

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.437 van 18 maart 2004
in de zaak A. 148.008/X-11.784.**

In zake :

1. Hilde D'HOORE,
 2. Frans BUYSE,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. D'HOORE,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE,
Dirk Martensstraat 23

tegen :

1. de gemeente DE PANNE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten P. LUYPERS en H.-K. CAREME,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
Ijzerenmolenstraat 105,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

de n.v. DE BRUG,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Hilde D'HOORE en Frank BUYSE op 25 februari 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van de beslissing van 2 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne houdende afgifte aan de n.v. DE BRUG van de stedenbouwkundige vergunning voor het "bouwen van een servicestation" te De Panne, Dijk nr. 1, op een perceel, kadastraal bekend 3^e afdeling, Sectie E, nr. 932 f;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 26 februari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 maart 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Chr. DE COOMAN die, loco Advocaat M. D'HOORE verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat H.-K. CAREME, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat V. VAN DE KEERE die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor de tussenkomenende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. DE BRUG met een ter terechtzitting ingediend verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. DE BRUG op 14 november 2003 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne een aanvraag heeft ingediend voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het "bouwen van een dieselstation" te De Panne, Dijk nr. 1, op een perceel kadastraal bekend 3^e afdeling, Sectie E, nr. 932 f, palende aan verzoekers eigendom; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgesteld gewestplan Veurne-Westkust is gelegen in woongebied; dat tijdens het openbaar onderzoek dat wordt gehouden over de aanvraag 12 bezwaarschriften worden ingediend, waaronder één door verzoekende partijen; dat de aanvraagster op 9 januari 2004 gewijzigde plannen heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 12 januari 2004 over de bezwaarschriften heeft beraadslaagd en de bezwaren ontvankelijk doch ongegrond heeft verklaard; dat de gemachtigde ambtenaar op 28 januari 2004 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 2 februari 2004 de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het "bouwen van een servicestation" op voornoemd perceel;

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 uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering betreft, dat verzoekende partijen aanvoeren wat volgt:

"Gelet op het feit dat NV De Brug in de vragenlijst, die deel uitmaakt van de bouwaanvraag, te kennen geeft dat zij de bouwwerken 3 weken na het verkrijgen van de vergunning zal beginnen (stuk 10).

Gelet op het feit dat NV De Brug de bouwvergunning op 16.02.2004 in ontvangst nam (stuk 11) en zodanig met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan gesteld worden dat de bouwwerken in de tweede week van maart 2004 zullen aangevangen worden.

Gelet op het feit dat redelijker wijze moet worden aangenomen dat het bouwen van een tankstation - dat in principe in hoofdzaak bestaat uit tanks, leidingen en pompeneilanden - snel kan gebeuren zodanig dat het vermoedelijk zal zijn opgericht en geëxploiteerd vooraleer een schorsing met inachtneming van de gewone procedureregels zou kunnen worden bevolen.

Gelet op het vaststaande feit dat verzoekers in geval van niet onmiddellijke schorsing van de beslissing vanaf (de) aanvang van de werken en na de realisatie ervan een ernstige hinder zullen ondervinden, in het bijzonder de hierbovenvermelde moeilijk te herstellen ernstige nadelen.

Het is vanzelfsprekend dat wanneer de schorsing van de beslissing van 02.02.2004 niet onmiddellijk wordt uitgesproken, de hierbovenvermelde moeilijk te herstellen nadelen zich zullen voltrokken hebben en de veroorzaakte schade waarschijnlijk niet meer zal kunnen of heel moeilijk zal kunnen hersteld worden.

Dat verzoekers met de vereiste spoed het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid hebben neergelegd.

Dat zijzelf op 16.02.2004 - zijnde de dag dat NV De Brug zelf de vergunning in ontvangst heeft genomen - kennis hebben gekregen van de beslissing van 02.02.2004 en onmiddellijk om een afschrift ervan hebben verzocht en de nodige stukken m.o.o. onderhavige procedure hebben verzameld. Dat zij zodanig met de nodige spoed hebben gehandeld.

Het verzoek is dan ook uiterst dringend en noodzakelijk.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de aanwezigheid van de uiterst dringende noodzakelijkheid niet op afdoende wijze wordt bewezen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat niet blijkt dat de n.v. DE BRUG reeds over de vereiste milieuvergunning zou beschikken om het tankstation uit te baten, en dat, zolang dergelijke milieuvergunning niet is

verkregen, de stedenbouwkundige vergunning is geschorst, zodat het voorbarig is nu reeds aan te nemen dat binnenkort met de bouwwerken zal worden gestart;

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat de op het statistisch formulier ingevulde datum niet meer was dan "een verwachting of hoop, die echter alsnog onrealistisch is", dat de werken gedeeltelijk worden uitgevoerd op een strook grond die eigendom is van het Vlaamse Gewest, en dat "alle wettelijke pleegvormen (alsnog moeten) voltrokken worden door tussenkomst van het Aankoopcomité", dat de voorbereidingen daartoe "nog zeker enkele maanden (zullen) aanslepen", en dat zelfs het bodemattest nog moet worden aangevraagd, zodat het hic et nunc volstrekt onmogelijk is dat de werken zelfs maar worden gestart binnen het tijdsbestek dat is voorzien voor een normale schorsingsprocedure;

Overwegende dat niet wordt betwist dat verzoekende partijen op 16 februari 2004 kennis hebben gekregen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning; dat zij de vordering tot schorsing met de voor de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereiste spoed hebben ingesteld;

Overwegende dat evenmin wordt betwist dat de vergunde werken, gelet op hun aard en omvang, binnen een kort tijdsbestek kunnen worden uitgevoerd; dat uit de bij de aanvraag gevoegde "toelichtingsnota nr. 2" blijkt dat er reeds een milieuvergunning voor een benzinestation werd verkregen op 21 oktober 2000; dat de omstandigheid dat de vergunninghouder geen eigenaar is van het bouwperceel niet tot gevolg heeft dat de stedenbouwkundige vergunning ipso facto niet uitvoerbaar is; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering afdoende verantwoordt;

Overwegende dat verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van de artikelen 3, 8 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001; dat zij dit middel uiteenzetten als volgt:

"Doordat de verwerende partij bij beslissing van 02.02.2004 een bouwvergunning heeft verleend aan de NV de Brug voor de bouw van een servicestation, na een gewijzigd bouwplan door NV De Brug ingediend op 09.01.2004 (stuk 7) na afronding van het enige openbaar onderzoek op 26.12.2003 (stuk 3).

Aangezien de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor een dieselstation (tank 100m³ diesel) op 14.11.2003 (datum

bewijs van ontvangst) door NV De Brug werd ingediend en dat het openbaar onderzoek werd gehouden van 21.11.2003 tot en met 25.12.2003 (stuk 2 en 3).

Dat tot het sluiten van het openbaar onderzoek de aanvraag kon worden ingekeken bij de gemeentelijke dienst van Ruimtelijke ordening.

Dat verzoekers op 13.12.2003 hun bezwaren meedeelden (stuk 4 en 5)

Dat na het afsluiten van het openbaar onderzoek op 26.11.2003 de NV De Brug op 09/01/2004 een nieuw bouwplan indiende dat een essentiële wijziging inhield tav het oorspronkelijk ingediende plan (stuk 7).

Doordat in casu het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente De Panne alvorens de bestreden bouwvergunning te verlenen, op een fundamenteel gewijzigd plan, geen tweede openbaar onderzoek heeft georganiseerd nadat nochtans het oorspronkelijk ingediende bouwplan en het hieraan verbonden bouwproject werd gewijzigd.

Terwijl de artikels 3 §3, 8 en art. 11 van het hierboven vernoemde besluit bepalen dat aanvragen tot een stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, dat eenieder gedurende de periode van het openbaar onderzoek bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp ter kennis kan brengen van het college van burgemeester en schepenen en dat de vergunningverlenende overheid zich over de ingediende bezwaren en opmerkingen dient uit te spreken.

Terwijl dat de wijziging aan het bouwplan d.d. 09.01.2004 waarbij een tank van 100m³ diesel vervangen wordt (door) een tank van 60m³ diesel en 2x 20m³ benzine, een essentiële wijziging van de bouwplannen en het bouwproject betekent waarvoor een nieuw openbaar onderzoek moet worden georganiseerd zodat derden en in casu verzoekers inzage in de gewijzigde plannen zouden kunnen hebben en hun bezwaren of opmerkingen kenbaar zouden kunnen maken.

(...)

Dat het geven dat de gewijzigde plannen deels tegemoetkomen aan de bezwaren van verzoekers, quod non, op zich niet volstaat(t) om hen de mogelijkheid te ontnemen alsnog opmerkingen op het (onvoldoende) aangepaste plan te formuleren en om zodanig een nieuw openbaar onderzoek te weigeren.

(...)

Dat zodanig de rechten van verzoekers ingevolge het niet organiseren van een tweede openbaar onderzoek n.a.v. de gewijzigde bouwplannen en het gewijzigde bouwproject - waarbij slechts deels doch absoluut ontoereikend aan hun bezwaren werd tegemoetgekomen en op basis waarvan de gemachtigde ambtenaar zijn advies formuleerde en het College van Burgemeester en Schepenen de vergunning verleende - ernstig werden geschonden.

Dat zodanig de bestreden stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een servicestation met miskennis van substantiële vormen en met schending van de artikelen 3, 8 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 mei 2000 is tot stand gekomen.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt wat volgt:

"De verwerende partij stelt vast dat de vervallen bouwplannen en de nieuw ingediende bouwplannen klaarblijkelijk in geen enkel opzicht van elkaar verschillen - noch qua inplanting, noch qua omvang/grootte/hoogte, noch qua architecturaal uitzicht -, behoudens het feit dat aanvankelijk één enkele ondergrondse dieseltank van 100 m³ werd voorzien, daar waar thans een compartimentering van blijkbaar diezelfde ondergrondse tank wordt voorzien, nl. 60 m³ diesel, 20 m³ loodvrij 95, en 20 m³ loodvrij 98.

Zodoende komen de aanvrager en de verwerende partij overigens tegenmoet aan enkele bezwaren van o.a. de verzoekende partij. Zij stellen immers het volgende : 'Wie de summiere plannen goed bekijkt, bemerkt niet alleen dat alhier massaal zal getankt worden maar bovendien dat het gaat om een uitsluitend dieselcomplex; dit blijkt uit de plannen waarin melding is gedaan van een 'dieselstation'; slechts één ondergrondse tank is getekend van 100 m³, dus voor één bepaalde soort fuel; automatisch en dus met zelfbediening uitgerust pompstation...'.

Terzake kan worden verwezen naar de rechtspraak van Uw Raad i.v.m. weliswaar een milieuvergunning waar als principe wordt vooropgesteld dat het 'op het eerste gezicht niet verboden lijkt om de inplantingsplaats van een inrichting te wijzigen indien daarmee tegemoet gekomen wordt aan bezwaren tijdens het openbaar onderzoek geuit en de inplantingsplaats milieutechnisch verantwoord is'. Uit de gegevens van de zaak bleek dat het ging over een verplaatsing over 70 m van bepaalde installaties bij een omvangrijk chemisch bedrijf (...).

De verzoekende partijen beweren weliswaar dat die nieuw ingediende bouwplannen aanleiding kunnen geven tot nieuwe bezwaren, doch geenszins tonen zij aan welke nieuwe bezwaren zij zouden kunnen/willen uiten.

Zodoende hebben de verzoekende partijen geen toereikend belang bij het middel, minstens is het eerste middel alleszins niet ernstig.";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt wat volgt:

- "1.2. Het volstaat niet dat een verzoekende partij het rechtens vereiste belang heeft bij de vordering tot vernietiging en schorsing van een administratieve beslissing. Het is vaste rechtspraak dat de verzoeker bovendien een belang met hebben bij elk der aangevoerde middelen. Een middel dient de verzoekende partij derhalve voordeel bij te brengen. Verzoekende partijen hebben geen belang bij het eerste middel. Immers werden de bouwplannen enkel gewijzigd om tegemoet te komen aan de opmerkingen die door verzoekende partijen werden gemaakt naar aanleiding van het openbaar onderzoek.
- 1.3. Bovendien blijkt dat de wijziging die door verzoekende partijen wordt gevisieerd, wel degelijk een minimale wijziging is die geen essentiële veranderingen inhoudt. Het vervangen van een dieseltank van 100 m³ door een tank van 60 m³ diesel en 2 x 20 m³ benzine kan inderdaad niet worden aanzien als een essentiële wijziging van de bouwplannen. De aanvraag die aan het openbaar onderzoek werd onderworpen week aldus niet wezenlijk af van deze die het voorwerp was van de verleende vergunning. In dergelijke context was geen bijkomend openbaar onderzoek nodig. Het eerste middel is niet ernstig.";

Overwegende dat de tussenkomen partij antwoordt wat volgt:

"Uw Raad beslist dat het openbaar onderzoek geïnitieerd is wanneer essentiële wijzigingen aan het plan worden aangebracht en deze niet opnieuw het voorwerp uitmaken van een openbaar onderzoek (...)

Wat essentieel is, is uiteraard steeds en in ieder individueel geval een feitenkwestie, die met gezond verstand en redelijkheid moet beoordeeld worden.

Zo beoordeelde Uw Raad een wijziging aan de inplanting en de weglating van 15 parkings en twee uitritten niet substantieel (...)

In het licht daarvan kan bezwaarlijk in ernst voorgehouden worden dat het enkel indelen van een ondergrondse opslagtank, zonder verplaatsing en zonder volumewijziging, in drie compartimenten, een substantiële planwijziging inhoudt. Prima facie lijkt zulke interne opdeling op zich zelfs niet eens vergunningsplichting te zijn.";

Overwegende dat uit de samenlezing van het bepaalde in artikel 3, § 3, artikel 8, vijfde lid en artikel 11, § 1, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, blijkt dat de in artikel 3, § 3, van voornoemd besluit opgesomde aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, dat iedereen gedurende de periode van het openbaar onderzoek bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp schriftelijk ter kennis van het college van burgemeester en schepenen kan brengen en dat de vergunningverlenende overheid zich over de ingediende bezwaren en opmerkingen uitspreekt;

Overwegende dat deze openbaarmaking is voorgeschreven, eensdeels, om degenen die bezwaren of opmerkingen zouden hebben tegen de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden, anderdeels, aan de vergunningverlenende overheid de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zou kunnen oordelen; dat het openbaar onderzoek een substantiële pleegvorm is; dat verzoeker er belang bij heeft de miskennis van de regels met betrekking tot het openbaar onderzoek als middel aan te voeren;

Overwegende dat de waarborgen die het vereiste openbaar onderzoek aan belanghebbende derden biedt op het eerste gezicht worden genegeerd indien, nadat het vereiste openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, een aangepast plan wordt ingediend dat essentiële wijzigingen bevat en dat als grondslag dient voor het advies van de gemachtigde ambtenaar en voor de beoordeling van de aanvraag door de vergunningverlenende overheid; dat de omstandigheid dat dit gewijzigd plan

tegemoet zou komen aan de bezwaren en opmerkingen welke tijdens het openbaar onderzoek werden geformuleerd niet dienend lijkt te kunnen worden ingeroepen aangezien het tegemoet komen aan bepaalde bezwaren en opmerkingen de mogelijkheid inhoudt dat het aangepaste ontwerp op zijn beurt aanleiding kan geven tot nieuwe bezwaren en opmerkingen en het evenmin is uitgesloten dat de aangebrachte wijzigingen onvoldoende zijn om de bezwaarindiener voldoening te schenken; dat het niet aan de Raad van State toekomt vooruit te lopen op de uitslag van het openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag;

Overwegende dat niet wordt betwist dat de betrokken aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan een openbaar onderzoek dient te worden onderworpen; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat dit openbaar onderzoek werd gehouden van 26 november 2003 tot 26 december 2003, en dat verzoekende partijen tijdens dit openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend; dat de plannen na het sluiten van het openbaar onderzoek op 9 januari 2004 werden gewijzigd; dat de in de oorspronkelijke plannen voorziene "dieselstation" werd gewijzigd in een "benzinestation", en dat daartoe enerzijds de ondergrondse tank van 100 m³ die oorspronkelijk uitsluitend voor diesel was bestemd, werd onderverdeeld in 3 compartimenten, waarvan één van 60 m³ voor diesel, één van 20 m³ voor benzine loodvrij 95 en één van 20 m³ voor benzine loodvrij 98, en anderzijds het "pompeiland B" ook pompen voorziet voor benzine loodvrij 95 en benzine loodvrij 98; dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 12 januari 2004 de ingediende bezwaren heeft onderzocht en beoordeeld op grond van het nieuwe ingediende plan; dat de weerlegging van de bezwaarschriften uitdrukkelijk overweegt "dat de aangepaste plannen voorzien in een pompeiland voor personenwagens met benzine en dieselslangen"; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 2 februari 2004 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend op grond van de op 9 januari 2004 gewijzigde plannen, nadat de gemachtigde ambtenaar op 28 januari 2004 een gunstig advies over de gewijzigde aanvraag had uitgebracht;

Overwegende dat de wijziging van het ontwerp van een "dieselstation" naar een "benzinestation", waarbij thans in plaats van alleen diesel ook benzine wordt aangeboden, op het eerste gezicht als een essentiële wijziging van het aanvraag moet worden beschouwd, aangezien deze wijziging, gelet op de overwegingen van het college van burgemeester en schepenen omtrent de ingediende

bezwaren, het mogelijk lijkt te hebben gemaakt de vergunning te verlenen; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, verzoekende partijen laten gelden wat volgt:

"Ingevolge de voorziene onmiddellijke uitvoering (zie infra) van de vergunde bouwwerken zullen verzoekers in een onleefbare situatie terechtkomen. De realisatie van het bouwproject en de bouw van het servicestation dat weliswaar aan de verste zijde van het perceel van NV De Brug ligt doch dat 24u per dag open zal zijn, zal tot gevolg hebben dat er constant en voornamelijk 's nachts op minder dan 8 meter van de slaapkamer van verzoekers (zijnde de plaats van de op- en uitrit van het servicestation) zware vrachtwagens zullen passeren. Dit - samen met de parkerende vrachtwagens (de motoren van vrachtwagens met koelwagens blijven aanliggen!) en aanzettende vrachtwagens van op de parking van het terrein van NV De Brug dat onmiddellijk aan het perceel van verzoekers aansluit - zal uiteraard veel lawaaihinder (rijdende, manoeuvrerende vrachtwagens, pratende mensen op de parking, ...) meebrengen en de nachtrust van verzoekers ernstig verstoren en dit terwijl verzoekers absoluut nood hebben aan hun nachtrust om zodanig hun zelfstandige praktijk - tweede verzoeker heeft een drukke dokterspraktijk ingevolge waarvan hij tot laat in de avond werkt en eerste verzoekster is meewerkende echtgenote - verder te kunnen uitoefenen.

Het servicestation en de parking waarop ingevolge de exploitatie van het servicestation dag en nacht vrachtwagens en autocars zullen geparkeerd staan, zullen ook ernstige visuele hinder aan verzoekers veroorzaken. Het is immers esthetisch afstotend om constant op geparkeerde en manoeuvrerende vrachtwagens te moeten kijken! Zelfs het optrekken van een groenscherm, zal deze visuele hinder - gelet op de hoogte van de vrachtwagens en de zichtbaarheid van op de eerste verdieping van de woning van verzoekers - niet kunnen inperken.

Uiteraard zullen verzoekers geconfronteerd worden met vrachtwagenbestuurders, autocarbestuurders en toeristen die zich zowel tijdens de dag als 's nachts op de parking van het servicestation bevinden, op nauwelijks 8 meter van de woning van verzoekers. De klanten van het servicestation zullen zodanig een ernstige beperkingen van de privacy (verlies aan privacy) van verzoekers betekenen.

Tevens verwijzen verzoekers naar de onveilige situatie die gecreëerd wordt ingevolge het nachtelijke openingsuur van, het tijdens de nacht onbeheerde, servicestation!

'De door een zeer omvangrijk bouwproject veroorzaakte visuele hinder en verlies aan privacy is een ernstig nadeel, dat door het aanleggen van een groenscherm niet kan geweerd worden. Het verwijderen van dergelijke bouwwerken is een moeilijk te verkrijgen wijze van herstel' (...).

Zelfs indien de bouwvergunning ingevolge de gewone procedureregels zou geschorst worden, zouden de ernstige nadelen die verzoekers ondervinden niet meer kunnen hersteld worden.

Immers verzoekers zullen ingevolge het gebrek aan nachtrust ernstige schade opgelopen hebben die onherstelbaar zal zijn, tevens zullen zij tot de schorsing permanent in hun privacy geschonden zijn geweest en zullen zij de visuele hinder hebben ondergaan. Deze ernstige nadelen zijn - behoudens schorsing van de stedenbouwkundige vergunning bij uiterst dringende noodzakelijkheid - in geval van de gewone schorsingsprocedure zodanig niet meer te herstellen!";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat verzoekende partijen langsheen een vrij drukke baan wonen, met aan de zijde van verzoekende partijen quasi géén woningen, doch een 28-tal "tobacco shops" waar voornamelijk Britten zich komen bevoorraden, en een 2-tal benzinestations, en aan de andere zijde het kanaal Duinkerke-Veurne, dat op deze baan nu reeds vele vrachtwagens voorbijrijden, dat het bouwperceel ten oosten paalt aan een rotonde die aansluiting geeft op de autosnelweg A18, dat zich op het bouwperceel thans reeds een winkel-wooncomplex bevindt waarvoor op 20 januari 2003 de vergunning werd verleend en waartegen verzoekende partijen niet zijn opgekomen, dat dit complex is omgeven door een ruime niet-geasfalteerde parking die thans reeds door autobussen en vrachtwagens wordt gebruikt, dat verzoekers aldus tot op heden geenszins genieten van een ongerept uitzicht, dat daarenboven moet worden opgemerkt dat hun woning omgeven is door een 5 meter hoge bladhoudende haagbeuk zodat de vrachtwagens hooguit vanuit de slaapkamer kunnen worden waargenomen, en dat van een schending van de privacy evenmin sprake kan zijn gelet op de thans reeds bestaande toestand waarbij het omliggende terrein reeds als parkeerplaats voor vrachtwagens en autobussen wordt gebruikt, en deze parkeerplaatsen vlakbij het winkelcomplex worden afgebakend, en derhalve op ruimere afstand dan waar men thans parkeert;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat de nadelen die verzoekende partijen aanvoeren verband houden met de exploitatie van de inrichting en niet met de bestreden vergunning tot oprichting van de gevraagde bouwwerken, en dat zij derhalve als dusdanig niet kunnen worden weerhouden, dat de hinder inherent is aan de bestemming van het gebied waarin zij wonen, en dat deze hinder thans reeds bestaat ingevolge de uitbating van de bestaande vergunde winkel in tabakswaren; dat voorts uit de plannen blijkt dat de tankactiviteiten zullen plaatsvinden in de verst mogelijke uithoek van het terrein, op ongeveer 100 meter afstand, zodat deze voor verzoekende partijen geen hinder zullen veroorzaken, dat het betoog dat dag en nacht vrachtwagens zullen aanrijden een louter hypothetische opmerking is, dat er van visuele hinder evenmin sprake kan zijn aangezien het tankstation zich volledig achter het bestaande winkelcomplex bevindt, en dat de aanleg van het terrein, inbegrepen de diverse groene zones, enkel een verbetering kan vormen ten opzichte van de bestaande toestand;

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat het tankstation wordt ingeplant aan de andere zijde van het handelscomplex, dat is

onderworpen aan het bij politieverordening uitgevaardigde verplichte sluitingsuur tussen 22.00 uur en 6.00 uur, dat zij het tankstation aan hetzelfde sluitingsuur zal onderwerpen, en dat het de bedoeling is de oprit met een hekken te laten afsluiten, dat er geen visuele hinder zal zijn aangezien het tankstation totaal onttrokken is aan het zicht van verzoekers, dat verzoekende partijen enkel vanop de eerste verdieping zicht zullen hebben op de parking, dat de langs hun zijde geparkeerde voertuigen behoren aan klanten van de thans reeds geëxploiteerde handelszaak, dat de aangevoerde nadelen niet het gevolg zijn van de bestreden vergunning maar "verband kunnen houden met de exploitatie van een en ander", dat verzoekende partijen niet concreet duidelijk maken waarin hun privacy wordt aangetast, en dat de huidige situatie nauwelijks zal veranderen aangezien het tankstation in de allereerste plaats zal worden aangedaan door klanten van de reeds bestaande handelszaak; dat de tussenkomende partij ten slotte betoogt dat de huidige procedure is te situeren binnen de pogingen van verzoekende partijen om haar ervan te overtuigen hun woning aan te kopen tegen een overdreven prijs;

Overwegende dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het "bouwen van een servicestation", omvattende de bouw van een tankstation met 5 pompeilanden en de aanleg van een parking in asfaltverharding rondom dit station en het bestaande handelscomplex; dat de enige in- en uitrit van dit complex is gelegen vlak naast de perceelsgrens met de eigendom van de verzoekende partijen; dat hun woning zich bevindt op circa 7 meter van de perceelsgrens; dat van de 5 pompeilanden er slechts 1 pompeiland is uitgerust om ook benzine te kunnen tanken; dat aannemelijk is, gelet op de omvang van het tankstation en de ligging vlak bij de autosnelweg, dat dit tankstation een aanzienlijk aantal bezoekers zal genereren, waaronder heel wat vrachtwagens en autobussen; dat aan de zijde van het tankstation geen parkeerplaatsen zijn voorzien, zodat alle bezoekers van het complex, ook deze van het tankstation, gebruik zullen moeten maken van de parking gelegen langs de zijde van verzoekers eigendom; dat het gaat om een volautomatisch tankstation en dat het betrokken terrein tot op heden niet is afgesloten; dat op de goedgekeurde plannen ook geen afsluitingen en poorten zijn voorzien; dat, gelet op de bepalingen van artikel 5 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, nadelen die kunnen worden toegeschreven aan milieuvergunningsplichtige activiteiten enkel als verwerkt kunnen worden beschouwd indien blijkt dat een definitief verworven milieuvergunning voor deze activiteiten bestaat; dat ten deze het bewijs daarvan niet wordt voorgelegd; dat de bewering van de tussenkomende partij dat huidige

procedure een drukingsmiddel zou zijn om haar ertoe aan te zetten de eigendom van verzoekende partijen aan te kopen, niet relevant is; dat de uiteenzetting van verzoekende partijen voldoende concrete en precieze gegevens bevat die, gelet op hetgeen hiervoor uiteengezet, aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen,

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. DE BRUG in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van 2 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne houdende afgifte aan de n.v. DE BRUG van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een servicestation te De Panne, Dijk nr. 1, op een perceel, kadastraal bekend 3^e afdeling, sectie E, nr. 932 f.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
achttien maart 2004, door :

de HH. J. BOVIN,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

J. BOVIN.