

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 213.592 van 31 mei 2011
in de zaak A. 191.119/X-14.036.**

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 stad ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe Coen
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 210 A
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de b.v.b.a. CASA CARA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 februari 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 23 december 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan de b.v.b.a. CASA CARA de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een appartementsgebouw op een perceel gelegen te Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan, kadastraal bekend sectie K, nr. 1553/n3.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 189.786 van 26 januari 2009 is de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 26 juni 2009.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 april 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Christophe Coen, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Leen Vanbrabant, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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. Feiten

3. Wat betreft de voor de zaak relevante feiten kan worden volstaan met een verwijzing naar de uiteenzetting ervan in het hiervoor vermelde arrest nr. 189.786 van 26 januari 2009.

IV. Procedure

4.1. De verzoekende partijen hebben met een op 5 februari 2010 ter post aangetekende brief, d.i. nadat de memories reeds waren gewisseld, een nieuw stuk ingediend, met name “het stedenbouwkundig omgevingsverslag dat eind december 2009 in deze zaak werd opgesteld”.

Dit “omgevingsverslag” bevat volgende toelichtende inleiding:

“In opdracht van de heer en mevrouw FLAMEY-WITHAECKX, wonende Jan Van Rijswijcklaan 16 te 2018 Antwerpen, werd een onderzoek gevoerd naar de plaatsing van een terrasconstructie tegen de achtergevel van het naastgelegen gebouw met huisn^o 14.

In het bijzonder wordt in dit omgevingsverslag de integratie van de terrasconstructie in de onmiddellijke omgeving en de overeenstemming van de terrasconstructie met de goede ruimtelijke ordening onderzocht”.

4.2. Er dient te worden vastgesteld dat het betrokken omgevingsverslag is opgemaakt ter ondersteuning van de aangevoerde middelen, meer in het bijzonder het tweede middel, waarin wordt aangevoerd dat het bestreden besluit de vergunning verleent voor het aanbouwen van een metalen terrasconstructie in strijd met de goede plaatselijke ordening.

4.3. Het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voorziet niet in de mogelijkheid voor een partij om na het beëindigen van de

voorafgaande maatregelen en voorafgaand aan het auditoraatsverslag nog bijkomende procedurestukken in te dienen.

4.4. Bovendien dient een verzoeker, teneinde de rechten van verdediging van alle partijen te vrijwaren, zijn middelen, alsook alle elementen ter ondersteuning van die middelen, te ontwikkelen en te voegen bij het verzoekschrift waarmee het beroep bij de Raad van State aanhangig wordt gemaakt. Uitzonderlijk kan een nieuw stuk ter ondersteuning van het beroep worden aanvaard, wanneer het betrekking heeft op ontwikkelingen die zich na het indienen van het verzoekschrift hebben voorgedaan.

4.5. Te dezen dient te worden vastgesteld dat het betrokken “omgevingsverslag” niet als een dergelijk stuk kan worden beschouwd, hetgeen door de verzoekende partijen overigens ook niet wordt beweerd.

Het betoog van de verzoekende partijen in hun laatste memorie dat dit omgevingsverslag louter “bijkomende argumentatie betreft en geenszins nieuwe argumentatie” doet aan de voormelde vaststelling geen afbreuk, aangezien ook deze “bijkomende” argumentatie reeds in het verzoekschrift had dienen te zijn opgenomen teneinde de overige partijen toe te laten hierop in de door het procedurereglement voorziene memories te antwoorden.

4.6. Het “omgevingsverslag” wordt als processtuk uit de debatten geweerd. Het kan enkel ten titel van inlichting in aanmerking worden genomen.

V. Ontvankelijkheid

A. Hoedanigheid en procesbevoegdheid van de derde verzoekende partij

5.1. In de memorie van antwoord werpt de verwerende partij op wat volgt:

“2. Verzoekers beweren dat derde verzoekende partij mede-eigenaar is van het aanpalende pand aan de Jan van Rijswijklaan 16.

Derde verzoekende partij is een vennootschap en dient, om haar procesbevoegdheid aan te tonen, alleszins haar statuten en een stuk waaruit

blijkt dat tijdig werd beslist tot het instellen van huidige procedure door het krachtens de wettelijke of statutaire bevoegde orgaan voor te leggen. (art. 3 en 3bis Procedurereglement)

In de inventaris van verzoekers wordt enkel verwezen naar stuk 2 ‘mandaat BVBA Flamey Advocaten’. Verweerster verzoekt uw Raad alleszins te onderzoeken of derde verzoekster op regelmatige wijze in rechte getreden is en heeft voldaan aan de voorwaarden van art. 3 en 3bis van het Procedurereglement”.

5.2. De verzoekende partijen hebben de nodige stukken neergelegd waaruit blijkt dat de derde verzoekende partij op regelmatige wijze in rechte is getreden.

B. Belang

Standpunt van de partijen

5.3. In het verzoekschrift zetten de verzoekende partijen met betrekking tot hun belang uiteen wat volgt:

“Verzoekers zijn eigenaar en betrekken het pand nr. 16 resp. als bewoners en als advocatenkantoor. De geplande werken palen aan hun perceel. Hun belang is dan ook evident”.

5.4. In de memorie van antwoord werpt de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens gebrek aan belang op, welke zij uiteenzet als volgt:

“3. Evenals in de voorgaande procedure tot schorsing van de vergunning dd. 27 juni 2008 stellen verzoekers dat hun belang gegrond is op het nabuurschap.

Hun belang dient evenwel geriefhoudend te zijn, d.i. voor hen nadelig zijn in de materiële of morele zin.

Het nadeel dat verzoekers voorhouden ligt evenwel vervat in de door hen ingeroepen middelen. In bepaalde gevallen kan het aangewezen zijn dat uw Raad voorafgaand een onderzoek doet van de middelen, alvorens over het belang uitspraak te doen, aangezien de gegrondheid van het middel een invloed kan hebben op het belang van de verzoeker (...).

De verwerende partij verwijst voor de gegrondheid van dit middel dan ook naar wat zij hierover uiteenzet onder de bespreking van de middelen.(...)

Voorafgaandelijk verwijst verwerende partij evenwel reeds kort naar deze ingeroepen middelen in het licht van het beweerde nadeel/belang van verzoekers.

In huidige procedure kan uit de bespreking van de middelen worden afgeleid dat het nadeel dat zij als nabuur lijden bestaat uit enerzijds een aantasting van hun privacy en daaruit voortvloeiend hun leef- en werkcomfort en anderzijds een aantasting van de tuinzone en het uitzicht van de achtergevels.

4. Verzoekers staven de beweerde schending van hun privacy en hun leef- en werkcomfort (...) op een verslag van landmeter De Lannoy dat werd opgemaakt naar aanleiding van de tweede, thans ingetrokken stedenbouwkundige vergunning.

Zoals later weergegeven bij de bespreking van het tweede middel waarnaar verweerster thans verwijst, moet worden vastgesteld dat dit technisch verslag van de landmeter totaal geen actualiteitswaarde meer heeft aangezien huidige vierde vergunning, evenals de derde, op het punt van de privacy wezenlijk anders is dan de tweede, thans ingetrokken vergunning.

Aan weerszijden van de terrassen wordt immers in twee meter hoge en anderhalve meter brede matglazen panelen voorzien die iedere mogelijke inkijk in de aangrenzende gebouwen nagenoeg onmogelijk maakt. Het zicht vanop de terrassen op de aangrenzende tuinen wordt beperkt gelet op de aanwezigheid van deze zijdelingse matglazen panelen. De inkijk in de tuin van verzoekers vermindert bijgevolg in plaats van dat zij toeneemt.

Bovendien is er dus een aanzienlijke opening tussen de achtergevel en de matglazen panelen van een halve meter breed dat er voor zorgt dat van op de terrassen geen zicht mogelijk is in de naburige gebouwen.

Het pv van vaststellingen van verweerders, opgesteld door gerechtsdeurwaarder Beerten (...) bevat een aantal foto's waaruit bovendien duidelijk blijkt dat zowel het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft als het gebouw van verzoekers Blanken e.a. aan de aanpalende zijde een aanzienlijke insprong maken, dusdanig dat de vergunde terrassen op verschillende meters afstand van de ramen van verzoekers komen te liggen en er geen zijdelingse inkijk mogelijk is. Dit blijkt ook uit de vergunde plannen.

Ook de verzoekers Flamey hebben uitspringende terrassen. Het terras aan de eerste verdieping heeft zelf een afscheidingsmuur tot voorbij de gevel, zodat doorheen de opening tussen de achtergevel en het matglazen paneel van de vergunde terrassen in deze eerste verdieping alleszins geen inkijk mogelijk is. Het terras dat op de tweede verdieping wordt voorzien heeft slechts zicht op de onderzijde en balustrade van het terras van verzoekers op de tweede verdieping. De verdiepingen van beide gebouwen liggen immers niet op dezelfde hoogte. Het terras dat op de derde verdieping wordt voorzien ligt dan weer aanzienlijk hoger dan de tweede verdieping van het gebouw van verzoekers, zodat uit niets blijkt dat bij een normaal terrasgebruik enige inkijk mogelijk is.

Overigens springt de achtergevel van verzoekers zelf een heel eind terug zodat dit de mogelijkheid tot inkijk verder onmogelijk maakt.

De uitzichten op elkaars eigendom zijn beperkt tot hetgeen op deze locatie moet worden beschouwd als normale last van nabuurschap. Van enige privacyschending is geen sprake.

Verzoekers tonen niet aan dat zij een geriefhoudend nadeel lijden op vlak van privacy ten gevolge van de hier bestreden vergunning.

5. Ook is er geen sprake van een aantasting van de tuinzone en het uitzicht van de achtergevels dusdanig dat dit aan verzoekers enig nadeel met zich zou meebrengen.

De mogelijkheid tot de bouw van dergelijke terrassen tot 2 meter diep aan de achtergevels van de aanwezige woningen vloeit uitdrukkelijk voort uit art. 0.04, 3°, A van het toepasselijke BPA nr. 61 dat werd vastgesteld bij MB 3 mei 1982. In die omstandigheden dienden verzoekers zich te verwachten aan eventuele terrassen aan de achtergevels van deze woningenrij.

Uit de foto's opgenomen in het pv van vaststellingen van gerechtsdeurwaarder Beerten (...) blijkt duidelijk dat de naburige woningen in het gezichtsveld van verzoekers en de woning waarop de bestreden vergunning betrekking heeft alle terrassen, uitbouwen en erkers hebben aan de achterzijde, behalve het gebouw waarop de bestreden vergunning betrekking heeft.

Verzoekers zelf beschikken immers over terrassen die niet alleen uitspringen, met metalen constructies die zelfs met een metalen paal steunen in het tuinperceel en in uiteenlopende bouwstijlen, van klassiek naar modern. (...).

Waar verzoekers visuele hinder inroepen, mag toch duidelijk gesteld worden dat zij geen enkel rechtstreeks zicht op deze terrassen hebben.

Overigens zijn deze terrassen niet onverenigbaar met het uitzicht van de achterzijde van de woningen. Temeer gelet op het feit dat verzoekers Blanken zelf beschikken over een prominent en modern metalen terras en verzoekers Flamey terrassen hebben op twee niveaus in verschillende stijlen (klassiek met metalen balustrade - modern met glas, (...)). Uit de foto's van het pv van deurwaarder Beerten blijkt bovendien duidelijk dat verschillende overige woningen eveneens zijn geconcipieerd in appartementstijl en moderne stalen constructies hebben aan hun achtergevel en dat er allerm minst sprake kan zijn van de uniformiteit en hoogwaardige klassieke uitstraling die verzoekers voorhouden.

Verder wordt de aanwezige tuinzone geheel niet aangetast. Verzoekers maken niet aannemelijk op welke wijze deze tuinzone in concreto dan wel zou worden aangetast. Zeker niet in de mate dat dit een ernstig (grief)houdend nadeel zou opleveren voor verzoekers. In de verleende vergunning wordt op geen enkele wijze geraakt aan het aanwezige groen en de terrassen vormen geen enkele beperking voor groenaanleg, doch verruimen zelfs de mogelijke beschikbare buitenruimte voor planten en groen. (...).

Verzoekers lijden geheel geen visuele hinder.

Enig (grief)houdend nadeel dat verzoekers als burens zouden leiden en waaruit zij enig belang zouden kunnen putten, kan dan ook niet worden aanvaard.

6. Wat de derde verzoekende partij betreft dient zij als rechtspersoon aan te geven dat zij overeenkomstig art. 19 R.v.St.-Wet een eigen, persoonlijk

en rechtstreeks belang heeft, dat zij door de hier bestreden beslissing in haar belangen zoals omschreven in haar statutair doel, wordt geschaad.

Hiertoe is het onvoldoende louter te beweren dat de geplande werken palen aan het perceel waarvan zij vruchtgebruiker is en haar belang derhalve 'evident' zou zijn.

In de oprichtingsakte van derde verzoeker van 2 juli 1998 (B.S. 29/7/1998) wordt haar doel als volgt omschreven:

DOEL

De vennootschap is van burgerlijke aard. Zij heeft tot doel het uitoefenen van het beroep van advocaat alsook alle activiteiten die verenigbaar zijn met het statuut van advocaat, zoals (zonder dat deze opsomming beperkend is) het uitoefenen van mandaten als bestuurder of vereffenaar van vennootschappen, het aanvaarden van aanstellingen als curator, het aanvaarden van onderwijsopdrachten, het verzorgen van publicaties, het geven van voordrachten over juridische onderwerpen en het optreden als scheidsman.

De vennootschap zal bij de uitoefening van haar activiteit de professionele en deontologische regels en richtlijnen eerbiedigen die opgelegd worden door de raad van de Nederlandse orde van advocaten bij de balie te Brussel, en onder meer deze vervat in de Beroepscode van de gezegde orde.

De vennootschap mag als vennoot of aandeelhouder deelnemen aan elke vennootschap, associatie of groepering van natuurlijke en/of rechtspersonen die het beroep van advocaat uitoefenen.

De vennootschap zal zich inspannen om haar patrimonium op zo efficiënt mogelijk wijze te beheren en haar actiefbestanddelen optimaal te rendabiliseren; daartoe mag zij alle mogelijke investeringen en beleggingen verrichten, zowel roerende als onroerende. De vennootschap mag ook alle handelingen verrichten van burgerlijke en financiële aard, die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.

Verweerster ziet niet in op welke wijze de verleende vergunning op enige wijze een nadelige invloed kan hebben op de verwezenlijking van dit doel.

Voor derde verzoekende partij wordt niet verduidelijkt op welke wijze zij als vennootschap door het uitzicht van de terrassen kan worden geschaad, laat staan dat zij in haar privacy kan worden geschaad.

7. Verzoekers en zeker derde verzoeker hebben geen belang bij hun vordering”.

5.5. In de memorie van wederantwoord repliceren de verzoekende partijen:

“Verzoekers zijn eigenaar en betrekken het pand nr. 16 resp. als bewoners en als advocatenkantoor. De geplande werken palen aan hun perceel. Hun belang is dan ook evident.

In haar memorie van antwoord doet verwerende partij verwoede pogingen om de afwezigheid van belang in hoofde van verzoekende

partijen aan te tonen. Volgens verwerende partij zou het belang van verzoekende partijen immers niet geriefhoudend (sic!) zijn en bijgevolg dus onbestaande zijn. Hiervoor verwijst verwerende partij naar de verouderde en reeds lang verlaten rechtspraak van Uw Raad die zegde dat het belang verbonden zou zijn met de grond van de zaak om vervolgens reeds in een pleidooi ten gronde te vervallen dat tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift tot nietigverklaring van verzoekende partijen concludeert.

Het spreekt voor zich dat deze exceptie van verwerende partij kant nog wal raakt en dan ook niet kan worden gevolgd. Zoals reeds vermeld is de door verwerende partij aangehaalde rechtspraak reeds mateloos gedateerd en bijgevolg alles behalve relevant. Volgens de heersende rechtspraak van Uw Raad is het belang immers een volledig op zichzelf staande vereiste betreffende de ontvankelijkheid van de vordering die als zodanig ook op zichzelf moet worden beoordeeld aan de hand van een aantal kenmerken. Deze kenmerken zijn het persoonlijk, direct, zeker, actueel en wettig karakter van het belang. Van enige preliminaire terugkoppeling naar de grond van de zaak in het licht van het onderzoek naar het belang is dus geen sprake.

Daarenboven dient eveneens te worden verwezen naar de rechtspraak van uw Raad die stelt dat de verzoeker die op een deugdelijke wijze aantoonst dat hij eigenaar en/of bewoner is van een pand dat paalt aan of gelegen is naast datgene waarvoor een bouwvergunning is verleend, daardoor alleen al doet blijken van het wettelijk vereiste belang bij de vernietiging van de bouwvergunning (...).

Heel het betoog van verwerende partij over de zogezegde onontvankelijkheid bij gebrek aan belang faalt dan ook naar recht. Bovendien, zelfs indien men van oordeel zou zijn dat ten deze het belang van verzoekende partijen verbonden is met de grond van de zaak of dat het loutere nabuurschap op zich niet reeds een voldoende wettig belang aantoonst -quod certe non-, dan nog faalt de exceptie van verwerende partij in de feiten op grond van de overwegingen aangehaald in onderstaande middelen”.

5.6. In hun laatste memorie hernemen de verzoekende partijen hetgeen zij dienaangaande reeds in hun memorie van wederantwoord hebben uiteengezet.

Beoordeling

5.7. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de woning van de eerste en de tweede verzoekende partij paalt aan het betrokken appartementsgebouw. Hierdoor alleen reeds doen zij in beginsel blijken van het vereiste belang. Te dezen brengt de verwerende partij geen gegevens bij die tot een andere conclusie nopen.

De maatschappelijke zetel van de derde verzoekende partij is sedert 30 juni 2005 gevestigd in hetzelfde pand gelegen aan de Jan Van Rijswijcklaan 16 te Antwerpen, waar zij haar activiteiten uitoefent. Het belang van de derde verzoekende partij is gesteund op haar hoedanigheid van aanpalende buur, hetgeen dient te worden onderscheiden van de rechtsbekwaamheid om een vordering in te stellen in het kader van het statutair doel van de vennootschap.

5.8. De opgeworpen exceptie valt voorts samen met het onderzoek van de aangevoerde middelen.

5.9. De exceptie wordt verworpen.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting

6.1. In een eerste middel voerende de verzoekende partijen de schending aan van “de stedenbouwkundige voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg AN/61 ‘Koningin Elisabethlei en omgeving’ (goedgekeurd bij M.B. van 3 mei 1982), inzonderheid de artikelen 1.01 en 1.03 ervan, uit de schending van het Besluit van 28 mei 2004 betreffende de vereisten inzake volledigheid van dossiersamenstelling van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”:

“Doordat, het bestreden besluit vergunning verleent voor het aanbouwen van een metalen terrasconstructie met drie verdiepingen aan het appartementsgebouw gelegen aan de Jan Van Rijswijcklaan nr. 14, in strijd met de voorschriften van het van toepassing zijnde BPA;

Terwijl, eerste onderdeel, volgens artikel 1.03 van de bindende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 61 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 met de bestreden beslissing vergunning wordt verleend voor de aanbouw van metalen terrassen aan het pand Jan Van Rijswijcklaan nr. 14 met een breedte langsheen de gevel van 6m45 en een diepte van 2m breed, aan weerszijden ingeplant tot op 2m van de perceelsgrens;

Dat deze terrassen bovendien door hun omvang en constructie niet anders kunnen aangelegd worden dan door het voorzien van bijkomende steunpunten in de tuinzone van het BPA, alhoewel de aanvraag op dit punt kennelijk en bewust vaag werd gehouden; dat in geval van een vage of dubbelzinnige aanvraag een zorgvuldig optredende overheid gehouden is de werkelijke bedoeling van de aanvrager te onderzoeken, i.h.b. wanneer deze vaagheid betrekking heeft op bepaalde pijnpunten voortvloeiend uit de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften, en in de beslissing te motiveren waarom de aanvraag niettemin vergunbaar is;

Dat op de plannen ingediend n.a.v. de tweede aanvraag die leidde tot de vergunning dd. 8 februari 2008, geschorst door Uw Raad bij arrest van 3 maart 2008, nog duidelijk de metalen pijlers werden aangegeven waarop de terrassen van 2m diep zouden moeten steunen; dat het voorzien van dergelijke steunpunten technisch noodzakelijk is - hetgeen verwerende partij trouwens zelf heeft erkend in haar nota in de schorsingsprocedure G/A 187.321/X-13.678 (...); dat overigens de metalen terrasconstructies met bijbehorende steunpijlers reeds werden aangekocht en, middels een bijzondere kraan speciaal daartoe ingehuurd, over het gebouw werden getild in de tuin van het pand om te worden bevestigd aan het gebouw; dat ook de aanhechtingspunten waar de terrassen zouden worden aangeschroefd en de steunpunten in de tuinzone reeds werden klaargemaakt; dat weliswaar de thans ingediende en vergunde plannen deze metalen pijlers niet uitdrukkelijk meer weergeven; dat thans in het bestreden besluit laconiek wordt beweerd 'dat enkel een verankering in de achtergevel voorzien (is)', terwijl verwerende partij in een vorige procedure nog stelde dat deze pijlers een technische noodwendigheid betroffen; dat verzoekers nochtans bij schrijven van 6 mei 2008 gericht aan verwerende partij nog uitdrukkelijk hadden gesteld dat de voorgenomen terrassen gesteund 'op steigers die verankerd worden in de grond en bijgevolg gelegen zijn buiten de bouwzone van het BPA' strijdig zijn met de bepalingen van het BPA;

Dat in redelijkheid slechts kan aangenomen worden dat het de bedoeling van de aanvrager is om de terrassen die reeds werden aangekocht en klaargelegd en waarvoor de voorbereidingen reeds werden getroffen aan te hechten aan het pand, met gebruik derhalve van de metalen steunpijlers die op de vroegere plannen nog uitdrukkelijk te zien waren;

Dat minstens, gezien al deze elementen die erop wijzen dat de terrassen zullen worden verankerd in de tuinzone (hetgeen dus manifest strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften, zoals verzoekers ook reeds hadden laten gelden n.a.v. de eerdere procedures voor Uw Raad) en gezien de onduidelijkheid van het aanvraagdossier, de vergunningverlenende

overheid op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel ertoe gehouden was verduidelijking te vragen bij de aanvrager over de wijze waarop deze terrassen zouden worden uitgevoerd; dat de overheid immers dient na te gaan wat de werkelijke bedoeling is van de aanvrager (...); dat deze bedoeling thans enkel kan afgeleid worden uit de omstandigheden van het dossier (nl. de eerdere aanvragen; het feit dat de metalen steigers reeds met speciale hefkransen werden klaargelegd; het opvallende stilzwijgen van de aanvrager in zijn begeleidende nota bij de aanvraag, waarin nochtans wel wordt uitgeweid over de nieuwe matglazen schuttingen aan de zijkant van de terrassen;...); dat verwerende partij er minstens toe gehouden was, ingaande op het aangetekend schrijven van verzoekers van 6 mei 2008, als vergunningsvoorwaarde te bepalen dat de terrassen geen steun mogen vinden in de tuinzone van het BPA, of te motiveren waarom het bezwaar van verzoekers onterecht zou zijn; dat het bestreden besluit dan ook minstens gebrekkig gemotiveerd is; dat een normaal zorgvuldige vergunningverlenende overheid, gezien de feitelijke omstandigheden waarbij de te plaatsen aanbouwterrassen met metalen steigers reeds werden aangekocht, getransporteerd en voorbereid om te worden aangehecht, gezien de procedurele voorgaanden waarbij afwijkende plannen werden ingediend die nu zonder enige toelichting werden aangepast op een betwist punt, en gezien de opmerkingen dienaangaande van de omwonenden overgemaakt bij aangetekend schrijven van 6 mei 2008, niet de ogen kon sluiten voor een belangrijke onduidelijkheid in het aanvraagdossier;

Dat het oprichten van een metalen terrasconstructie die steun vindt in de tuinzone van het BPA strijdig is met voormeld artikel 1.03 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, naar luid waarvan in de tuinzone alle constructies verboden zijn behoudens hofmuren en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin; dat het immers buiten elke discussie staat dat de aan te leggen terrassen niet te kwalificeren zijn als constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin;

Dat, resumerend m.b.t. het eerste onderdeel, er dient vastgesteld te worden dat het bestreden besluit er zomaar van uitgaat dat de loze veronderstelde beweringen van de aanvrager in overeenstemming zijn met de werkelijke toedracht, nl. in zoverre de plannen erop zouden wijzen dat er geen gebruik meer zou gemaakt worden van de gigantische ondersteuningspilaren aan de uiterste zijde van de terrassenbouw op 3 verdiepingen (men raadplege nogmaals de foto's van de constructies die klaarliggen in de tuin); dat de aanvrager nergens in de aanvraag enige toelichting heeft gegeven omtrent de technische uitvoeringswijze van datgene wat de bouwplannen volgens het bestreden besluit laten veronderstellen, nl. dat deze gigantische buitenstructuur thans plots wel technisch zouden kunnen verankerd worden aan de achtergevel van eenvoudige bakstenen;

Dat er geen technische nota bv. vanwege een architect m.b.t. deze essentiële kwestie is terug te vinden in het aanvraagdossier, zodat men het raden heeft naar de precieze uitvoeringswijze die de aanvrager zagezegd beoogt (en voor zover dit reeds plausibel zou zijn); dat het zelfs voor een leek duidelijk is dat het wegvallen van de enorme pilonstructuur op één of andere wijze moet gecompenseerd worden door een alternatieve

constructie, die willens nillens zal moeten worden verankerd (...) in de achtergevel met bijkomende stalen ondersteuningselementen;

Dat hierover niet de minste duidelijkheid wordt verschaft in het aanvraagdossier en het tot de meest elementaire zorgvuldigheidsplicht behoort van de vergunnende overheid om ten eerste na te gaan of het aanvraagdossier derhalve op dit essentiële punt nu ja dan neen volledig is, en daarover desgevallend bijkomende informatie dient te vragen aan de aanvrager, en ten tweede de aanvraag desnoods te weigeren, wanneer de onvolledige aanvraag niet toelaat aan deze overheid om een correcte en volledige beoordeling te doen van de aanvraag;

Dat dit des te meer geldt nu het BPA voorschriften bevat inzake materiaalgebruik op de achtergevels (cf. tweede onderdeel), en tevens een absoluut bouwverbod instelt achter de bouwlijn, en de vergunningverlenende overheid dus de verenigbaarheid van de uitvoering van de terrassen met al deze bepalingen diende te kunnen beoordelen;

Dat één en ander eens te meer klemmt nu de Raad reeds tot driemaal toe een eerdere vergunning m.b.t. dezelfde constructie op niet mis te verstane wijze heeft geschorst, zodat de overheid bezwaarlijk onwetendheid terzake zou kunnen inroepen m.b.t. de vraag hoever haar motiveringsplicht reikt bij het beoordelen van aanvragen gelegen binnen de perimeter van een BPA zoals ten deze;

Dat het Besluit inzake dossiersamenstelling uitdrukkelijk oplegt dat de aanvraag een nota dient te bevatten ondertekend door de architect en de aanvrager waarin dient vermeld te staan het voorwerp van de aanvraag, de ruimtelijke context van de geplande werken, nl. het feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland, de zoneringsgegevens van het goed, de overeenstemming met de wettelijke en de ruimtelijke context en de integratie van de werken in de omgeving (zie art. 16 2); dat in elk geval de bijgevoegde plannen volledige duidelijkheid dienen te verschaffen over de geplande werken, incl. alle gebruikte materialen en de wijze van inplanting en aanhechting van de constructies t.o.v. de achtergevel (zie ook art. 3 van voormeld besluit);

Dat de architecturale nota derhalve om volledig te zijn op deze essentiële kwestie had moeten ingaan, teneinde de overheid toe te laten met kennis van zaken en zonder misleiding te kunnen oordelen over de waarachtigheid van de veronderstelde aanhechtingswijze van de metalen buitenconstructie, en te kunnen oordelen over de verenigbaarheid van deze veronderstelde aanhechting t.o.v. de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, nl. deze m.b.t. de tuinstrook (art. 1.03) en deze m.b.t. de zone voor hoofdgebouwen met ondermeer de bebouwingsvoorschriften inzake gevelmateriaal (art. 1.01); dat ten slotte hetzelfde geldt voor wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening waaronder de onmiddellijke omgeving (art. 19 Inrichtingsbesluit, cf. tweede middel);

Dat het bestreden besluit zich heeft uitgeput met het oeverloos beschrijven van de panden in de omgeving van de aangevraagde constructie, doch volledig voorbijgaat aan voormeld essentieel punt waardoor de motivering volstrekt onafdoende is en alleen maar getuigt van lichtzinnigheid en onwil t.a.v. de gerechtvaardigde vraag van verzoekers

om de aanvraag op een correcte wijze te toetsen aan alle geldende voorschriften van het BPA en elementen van goede ruimtelijke ordening;

Dat de Raad in zijn prima facie beoordeling in het arrest van 26 januari 2009 heeft overwogen dat de stad Antwerpen op het eerste gezicht vermocht uit te gaan van de realiseerbaarheid van het project zonder steunpijlers rekening houdend met de omstandigheid dat het ontwerp zoals opgesteld door de architect dergelijke steunpijlers niet vermeldt;

Dat de Raad in de beoordeling ten gronde wel degelijk tot de bevinding zal komen dat de stad Antwerpen onzorgvuldig is tewerk gegaan door zich geen vragen te stellen, noch bij de oprechtheid van het intentieproces van de aanvrager, noch bij de vraag of dergelijk grootschalig bouwwerk, waarbij zagezegd geen steun meer zou gevonden worden in de grond, wel realiseerbaar is door het loutere aanhechten van het bouwwerk aan de achtergevel van het gebouw in kwestie;

Dat het middelonderdeel er in tegendeel tevens toe strekt na te gaan in welke mate de vergunningverlenende overheid wel uitspraak kon doen over de vergunningsaanvraag op grond van een onvolledig dossier; dat het dossier manifest onvolledig is want geen architectennota bevat met aanduiding van de wijze waarop de constructie nu plots zonder steun in de grond zou worden geconcipieerd, daar waar tot hiertoe door de aanvrager steevast een bouwwerk werd gevraagd te vergunnen dat steun vindt buiten de bouwzone van het BPA in kwestie;

Dat, meer nog, de aanvrager naar aanleiding van de eerdere procedures voor de Raad van State tot schorsing van de eerder verleende vergunningen, steevast bij wijze van gerechtelijke bekentenis heeft bevestigd dat er geen andere technische mogelijkheid bestaat dan door het hanteren van steunpunten van de constructie in de grond; dat mede gelet op de in het middel aangehaalde reglementaire verplichtingen inzake de dossiersamenstelling voor de volledigheid van de bouwaanvraag, er veeleer van de aanvrager en diens architect kon worden verwacht dat hierover duidelijkheid wordt geschapen, inzonderheid bij wijze van de architectennota die dient gevoegd te worden bij de aanvraag;

Dat het ontbreken van deze duidelijkheid en van de reglementair vereiste documenten bij de aanvraag des te meer klemmt, aangezien de constructie tot op de dag van het indienen van onderhavig verzoekschrift tot nietigverklaring zich nog steeds bevindt in de achtertuin van het pand, en er derhalve veeleer te verwachten valt dat de constructie met pijlers en steunpunten in de grond zonder meer zal opgericht worden tegen de achtergevel aan en derhalve met bevestiging in de grond buiten de bouwzone van het BPA;

Dat vanzelfsprekend niet de minste geloofwaardigheid kan gehecht worden aan de verklaring van de aanvrager die zagezegd meedeelt aan zijn leverancier dat de constructie zagezegd in de gevel zal worden geplaatst 'met kolommen', nadat het materiaal zagezegd eerst uit de tuin zou worden verwijderd met het oog op aanpassingen en herplaatsing; dat allereerst dient opgemerkt te worden dat de constructie die zich momenteel in de tuin bevindt dermate omvangrijk is dat deze enkel kan verplaatst worden met een gigantische kraan over het dak van het appartementsgebouw op de wijze waarop dit gebeurd is ten tijde van de wederrechtelijke werken die het voorwerp hebben uitgemaakt van een bestuurlijke stillegging;

Dat dergelijke bewering geen enkele ernst vertoont en alleen al wordt tegengesproken door de omstandigheid dat de constructie nog steeds aanwezig is; dat verder totaal onduidelijk is wat precies wordt bedoeld met plaatsing van de constructie in de gevel 'met kolommen'; dat dit dus duidelijk aangeeft dat de aanvraag hierover het stilzwijgen bewaart bij gebreke van architectennota ter zake;

Dat de vergunningverlenende overheid derhalve misleid wordt door de aanvrager die niet aan zijn proefstuk toe is en aanvraag op aanvraag indient nadat de Raad reeds tot driemaal toe is overgegaan tot schorsing van eerder verleende vergunningen; dat het behoort tot de vaste rechtspraak van de Raad dat een onvolledig dossier dat aanleiding kan geven tot misleiding van de overheid de daaropvolgende vergunning in zijn wettigheid aantast;

Overwegende dat het uiteraard cruciaal is te weten hoe de constructie exact zal worden uitgevoerd en het vanzelfsprekend onvoldoende is louter en alleen voort te gaan op de plannen, wanneer deze uitblinken in vaagheid en niet vergezeld zijn van de reglementair vereiste architectennota, temeer daar de oorspronkelijk door de aanvrager beoogde constructie, nl. met pijlers in de grond buiten de bouwzone van het BPA, manifest in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA van toepassing in de tuinzone;

Dat derhalve van de overheid kon worden verwacht dat zij hierbij nader stilstond, temeer daar het project reeds aanleiding heeft gegeven tot een drievoudige schorsing met 's Raads arresten; dat de stad Antwerpen dan ook bezwaarlijk de evidente vraag kon negeren hoe het project dan ook in werkelijkheid zou worden gerealiseerd;

Dat deze vraag niet louter een technische zaak is maar bovenal een zaak van stedenbouwkundige beoordeling; dat mocht het intentieproces van de aanvrager correct zijn, dit zou betekenen dat de volledige achtergevel zou moeten worden afgebroken en herbouwd teneinde constructief het gewicht te kunnen compenseren van de megalomane terrassenconstructie; dat het dus geen kwestie meer is van het aanbrengen van kleine terrasjes aan de achterzijde van het appartementsgebouw, maar wel van het toevoegen van een volledige onderling verbonden terrassenconstructie die aan de achtergevel wordt toegevoegd, en bijgevolg de volledige aanblik van deze achtergevel fundamenteel wijzigt;

Dat het middelonderdeel derhalve gegrond is;

Terwijl, tweede onderdeel, zelfs zonder metalen steunpunten in de tuinzone de terrassen nog steeds niet vergunbaar zijn;

Dat artikel 1.01 van de stedenbouwkundige voorschriften immers bepaalt welke gevelsteen dient gebruikt te worden voor de hoofdgebouwen; dat gevels zichtbaar vanaf de openbare weg dienen bekleed te worden met een lichtkleurige gevelsteen, natuursteen en lichtkleurige gevelelementen en dat de overige gevels (in casu de achtergevel) dienen bekleed te worden met baksteen, dit terwijl de aangevraagde terrassen worden opgericht in metaal;

Dat de strijdigheid van de plannen met de BPA voorschriften alleen maar wordt geïllustreerd door de bestaande plaatselijke ordening; dat de bestaande terrassen aan de achterzijde immers één geheel vormen met de woningen zelf, en derhalve niet geplaatst zijn in of rusten op de tuinzone; dat de achtergevels uniform opgetrokken zijn in lichte gevelsteen of in

baksteen, zoals voorgeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften; dat nergens in de omgeving het soort terrassen terug te vinden is waarvoor met de bestreden beslissing vergunning werd afgeleverd;

Dat uit de gegrondheid van het eerste middelonderdeel volgt dat er geen sprake meer is van het louter toevoegen van terrasjes aan de achterzijde van het pand, maar integendeel van het fundamenteel wijzigen van de achtergevel en dus van de algemene aanblik op deze achtergevel; dat in de gegeven omstandigheden wel degelijk rekening diende gehouden te worden met de materiaalkeuze waartoe het BPA de aanvrager en de overheid beperkt die van toepassing is op de achtergevel;

Dat de loutere omstandigheid dat terrassen op zichzelf niet uitgesloten zijn door het BPA, niet betekent dat geen rekening meer zou moeten gehouden worden met de materiaalkeuze van toepassing op de achtergevel; dat het vaste rechtspraak is van de Raad dat de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA veeleer samen moeten gelezen worden dan afzonderlijk, en dit teneinde een coherente lezing en derhalve toepassing van het BPA mogelijk te maken; dat (het) immers indruist tegen het gezond verstand dat de terrassen niet het regime zouden volgen van de materiaalkeuze die het BPA oplegt voor de achtergevel, nu de terrassen en de achtergevel immers samen de algemene aanblik bepalen;

Dat, zelfs wanneer men zou aannemen zoals in de prima facie beoordeling van het arrest van 26 januari 2009 dat het BPA geen specifieke materiaalkeuze oplegt louter en alleen voor de terrassen zelf, in dat geval het de vergunningverlenende overheid toekomt om zichzelf een beeld te verschaffen omtrent de door de aanvrager voorgestelde materiaalkeuze en de verenigbaarheid daarvan ten opzichte van enerzijds de achtergevel zelf en anderzijds de onmiddellijke omgeving; dat het immers vaste rechtspraak is van de Raad dat, daar waar het BPA over zwijgt, zaak is van de overheid in het kader van haar verplichting tot toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening;

Dat dient vastgesteld te worden dat het bestreden besluit daaraan niet de minste aandacht heeft geschonken, en niet verder geraakt dan door zomaar te poneren dat de constructie ‘neutraal’ zou zijn, wat dergelijke boutade en nietszeggende bewering ook zou mogen betekenen;

Dat het middelonderdeel dan ook gegrond is;

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

Beoordeling

6.2. Opdat de vergunningverlenende overheid een vergunningsaanvraag naar behoren en in alle redelijkheid en met de nodige zorgvuldigheid zou kunnen behandelen en beoordelen, is het noodzakelijk dat die overheid daarbij over alle essentiële informatie, waaronder de noodzakelijke plangegevens, beschikt. Onjuistheden, vergissingen of leemten in een

aanvraagdossier kunnen tot de vernietiging van de bouwvergunning leiden, indien blijkt dat zij van die aard zijn dat zij de adviserende of de vergunningverlenende overheden in dwaling hebben gebracht en dat zij bovendien beslissend zijn geweest voor de toekenning van de bouwvergunning.

Alle informatie die ruimtelijk en stedenbouwkundig relevant is voor de te beoordelen aanvraag, moet als essentieel worden aangemerkt. Het is op grond van die informatie dat de vergunningverlenende overheid immers moet nagaan of de aanvraag verenigbaar is met het toepasselijk wettelijk kader, zoals verordenende planvoorschriften, en of zij verenigbaar is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening of plaatselijke aanleg.

6.3. Uit de door de verwerende partij vergunde plannen, horende bij de aanvraag die tot het nemen van het bestreden besluit heeft geleid, inzonderheid het plan “gevels + snede bestaande + nieuwe toestand” blijkt dat geen metalen pijlers ter ondersteuning van de terrassen worden voorzien.

Het komt aan de verwerende partij niet toe om de technische haalbaarheid van de aangevraagde constructie te onderzoeken, noch om desbetreffend toelichting aan de tussenkommende partij te vragen, ook al had de eerstgenoemde partij in de schorsingsprocedure tegen de vergunning van 8 februari 2008, met betrekking tot het toen vergunde ontwerp, de technische noodzakelijkheid van het gebruik van steunpunten aangevoerd. Evenmin stond het aan de verwerende partij om middels een vergunningsvoorwaarde te verbieden wat niet werd gevraagd, noch om een bezwaar van de verzoekende partijen met betrekking tot deze niet in de vergunningsaanvraag voorziene pijlers te beantwoorden.

De verzoekende partijen tonen bijgevolg niet aan dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid niet over de noodzakelijke gegevens beschikte om de aanvraag te beoordelen.

De loutere omstandigheid dat zich op het betrokken perceel toch nog steunpijlers zouden bevinden, waaruit verzoekers afleiden dat “veeleer te verwachten valt dat de constructie met pijlers en steunpunten in de grond zonder meer zal opgericht worden (...)”, vermag niets af te doen aan de voorgaande vaststelling. Zoals hoger reeds vermeld, worden op de bij het

bestreden besluit horende plannen geen metalen pijlers ter ondersteuning van de terrassen voorzien, en zijn deze dan ook niet vergund. Indien de betrokken terrassen bij de uitvoering van de vergunning toch zouden worden voorzien van metalen pijlers, dan vormt dit een probleem van handhaving, wat los staat van de wettigheid van de thans bestreden vergunning.

Overigens blijkt uit de foto's die zijn gevoegd bij het door de verzoekende partijen zelf bijgebrachte "omgevingsverslag" dat de betrokken terrassen geen steun vinden op metalen pijlers, maar aan de achtergevel werden bevestigd, en dat de gevel hiertoe niet werd afgebroken en heropgebouwd.

6.4. In een tweede onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen aan dat de in de aanvraag voorziene terrassen niet vergunbaar zijn, wegens strijdigheid met het vigerende bijzonder plan van aanleg en dat, zelfs wanneer men zou aannemen dat het BPA voor terrassen geen specifiek materiaalgebruik oplegt, moet worden vastgesteld dat het bestreden besluit "niet de minste aandacht heeft geschonken" aan de verenigbaarheid ervan met de goede plaatselijke aanleg, en niet verder geraakt dan te poneren dat de constructie "neutraal" zou zijn, hetgeen een nietszeggende bewering is.

6.5. Allereerst blijkt uit de stedenbouwkundige voorschriften van het betrokken bijzonder plan van aanleg dat er geen specifieke voorschriften gelden voor de toegelaten terrasconstructies. Artikel 1.01 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt welk materiaal voor de achtergevel van het kwestieuze gebouw dient te worden gebruikt, te weten baksteen, of, bij gebouwen van meer dan vijf verdiepingen, lichtkleurige gevelsteen. Deze bepaling is niet van toepassing op de kwestieuze terrassen. Artikel 0.04 bevat immers bijzondere voorschriften die gelden voor terrassen en balkons waarvoor, blijkens die bepaling, geen specifiek materiaalgebruik wordt opgelegd.

6.6. Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door de plannen van aanleg opgelegde voorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met

de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

6.7. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen voorhouden, de impact van de materiaalkeuze van de terrasconstructie is getoetst aan de verenigbaarheid ervan met de achterzijde van de naburige woningen:

“In relatie tot de omgeving - die zoals hoger omschreven aan de voorzijde een heterocliet amalgaam van statige woningen vormt en aan de achterzijde al even divers, doch louter functioneel zonder statigheid of architecturale betekenis - zijn de terrassen zowel qua vormgeving als materiaalgebruik verenigbaar met de achterzijde van de naburige woningen. De lichte en transparante hedendaagse metaalconstructie is qua impact neutraal ten opzichte van de bestaande uitstraling en architectuur van de achtergevels”.

6.8. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen betogen blijkt uit de hiervoor vermelde overweging van het bestreden besluit dat de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de terrassen met de goede plaatselijke aanleg wel heeft nagegaan en op grond van de specifieke kenmerken van de betrokken constructie tot de verenigbaarheid ervan met de aanpalende woningen heeft besloten.

6.9. Een schending van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen is niet aangetoond.

6.10. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting

7.1. Een tweede middel is genomen uit “de schending van art. 19 van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972, uit schending van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, het materieel- en formeel motiveringsbeginsel en wegens ontstentenis van de rechtens feitelijke en juridische grondslag”:

“Doordat, het bestreden besluit vergunning verleent voor het aanbouwen van een metalen terrasconstructie met drie verdiepingen aan het appartementsgebouw gelegen aan de Jan Van Rijswijcklaan nr. 14, in strijd met de goede plaatselijke ordening;

Terwijl, de vergunningsverlenende overheid een beoordeling dient te doen omtrent de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening; dat deze verplichting voortvloeit uit art. 19 Inrichtingsbesluit voor die gevallen waar het project gelegen is in een gewestplan, en ook voor die gevallen waar het project gelegen is in een BPA, voor die situaties die niet uitdrukkelijk geregeld zijn in het BPA (...);

Dat de vergunningverlenende overheid vanzelfsprekend niet ontslagen is van haar verplichting om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, wanneer deze goede ruimtelijk ordening niet of niet volledig reeds voortvloeit uit de gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, (...).

Dat in de mate dat de geplande bouwwerken al geen schending zouden uitmaken van de bindende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 61 (...) minstens vastgesteld dient te worden dat deze werken strijdig zijn met de principes van een goede plaatselijke aanleg;

Dat de overheid de aanvraag dan in concreto dient te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening met inachtnaam van de bijzondere plaatsgesteldheid van de onmiddellijke omgeving zoals onder meer de constellatie van het perceel van verzoekers op nr. 16 en deze van het kasteelpark gelegen aan de achterste perceelsgrens van zowel nr. 14 als nr. 16;

Dat de aanwezigheid van het kasteelpark, palend aan het perceel van verzoekers (het zogenaamd voormalig Gouverneurshuis) en de ligging van het pand in de huizenrij langsheen de gekende Jan Van Rijswijcklaan de vergunningverlenende overheid er had moeten toe aanzetten om de aanvraag te toetsen aan de onmiddellijke, bij uitstek residentiële en in feite in het groen gelegen omgeving;

Dat uit de nota van landmeter Werner De Lannoy blijkt dat de metalen constructie die men wenst in te planten volledig vreemd is aan de plaatselijke aanleg; dat omstreeks dit gedeelte van de Jan Van Rijswijcklaan de gebouwen geen terrassen hebben, behalve bij drie

aanwezige gebouwen waar de terrassen telkens behoren tot de oorspronkelijke constructie van het gebouw; dat bovendien de achtergevels, uitsprongen en erkers niet te na gesproken, gealigneerd zijn op één rij, hetgeen ook duidelijk blijkt uit het P.V. van gerechtsdeurwaarder Beerten; dat deze achtergevels bovendien opgetrokken zijn in hetzij een lichte gevelsteen, hetzij in een klassieke baksteen;

Dat de bestreden beslissing stelt dat de achtergevels van de panden aan de Jan Van Rijswijklaan zgn. slechts functioneel zouden zijn en geen binding zouden vertonen met het residentieel karakter van de voorgevels;

Dat de thans vergunde terrassen een metalen aanbouwconstructie betreft over drie verdiepingen; dat in het besluit wordt voorbijgegaan aan het feit dat, zelfs indien er een bepaalde diversiteit aanwezig is in de bouwstijlen in de woningen, elk van deze woningen volgens de eigen motivering werd opgericht in de jaren '50 en ook de stijlkenmerken van deze periode draagt (pand nr. 14 zou van 1956 dateren, en pand nr. 16 wordt omschreven als een vroeg 20e eeuwse pand); dat de nieuw aan te hechten terrassen volkomen in contrast staan met deze stijlkenmerken en daarmee niet verenigbaar zijn;

Dat de terrassen aan de andere woningen in de rij volledig anders zijn qua stijl en dat telkens bovendien deze terrassen werden geïntegreerd in de achterzijde van de woningen, terwijl de terrassen die thans vergund zijn quasi volledig losstaan van de architectuur van het pand nr. 14, en bovendien worden ingeplant aan de drie verdiepingen, d.i. dus met een veel grotere visuele impact op de omgeving en op de naastliggende woningen; dat het feit dat in sommige van de bestaande terrassen metaal wordt gebruikt (enkel dan voor de balustrades) uiteraard niet toelaat de vergelijking te maken met de thans vergunde terrassen die qua structuur volledig worden opgericht in metaal, ook de bodemplaat, de steunpilaren etc...; dat geen enkele van de bestaande woningen beschikt over aanbouwterrassen uitspringend uit het gevelvlak boven de eerste verdieping; dat, naast het uitzicht en de stijlkenmerken, het precies de hoogte van de aanbouwterrassen is die zozeer zal vloeken met de omgeving;

Dat in redelijkheid niet kan worden gesteld dat dit type metalen aanbouwterrassen over drie verdiepingen qua impact 'neutraal' zou zijn ten aanzien van de bestaande achtergevels;

Dat verder merkwaardig genoeg niet wordt ingegaan op het feit dat deze achtergevels grenzen aan het park gelegen aan de oude gouverneurswoning, en welke de impact is van dergelijke aanbouwterrassen op het uitzicht van de achtergevels vanuit het park; dat bovendien de motivering van het college voorbijgaat aan de schorsingsmotieven van het arrest nr. 185.401:

(...)

Dat in het arrest een dubbel motiveringsgebrek werd vastgesteld: nl. ten aanzien van de omgeving (ondermeer de achtergevels van de woningen van verzoekers), én ten aanzien van de verenigbaarheid met de bestaande achtergevel van het pand;

Dat wat dit laatste punt betreft, men vruchteloos zoekt naar enige bijkomende motivering; dat de aan te schroeven metalen terrassen niet alleen strijden met de omgevingskenmerken, maar ook met de eigen bouwstijl van de naburige woning (het betreft immers een vrij klassieke

bakstenen gevel); dat de geplande terrassen in contrast staan met deze achtergevel, waarop verzoekers vanuit hun tuin zicht hebben; dat niet alleen de stijl contrasteert, maar dat de inplanting van de terrassen door hun grootte ook bijzonder ongelukkig is, vermits de terrassen bv. worden ingeplant tot in het midden van de ramen in het gebouw, zodat de ramen niet meer kunnen worden geopend eens de terrassen werden geplaatst;

Dat wat de verenigbaarheid met het gouverneurspark betreft, men voorbijgaat aan het feit dat, zelfs indien men nog zou aannemen dat de stijlkenmerken van de achtergevels van de bestaande woningen enigszins pluriform zouden zijn (hetgeen verzoekers absoluut bestrijden), dit alleszins niet geldt voor de tuinen die grenzen aan het park, en die wel degelijk een grote visuele waarde hebben; dat de metalen aanbouwterrassen over drie verdiepingen evident een hypotheek leggen op deze prachtige stadstuinen en omgeving;

Dat volgens de vergunningverlenende overheid het BPA geen voorschriften bevat i.v.m. de materiaalkeuze voor terrassen; dat derhalve, indien wordt aangenomen dat dit inderdaad het geval zou zijn, deze materiaalkeuze en meer in het algemeen de conceptie van dergelijke terrassen het voorwerp dient uit te maken van een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening; dat het ontbreken van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften (bv. over terrassen, indien terrassen toegelaten zijn) de vergunningverlenende overheid er had moeten toe aanzetten om deze kwestie te beoordelen in het licht van een goede ruimtelijke ordening;

Dat één van de aspecten die daarbij in aanmerking moet worden genomen evident de privacy van de omwonenden is; dat immers geen vergunning kan worden afgeleverd wanneer in redelijkheid blijkt dat de vergunde constructie aanleiding zal geven tot overlast in hoofde van de omwonenden;

Dat het niet is omdat vergunningen steeds worden afgeleverd onder voorbehoud van subjectieve rechten zoals deze inzake bovenmatige burenhinder dat de overheid niet in redelijkheid zou moeten rekening houden met redelijkerwijze te verwachten overlast, zowel op het vlak van de waterhuishouding als op het vlak van verstoring van het rustig genot van de aanpalende eigendommen waaronder deze van verzoekers; dat de overheid de vergunning dient te weigeren in geval van kennelijk risico op overlast, hetgeen kennelijke onredelijkheid uitmaakt in hoofde van het bestuur (...);

Dat de plaatsing van terrassen achter het pand nr. 14 met rechtstreekse inkijk in het pand van verzoekers onmiskenbaar aanleiding zal geven tot burenhinder; dat de terrassen derwijze worden ingeplant dat niet alleen de privacy en het leef- en werkcomfort van de omwonenden én van het advocatenbureau gevestigd in het pand Jan Van Rijswijklaan 16 op een onaanvaardbare wijze zullen worden aangetast, maar dat ook de achterliggende tuinzone en het uitzicht van de achtergevels volledig zullen worden aangetast; dat immers in praktisch geen enkele afscherming wordt voorzien teneinde het zicht op het erf van verzoekers en in hun pand weg te nemen; dat de aan te leggen matglazen schermen immers slechts een zeer partiële dekking blijken te bieden om het zicht op de belendende woningen en percelen te onttrekken;

Dat men vanuit het terras op de derde verdieping vrij zicht krijgt in de slaapgelegenheid van de aanpalende woningen, vanuit het terras op de tweede verdieping krijgt men vrij zicht in de woonkamer van de aanpalende woningen, en vanuit het terras op de eerste verdieping krijgt men zelfs vrij zicht in de werkruimte van het advocatenkantoor gevestigd op de gelijkvloerse verdieping in het pand nr. 16; dat één en ander duidelijk blijkt uit de visualisering van de terrassen door landmeter De Lannoy;

Dat de privacy van de omwonenden, van de aanwezige advocaten en van hun cliënteel derhalve op onaanvaardbare en hinderlijke wijze zal worden aangetast; dat verzoekers ook grote visuele hinder zullen ondervinden van de in te planten constructie, die onherroepelijk de statige charme van de herenwoningen en de schoonheid van de tuinstrook met het aangrenzende park dreigt aan te tasten;

Dat de omstandigheid dat een ontworpen constructie problemen kan opleveren voor de privacy van de omringende bebouwde eigendommen mee in rekening dient te worden gebracht bij de beoordeling van de aanvraag, vermits dit wel degelijk aspecten zijn die stedenbouwkundige relevantie vertonen; dat aan deze beoordeling evenwel geen enkele motivering werd gewijd door verwerende partij; dat de enkele verwijzing naar het burgerlijk wetboek uiteraard dergelijke toetsing en motivering vermag te vervangen (sic); dat de toetsing aan de regels van burgerlijk recht trouwens niet het bestuur toebehoort, maar wel de hoven en rechtbanken; dat uit het bestreden besluit blijkt dat verwerende partij zich geen enkele rekenschap heeft gegeven van de impact van de aanvraag op de goede plaatselijke aanleg en op de panden van de omwonenden;

Dat de in te richten terrassen derhalve strijdig zijn met de principes van een goede plaatselijke aanleg, en bovendien met zekerheid aanleiding zullen geven tot onaanvaardbare hinder en overlast voor verzoekers;

Dat verzoekers de Raad geenszins uitnodigen om zich in de plaats te stellen van het bestuur, maar er integendeel op attent maken dat de beoordeling die het bestuur heeft gedaan in zoverre bepaalde aspecten niet worden geregeld door het BPA, geen rekening houdt met alle relevante aspecten noodzakelijk voor een volledige beoordeling, en bovendien kennelijk onredelijk is, mede in het licht van de reeds eerder door de Raad aanvaarde wettigheidskritiek met betrekking tot de eerder verleende vergunningen;

Dat in de eerste plaats dient in herinnering gebracht te worden dat de voorgestelde constructie terrassenbouw impliceert op meerdere niveaus ten opzichte van de aanwezige terrassen in de onmiddellijke omgeving; tevens dat deze niveaus geenszins aansluiten qua hoogte ten opzichte van de aanwezige terrassen in de onmiddellijke omgeving; dat de overheid dit aspect helemaal niet heeft betrokken in haar beoordeling omtrent de vraag of dergelijk bouwprogramma in overeenstemming is met de achtergevels en de aanwezige terrassen in de onmiddellijke omgeving, waaronder deze van de verzoekende partijen;

Dat het bestreden besluit zich hoogstens heeft uitgeput in ellenlange nietszeggende beschouwingen omtrent het uitzicht van de bestaande achtergevels in de onmiddellijke omgeving, zonder evenwel stil te staan bij de impact van het voorziene bouwprogramma met inbegrip van het hoger aantal terrassenniveaus en de niet in het verlengde liggende hoogte van de

terrassen ten opzichte van de aanwezige terrassen in de onmiddellijke omgeving;

Dat het dus niet louter een zaak is van esthetiek en/of privacy, maar bovendien een zaak van draagkracht ten opzichte van de onmiddellijke omgeving, waarbij moet bedacht worden dat geen enkel pand zowel ter linker zijde als ter rechter zijde van het pand in kwestie voorwerp van de aanvraag meer dan één terras heeft en integendeel deze panden in de onmiddellijke omgeving slechts gekenmerkt zijn door een bescheiden terras ter hoogte van de eerste verdieping; dat het bouwprogramma van de aanvrager hiertegen schril afsteekt, zowel wat het zwaarwichtig karakter van dit bouwprogramma betreft als de visuele onverenigbaarheid met de algemene aanblik van de aanpalende panden aan de achterzijde;

Dat het bestreden besluit niet gesteund is op een correcte feitelijke beoordeling van de werkelijke toedracht of minstens getuigt van kennelijke onredelijkheid; dat er bezwaarlijk kan verwezen worden naar het gebruik van metaalconstructies met betrekking tot de bestaande terrassen van de aanpalende panden, nu elke vergelijking in redelijkheid zoek is rekening houdend met de omvang en het uitzicht van de bestaande terrassen enerzijds en met het megalomaan karakter en gevangenisachtige structuur van het voorgenomen project anderzijds; dat de diensten van de stad Antwerpen ofwel niet ter plaatse zijn komen kijken ofwel een totaal verkeerde inschatting hebben gemaakt van de aanvraag; dat anders niet kan begrepen worden waarom vergeleken wordt met de bestaande terrassen in de onmiddellijke omgeving die van een geheel andere allure zijn dan voorgesteld in het project;

Dat verder alle beschouwingen over de zogezegd beperkte architecturale waarde van de achterzijde van de panden in de onmiddellijke omgeving evenzeer getuigen van een volstrekt onjuiste feitelijke inschatting; dat de panden in de onmiddellijke omgeving gelegen aan de Jan Van Rijswijcklaan integendeel statige (meester)woningen betreffen in wat wordt genoemd de gouden driehoek; dat niet voor niets de omgeving stedenbouwkundig geregeld wordt door een vrij uitzonderlijk gedetailleerd BPA en stedelijke bouwverordening die erop gericht zijn het algemeen uitzicht zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde maximaal te vrijwaren;

Dat de vergunningverlenende overheid bij het toetsen van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening vanzelfsprekend beperkt is ten eerste door de reeds aanwezige feitelijke bebouwing in de onmiddellijke omgeving en ten tweede door voormelde stedenbouwkundige instrumenten; dat met andere woorden de goede ruimtelijke ordening zowel in feite als in rechte reeds in zeer hoge mate vastligt, waardoor de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid dienovereenkomstig begrensd is;

Dat de boutade in het bestreden besluit om te laten geloven dat de architecturale waarde beperkt zou zijn van de panden in de onmiddellijke omgeving hiermee volledig in strijd is, zelfs wanneer zou moeten aangenomen worden dat daarmee in het bestreden besluit enkel de achterzijde zou bedoeld worden; dat het bestreden besluit wat de voorzijde betreft poneert dat de onmiddellijke omgeving gekenmerkt is door een ‘heterocliet amalgaan van statige woningen’, wat eigenlijk impliceert dat de

buurt gekenmerkt is door statige (meester)woningen met een uitgesproken prestigieus karakter; dat het bestreden besluit dus eigenlijk toegeeft dat met dit bijzonder karakter rekening moet worden gehouden, maar daaraan vreemd genoeg de verkeerde gevolgen verbindt, met name door te verwijzen naar de zogezegd 'even diverse achterzijde', die 'louter functioneel en zonder statigheid of architecturale betekenis' zou zijn;

Dat de bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving evidentierwijze in hun geheel moeten bekeken worden, aangezien de panden niet alleen en vooral gekenmerkt zijn door een bijzondere aanblik aan de voorzijde, maar tevens een karakter hebben aan de achterzijde die het gevolg is van de architecturale inzichten van de tijdsgeest op het ogenblik (...) van het oprichten van deze panden;

Dat voor wat betreft het pand aan de Jan Van Rijswijklaan 16 verzoekers een PV van vaststelling hebben gevoegd met fotoreportage met zicht op de achterzijde van de aanpalende panden waaronder dat van nr. 16; dat alleen al het zicht aan de hand van deze fotografische vaststellingen de feitelijk onjuiste beweringen van het bestreden besluit tegenspreekt; dat hieraan dient toegevoegd te worden dat de talrijke bijzondere stedenbouwkundige voorschriften van het BPA en van de stedelijke bouwverordening tegenspreken dat geen aandacht zou moeten geschonken worden aan de achterzijde van de panden noch aan de algemene aanblik die deze achterzijde biedt;

Dat de verwijzing in het bestreden besluit naar de zogezegd 'lichte en transparante hedendaagse metaalconstructie' die qua impact 'neutraal' zou zijn (sic) al evenzeer strijdt met voormelde elementen die de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid in zeer belangrijke mate beperkt; dat dergelijke boutade bovendien uitgesproken de redelijkheidstoets niet kan doorstaan; dat hierboven reeds omstandig werd aangetoond wat de werkelijke kenmerken zijn van de onmiddellijke omgeving, waarbij in het bijzonder rekening moet worden gehouden met het gegeven dat de aanpalende panden alle slechts één terras met bescheiden afmetingen bezitten, terwijl de voorgenomen metalen structuur niets meer van doen heeft met terrassen en integendeel een megalomaan bouwwerk impliceert dat zomaar tegen de achtergevel zou aankomen, met telkens zeer grote terrassen op de eerste, tweede en derde verdieping, en zonder rekening te houden met de aansluiting qua hoogte ten opzichte van de bestaande terrassen op de eerste verdieping van de aanpalende panden;

Dat de bewering dat de constructie licht en transparant zou zijn werkelijk lachwekkend is in het licht van de exacte kenmerken van de onmiddellijke omgeving en derhalve manifest in feite onjuist; dat de constructie integendeel uitgesproken zwaar en al helemaal niet transparant is want afsteekt tegen de reeds aanwezige bebouwing, waarbij zorgvuldig wat de aanwezige terrassen betreft rekening gehouden met het architecturale uitzicht van de achterzijde van de desbetreffende panden;

Dat het de Raad van State dan ook wel degelijk toekomt, rekening houdend met de correcte feitelijke toedracht, na te gaan of de overheid een juiste beoordeling heeft gedaan en in redelijkheid tot de aangevochten beslissing is kunnen komen; dat de enige conclusie is dat dergelijke zorgvuldige beoordeling in het geheel ontbreekt, hetgeen des te meer klemmt aangezien de Raad reeds tot driemaal toe een eerdere vergunning heeft

geschorst, omdat de vergunningverlenende overheid niet de moeite heeft genomen om een correct onderzoek te doen van de aanvraag;

Dat het middel inderdaad de geldigheid van de motieven met klem betwist zonder het eigen inzicht in de plaats te stellen van de overheid, maar integendeel de elementen heeft aangetoond die onvermijdelijk leiden tot onwettigheid van de verleende vergunning; dat de hierboven gedetailleerd besproken motieven op geen enkele wijze de vergunning kunnen schragen, rekening houdend met de vaste rechtspraak van de Raad betreffende de beperking van de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid, wanneer, zoals ten deze, de goede ruimtelijke ordening zowel in feite door de bestaande aanwezige bebouwing als in rechte door het stelsel van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van het BPA en van de stedelijke bouwverordening reeds in hoge mate vastligt;

Dat tenslotte al evenmin in het bestreden besluit voldoende werd stilgestaan bij de aantasting van de privacy; dat de Raad reeds tot driemaal toe in eerdere schorsingsarresten met betrekking tot hetzelfde project heeft bevestigd dat de aantasting van de privacy uitermate problematisch is, om telkens het moeilijk te herstellen ernstig nadeel te hebben aanvaard;

Dat de loutere omstandigheid dat thans matglazen schermen aan de beide zijkanten zouden voorzien worden in de constructie hieraan geen afbreuk doet, om de eenvoudige reden dat de terrassen ten eerste op drie niveaus worden geplaatst en ten tweede qua hoogte niet overeenstemmen met de bouwlijn van de aanwezig(e) terrassen op de eerste verdieping van de aanpalende panden; dat bovendien geen enkele waarborg wordt gegeven of blijkt uit de plannen dat deze afscherming volledig is en niet slechts gedeeltelijk;

Dat het niet is omdat het BPA in principe terrassen toelaat dat dit een vrijbrief inhoudt om gelijk wat voor soort constructies toe te laten, vooral wanneer het zoals ten deze gaat om een appartementsblok dat zelf alleen staat tussen statige (meester)woningen en bijgevolg niet de referentie is maar wel de uitzondering; dat het BPA overigens niet voorschrijft hoe deze terrassen er moeten uitzien, behoudens het gegeven dat rekening moet worden gehouden met de materiaalkeuze van de achterzijde (...); dat de vergunningverlenende overheid bijgevolg rekening diende te houden met onder meer de dimensionering van het bouwprogramma dat haaks staat op wat in de omgeving aanwezig is met onder meer de bestaande terrassen”.

Beoordeling

7.2. De vergunningverlenende overheid dient elke bouwaanvraag te beoordelen op zijn verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg. Deze beoordelingsbevoegdheid wordt begrensd door de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen van aanleg. Een verwijzing naar de verenigbaarheid met de voorschriften van een bijzonder plan

van aanleg kan volstaan ter motivering van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg voor zover deze voorschriften dermate gedetailleerd zijn dat zij aan de vergunningverlenende overheid geen eigen beoordelingsruimte meer laten.

Zoals hiervoor onder randnummer 6.6. uiteengezet behoort het tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door de plannen van aanleg opgelegde voorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg, en beschikt de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht terzake slechts over een marginaal toetsingsrecht.

7.3. Artikel 0.04, 3° van de stedenbouwkundige voorschriften van het vigerende bijzonder plan van aanleg bepaalt:

“3° Uitsprongen uit het gevelvlak van een hoofdgebouw
Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing
(...)
3) uit de achtergevels:
a) Terrassen, balkons: uitsprong uit het voorziene profiel maximum 2 m
op minimum 2 m afstand van elke perceelsgrens”.

Het bestreden besluit stelt terecht vast dat de aanvraag aan dit gedetailleerde voorschrift voldoet, en kon dan ook volstaan met een verwijzing naar dit voorschrift wat betreft de grootte en de afstand tot de perceelgrenzen van de betrokken terrassen.

7.4. Wat betreft de vormgeving en het materiaalgebruik bevat het vigerende BPA evenwel geen voorschriften, zodat de vergunningverlenende overheid deze aspecten van de aanvraag diende te toetsen aan de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

7.5. Na een beschrijving te hebben gegeven van de bebouwing in het gedeelte van de Jan Van Rijswijklaan gelegen tussen het Koning Albertpark

en de Desguinlei, waar de aanvraag zich situeert, is het bestreden besluit dienaangaande gemotiveerd als volgt:

“Voor de uitsprongen worden vanuit de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg geen eisen naar materiaal en vormgeving gesteld. De terrassen dienen echter verenigbaar te zijn met een goede ruimtelijke ordening van het gebied.

Met betrekking tot het materiaal en de vormgeving dient gesteld dat de constructie primair wordt gemaakt om te worden gebruikt als terras. De verschijningsvorm van de terrassen heeft duidelijk een relatie met het gebruik ervan. De vorm van de terrassen kan immers niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. De terrassen worden uitgevoerd in metaal, waardoor ze eenvoudig van vorm, licht en transparant kunnen worden gehouden. Het resultaat is dat de terrassen een begrijpelijke relatie behouden met het hoofdgebouw. Het geheel vormt een samenhangend beeld. De verhoudingen tussen de terrassen en de gevelgeleding kloppen waardoor ze de compositie van de achtergevel niet verstoren.

(...)

Uit de beschrijving van de bestaande toestand blijkt dat binnen het bouwblok de bebouwing zeer heterogeen is qua bouwstijlen en type woningen. De voorgevels werden opgetrokken om naar de straat een zekere voornaamheid uit te stralen. Ze vertonen kenmerken van allerlei bouwstijlen, van cottagestijl tot classicisme, maar ook meer eigentijdse architectuur van rond de jaren vijftig. Er kan bezwaarlijk van een eenheid van stijl worden gesproken. Het enige gemeenschappelijk kenmerk van de panden is de kleur van de voorgevel.

Aan de uitstraling van de achtergevels werd daarentegen veel minder aandacht besteed.

De achtergevels, veelal in metselwerk, zijn te beschouwen als louter functioneel en hebben geen binding met de voorname uitstraling van de bijbehorende voorgevels.

De achterzijden van het voormelde bouwblok zijn uitgewerkt als tuingevels uitkijkend op de eigen tuin en de parktuin van de gouverneurswoning (Koningin Elisabethlei 26), die grenst aan bijna alle tuinen van het pare bouwblok in de Jan Van Rijswijklaan tussen de Koningin Elisabethlei en de Lange Lozanastraat.

Deze achtergevels hebben diverse vormen van uitsprongen waarbij ook gebruik wordt gemaakt van metaalconstructies, zoals bijvoorbeeld het ruime, halfronde terras van de rechterbuur. De terrassen van het linksaanpalend pand zijn geïntegreerd in het bouwwerk, waarbij het terras op de eerste verdieping een associatie maakt naar de voorgevel (neo-rococo), terwijl het terras daarboven een strakke vormgeving kent eigen aan de tijd. Deze verscheidenheid aan vormen en materialen van de diverse uitsprongen en terrassen aan de achterzijde van de omliggende woningen onderschrijft de beperkte architecturale waarde die eraan gehecht moet worden en bepaalt het architecturale kader waaraan de aanvraag moet worden getoetst.

In relatie tot de omgeving - die zoals hoger omschreven aan de voorzijde een heterocliet amalgaam van statige woningen vormt en aan de achterzijde al even divers, doch louter functioneel zonder statigheid of architecturale betekenis - zijn de terrassen zowel qua vormgeving als materiaalgebruik verenigbaar met de achterzijde van de naburige woningen. De lichte en transparante hedendaagse metaalconstructie is qua impact neutraal ten opzichte van de bestaande uitstraling en architectuur van de achtergevels.

Rekening houdend met de omgeving zijn de toevoegingen van de terrassen in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening”.

7.6. De verzoekende partijen betwisten op omstandige wijze de geldigheid van de voormelde motieven. Er dient evenwel te worden vastgesteld dat zij met hun betoog hun eigen beoordeling in de plaats stellen van die van de verwerende partij, zonder aan te tonen of aannemelijk te maken dat de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk zou zijn of dat zij is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens of deze gegevens niet correct zou hebben beoordeeld. Het loutere feit dat de verzoekende partijen een andere mening hebben over de verenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg volstaat daartoe niet.

7.7. In de gegeven omstandigheden maken de verzoekende partijen evenmin aannemelijk dat een bijkomende motivering met betrekking tot de impact van de kwestieuze terrassen op het uitzicht van de achtergevels vanuit het gouverneurspark vereist was. Gelet op het toegelaten zijn van terrassen van een dergelijke omvang zonder beperking wat het aantal per woning betreft, kan het betoog van de verzoekende partijen dat de metalen aanbouwterrassen over drie verdiepingen “evident een hypotheek leggen” op de stadstuinen en omgeving niet worden bijgetreden.

7.8. Voorts wordt in het bestreden besluit, wat de mogelijke aantasting van de privacy betreft, gesteld:

“Vanuit de bezorgdheid om de privacy van de naburige percelen te vrijwaren en de inkijk in de aanpalende achtertuinten te beperken worden de terrassen aan weerszijde afgeschermd met een hoog matglazen paneel. Ten behoeve van het onderhoud kan een vleugel worden geopend”.

Gelet op het gegeven dat artikel 0.04, 3° van de stedenbouwkundige voorschriften van het vigerende BPA in de mogelijkheid voorziet om terrassen aan de achtergevel aan te brengen, kan, in een stedelijke omgeving en zeker in een gesloten bouwblok zoals te dezen het geval is, niet worden verwacht dat omwille van privacyredenen elk mogelijk uitzicht op de aanpalende eigendommen onmogelijk wordt gemaakt. In de gegeven omstandigheden en gelet op de zijdelingse matglazen schermen over de ganse diepte van de terrassen, kan het betoog van de verzoekende partijen dat hun privacy op een onredelijke wijze zal worden aangetast, niet worden bijgetreden.

7.9. Een schending van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen is niet aangetoond.

7.10. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 525 euro, ieder voor een derde.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenendertig mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens