

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 125.066 van 5 november 2003
in de zaak A. 137.659/X-11.451.**

In zake :

1. Jan EYSKENS,
 2. Marleen HAENTJES,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. THIERS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Vlaamse Kaai 54-57

tegen :

1. de gemeente BORNEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jan EYSKENS en Marleen HAENTJENS op 6 juni 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 7 april 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem waarbij aan Michel PEETERS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de "regularisatie verbouwen woning" op een perceel gelegen te Bornem, Frans Rottiersstraat 7, kadastraal bekend B/0367/F/000/00;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 2 oktober 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 oktober 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van tweede verzoekster, die verschijnt in persoon en van Advocaat S. VERBIST die, loco Advocaat E. THIERS, verschijnt namens de verzoekende partijen, van Advocaat F. SEBREGHTS die, loco Advocaat H. SEBREGHTS, verschijnt voor de eerste verwerende partij en loco Advocaat J. CLAES, voor de tweede verwerende 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 het betrokken goed volgens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen gelegen is in woongebied; dat verzoekers stellen eigenaars te zijn van de woning met tuin, die onmiddellijk grenst aan de woning van Michel PEETERS, de aanvrager; dat de achterzijde van deze woning onmiddellijk grenst aan de tuin van verzoekers; dat op 9 september 2002, nadat op 5 juli 2002 een proces-verbaal werd opgesteld wegens het uitvoeren van bouwwerken zonder vergunning, door Michel PEETERS een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend; dat de betrokken woning wordt omgevormd tot een "bel-étage"-woning; dat het dak achteraan wordt omgevormd tot een terras op 1,90 meter van de linkerperceelsgrens (dit is de kant van verzoekers); dat op de eerste verdieping een eetkamer vooraan en een badkamer achteraan wordt voorzien; dat verzoekers tijdens het openbaar onderzoek bezwaren hebben ingediend, die onder meer betrekking hadden op de aantasting van hun privacy; dat zij in hun bezwaar aangaven bereid te zijn de helft van de kosten te dragen voor het optrekken van de gemene muur langs het plat dak tot op een hoogte van twee meter op de bestaande toestand; dat de bezwaren tijdens de zitting van 4 november 2002 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem worden onderzocht en weerlegd; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem de aanvraag voorwaardelijk gunstig adviseert; dat de aanvrager in een brief van 11 maart 2003 aan de gemachtigde ambtenaar laat weten dat hij op het dakterras een houten afscherming wil zetten

met planten er rond, dat gezien de balustrade voorzien wordt op de "wettelijke" afstand van de eigendom van verzoekers de inkijk op de eigendom van dezen beperkt is en dat het de bedoeling is van het terras om veel licht te krijgen in de living, wat onmogelijk wordt als op het terras een hoge muur moet worden gebouwd; dat de gemachtigde ambtenaar op 25 maart 2003 een gunstig advies verleent, onder de voorwaarden dat de grootte van het terras en de toegankelijkheid worden beperkt door het plaatsen van een balustrade van minimum 1,40 m hoog en het plaatsen, met het oog op de bescherming van de privacy, van een houten afscherming van 2 m hoog met planten er rond, zoals de aanvrager heeft voorgesteld in zijn brief van 11 maart 2003; dat het college van burgemeester en schepenen op 7 april 2003 de thans bestreden vergunning verleent, met verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar;

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 de aanspraken van verzoekers, zoals geuit tijdens de aan de bestreden beslissing voorafgaande bezwaarprocedure, zoals ontwikkeld in het enig middel van het verzoekschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging en in de hierna weergegeven uiteenzetting over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel en zoals benadrukt tijdens de ter terechtzitting gegeven toelichting, in hoofdzaak betrekking hebben op de volledige vrijwaring van hun subjectief recht op privacy; dat tweede verzoekster in haar betoog ter terechtzitting bij analogie heeft verwezen naar de regeling van het burgerlijk wetboek die een afsluiting verplicht stelt tussen naburige eigendommen;

Overwegende dat verzoekers met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiteenzetten wat volgt :

"Het kan onmogelijk worden betwist dat verzoekende partij, indien de bouwwerken zo worden uitgevoerd zoals thans door verwerende partij gegund, een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel zal ondergaan.

De tuin en het gebruik van die tuin van verzoekende partij vormt een substantieel bestanddeel van de eigendom en het eigendomsrecht van verzoekende partij.

Wanneer de Heer PEETERS ten gevolge van het te construeren dakterras een volledig en onbelemmerd overzicht vanuit 3 m hoogte heeft op de tuin en de woning van verzoekende partij wordt de privacy van verzoekende partij onmiskenbaar aangetast. Het vrij gebruik van haar tuin door verzoekende partij zou hierbij in het gedrang komen. Door de verbouwing bevindt immers de leefruimte van de Heer PEETERS zich op de eerste verdieping.

Het bouwwerk van de Heer PEETERS zal het leefklimaat van verzoekende partij aantasten.
(...).";

Overwegende dat de verwerende partijen daar tegenover stellen dat het nadeel onvoldoende concreet en precies werd omschreven en dat de privacy, zeker gelet op het feit dat de aanvraag zich situeert in een dorpskern, voldoende gevrijwaard is;

Overwegende dat de betwisting, gelet op haar aard, niet in aanmerking lijkt te komen voor een beoordeling in het kader van een administratief kort geding;

Overwegende dat de in de bestreden vergunning opgelegde voorwaarden -de beperking van het normaal gebruik van een terras- op het eerste gezicht lijkt tegemoet te komen aan wat in een bewoond gebied kan worden verwacht aan inperking van inblikmogelijkheden; dat een volledige uitsluiting van inblik te dezen niet mogelijk was; dat de bewering dat de aanvrager een "volledig en onbelemmerd zicht" heeft op de tuin van verzoekers niet met de waarheid strookt; dat het perceel van de aanvrager aan de linkerkant paalt aan een "bijgebouw" van verzoekers, dat een nokhoogte heeft van 5,34 m; dat daardoor de aanvrager geen zicht kan hebben naar de linkerkant, dus op het woonhuis van verzoekers en op het gedeelte van de vlak daarachter gelegen tuin; dat het nadeel -zeker gelet op die onjuiste bewering- niet ernstig is;

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.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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 5 november 2003, door :

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.