RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 137.241 van 16 november 2004
in de zaak A. 153.857/X-11.965.

In zake : 1. Bea BRYS,
2. Godelieve VERHULST,
3. Elvira HINDRYCKX,
4. Emiel MORTIER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

Tussenkomende partij :

de n.v. DEXIA BANK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. MARTENS,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 106.

Verzoekende partij in tussenkomst :

het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeente KORTEMARK,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. ROTSAERT,
kantoor houdende te 8610 KORTRIJK (MARKE),
Pieter Breughelstraat 25.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Bea BRYS, Godelieve VERHULST, Elvira HINDRYCKX en Emiel MORTIER op 16 juli 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 mei 2004 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de n.v. DEXIA BANK de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een serviceflatgebouw met 15 wooneenheden op een perceel gelegen te Kortemark, Ichtegemstraat-Processiestraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 807H (deel);

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 september 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat P. LOUAGE die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de verwerende partij, van Advocaat B. MARTENS, die verschijnt voor de tussenkomende partij, en van Advocaat P. ROTSAERT, die verschijnt voor de verzoekende partij in tussenkomst;

Gehoord het andersluidend 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. DEXIA BANK met een verzoekschrift van 13 augustus 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de gemeente KORTEMARK met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat zij ter zake stelt dat ze niet werd aangeschreven om tussen te komen en het beroep evenmin werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad; dat zij concludeert dat zij derhalve vermag tussen te komen tot het sluiten van de debatten, reden waarom deze tussenkomst tijdig gebeurt;

Overwegende dat de verzoekende partijen zich bij monde van hun raadsman zich ten stelligste verzetten tegen deze tussenkomst; dat ze ter zake in substantie doen gelden dat de verzoekster in tussenkomst voldoende tijd had om

vroeger het verzoek tot tussenkomst in te dienen, dat het verzoek tot tussenkomst de normale gang van de rechtspleging verstoort, dat ze de neergelegde stukken niet hebben kunnen inzien;

Overwegende dat bij ontstentenis van kennisgeving en buiten het in artikel 7, juncto artikel 10, derde lid, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bedoelde geval, in beginsel een tussenkomst kan worden toegelaten tot aan de sluiting van de debatten, voor zover deze de procedure op generlei wijze vertraagt; dat er anders over oordelen immers de rechten van verdediging van de verzoekende partijen, de goede werking van de Raad van State en derhalve een adequate rechtsbedeling in het gedrang zou brengen; dat te dezen de tussenkomst ter terechtzitting de rechten van de verdediging, alsook de goede rechtsbedeling in het gedrang brengt of dreigt te brengen; dat om die reden de tussenkomst niet wordt toegelaten;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde 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 artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen in de vordering tot schorsing doen gelden wat volgt :

"1.De eerste verzoekende partij woont aan de overkant van de bouwplaats in het tweede huis naast het bestaande OCMW-rustoord. Zij heeft een rechtstreeks zicht op de te rooien bomen en de bouwplaats. Aldaar ook zou in de toekomst een nieuwe op- en afrit naar het complex gerealiseerd worden.

De tweede verzoekende partij woont in het tweede huis naast het voorziene gebouw, kant Processiestraat.

De derde verzoekende partij woont schuin tegenover de tweede verzoekende partij, juist naast de kloostersite.

De vierde verzoekende partij woont langs de Ichtegemstraat op circa 300 m (voorbij de Koutermolenstraat).

2. Bij de behandeling van de feiten hebben de verzoekende partijen het ontwerp reeds ruimtelijk gesitueerd, nl. op de parkeerplaats van het gemeentelijk sport-, ontspannings- en jeugdcomplex. Deze parkeerplaats is, zoals te zien is op de plans en de foto's, grotendeels aan het oog onttrokken door groenzones en zeer talrijke hoogstammige loofbomen.

Deze laatsten bepalen vooral het zicht vanuit de woningen en de erven van de eerste, tweede en derde verzoekende partij.

3. De omgeving, gelegen op een steenworp van de Markt, heeft nu reeds te kampen met een aanzienlijk mobiliteitsprobleem.

Aan de overkant van de bouwplaats wordt sedert jaar en dag door het OCMW een rustoord uitgebaat. Veel bezoekers en belanghebbenden (zoals personeel) parkeren nu reeds hun wagen op de parking van het gemeentelijk sport-, ontspannings-, en jeugdcomplex.

Op de bouwplaats zelf bevindt zich van oudsher de gemeentelijke sportinfrastructuur. Daarom is de site door het gewestplan van 5 februari 1979 ook tot dagrecreatiegebied bestemd. Om echter ook de faciliteit te creëren om aldaar gebouwen voor de gemeentelijke diensten mogelijk te maken, werd een BPA Sportcentrum opgemaakt, dat op 30 januari 2002 door de bevoegde minister werd goedgekeurd. Dit BPA laat exemplatief volgende werken en handelingen toe: sportvelden, speelpleinen, groenaanleg, wandelpaden, parkings en toegangswegen, inbegrepen sportmeubilair, recreatie-meubilair, verlichtingspalen en armaturen, alle nodige ondergrondse en bovengrondse nutsleidingen, gebouwen van openbare nut van alle aard, zoals voor sport en recreatie, voor culturele en sociale doeleinden, voor gemeentelijke diensten, administratief, politie, brandweer, technisch, e.a. Dus allemaal zeer verkeersgenererende functies.

Behoudens de achterliggende tennisterreinen, die een andere toegang hebben, moet de bestaande parking parkeergelegenheid bieden aan de bezoekers en gebruikers van:

- de sporthal, die thans zelfs nog wordt uitgebreid (vergunning dd. 6 januari 2004), en waar omzeggens dagelijks activiteiten plaatsgrijpen van vaak vóór 18.30 uur tot 23.00 uur,
- het polyvalent ontmoetingscentrum 'De kouter', waar thans ook jongeren feestjes organiseren en zelfs fuiven (toelating voor 12 fuiven per jaar),
- het speelplein,
- twee voetbalpleinen voor de gemeentelijke voetbalploeg die in tweede provinciale speelt; bij een thuiswedstrijd, en zelfs bij oefenwedstrijden, staat de parking alleen reeds daardoor bom-vol,
- het derde voetbalveld voor arbeiders-, en liefhebbersvoetbal,

- het zogenaamd Jeugddorp, zijnde een aantal jeugdlokalen en een sanitair blok, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is verleend op 21 mei 2004 en dat in uitvoering is (bedoeld als onderdak voor de jeugdbewegingen en jongerengroepen).

Die strategisch belangrijke parking verdwijnt en er is alsnog geen enkel zicht op een waardevol alternatief, laat staan rechtszekerheid desbetreffend.

4. De volledige groenbeplanting moet verdwijnen om de aanleg mogelijk te maken van het gebouw zelf, van een door de brandweer vereiste evacuatieweg en van de nieuwe parkeerplaatsen, die echter niet het voorwerp van de aanvraag uitmaken.

5. Het hoeft geen betoog dat de uitvoering van het vergunde project de actuele leefomgeving van de verzoekers zeer ingrijpend zal wijzigen, hetgeen Uw Raad in stedenbouwzaken in de regel aanneemt als een ernstig nadeel (...) dat bovendien moeilijk herstelbaar wordt geacht, althans wanneer het gaat om gebouwen van een 'zekere omvang' of 'een zeker belang', wat onmiskenbaar het geval is met een banaanvormig gebouw met een front van meer dan 50 m dat 15 nieuwe woongelegenheden moet opleveren (...).

6. Allereerst is het zonder meer duidelijk dat door het rooien van het volledig bestaande groenbestand en de bouw van één groot banaanvormig gebouw van meer dan 50 m frontbreedte het uitzicht op en de aard van de oksel, gevormd door de samenlopende curve van de Ichtegemstraat en de Processiestraat, substantieel zal wijzigen. Waar nu een grotendeels tussen (hoogstammig) groen verscholen parking gelegen is, die de wagens zoveel mogelijk van de rijbaan houdt, zal voortaan een eentonig en langwerpig gebouw verschijnen met een plat dak. Vooral de eerste verzoekende partij zal daar vanuit haar woning aan de overkant van de straat mee geconfronteerd worden. Maar dit geldt ook voor de andere verzoekers vermits het zicht op een site niet alleen belangrijk is vanuit iemands woning, maar ook voor de onmiddellijke buren die er dagelijks gaan en keren.

7. Ook het buurtklimaat zal grondig gewijzigd worden en een aanzienlijke aanpassing vergen. Het spreekt voor zich dat het lokaal leefklimaat in aanzienlijke mate mede bepaald wordt door demografische gegevens. Het is geheel anders leven in een omgeving die hoofdzakelijk gefrequenteerd wordt door recreanten, sportbeoefenaars en jeugd, dan in een omgeving die gedomineerd wordt door de aanwezigheid van senioren. Indien het ontwerp op die locatie gerealiseerd wordt, zullen verzoekers voortaan leven in een omgeving die langs de ene kant van de weg gedetermineerd wordt door het reeds bestaande rustoord en aan de andere kant van de weg door een modern en eentonig complex voor senioren. Verzoekers hebben eerbied voor de senioren en voor hun noden, zorgen en bekommernissen. Maar dit neemt niet weg dat leven in zulke omgeving objectief helemaal anders is dan leven tussen sporters en jongeren. Dit is een ernstig nadeel in de zin van art. 17 van de gecoördineerde wet.

8. Maar vooral, en dat geldt voor alle verzoekers gelijkelijk, zal het verdwijnen van de enige lokale parking én de onvermijdelijke toename van het verkeer ingevolge de ingebruikname van 15 nieuwe woongelegenheden, gelegen op een steenworp van het centrum van de gemeente dat nu reeds met parkeeroverlast worstelt, voor een totaal ander mobiliteitspatroon zorgen. Zelfs indien in de toekomst enige alternatieve parkeerplaatsen mochten ingericht worden, zal dit niet kunnen voorkomen dat de bezoekers en gebruikers van de sport- en evenementenaccommodaties aldaar grotendeels verplicht zullen zijn langs de weg een parkeerplaats te zoeken. Daargelaten nog dat in de huidige

stand van zaken met een eventueel toekomstig alternatief rechtens geen rekening mag gehouden worden, is een aanzienlijke toename van het verkeer en van de ermede gepaard gaande parkeerproblemen in de onmiddellijke omgeving van de woning van verzoekers te verwachten.

Uw Raad noemt het nadeel voortspruitend uit ernstige bijkomende verkeersdrukte en de ermede gepaard gaande lawaaihinder en luchtvervuiling in de regel ernstig (...).";

Overwegende dat de verzoekende partijen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet mogen beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar concrete en precieze gegevens dienen aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, hetgeen inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen omtrent de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt;

Overwegende dat in essentie de verzoekende partijen aanvoeren dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hun actuele leefomgeving zeer ingrijpend zal veranderen door de substantiële wijziging van het uitzicht, een grondige wijziging en aanpassing van het buurtklimaat en een totaal nieuwe mobiliteitsproblematiek; dat wat de drie eerste verzoekende partijen betreft, zij wat de verandering van de mobiliteitspatroon betreft die door het verdwijnen van de "strategisch belangrijke parking" ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning zou ontstaan, niet aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning die het oprichten inhoudt van een serviceflatgebouw met vijftien wooneenheden, op zich een belangrijke verkeersgenererend gevolg zal hebben; dat de loutere affirmaties dat door het verdwijnen van de lokale parking een ander mobiliteitspatroon ontstaat noch de bewering dat "een aanzienlijke toename van het verkeer en van de ermede gepaard gaande verkeersproblemenen in de onmiddellijke omgeving te verwachten (is)" in een omgeving die de verzoekende partijen zelf kenmerken als reeds kampend met een aanzienlijk mobiliteitsprobleem en met parkeeroverlast, evenwel op zich een ernstig nadeel betekent; dat, zelfs al wordt aangenomen dat door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het lokale mobiliteitspatroon wijzigt, de verzoekende partijen in gebreke blijven enige concrete en precieze verduidelijking te geven omtrent het concrete persoonlijke nadeel dat ze dreigen te doorstaan door de inneming van het bouwperceel en de

ermee gepaard gaande verandering in het parkeer- en mobiliteitspatroon; dat wat dat betreft, de tussenkomende partij onder meer doet gelden dat "daarenboven (...) de verkeerssituatie aan de Ichtegemstraat en de Processiestraat niet (wordt) gewijzigd, het parkeerverbod op de straat blijft behouden, zodat ook hieruit geen verder nadeel voor de verzoekende partijen kan voortvloeien", alsook dat "verzoekende partijen (...) daarenboven elk (beschikken) over minstens één parkeergelegenheid op hun eigen terrein, zodat een mogelijke beperking van het aantal parkeerplaatsen hen niet persoonlijk en rechtstreeks treft"; dat ook niet met voldoende zekerheid blijkt dat de tenuitvoerlegging van het bouwproject inhoudt dat er op het gehele perceel geen enkele parkeermogelijkheid meer zal zijn; dat de uiteenzetting ter zake vanwege de verzoekende partijen te vaag en te algemeen is; dat voorts wat het nadeel betreft betrokken op de wijziging van "het uitzicht op en de aard van de oksel, gevormd door de samenlopende curve van de Ichtegemstraat en de Processiestraat", de verzoekende partijen aan de hand van de in het verzoekschrift uiteengezette gegevens en de erbij gevoegde overtuigingsstukken voldoende aannemelijk moeten maken dat het gewijzigde "zicht op (de) site" een nadeel is en dat dit ernstig is in de zin van artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat ter zake het loutere feit dat "door het rooien van het volledige groenbestand en de bouw van een groot banaanvormig gebouw (...) het uitzicht (...) substantieel zal wijzigen", noch de algemeenheden dat deze bouwwerken "eentonig en langwerpig zijn", noch het feit dat de verzoekende partijen er mee "geconfronteerd" zullen worden hetzij vanuit de woning aan de overzijde (eerste verzoekster) hetzij bij het "dagelijks gaan en keren" (overige verzoekende partijen), op zich volstaan om dit aan te tonen; dat de verzoekende partijen ter zake overigens geen afdoende concrete verduidelijking geven met betrekking tot hun eigen thans bestaande (uit)zicht vanuit hun woning; dat niet is aangetoond dat het verlies van uitzicht op "een grotendeels tussen (hoogstammig) groen verscholen parking", een ernstig nadeel is; dat wat het nadeel betreft bestaande uit de grondige wijziging van het buurtklimaat dat voortaan "gedomineerd wordt door de aanwezigheid van senioren", de verzoekende partijen - waarvan de drie eersten overigens zelf verklaren "gepensioneerde" te zijn - , zich beperken tot niet op enige grondslag gesteunde affirmaties en algemeenheden zonder dat ze die in concreto betrekken op hun eigen toestand en inzonderheid niet verduidelijken waarom de bouw van een serviceflatgebouw met vijftien wooneenheden (voor senioren) het bestaande "buurtklimaat" "grondig" zal wijzigen en een "aanzienlijke aanpassing" zal vergen, te meer dat de bestreden vergunning

niets wijzigt aan het feit dat de omgeving "gefrequenteerd wordt recreanten, sportbeoefenaars en jeugd"; dat de voorgaande vaststellingen met des te meer klem gelden in hoofde van de vierde verzoeker die immers op meer dan driehonderd meter van de bouwplaats woont en zelfs niet kan worden aangeduid op het door de verzoekende partijen overgelegde situatieplannetje; dat tot slot de door de verzoekende partijen niet met afdoende concrete en precieze gegevens onderbouwde nadelen overigens veeleer hun rechtstreekse oorsprong blijken te vinden in de bestemming die het toepasselijke plan van aanleg aan het betrokken gebied heeft gegeven en niet in de bestreden stedenbouwkundige vergunning die deze bestemming realiseert; dat in deze concrete omstandigheden, de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat het uiteengezette nadeel zodanig is dat het als een ernstig nadeel in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan worden beschouwd; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. DEXIA BANK in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Het verzoek tot tussenkomst van het Openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de gemeente KORTEMARK in de vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomsten in de schorsingsprocedure, bepaald op 250 euro, komen voor de helft ten laste van de verzoekende partij in tussenkomst en voor de helft ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien november 2004, door :

de HH.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	B. COLLIN,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

B. COLLIN. **G. DEBERSAQUES.**