

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 63.055 van 14 november 1996
in de zaak A. 71.900/X-7013.**

In zake : 1. Jozef VAN den EECKHOUT,
2. André HERTOEGHE,
3. Roger VAN CAMP,
4. Etienne CLAES,
5. Jan VAN DORST,
6. Myriam CARETTE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33

tegen :

de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. POCKELE - DILLES,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 166.

tussenkommende partijen :

1. de n.v. FINSPICO
2. de n.v. FINSPICO - SELECT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat C. SERVAIS,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Frankrijklei 146.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jozef VAN den EECKHOUT, André HERTOEGHE, Roger VAN CAMP, Etienne CLAES, Jan VAN DORST en Myriam CARETTE op 4 november 1996 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van "het besluit van het College van burgemeester en schepenen van de Stad Antwerpen van 18 mei 1995, zoals gewijzigd met een bijkomende voorwaarde ingevolge het besluit van zelfde college van burgemeester en schepenen van de Stad Antwerpen van 23 oktober 1996, houdende toekenning aan de

n.v. FINSPICO, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2018 Antwerpen, Quinten Matsijslei 36, van een vergunning tot het bouwen van drie appartementsgebouwen op binnengronden gelegen tussen de Laarstraat, de Heistraat, de Perckhoevelaan en de Frans De Cortlaan te Wilrijk, luidende als volgt : 'als bijkomende voorwaarde bij de bouwvergunning van 18 mei 1995 voegen : 'de bouwhoogte van blok 2B en een gedeelte van blok 2A dient beperkt tot 5 verdiepingen (6 bouwlagen), extra bouwlaag inbegrepen''";

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 6 november 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 november 1996;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat R. POCKELE - DILLES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. SERVAIS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. FINSPICO en de n.v. FINSPICO - SELECT met een verzoekschrift van 8 november 1996 vragen om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de gronden waarop de bestreden vergunning betrekking heeft volgens het bij het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 goedgekeurd gewestplan Antwerpen (kaartblad Hoboken 15/7) gelegen zijn in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en tevens (voor het grootste gedeelte) in "zone E voor woningen" van het bij besluit van de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening van 29 juni 1992 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "nr. 3quater, Heistraat en omgeving", waarvan het algemeen ordeningsvoorschrift als volgt luidt : "Deze zone is bestemd om, door middel van openbare en/of private initiatieven, ontwikkeld te worden tot een woongebied met ééngezins- en/of meergezinshuizen, op basis van een op te stellen gedetailleerd totaal-ontwerp. Hierbij dient de nodige aandacht besteed aan de natuurlijke gegevenheden van het terrein, bv. hoogstammige bomen, bebossing, waterlopen e.d., alsmede aan de ontsluiting van het gebied d.m.v. penetratiewegen (zonder doorgaand verkeer naar wegen van een hoger niveau) voor het gemotoriseerd verkeer en d.m.v. fiets- en voetgangerspaden naar de omringende openbare wegen"; dat de "zone E voor woningen" als hoofdbestemming heeft : onbeperkt toegelaten : wonen : eengezinshuizen, meergezinshuizen"; dat indien, zoals in casu, het totaal-ontwerp geheel of gedeeltelijk bestaat uit vrij ingeplante meergezinshuizen met gemeenschappelijke open ruimten, de voorgeschreven afmetingen van de gebouwen de volgende zijn :

"Bouwhoogte :
Gemeten vanaf het trottoirniveau tot bovenkant van kroonlijst of deksteen :
minimum : 5,50 m (benedenverdieping en één bovenverdieping)

maximum : 18,00 m (benedenverdieping en maximum 5 bovenverdiepingen)

Nokhoogte :

In geval van schuine bedaking :

minimum : 4,50 m boven de kroonlijsthoogte (dak-basis minimum 9,00 m)

maximum : 6,00 m boven de kroonlijsthoogte (dak-basis 12,00 m)

Extra-bouwlaag :

Op gebouwen met ten minste drie bovenverdiepingen en indien in het gebouw een lift wordt voorzien, mag boven de voorziene kroonlijsthoogte zoals nader bepaald in voorgaande artikelen, een extra-bouwlaag worden opgericht met een maximum-hoogte van 3,00 m boven het dakpeil, en op 3,00 m afstand van de gevelvlakken.

Op minimum 1,00 m achter de gevelvlakken van de extra-bouwlaag mogen de schoorstenen maximum 1,00 m boven deze bouwlaag uitsteken.

Alle andere bovendakse constructies dienen in deze extra-bouwlaag begrepen te zijn";

Overwegende dat bij besluit van 18 mei 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen aan de n.v. FINSPICO de bouwvergunning werd afgegeven voor het bouwen van 133 appartementen verdeeld over een aantal appartementsgebouwen op gronden gelegen in de "zone E voor woningen"; dat bij besluit van 23 oktober 1996 het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de verleende bouwvergunning heeft gewijzigd wat de bouwhoogte betreft;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoekers doen gelden :

"Verzoekers sub 1, 2, 3, 5 en 6 palen rechtstreeks aan het bouwterrein. De eigendom van verzoeker sub 4 ligt op 18 meter van het perceel van de bouwheer alwaar de werken worden uitgevoerd. Tot aan de rand van de effectieve bouwwerken is er een afstand van ongeveer 50 meter.

(...)

De binnengronden waarop het grote woonproject van de nv FINSPICO te Wilrijk is voorzien zijn gelegen in de deelgemeente Wilrijk van de Stad Antwerpen tussen de Frans De Cortlaan, de Perckhoevelaan, de Laarstraat en de Heistraat. Die gronden waren tot voorafgaandelijk aan het opstarten van de bouwwerf een stuk ongerept groen en een oase van rust in een residentiële wijk.

(...)

Daar is abrupt een einde aan gekomen. Evenredig met het megakarakter van het project - verzoekende partij verwijst naar het grote aantal appartementen (133), de gemiddelde hoogte van ongeveer 22 meter - zijn ook de gevolgen ervan voor hen zeer ingrijpend, zo ingrijpend zelfs dat de implicaties van het 'totaalplan' voor hen, wanneer men al deze aspecten in samenhang beschouwt, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaken. Verzoekende partij verwijst dienaangaande naar de aspecten die ook reeds in het verzoekschrift tot schorsing m.b.t. de initiële bouwvergunning dd. 18 mei 1996 aan bod gekomen zijn :

1. de verstoring van de rust van de wijk;
2. het moeten ontberen van het zicht van verzoekers op een grote oppervlakte ongerept groen, het moeten ontberen van alle aangename neven-effecten van een groene oase (zoals luchtzuivering, vogelgezang, het wandel- en exploratiegenot ...);
3. de visuele hinder die uitgaat van het project, gelet op zijn omvang;
4. gezien de ligging van het perceel van verzoekers, palend aan of op minder dan 20 meter zal hun huis als het ware onverschadwd worden door de op te richten appartementsblokken. Dit heeft voor gevolg dat verzoekers het met minder zonlicht zullen moeten stellen (de blokken staan in het westen t.o.v. de Perckhoevelaan), en dat gedurende een aantal maanden (late herfst, winter, en begin lente) nauwelijks nog rechtstreeks zonlicht hun woning zal bereiken. Gedurende de rest van het jaar zullen verzoekers vooral 's avonds minder lang bezonning krijgen;
5. gezien de geringe afstand (palend aan of op minder dan 20 meter) van de blokken t.a.v. de woning van verzoekers is er een ernstige vermindering van het uitzicht en een behoor-

- lijke schending van privacy, wat onmogelijk kan opgevangen worden door een groenscherm, gelet op de hoogte van de blokken;
6. de voorziene ontsluiting zal een druk verkeer veroorzaken. Mede gelet op het feit dat voorzien wordt dat de ontsluitingen met een poort permanent zouden afgesloten worden, stelt er zich een groot parkeerprobleem vooral in hoofde van de bezoekers van de blokken (de residenten beschikken zelf over één ondergrondse parking), dat zich nog sterker zal manifesteren gelet op het bestaande tekort aan parkeerplaatsen in de buurt;
 7. door de demping van de Pierebeek worden er afwateringsproblemen gecreëerd. Bij hevig onweer zijn de bestaande rioleringen nu reeds overbelast. Als de Pierebeek wordt gedempt bestaat er een reëel risico op overstromingen. vooral in na- en voorjaar zorgt die beek voor wateropvang.
- (...)"

Overwegende dat niet betwist wordt dat de bouwwerken reeds ettelijke maanden, zo niet meer, aan de gang zijn; dat de eerste, de tweede, de derde, de vijfde en de zesde verzoekende partijen onmiskenbaar van de vergunning van 18 mei 1995 kennis hadden lang vooraleer zij de huidige vordering instelden; dat deze vordering wat de vergunning van 18 mei 1995 betreft verjaard is; dat uit de omstandigheid dat de voormelde verzoekende partijen gedurende al die tijd de bedoelde vergunning ongemoeid hebben gelaten dient te worden afgeleid dat zij het vergunde bouwwerk aanvaardbaar achtten binnen hun woonomgeving; dat dan ook niet valt in te zien hoe het wijzigende collegebesluit van 23 oktober 1996 dat de hoogte van het bouwwerk met één bouwlaag vermindert hun een ernstig nadeel zou kunnen berokkenen;

Overwegende dat de vierde verzoekende partij bij verzoekschrift van 28 september 1995, ingeschreven onder nr. A. 65.774/X-6765, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de vergunning van 18 mei 1995 heeft gevorderd; dat het arrest nr. 63.023 van 12 november 1996 bedoelde vordering heeft verworpen; dat dit arrest

gezag van gewijsde heeft; dat niet valt in te zien hoe de schorsing van het besluit van 23 oktober 1996, terwijl dat van 18 mei 1995 kan worden tenuitvoer gelegd, verzoekers nadeel zou verhelpen;

Overwegende dat niet voldaan is aan artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. FINSPICO en de n.v. FINSPICO - SELECT in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien november 1900 zesennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	D. VERBIEST,	staatsraad,
	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.