

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 173.474 van 12 juli 2007
in de zaak A. 180.952/X-13.182.**

In zake : 1. Willem BLANKEN,
 2. Agatha TWISK,
 3. de b.v.b.a. DOKTER BLANKEN,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat M. van DIEVOET,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Boomstraat 14

tegen :

de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat Ch. COEN,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 210 A.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Willem BLANKEN, Agatha TWISK en de b.v.b.a. DOKTER BLANKEN op 12 februari 2007 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 15 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen houdende afgifte aan de b.v.b.a. CASA CARA van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage op een perceel gelegen te Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 14, kadastraal bekend sectie K, nr. 1553/n3;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 april 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 mei 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat Ch. COEN, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

1. De feiten

Overwegende dat de feiten die van belang zijn voor de zaak, kunnen worden samengevat als volgt:

Op 23 oktober 2006 dient de b.v.b.a. CASA CARA bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage gelegen te Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 14, op een perceel kadastraal bekend sectie K, nr. 1553/n3. De verzoekende partijen zijn eigenaar/vruchtgebruiker/bewoner van het rechts aanpalend pand, gelegen Jan Van Rijswijcklaan 12.

Het betrokken appartementsgebouw is blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied. Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 3 mei 1982 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg AN/61.

De aanvraag beoogt o.m. het wijzigen van de functie van de bestaande kelder naar garage en een ondergrondse uitbreiding ervan over de volledige breedte van het perceel zodat een totaal van 11 autostaanplaatsen wordt gecreëerd, met achteraan een trap die uitgaat op de tuin.

Bij besluit van 15 december 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning;

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

Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste middel aanvoeren wat volgt:

“Eerste middel, genomen uit de schending van het BPA dd. 3 mei 1982 van de Stad Antwerpen met nr. AN/61, inzonderheid artikelen 1.03 en 2.01, genomen uit schending van het redelijkheidsbeginsel en materieel- en formeel motiveringsbeginsel, en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

Doordat, het bestreden besluit vergunning verleent voor de geplande uitbreiding van het appartementsgebouw met een ondergrondse garageplaats voor 11 autostaanplaatsen over het gehele perceel tot aan de perceelsgrenzen,

Terwijl, het bouwprogramma gelegen is in de tuinzone van het BPA; dat krachtens de bindende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA in de tuinzone alle constructies verboden zijn behoudens hofmuren en (uiteraard beperkte) constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin (men denke aan een tuinhuisje of een vijver); dat het voorschrift bovendien preciseert dat de zone enkel als tuin of terras kan worden aangelegd met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending en met verplichting tot behoud van de bestaande hoogstammige bomen;

Dat het voorzien van een ondergrondse garage-inrichting met inrit van op het gelijkvloers door het appartementsgebouw naar de ondergrondse verdieping strijdt met voormeld voorschrift dat geen enkele constructie toelaat anders dan onmiddellijk verbonden aan de te behouden tuinfunctie;

Dat de voorgenomen constructie volgens de plannen overigens een toegang voorziet met trapconstructie die bovengronds uitkomt;

Dat het BPA ook expliciet het gebruik van de tuinstrook achter de woningen regelt, in zoverre elk ander gebruik dan als tuin of terras wordt uitgesloten; dat daarmee het gebruik als parking wordt uitgesloten;

Dat er van tuin geen sprake meer zal zijn; dat de vermelding in de vergunning dat op het dak van de garage nog 1,50 m teelaarde wordt voorzien met mogelijkheid tot beplanten niet ter zake dienend is, ten eerste omdat het voorschrift niet alleen slaat op bovengrondse constructies maar ook op ondergrondse constructies, nu het voorschrift ter zake geen enkel onderscheid maakt en stedenbouwkundige voorschriften gelden voor de volledigheid van het perceel met inbegrip van de verticale structuur van de grond; ten tweede omdat de plannen een trapconstructie voorzien die uitgaat op de bovengrond en ten derde omdat de normale tuinfunctie niet meer mogelijk is met inbegrip van hoogstammige bomen die vanzelfsprekend niet kunnen groeien met een ondergrond van nauwelijks 150 cm;

Dat zodoende ook de bomen die zich ter hoogte van de ondergrondse parking in de tuinstrook bevinden, en de bomen (Populieren) die zich in de

open parkruimte achter de tuinstrook bevinden (m.n. op de grens met de zone voor gemeenschapsuitrustingen volgens het BPA) zullen komen te verdwijnen, in zoverre deze al niet dienen gerooid te worden in het kader van de werkzaamheden; Dat nochtans voor beide bestemmingsgebieden uitdrukkelijk in respectievelijk de artikelen 2.01.4/ en 1.03 3e lid van het BPA wordt bepaald dat de bestaande hoogstammige bomen aangeduid op het plan bewaard moeten worden;

Dat de vergunning derhalve onverenigbaar is met de termen van het BPA omdat (i) bebouwing wordt toegelaten terwijl dit in de tuinzone is uitgesloten, omdat (ii) de tuinzone enkel mag aangewend worden als tuin of terras, en omdat (iii) de bestaande hoogstammige bomen door de aanleg van een ondergrondse parkeergarage onvermijdelijk en definitief zullen verdwijnen;

Dat uit de motivering blijkt dat de vergunningverlenende overheid niet heeft stilgestaan bij de draagwijdte van het voorschrift uit het BPA; dat dit blijkt uit de omstandigheid dat de vergunning de aanvraag enkel in overeenstemming acht met de voorschriften van het Gewestplan en verder enkel gewag maakt van de uitvoering en gebruikte materialen die stedenbouwkundig aanvaardbaar worden geacht, wat dit ook moge betekenen;

Dat het bestreden besluit de toetsing had dienen te doen van de aanvraag aan het BPA en niet aan het Gewestplan gelet op de hiërarchische structuur tussen een Gewestplan en een conform BPA waarin de goede ruimtelijke ordening reeds gedetailleerd is voorgeschreven;

Dat alvast minstens elke motivering ter zake ontbreekt aangezien verzoekers het raden hebben naar de reden waarom het bouwprogramma dan wel verenigbaar zou kunnen zijn met voormelde bijzondere stedenbouwkundige voorschriften;

Dat het bovendien kennelijk onredelijk is om een dergelijk zwaar bouwprogramma af te doen als een project met beperkte oppervlakte, hetgeen niet in overeenstemming is met de werkelijke en plaatselijke toedracht;

Zodat, de bestreden beslissing is aangetast door een schending van de in het eerste middel aangehaalde bepalingen en beginselen”;

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen antwoordt wat volgt:

“Geen schending van:

* het BPA van 3 mei 1982 met nr. AN/61 (BPA nr. 61), inzonder de artikelen 1.03 en 2.01;

* het redelijkheidsbeginsel en materieel- en formeel motiveringsbeginsel, noch ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

1. Het perceel waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft omvat krachtens het BPA nr. 61 (stuk 7) volgende bestemmingen: een bouwvrije voortuinstrook (art. 1.05), een strook voor hoofdgebouwen (art. 1.01) en een strook voor binnenplaatsen en tuinen (art. 1.03).

De uitbreiding voor de ondergrondse parkeergarage is gelegen in de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

Art. 1.03 van het BPA nr. 61 stelt:

‘Strook voor binnenplaatsen en tuinen.

Alle constructies verboden, uitgezonderd hofmuren van max. 2,50 m hoogte en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin. De strook moet als tuin of terras worden aangelegd, met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending. De bestaande hoogstammige bomen (op het plan aangeduid) moeten bewaard worden en dienen in geval van afsterven te worden herplant.’

Verzoekers menen dat deze bepaling door de verleende stedenbouwkundige vergunning zou zijn geschonden omdat:

- * in deze vergunning bebouwing wordt toegelaten terwijl dit in de tuinzone zou worden uitgesloten;

- * de tuinzone enkel zou mogen worden aangewend als tuin of terras;

- * de bestaande hoogstammige bomen door de aanleg van een ondergrondse parkeergarage onvermijdelijk en definitief zouden verdwijnen.

Geen van deze stellingen gaat op, zoals hierna zal blijken.

2. Een ondergrondse garage in de strook voor binnenplaatsen en tuinen is vergunbaar.

Het BPA nr. 61 voorziet in haar algemene bepalingen in een artikel aangaande parkeerruimte. Onder art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I.C.2 wordt in volgende specifieke voorschriften voor ondergrondse parkeerruimte voorzien (BPA nr. 61, stuk 7, p. 12):

‘Ondergrondse parkeerruimte

In afwijking van hetgeen onder letter A, punt 1 [parkeerruimte moet worden aangelegd binnen een bouwstrook], is bepaald, kan worden toegelaten, bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw of bij andere omvangrijke gebouwen, de parkeerruimte ondergronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen, voor zover:

- geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3 m langs de perceelgrenzen;
- de afritten naar de parkeerruimte niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd;
- het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaardé van 30 cm dikte die bekleed is met graszoden en/of beplant met bloemen en heesters;
- de buitenmuren die boven de grond uitsteken door plantengroei worden verborgen;
- de helling van de afritten over een afstand van 5m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4pct. bedraagt.’

Hieruit blijkt dat het BPA geenszins een ondergrondse parkeergarage in een zone voor binnenplaatsen en tuinen uitsluit zoals verzoekers ten onrechte beweren. Mits aan de voorwaarden van art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I.C.2 wordt voldaan kan een dergelijke parkeerruimte worden toegelaten.

Artikel 1.03 van het BPA nr. 61 moet inzake dan ook samen worden gelezen met voormelde specifieke bepaling uit het BPA nr. 61 m.b.t. ondergrondse parkeerruimten.

Verzoekers stellen in hun verzoekschrift in de toelichting bij hun tweede middel (p. 8) dan ook geheel foutief: ‘dat het in casu om een BPA gaat dat kennelijk geen specifieke voorschriften bevat voor ondergrondse parkings, zoals nochtans in modernere BPA’s wel het geval is’.

Uit de vergunningsbeslissing blijkt overigens duidelijk dat de gevraagde ondergrondse parkeergarage werd getoetst aan deze bepalingen uit het BPA nr. 61.

Zo wordt in de beoordeling gesteld:

‘Enerzijds het wijzigen van de functie van de kelder naar garage en het uitbreiden ervan waarvoor een helling wordt gemaakt die overeenstemt met de maximaal toegelaten hellingsgraad De ingang komt waar de bestaande garage zich bevond.’

Hiermee wordt in de beslissing aangegeven dat de helling van de afrit in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA en dat de afrit niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook wordt aangelegd.

Verder wordt gesteld:

‘De garage komt 4, 00 m onder het maaiveld zodat op het dak van deze garage nog 1, 50 m teelaarde kan worden voorzien en de mogelijkheid tot beplanten behouden blijft.’

Hier wordt duidelijk getoetst aan het criterium dat het dak van de garage maximum 1 meter boven het maaiveld mag uitsteken en bedekt moet worden met een laag teelaarde van 30 cm dik.

Bovendien blijkt ook de trap achteraan de parkeergarage die uitgaat in de tuin niet in strijd te zijn met het BPA nr. 61 daar waar uitdrukkelijk wordt voorzien dat de muren van de ondergrondse parkeergarage boven de grond kunnen uitsteken op voorwaarde dat ze worden beplant en dat de parking zelfs tot één meter boven het maaiveld kan uitsteken. Het spreekt voor zich dat een uitgang aan de achterzijde van de parkeergarage de veiligheid van de gebruikers ten goede komt.

De aanleg van een ondergrondse parkeergarage in de zone voor binnenplaatsen en tuinen wordt in het BPA nr. 61 bijgevolg uitdrukkelijk als mogelijkheid voorzien. Bovendien heeft verwerende partij het gevraagde wel degelijk getoetst aan de voorschriften van dit BPA, wat tevens (op) correcte en afdoende wijze uit de motivering van de vergunningsbeslissing blijkt.

3. De bestaande hoogstammige bomen blijven integraal behouden en worden geenszins bedreigd door de verleende stedenbouwkundige vergunning.

Uit de vergelijking van de vergunde plannen blijkt duidelijk dat alle aanwezige hoogstammige bomen integraal behouden blijven en op geen enkele wijze worden bedreigd.

Op het plan dat de bestaande toestand weergeeft (stuk 6.a) blijkt dat op het perceel in kwestie achteraan 1 hoogstammige boom staat. Daarnaast zijn er ook drie hoogstammige bomen gelegen op het perceel dat achteraan paalt aan het perceel waarop de vergunning betrekking heeft.

Op het plan met de weergave van de nieuwe toestand (stuk 6.b) wordt deze beplanting duidelijk behouden. Uiteraard moeten de werken worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning en dienen deze bomen bij het uitvoeren van de werken ook daadwerkelijk behouden te blijven.

Bovendien blijkt uit het plan met de nieuwe toestand dat de parkeergarage niet wordt aangelegd tot tegen de achterste perceelsgrens, maar reeds 5 à 6 meter voor de achtergrens stopt, zodat deze geheel niet doorloopt tot onder de aanwezige boom, maar enkele meters ervoor reeds stopt. Verzoekers spreken in hun verzoekschrift ten onrechte van bomen die zich ‘ter hoogte van de ondergrondse parking’ in de tuinstrook bevinden.

Er is dan ook geen negatieve impact van de vergunde ondergrondse garage op de boom aanwezig op het perceel, laat staan op de bomen van het achterliggende perceel.

Overigens wenst verweerder te wijzen op de voorwaarden die zij aan deze vergunning heeft verbonden en die werden opgenomen in bijlage 1 bij de vergunning (stuk 4). Onder deze voorwaarden kan worden gelezen:

‘Richtlijnen inzake bomen

Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkassen. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schokdempend materiaal. (...)’

Ook in de voorwaarden wordt dus in een verdere bescherming van de bestaande bomen voorzien.

Noch enige onmiddellijke, noch enige latente bedreiging voor deze bomen kan worden aangenomen.

Bovendien blijft een normale tuinfunctie boven de ondergrondse garage behouden nu een laag teelaarde van 150 cm wordt voorzien. Zelfs heel wat bomen kunnen groeien op een dergelijke grondlaag.

De voorschriften van het BPA nr. 61 werden dan ook nageleefd bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning.

In de vergunningsbeslissing wordt terecht geconcludeerd dat de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften mits strikte naleving van de gestelde voorwaarden.

4. Verzoekers halen nog de schending van het redelijkheidsbeginsel en materieel- en formeel motiveringsbeginsel aan en stellen in hun middel dat de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag voor de vergunning zou ontbreken.

Hiervoor werd reeds duidelijk toegelicht dat uit de vergunning wel degelijk blijkt dat het gevraagde in concreto werd getoetst aan de voorhanden zijnde stedenbouwkundige bepalingen.

Verzoekers stellen in strijd met de werkelijkheid dat in de vergunning enkel gewag zou worden gemaakt van de uitvoering en gebruikte materialen die stedenbouwkundig aanvaardbaar worden geacht. Hoger werd aangegeven dat de vergunning duidelijk de geplande parking heeft getoetst aan de voorschriften van het BPA nr. 61 dienaangaande (meer bepaald de helling van de afrit naar de garage, de toegang tot de ondergrondse garage en de bijzondere bepalingen voor de aanleg van een ondergrondse garage in de tuinstrook, meer bepaald de hoogte en de bedekking met teelaarde).

De motivering is concreet, juist, pertinent en afdoende.

Daar waar verzoekers nog menen dat het onredelijk zou zijn om te stellen dat het een project met een beperkte oppervlakte zou betreffen, vergeten zij te vermelden dat deze motivering betrekking heeft op de watertoets overeenkomstig art. 8 van het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003.

In het kader van de watertoets moet de impact van het gevraagde op de watersystemen als geheel worden nagegaan (definitie watersysteem, art. 3,§2,16/ Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003: ‘een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, waterbodems en oevers, met inbegrip van de daarin voorkomende levensgemeenschappen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische processen, en de daarbij behorende technische infrastructuur’). In dat verband kon in alle redelijkheid worden gesteld dat het een project met een beperkte oppervlakte betreft.

Het eerste middel is bijgevolg kennelijk ongegrond”;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de geplande uitbreiding voor de ondergrondse parkeergarage volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. AN/61 is gelegen in de strook voor binnenplaatsen en tuinen; dat de bestemmingsvoorschriften voor stroken voor binnenplaatsen en tuinen, vervat in het artikel 1.03 van dit bijzonder plan van aanleg, bepalen wat volgt:

“Alle constructies verboden, uitgezonderd hofmuren van max. 2,50 m hoogte en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin.

De strook moet als tuin of terras worden aangelegd, met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending.

De bestaande hoogstammige bomen (op het plan aangeduid) moeten bewaard worden en dienen in geval van afsterven te worden herplant”;

Overwegende dat artikel 2.01.4/ van hetzelfde bijzonder plan van aanleg met betrekking tot de plaatsen bestemd voor gemeenschapsuitrustingen en dus met betrekking tot de parkruimte die zich onmiddellijk achter de betrokken tuinstrook bevindt, o.m. bepaalt dat “de bestaande hoogstammige bomen (aangeduid op het plan) moeten bewaard worden en (...) in geval van afsterven (dienen) te worden herplant”;

Overwegende dat de verzoekende partijen aanvoeren dat het voorzien van een ondergrondse garage-inrichting met inrit vanaf het gelijkvloers door het appartementsgebouw naar de ondergrondse verdieping en met een trapconstructie die bovengronds uitkomt, strijdt met voormeld voorschrift van artikel 1.03 dat geen enkele constructie toelaat anders dan onmiddellijk verbonden aan de te behouden tuinfunctie en met het voorschrift van artikel 2.01.4/ dat bepaalt dat bestaande hoogstammige bomen in de zone voor gemeenschapsuitrustingen moeten worden bewaard; dat de verzoekende partijen voorts stellen dat uit de motivering van de vergunning niet blijkt dat de vergunningverlenende overheid heeft stilgestaan bij de draagwijdte van de B.P.A.-voorschriften en zij het raden hebben naar de reden waarom het bouwprogramma verenigbaar zou zijn met de voormelde stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat het bestreden besluit de aanvraag beoordeelt als volgt:

“De aanvraag betreft het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage.

De voorgestelde functie wonen, is in overeenstemming met het gewestplan Antwerpen.

De werken omvatten het volgende:

Enerzijds het wijzigen van de functie van de kelder naar garage en het uitbreiden ervan waarvoor een helling wordt gemaakt die overeenstemt met de maximaal toegelaten hellingsgraad. De ingang komt waar de bestaande garage zich bevond.

Achter de bestaande kelder wordt een ondergrondse uitbreiding voorzien zodat de bouwdiepte van de kelder over de volledige breedte en in de diepte op 38,80m ten opzichte van de bouwlijn wordt gebracht. Achteraan in de garage wordt een trap voorzien die uitkomt in de tuin. De garage komt 4,00m onder het maaiveld zodat op het dak van deze garage nog 1,50m teelaarde kan worden voorzien en de mogelijkheid tot beplanten behouden blijft.

De garage zal 11 autostaanplaatsen onderbrengen.

Anderzijds het wijzigen van de binnenindeling van de appartementen op de eerste, tweede en derde verdieping en het wijzigen van het gelijkvloerse kantoor naar een vierde wooneenheid. Hiervoor wordt het gelijkvloers rechts achteraan beperkt (circa 6,5m²) uitgebreid. Ook wordt achteraan de eerste, tweede en derde verdieping telkens een terras voorzien van 6,45m breed en

2,00m diep. Al deze terrassen voldoen aan de minimale eisen van de artikels van het burgerlijk wetboek betreffende uitzichten op het eigendom van een nabuur.

De bestaande betonnen luifels tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping worden afgebroken.

De voor- en achtergevel zijn kwaliteitsvol en passen binnen de bestaande structuur van bebouwing in de omgeving.

Voor het overige zijn de uitvoering en gebruikte materialen stedenbouwkundig aanvaardbaar en in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan Antwerpen”;

Overwegende dat de bestreden vergunning in de aanhef weliswaar vermeldt dat het betrokken perceel is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg AN/61, maar dat de vergunningverlenende overheid op het eerste gezicht enkel de gewestplanvoorschriften en de geldende verordeningen bij haar beoordeling van de aanvraag blijkt te hebben betrokken; dat uit de vermelding dat “een helling wordt gemaakt die overeenstemt met de maximaal toegelaten hellingsgraad” enkel kan blijken dat de aanvraag werd getoetst aan het betreffende voorschrift van het bijzonder plan van aanleg; dat voormelde motivering in het ongewisse laat of en om welke redenen de vergunningverlenende overheid heeft gemeend dat de aanvraag ook voor het overige in overeenstemming is met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg AN/61; dat met nadien in de nota van de verwerende partij voor het eerst aangebrachte motieven geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende, zonder dan ook te moeten ingaan op de vraag of de bestreden stedenbouwkundige vergunning in strijd met voormelde bepalingen van het bijzonder plan van aanleg werd verleend, dat op het eerste gezicht dient te worden vastgesteld dat uit de motivering van het bestreden besluit nergens blijkt dat de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag met alle stedenbouwkundige voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg heeft onderzocht en beoordeeld; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning kan berokkenen, onder meer aanvoeren wat volgt:

“Overwegende dat verzoekers bovendien een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel zullen ondergaan door de bestreden beslissing;

Dat immers vergunning wordt afgeleverd voor de aanleg van een grote ondergrondse parkeergarage die zich met een oppervlakte van 207,75m²

uitstrekt van perceelsgrens tot perceelsgrens op het perceel gelegen aan de Jan Van Rijswijcklaan nr. 14;

Dat de aanleg van een ondergrondse parkeergarage een totaal onaanvaardbare aantasting van de thans nog aanwezige tuinzone voor gevolg zal hebben; dat het verslag van landmeter-expert De Lannoy terecht vaststelt dat deze tuinzone volgens het BPA een concrete betekenis heeft voor de bestaande woningen, in zoverre, enerzijds, het residentiële en het prestigieuze karakter van deze herenhuizen, typisch voor de Antwerpse Jan Van Rijswijcklaan, wordt benadrukt, en, anderzijds, de bestaande beplantingen en bomenrij de bewoners van de herenwoningen verzekert van privacy ten aanzien van het achtergelegen gebied voor gemeenschapssuïtrustingen volgens het BPA (zie de fotoreeks in bijlage bij het verslag);

Dat uit de bijgevoegde fotoreportage blijkt dat de groenbeplantingen op het perceel van verzoekers palend aan de perceelsgrens door de inplanting van de ondergrondse garages tot op de perceelsgrens zonder enige twijfel zullen afsterven; Dat hetzelfde geldt voor de populierenrij die te paard staat achteraan het perceel van verzoekers en gelegen op het parkdomein van de oude gouverneurswoning; Dat het risico op onherstelbaar tenietgaan van de tuinfunctie van het BPA onherstelbaar is in geval van realisatie van het bouwprogramma tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

Dat uit bijgevoegde satellietfoto's blijkt dat de tuinzone van het BPA en het park van de oude gouverneurswoning in feite één geheel vormen, en als het ware een groen eiland uitmaken tussen de Jan van Rijswijcklaan en de Elisabethlaan; Dat dit nog wordt onderstreept door het feit dat de stedenbouwkundige voorschriften voor zowel de tuinzone als voor het achtergelegen kasteelpark bij de oude gouverneurswoning uitdrukkelijk bepalen dat de bestaande hoogstammige bomen dienen te worden bewaard, hetgeen uiteraard voor de omwonenden een bepaalde waarborg inhoudt; Dat de tuinfunctie door de aanleg van een ondergrondse parkeergarage met trappenuitgang in de tuinzone onmiskenbaar in het gedrang wordt gebracht; Dat herstel post factum uit de aard der zaak onmogelijk zal blijken te zijn na een vernietiging van de vergunning; Op dat ogenblik is het onheil immers reeds geschied vermits de dan aanwezige betonnen constructie de tuinfunctie reeds zal hebben aangetast; Dat derhalve enkel een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing soulaas kan brengen; Dat het nadeel ernstig is en niet herstelbaar door een loutere vernietiging; Dat volgens een vaste rechtspraak van de Raad afbraak van een constructie hoogst illusoir is - wat des te meer geldt voor een (semi-)ondergrondse betonnen bunker, zoals men hier wenst aan te leggen - zodat ook dit element de onherstelbaarheid verder aantoont; Dat ten slotte geen bomen meer kunnen beplant worden op het perceel nr. 14, gelet op de luttelste begronding die de bouwheer volgens plan voorziet op het complex; Dat de toegang met trappen in de tuinstrook eens te meer het tenietgaan van de tuinfunctie onderstreept;

(...);

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen hierop antwoordt wat volgt:

“Verzoekers stellen dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij lijden bestaat uit de aantasting van de thans nog aanwezige tuinzone.

Uit het voorgaande blijkt afdoende dat deze tuinzone op geen enkele wijze wordt aangetast door de verleende vergunning daar zowel de aanwezige bomen behouden blijven alsook de tuinfunctie voor het volledige tuinoppervlak

behouden blijft daar de ondergrondse parkeergarage wordt bedekt met anderhalve meter teelaarde.

Bijgevolg kan de verleende vergunning op dit punt (...) geen enkele negatieve invloed hebben op het residentiële en prestigieuze karakter van de herenhuizen gelegen aan de Jan Van Rijswijcklaan, noch op de privacy die de achterliggende bomenrij en de overige beplanting zou bieden aan verzoekers. (...);

Overwegende dat het bestreden besluit o.m. het wijzigen vergunt van de functie van de bestaande kelder naar garage en een ondergrondse uitbreiding met een diepte van 19,50 onder de tuin tot in de beide perceelgrenzen; dat de tuin over een diepte gaande van 4,40 m tot 6m niet onderbouwd wordt;

Overwegende dat verzoekers betoog dat de bouw van deze ondergrondse garage in de tuinzone tot tegen de perceelgrenzen en tot bijna gans achteraan in de tuinzone een reëel risico inhoudt op ernstige beschadiging van de tegen de tuinmuur op hun eigendom aanwezige beplanting en de heraanleg van de tuin drastisch hypothekeert gelet op de beperkte diepte van 1,5m teelaarde die op het dak van deze ondergrondse garage wordt voorzien, aannemelijk is; dat de verzoekende partijen ter staving van hun bewering een fotoreportage van de bestaande toestand hebben neergelegd, die door de verwerende partij niet wordt betwist; dat de vergunning-houdster, hoewel zij van de vordering tot schorsing in kennis werd gesteld, niet in de procedure is tussengekomen;

Overwegende dat voornoemde elementen alleen reeds aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten stedenbouwkundige vergunning de verzoekende partijen 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 van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 15 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen houdende afgifte aan de b.v.b.a. CASA CARA van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage op een perceel gelegen te Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 14, kadastraal bekend sectie K, nr. 1553/n3.

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 twaalf juli 2007, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.