

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.421 van 13 januari 2009
in de zaak A. 189.885/X-13.909.**

In zake : 1. de n.v. IMMO SINT JOZEF,
 2. Guido BERNAERTS,
 3. Vera COX,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat P. FLAMEY,
 kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
 Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

de gemeente BRASSCHAAT,
die woonplaats kiest bij
advocaten H. SEBREGHTS en F. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

tussenkommende partij :

Philip DELCROIX,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. HENS,
kantoor houdende te 2930 BRASSCHAAT,
Bredabaan 161, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat de n.v. IMMO SINT JOZEF, Guido BERNAERTS en Vera COX op 2 oktober 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van :

1. het besluit van 14 november 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat waarbij aan Philip DELCROIX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met inpandig zwembad en inpandige garage op een perceel gelegen te Brasschaat, Bisschoppenhoflei 22, kadastraal bekend sectie E, nr. 92/w, en,
2. het besluit van 26 juni 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat waarbij aan Philip DELCROIX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van uitvoering van het inpandige zwembad bij dezelfde woning;

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 3 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 december 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. VALKENIERS, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat F. WAUTERS, die loco advocaten H. SEBREGHTS en F. SEBREGHTS verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat H. VERMEIREN, die loco advocaat R. HENS verschijnt voor de tussenkomende 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De rechtspleging

Met een verzoekschrift van 22 oktober 2008 heeft Philip DELCROIX gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. Op 10 juli 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat een aanvraag in om stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met inpandig zwembad en inpandige garage op een perceel

gelegen te Brasschaat, aan de Bisschoppenhoflei 22, kadastraal bekend sectie E, nr. 92/w.

2.2. De eerste verzoekende partij is eigenares van het links aanpalende hoekperceel, gekend als Bisschoppenhoflei 20, alwaar de tweede en de derde verzoekende partij samen woonachtig zijn.

2.3. Blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen is het bouwperceel gelegen in woonpark.

Het perceel is tevens gelegen binnen de grenzen van het bij koninklijk besluit van 10 januari 1977 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 42 "Bisschoppenhof".

Blijkens de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg is het perceel gelegen in een zone voor vrijstaande bebouwing :

"2.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1/ BESTEMMING

Vrijstaande eengezinshuizen

2/ PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voor- en achtergevel:

Vrije plaatsing binnen de bouwstrook getekend op de kaart

b) Zijgevels:

1. Op minimum 3m afstand van de zijgrenzen van het perceel voor stroken gemerkt 16m;

2. Op minimum 5m afstand van de zijgrenzen van het perceel voor stroken gemerkt 20 en 30m. De som van de afstanden van elke zijgevel tot de zijgrens van het perceel zal evenwel 1/3 moeten bedragen van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn, voor de percelen gemerkt min. 30m.

c) Achtergevel:

De afstand tot de achtergrens van het perceel moet in elk geval 5m bedragen, zonder dat hij evenwel kleiner mag zijn dan de hoogte van de vrijstaande achtergevel.

3/ AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte:

Minimum 8m en maximum 2/3 van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn, voor de stroken gemerkt min. 30m.

b) Bouwdiepte: minimum 8m.

1) Percelen met een breedte minder dan 30m, gemeten op de voorgevelbouwlijn: maximum 17m.

2) Percelen met een breedte van 30m tot 39m, gemeten op de voorgevelbouwlijn: maximum 20m.

3) Percelen met een breedte van 40m en meer, gemeten op de voorgevelbouwlijn: maximum de helft van die perceelbreedte.

c) Bouwhoogte:

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek: maximum 7m.

4/ WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm: Schuin dak met hellingen tussen 15/ en 60/.

Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen:

1) voor gevels: alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur. Geen blinde gevels.

2) Voor bedekking van de schuine daken: ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel riet”.

2.4. Op 14 november 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat de gevraagde vergunning. In dit besluit wordt het volgende overwogen :

“(…)

Overwegende dat de aanvraag het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning, met een inpandig zwembad en een inpandige garage beoogt; dat het ingediende bouwplan in overeenstemming is met de goedgekeurde voorschriften en stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

Gelet op het advies van de landschapsarchitect waaruit blijkt dat de op het plan in geel aangeduide boom gerooid mag worden, mits het heraanplanten van een nieuwe hoogstammige loofboom, en dat de andere bomen behouden moet(en) blijven;

(…)

Overwegende dat in de Bisschoppenhoflei uitsluitend vrijstaande ééngezinswoningen voorkomen, waarbij het slopen van de bestaande woning en het bouwen van deze ééngezinswoning, de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengt”.

Dit is het eerste bestreden besluit.

2.5. Op 30 april 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat een aanvraag in om stedenbouwkundige vergunning voor “het wijzigen van uitvoering van het inpandige zwembad”.

Bij besluit van 26 juni 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat de gevraagde vergunning. Dit is het tweede bestreden besluit.

3. De ontvankelijkheid

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering ratione temporis.

Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. De grondvoorwaarden tot schorsing

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

5. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

5.1. Het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

De verzoekende partijen voeren het volgende moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan :

“20. Krachtens art. 17 § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State wordt tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een administratieve rechtshandeling overgegaan 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.

Verzoekers zullen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel ondergaan.

21. Door het oprichten van de woning Bisschoppenhoflei 22, pal naast de woning van verzoekers, zullen verzoekers visuele hinder, vermindering van privacy en wegname van zonlicht moeten ondergaan. Tevens wordt onvermijdelijk en op onherstelbare wijze het groene karakter van de omgeving aangetast.

Bij wijze van overzicht van de feitelijke constellatie en van de ligging van het perceel van verzoekers ten aanzien van het bouwperceel, verwijzen verzoekers naar hun stukken 3 en 5, dit zijn respectievelijk een verslag van landmeter Werner De Lannoy, en het P.V. van gerechtsdeurwaarder Marc Beerten waarin ook foto's verwerkt zitten.

22. Zoals uiteengezet onder het eerste middel werd de aangevraagde woning vergund met schending van de voorschriften van het BPA inzake maximale voorgevelbreedte. Dit houdt concreet in dat de woning op het perceel Bisschoppenhoflei wordt ingeplant dicht bij de perceelsgrens van verzoekers dan voorzien volgens het BPA, en dit bovendien met uitputting van de maximale bouwdiepte, d.w.z. een zijmuur kant verzoekers van 27,5 m diep. Eén

en ander levert een aanzienlijk groter bouwvolume op dan normaliter vergunbaar zou zijn (...).

Bovendien werd bij het afleveren van de bestreden vergunningsbesluiten geen enkele toetsing doorgevoerd ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening. De beide percelen zijn volgens het gewestplan gelegen in een woonpark, gebied dat gekenmerkt dient te worden door een lage woningdichtheid en een groen karakter, ondermeer doordat aan elke zijde van het perceel groen dient te worden aangebracht en de niet bebouwde gedeeltes van de percelen dienen te worden aangelegd met hoogstammig groen.

23. De woning van verzoekers situeert zich op hun perceel Bisschoppenhoflei aan de voorzijde, en is volledig georiënteerd richting het bouwperceel (...).

Volgens de plannen wordt de woning op het bouwperceel ingeplant met een massieve muur van 27,5 m diep aan de zijde van het perceel Bernaerts; naast de woning en achter de woning wordt grasperk voorzien. Derhalve zullen verzoekers niet langer het uitzicht op een volledig groen perceel, zoals het hoort in een woonpark, maar wel op een praktisch volledig bebouwd en 'gecultiveerd' perceel. Dit zal het uitzicht van verzoekers aantasten, en zal eveneens het zo kenmerkende groene karakter van de omgeving aantasten.

Eveneens zullen verzoekers op hun perceel, aan hun zwembad en op hun terras, moeten verdragen dat de inwoners van het belendend perceel vanuit hun woning zicht nemen op hun perceel. Dit behoort evident niet tot de normale hinder die de bewoners van één van de meest groene gedeeltes van het woonpark te Brasschaat moeten ondergaan.

24. Het nadeel, bestaande in visuele hinder, privacy- en zonlichtname en aantasting van de groene omgeving en het woonpark heeft ook een onherstelbaar karakter.

Het is immers evident dat een aantasting in levenskwaliteit achteraf niet meer kan ongedaan gemaakt worden door de toekenning van een schadevergoeding. Bovendien zal het voor verzoekende partijen als belanghebbenden zeer moeilijk zoniet onmogelijk (...) zijn om de woning met zwembad te doen verwijderen éénmaal deze zijn opgericht".

5.2. Beoordeling

5.2.1. De eerste verzoekende partij kan als rechtspersoon geen nadeel lijden dat bestaat uit visuele hinder, vermindering van de privacy, wegname van zonlicht en aantasting van het groene karakter van de omgeving.

5.2.2. Wat de tweede en de derde verzoekende partij betreft, kan een nadeel dat zijn oorzakelijk verband niet vindt in de bestreden stedenbouwkundige vergunning maar dat reeds voortvloeit uit de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg die voor het betrokken perceel gelden, niet in aanmerking worden genomen voor de beoordeling van de ernst van het aangevoerde nadeel.

5.2.3. Aangenomen dat de door de verzoekende partijen aangevoerde voorgevelbreedte van de vergunde woning 55m en niet 57m zou bedragen, laten de stedenbouwkundige voorschriften vermeld onder de hoofding “2.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN” van het bij koninklijk besluit van 10 januari 1977 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 42 “Bisschoppenhof” toe dat het hoofdgebouw wordt opgericht tot op 5m van de zijperceelgrens van de verzoekende partijen, onder voorbehoud van de optelsom van de afstanden tot elke zijperceelgrens, met een bouwdiepte van maximaal de helft van de perceelbreedte gemeten op de voorgevelbouwlijn, te dezen 27,5m, en een voorgevelbreedte van twee derde van de perceelbreedte, te dezen 36,6 m. Hieruit volgt dat de nadelen ten gevolge van de bouw van een woning met een voorgevelbreedte van 36,6m, een bouwdiepte van 27,5m en op een afstand van 7,92m van de perceelgrens met de verzoekende partijen -dit laatste zoals vergund- voortvloeiën uit de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg.

De verzoekende partijen maken niet concreet aannemelijk dat door de eventuele schending van het stedenbouwkundig voorschrift in verband met de voorgevelbreedte een bijkomende, uit het bestreden besluit zelf voortvloeiende hinder, zou ontstaan die als een ernstig nadeel kan worden aangemerkt.

6. De verzoekende partijen doen niet blijken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zodat niet is voldaan aan één van 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.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Philip DELCROIX 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 uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien januari 2009, door :

de H.	S. DE TAEYE,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

S. DE TAEYE.