

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.695 van 19 februari 2009
in de zaak A. 189.892/X-13.911.**

In zake :

1. Jan JENNIS,
2. Christel JANSSENS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. VAN WESEMAEL,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Waterloosesteenweg 412 F

tegen :

de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaten R. POCKELE-DILLES en F. EMMERECHTS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Stoopstraat 1, 5^e verdieping.

tussenkommende partijen :

1. Berten DE CANNE,
2. Meta JANSEN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat K. DE MAERE,
kantoor houdende te 9051 GENT,
Maaltecenter Blok G,
Derbystraat 325.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Jan JENNIS en Christel JANSSENS op 3 oktober 2008 hebben ingediend en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 4 juli 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan Berten DE CANNE en Meta JANSEN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een tuinberging op een perceel gelegen te Berendrecht, Antwerpsebaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 415/c;

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 9 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. VAN WESEMAEL, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat F. EMMERECHTS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat S. DE KERPEL, die loco advocaat K. DE MAERE verschijnt voor de tussenkomende partijen;

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. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 27 oktober 2008 hebben Berten DE CANNE en Meta JANSEN gevraagd om te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Feiten

2.1. Op 30 mei 2008 vragen Berten De Canne en Meta Jansen aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een tuinberging op het perceel gelegen aan de Antwerpsebaan 143, kadastraal bekend sectie B, nr. 415/c. Het bouwperceel heeft een oppervlakte van ongeveer 789 m² en de aangevraagde tuinberging heeft een oppervlakte van 75 m². De blinde achtergevel van de tuinberging, met een lengte van 15 m en een hoogte van 3 m, wordt ingeplant te paard op de grens met het perceel van de verzoekende partijen.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen is het betrokken perceel gelegen in woongebied. Het ligt bovendien binnen het gebied van een op 1 september 2006 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Op 8 mei 2008 hadden Berten De Canne en Meta Jansen reeds een stedenbouwkundige vergunning bekomen voor het bouwen van een woning op het betrokken perceel.

2.2. Artikel 2.02 van de stedenbouwkundige voorschriften die de verkavelingsvergunning oplegt, luidt als volgt:

“2.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

A. Tot op een diepte van 47 m gemeten vanuit de rooilijn:

1/ Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte max. 10% van de perceelsoppervlakte bedraagt op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw

2/ Plaatsing van de gebouwen

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:

Op minimum 10m achter de strook voor hoofdgebouwen

b) Overige gevels:

- binnen de bouwstrook aangeduid op het plan en verder

- hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan

Gevels op de perceelsgrens dienen te worden uitgevoerd in een steense muur van dragend baksteenmetselwerk te paard op de perceelsgrens.

3/ Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil:

a) tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3m

b) tot de bovenkant van de nok van een zadeldak: maximum 6m

met dien verstande dat de hoogte van het gebouw daarenboven moet begrepen zijn binnen een hoek van 45/, gemeten vanaf 3m boven het grondpeil op 3m afstand van elke perceelsgrens

4/ Welstand van de gebouwen

a) Dakvorm:

1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak

2) Overige gebouwen: plat dak of schuin dak

met een maximum helling van 45/

b) Materialen:

1) Voor de gevels:

Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, natuursteen of metaal.

Geen blinde gevels toegestaan

2) Voor bedekking van schuine daken: pannen, (kunst-)leien, zink, koper

c) Aanleg van de strook:

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig te worden gehandhaafd.

(...)”.

2.3. Op 4 juli 2008 verleent de verwerende partij de bestreden vergunning waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft het bouwen van de tuinberging op de perceelsgrenzen.

De tuinberging wordt opgericht in een zone voor binnenplaatsen en tuinen.
De voorgestelde bouwdiepte en bouwhoogte van de tuinberging alsook de plaatsing ervan voldoen aan de voorschriften van de verkaveling.
De materialen van de tuinberging voldoen aan de voorschriften van de verkaveling en sluiten aan bij de materialen van de bebouwingen in de omgeving.
(...)”.

3. Ontvankelijkheid

De verwerende en de tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties zou zich immers slechts opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. Grondvoorwaarden voor de schorsing - moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

4.2. In hun verzoekschrift voeren de verzoekende partijen het volgende moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan:

“Hierboven werd reeds uiteengezet hoe de bestreden beslissing de bouw van een zeer omvangrijke en abnormaal goed uitgeruste ‘tuinberging’ vergunt te paard op de perceelsgrens met de eigendom van verzoekers.

Met de bouw van de constructie is op de datum van de indiening van het verzoekschrift nog niet begonnen. Ook de bouw van woning vooraan het perceel werd nog niet aangevat.

De tuinberging creëert een blinde muur t.o.v. de woning van verzoekers met een lengte van 15 meter en een hoogte van 3 meter.

Op die manier worden de structuur en het karakter van de onmiddellijke woon- en leefomgeving van verzoekers op onherroepelijke wijze geschonden. Het uitzicht en de rust die zij thans genieten in hun tuin en woning zal ernstig worden verstoord.

Dit wordt treffend geïllustreerd door de foto's in bijlage. Hierop is duidelijk te zien hoe de tuin van verzoekers thans slechts wordt begrensd door een lage houten tuinafsluiting, waardoor een gevoel van ruimte ontstaat en verzoekers

een onbelemmerd zicht hebben over het groene binnengebied tussen de reeds bebouwde kavels.

Doordat de berging daarenboven te paard op de perceelsgrens wordt ingeplant, wordt tevens een deel van de eigendom van verzoekers ingenomen.

De achterperceelsgrens van verzoekers heeft een lengte van 19 meter, die thans over een lengte van 15 meter zal worden ingenomen. Enkel links blijft nog vier meter over.

Het bouwproject is zo groot in verhouding tot de overige woningen en bergingen in de onmiddellijke omgeving en wordt op zo korte afstand van de eigendom van verzoekers ingeplant, dat er niet naast de 'berging' valt te kijken en het alzo een allesoverheersend en storend element zal vormen.

Vanuit alle hoeken van de woning en de tuin zal verzoeker permanent uitkijken op de constructie. Deze ernstig visuele hinder maakt ontegensprekelijk een belangrijke aantasting van de woonkwaliteit van verzoekers uit.

De Raad van State heeft reeds meermaals geoordeeld dat een te grote bouwdiepte op een naburig perceel - in casu daarenboven te paard op de perceelsgrens - met zicht- en lichtschade als gevolg, niet kan worden getolereerd (...).

Dit alles zorgt ervoor dat de negatieve impact van de bestreden beslissing op het wooncomfort van verzoekers zonder meer frappant te noemen is en alleszins een onherroepelijk, minstens moeilijk te herstellen, ernstig nadeel zal veroorzaken in hoofde van verzoeker.

Het spreekt immers voor zich dat, eens de vergunde werken uitgevoerd, na vernietiging van het bestreden besluit, een herstel van het hierboven uiteengezette nadeel moeilijk te verkrijgen zal zijn.

Een realistische evaluatie van de aanvraag had echter moeten besluiten tot de onbestaanbaarheid van de tuinberging met de naastgelegen kavel en woning van verzoekers”.

4.3. De door de verzoekende partijen in het verzoekschrift aangevoerde nadelen hebben allen betrekking op het volume van de vergunde tuinberging evenals op de inplanting, de breedte en de hoogte van de achtergevel van de tuinberging. De verzoekende partijen betwisten niet dat het volume van de tuinberging evenals de inplanting, de breedte en de hoogte van de achtergevel overeenstemmen met de verkavelingsvoorschriften. De aangevoerde nadelen vloeien voort uit de voorschriften van de verkavelingsvergunning, die door de verzoekende partijen niet wordt aangevochten. Er is geen rechtstreeks causaal verband tussen de bestreden vergunning en het in het verzoekschrift aangevoerde nadeel.

4.4. Er is niet 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. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Berten DE CANNE en
Meta JANSEN 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
negentien februari 2009, door :

de H.	J. CLEMENT,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

J. CLEMENT.