

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VOORZITTER VAN DE Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 197.929 van 17 november 2009  
in de zaak A. 193.536/X-14.292.**

In zake:

1. Peter FLAMEY  
2. Hilde WITHAECKX  
3. de b.v.b.a. FLAMEY ADVOCATEN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Michel van Dievoet  
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL  
Boomstraat 14  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Hugo Sebreghs  
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN  
Mechelsesteenweg 27  
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

Emmanuel CORYNEN  
wonende te 2018 ANTWERPEN  
Jan Van Rijswijcklaan 22

---

*I. Voorwerp van de vordering*

1. De vordering, ingesteld op 28 juli 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “het Besluit van de Bestendige Deputatie Antwerpen dd. 14 mei 2009 waarbij het door verzoekers ingestelde administratief beroep tegen het Besluit van het College van Burgemeester en Schepenen Antwerpen dd. 20 februari 2009 waarbij vergunning wordt afgegeven aan de heer E. Corynen voor het renoveren en uitbreiden van een woning met kantoor tot een meergezinswoning met kantoor op een terrein met als adres Jan Van Rijswijcklaan 20-22, kadastraal gekend 10° afd., sectie K, nr. 1553 B3, als onontvankelijk wordt afgewezen”.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Floris Sebreghts, die loco advocaat Hugo Sebreghts verschijnt voor de verwerende partij, en de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

## *III. Tussenkomen*

3. Met een op 11 augustus 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt Emmanuel Corynen om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

## *IV. Feiten*

4. Op 22 december 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 verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning met kantoor tot een meergezinswoning met kantoor, op

een perceel gelegen aan de Jan Van Rijswijcklaan te Antwerpen, kadastraal bekend sectie K, nr. 1553/b3.

Het betrokken perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied. Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg “Koningin Elisabethlei”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 3 mei 1982.

De eerste en de tweede verzoekende partijen hebben hun woonplaats op het aanpalende perceel, gelegen aan de Jan Van Rijswijcklaan 16 te Antwerpen. De derde verzoekende partij heeft haar kantoor op dit adres.

5. Op 20 februari 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde vergunning. Op 24 februari 2009 wordt deze vergunningsbeslissing overgeschreven in het vergunningenregister.

Deze vergunning wordt door de verzoekende partijen aangevochten met een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring (de zaak A. 192.690/X-14.188).

6. Op 23 maart 2009 stellen de verzoekende partijen bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen administratief beroep in tegen de voormelde beslissing.

7. Op 14 mei 2009 verklaart de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het ingestelde administratief beroep onontvankelijk omdat het “niet binnen de gestelde termijn van 20 dagen (is) ingediend”.

8. Op 2 oktober 2009 wordt de tegen de beslissing van 20 februari 2009 van het college van burgemeester en schepenen ingestelde vordering tot schorsing verworpen bij arrest nr. 196.616 wegens onontvankelijkheid, gelet op het instellen van een administratief beroep door de verzoekende partijen.

#### *V. Verzoek tot samenvoeging*

9. De verzoekende partijen vragen om de zaak samen te voegen met de zaak A. 192.690/X-14.188 (zie randnummer 5).

Aangezien de ingestelde vordering tot schorsing in die zaak reeds werd verworpen bij arrest nr. 196.616 van 2 oktober 2009, kan wat betreft het administratief kort geding niet op dit verzoek worden ingegaan.

## *VI. Onderzoek van de vordering*

10. Overeenkomstig 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 vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

11. Voor wat betreft de tweede schorsingsvoorwaarde, stellen de verzoekende partijen dat de bestreden vergunning voorziet in de verbouwing tot een meergezinswoning, waarbij een volwaardige bouwlaag wordt gecreëerd op de tweede verdieping door dezelfde maximale bouwdiepte te benutten als op de gelijkvloerse en de eerste verdiepingen. Op het dak wordt een daktuin voorzien met een dakterras, bereikbaar vanaf de tweede verdieping door een trap, overkoepeld met een glazen veranda. Tevens wordt door de bestreden vergunning de bestaande metalen trap van de eerste verdieping naar de tuin geregulariseerd.

Deze herinrichting zal de privacy en het leefcomfort van de verzoekende partijen op een onaanvaardbare wijze aantasten en zal tevens de charme van de achterliggende tuinzone en het uitzicht van de achtergevels volledig doen verdwijnen. De verzoekende partijen zullen een verlies aan privacy ondergaan door de aanleg van het dakterras, terwijl in geen enkele vorm van afscherming wordt voorzien aan de zijde van de woning van de verzoekende partijen. De statige charme van de herenwoningen en de schoonheid van de tuinstrook met het aangrenzende park dreigen onherroepelijk aangetast te worden.

12. Vooreerst moet worden opgemerkt dat de derde verzoekende partij zich in beginsel niet kan beroepen op esthetische schade en verlies van privacy en dat deze aangevoerde nadelen bijgevolg enkel worden onderzocht in hoofde van de eerste twee verzoekende partijen.

13. Uit de plannen bij de bouwaanvraag blijkt dat het uitbouwen van de tweede verdieping tot dezelfde bouwdiepte als de gelijkvloerse en de eerste verdiepingen tot ongeveer dezelfde bouwdiepte leidt als die van de tweede verdieping van de aangrenzende gebouwen, waaronder het gebouw van de verzoekende partijen. Uit deze gelijkschakeling kan bezwaarlijk een ernstig nadeel worden afgeleid in hoofde van de verzoekende partijen. Uit het feit dat de maximale bouwdiepte op de tweede verdieping op het betrokken perceel tot dusver niet werd

benut, kunnen de verzoekende partijen geen rechtmatige verwachtingen putten inzake een voortzetting van die situatie.

14. Voorts kan uit dezelfde plannen worden opgemaakt dat wordt voorzien in een dakterras boven de tweede verdieping, dat zich in het midden van het dakoppervlak bevindt, aan de linkerkant van het betrokken perceel, dat aan de voor- en achterzijde wordt begrensd door een “extensief groendak” dat blijkens de bouwaanvraag enkel toegankelijk is voor onderhoud. De afstand tussen het terras en de achtergevel, waartussen het groendak is gelegen, bedraagt 3,73 meter.

De trap die van de tweede verdieping naar het dakterras leidt en die is omgeven door een trappenhuis met glazen wand, is midden op het dakoppervlak gelegen en is eveneens omgeven door het groendak. De afstand tot de achtergevel bedraagt ten minste vier meter.

De stelling van de verwerende en van de tussenkomende partijen dat er van op het dakterras en vanuit het trappenhuis geen vrij zicht is op de tuin en de terrassen van de verzoekende partijen, komt, gelet op deze gegevens, voldoende aannemelijk over.

15. Nog daargelaten de vraag of de metalen trap van de eerste verdieping naar de tuin niet reeds eerder vergund was, concretiseren de verzoekende partijen niet welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel er uit zou voortvloeien, met uitzondering van een “grote visuele hinder”, die niet verder wordt onderbouwd.

16. De verzoekende partijen werken voorts niet uit waar de aantasting van “de statige charme van de herenwoningen” op neerkomt. Aangezien de vergunde werken geen betrekking hebben op de tuinstrook, valt ook niet in te zien in welke mate de schoonheid van deze tuinstrook er door kan worden aangetast.

17. Uit het voorgaande volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **BESLISSING**

**1. Het verzoek van Emmanuel Corynen tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.**

## **2. De Raad van State verwerpt de vordering.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien november 2009, door de Raad van state, Xe kamer, samengesteld uit:

Jeroen Van Nieuwenhove, staatsraad, waarnemend voorzitter,  
met bijstand van  
Tiny Temmerman, griffier.

**De griffier**

**De voorzitter**

**Tiny Temmerman**

**Jeroen Van Nieuwenhove**