

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.167 van 15 juni 2009
in de zaak A. 192.081/X-14.136.**

In zake : de n.v. CARAVEL PROPERTIES,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. DE MAEYER,
kantoor houdende te 1160 BRUSSEL,
Tedescolaan 7

tegen :

1. de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaten R. POCKELE-DILLES en F. EMMERECHTS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Stoopstraat 1,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de n.v. BLUE TOWER,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. TIJS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 93.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat de n.v. CARAVEL PROPERTIES op 3 april 2009 heeft ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van “de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen van 19 december 2008 waarbij aan de n.v. BLUE TOWER met zetel te Laarsebaan 270, 2170 Merksem, een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor het bouwen van een kantoorgebouw op een terrein gelegen aan de Noordersingel (Buurtspoorweglei) ZN te 2140 Antwerpen met als kadastrale omschrijving afdeling 25 Sectie A nr. 57P”;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 mei 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. DE MAEYER, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat K. DILLEN, die loco advocaten R. POCKELE-DILLES en F. EMMERECHTS verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij en van advocaat R. TIJS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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 23 april 2009 heeft de n.v. BLUE TOWER gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Feiten

2.1. De verzoekende partij is eigenaar van een terrein gelegen te Borgerhout, kadastraal bekend sectie A, nrs. 57/n, 70/n4, 70/v3 en 70/w3, dat deel uitmaakt van het Hof Ter Lo, een winkel- en bureelcomplex gelegen tussen de Noordersingel en de Buurtspoorweglei. In de handelsruimten die deel uitmaken van

dit eigendomsblok bevinden zich een supermarkt “Centrum” en een doe-het-zelfzaak “Gamma”.

Voor het gebouw van de doe-het-zelfzaak bevindt zich, nog steeds op het terrein waarvan de verzoekende partij eigenaar is, een gemeenschappelijke parking, die grenst aan het naastliggende perceel waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

2.2. Op 19 maart 2008 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de tussenkomende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoorgebouw op het zo-even genoemde naastliggende perceel, kadastraal bekend sectie A, nr. 57/p.

2.3. Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.4. Er werden geen bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

2.5. Op 19 mei 2008 geeft het agentschap Infrastructuur, Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig advies.

2.6. Op 27 november 2008 geeft de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een gunstig advies.

2.7. Op 19 december 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

3. Ontvankelijkheid

De eerste verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten de tijdigheid van het verzoekschrift. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over deze exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze

exceptie zijn immers slechts nodig indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. De grondvoorwaarden voor schorsing

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. Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, stelt de verzoekende partij dat bouwwerken van een “zekere omvang” of een “zeker belang” voor onmiddellijke naburen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen inhouden. De verzoekende partij beroept zich meer bepaald op een ernstig commercieel, imago- en zichtbaarheidsverlies. Door de omvang van het nieuwe kantoorgebouw worden immers het licht en de zichtbaarheid van de gebouwen van de verzoekende partij weggenomen. Door de inplanting van het gebouw en het creëren van “een muur van beton” op enkele meters van de parking en het eigendom van de verzoekende partij dreigt een probleem van visuele herkenbaarheid, wat zal leiden tot een verlies van cliënteel.

De verzoekende partij stelt voorts dat ook naburige handelaars en eigenaars van handelszaken zich kunnen beroepen op een inbreuk op de privacy en het rustig woongenot.

Ten slotte argumenteert zij dat de bestaande parking niet meer toegankelijk zal zijn via de Noordersingel, wat in combinatie met de omvang van het kantoorgebouw en het tekort aan parkeerplaatsen ter plekke zal leiden tot een verhoging van de parkeerdruk.

4.3. Luidens artikel 8, eerste lid, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bevat het enig verzoekschrift “een uiteenzetting van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”. Uit deze bepaling volgt dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en

concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan alleen rekening worden gehouden met wat terzake in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

4.4. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, kan niet worden aangenomen dat bouwwerken van een zekere omvang op zich een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkenen. Het is aan de verzoekende partij om aan de hand van concrete gegevens aan te tonen welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor haar uit het vergunde bouwwerk, zelfs van zekere omvang, voortvloeit.

Met betrekking tot het ernstig commercieel, imago- en zichtbaarheidsverlies beperkt de verzoekende partij zich tot de stelling dat het licht en de zichtbaarheid van de bestaande gebouwen worden weggenomen en dat een muur van beton wordt gecreëerd. Het betoog van de verzoekende partij is vaag en algemeen en zij blijft in gebreke concreet uiteen te zetten op welke wijze het betrokken kantoorgebouw haar een ernstig nadeel kan berokkenen.

Met betrekking tot het verlies aan cliënteel en de verhoging van de parkeerdruk worden geen concrete gegevens aangevoerd en is het beweerde nadeel dan ook speculatief en alleszins louter hypothetisch.

Ten slotte kan de verzoekende partij als rechtspersoon geen nadeel lijden dat bestaat uit een verlies van privacy en rustig woongenot.

4.5. De verzoekende partij doet 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 de n.v. BLUE TOWER in het administratief kort geding 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 vijftien juni 2009, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

J. VAN NIEUWENHOVE.