden beslissing, een "blinde muur" van 3,5 meter hoog staat; dat bijgevolg niet valt in te zien hoe de schorsing van de bestreden regularisatievergunning de nadelen die volgens verzoeker uit deze bestreden beslissing volgen, zou kunnen verhinderen of ongedaan maken; dat verzoeker, die, eerder dan onmiddellijk de schorsing te

vorderen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, briefwisseling gevoerd heeft met de provinciegouverneur en met de bevoegde minister, niet op concrete wijze aantoont hoe de thans gevorderde schorsing, die in beginsel geen terugwerkend effect heeft, te dezen het volgens hem bestaande nadeel kan tenietdoen; dat een loutere verwijzing naar een arrest dat is gewezen in een vergelijkbare zaak, niet volstaat;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Luc SPIESSCHAERT wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
negentien november 2002, door :

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.