

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 140.852 van 18 februari 2005
in de zaak A. 155.510/X-12.048.**

In zake :

1. Bert DE BRAUWER,
2. Ludo BERX,
3. Alain WOUTERS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten K. GEELLEN en I. DEDECKER,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131

tegen :

het Vlaamse gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ch. LEMACHE,
kantoor houdende te 3800 SINT-TRUIDEN,
Tongersesteenweg 60.

tussenkommende partij :

de n.v. MOBISTAR,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. CNUDDÉ,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Tavernierkaai 2.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Bert DE BRAUWER, Ludo BERX en Alain WOUTERS op 10 september 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 8 juli 2004 waarbij aan de n.v. MOBISTAR de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een GSM-vakwerkpyloon met technische installatie te Hasselt (Kuringen), Simpernelstraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nr. 397b;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 november 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 november 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. GEELLEN, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat Chr. LEMACHE, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. JONGBLOET die, loco Advocaat G. CNUDDEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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. MOBISTAR met een verzoekschrift van 30 september 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 betrokken perceel te Hasselt (Kuringen), Simpernelstraat, kadastraal bekend Sectie B, nr. 397b volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk is gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen; dat het niet is gelegen binnen een door de Koning -thans Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat in het aanpalend woongebied de woonpercelen van de drie verzoekende partijen zijn gelegen; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij besluit van 18 maart 2003 aan de n.v. MOBISTAR de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een GSM-vakwerkpyloon op het kwestieus perceel heeft geweigerd; dat de n.v. MOBISTAR op 9 januari 2004 een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor het bouwen van een GSM-vakwerkpyloon op hetzelfde perceel; dat het gaat om een pyloon met een hoogte van 30 m, een technische kast en een omheining die in totaal een oppervlakte van ongeveer 60 m² innemen; dat tijdens het openbaar onderzoek achttien bezwaarschriften werden ingediend, onder meer één door elk van de drie verzoekende partijen; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt bij

besluit van 6 mei 2004 een ongunstig advies heeft verleend; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij het thans bestreden besluit van 8 juli 2004 de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

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, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het materieel motiveringsbeginsel;

Overwegende dat de verzoekende partijen in de uiteenzetting van het middel stellen dat zij niet betwisten dat het bouwwerk een openbare dienst of gemeenschapsvoorziening betreft, maar wel dat het bouwwerk niet verenigbaar is met de algemene bestemming en het architectonisch karakter van het gebied, dat de verwerende partij gemeend heeft de verenigbaarheid met de algemene bestemming van het gebied te kunnen afleiden uit de vergelijkbaarheid van de constructie met zone-eigen constructies, uit de beperkte oppervlakte en uit de bestemmingsongevoeligheid, dat wat de vergelijkbaarheid van de constructie met zone-eigen constructies betreft de verwerende partij heeft gesteld dat bouwwerken in dergelijke gebieden niet verboden zijn en dat de algemene bestemming van het gebied derhalve niet wordt geschonden door het toelaten van een bouwwerk, dat dergelijke motivering nietszeggend is, dat een dergelijke vergelijking in concreto moet gebeuren, dat de verwerende partij niet heeft onderzocht op welke manier een GSM-pyloon in overeenstemming is met constructies die wel zone-eigen zijn en geen vergelijking maakt met de gebouwen die ter plaatse in het industriegebied zijn opgetrokken, dat verder de oppervlakte en de afmetingen die de GSM-pyloon inneemt absoluut irrelevant is voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de algemene bestemming van het gebied, dat de verwerende partij overigens zelf heeft erkend dat

er toch een zeker storend of uitzonderlijk karakter verbonden is aan de pyloon, dat een pyloon van 30 m hoog wel degelijk een uitzonderlijke en storende constructie is in een ambachtelijk industriegebied waar de gebouwen gebruikelijk van een lager type zijn, dat het al dan niet storend en uitzonderlijk karakter niet in abstracto mag worden beoordeeld, dat de verwerende partij moet beoordelen of de pyloon in concreto voor deze KMO-zone een uitzonderlijk en storend karakter heeft, dat het argument van de verwerende partij dat de pyloon ten dienste staat van de volledige bevolking ongeacht in welk bestemmingsgebied deze zich bevindt irrelevant is voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de algemene bestemming, dat de bestemmingsongevoeligheid eveneens in concreto dient te worden getoetst voor het betrokken KMO-gebied, dat de constructie evenmin verenigbaar is met het architectonisch karakter van het gebied, dat het al dan niet uitzonderlijk karakter van de hoogte voor het KMO-gebied een algemene opmerking is, die niet in concreto werd getoetst en bovendien niet correct is, dat de bestreden beslissing niet stelt wat het architectonisch karakter is van het gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen, noch van het woongebied, dat de argumentatie betreffende de beperkte ingenomen oppervlakte, de niet uitzonderlijke of storende hoogte, de afstand tot het woongebied en de dichtstbijzijnde woning niet specifiek betrekking hebben op het architectonisch karakter van de omgeving, dat de verwerende partij ten onrechte heeft gesteld dat een pyloon van 30 m geen hinder zal meebrengen voor de verzoekende partijen, dat de verzoekende partijen allen aanpalende burens zijn die nu een ongestoord zicht hebben vanuit hun tuin;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen niet betwisten dat het bouwwerk inderdaad een openbare dienst of gemeenschapsvoorziening betreft, dat de vraag of het bouwwerk in overeenstemming is met de algemene bestemming van het gebied en niet strijdig is met het architectonisch karakter van de omgeving de beoordelingsbevoegdheid van de overheid betreft, waarbij de Raad van State slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid beschikt, dat de verzoekende partijen betwisten dat een pyloon voor GSM-telefonie als bouwwerk verenigbaar is met de algemene bestemming van het gebied, doch dat ze nalaten uiteen te zetten waaruit de onverenigbaarheid precies bestaat, dat de kwalificatie "zone voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen" niet verhindert dat daar een installatie voor openbare dienst wordt geplaatst, dat de algemene bestemming van het gebied reeds betrekking heeft op een commerciële activiteit zodat redelijkerwijze niet kan worden afgekeurd dat daar een installatie voor openbare dienst wordt

geplaatst, dat de uitbating van een commercieel GSM-netwerk in directe relatie staat tot de behoeften van de omringende industrie- en woonzone en dat de constructie in die zin door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar terecht als een zone-eigen constructie wordt omschreven, dat de beslissing afdoende is gemotiveerd, dat wat de verenigbaarheid met het architectonisch karakter van het gebied betreft, de pyloon wordt voorzien op een parking van een bedrijfsterrein gelegen langs het Albertkanaal, dat het neergelegde fotodossier aantoont dat de situatie ter plaatse getuigt van een weinig kostbare architectuur, welke voor de verzoekende partijen bezwaarlijk een kostbaar uitzicht kunnen betekenen, dat de constructie gedeeltelijk aan het zicht wordt onttrokken door het bestaande bedrijfsgebouw en door het aanwezige groenscherm, dat de verzoekende partijen in hun bezwaarschriften gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt geen of nauwelijks melding hebben gemaakt van visuele hinder, dat de verzoekende partijen in de huidige procedure eveneens nalaten hun visuele hinder nader en precies te omschrijven, dat de openbare belangen van de GSM-gebruiker en de bevolking in het algemeen zwaarder doorwegen dan de particuliere belangen van enkele omwonenden, dat de beweerde visuele hinder bovendien niets te maken heeft met het algemeen architectonisch karakter van het betrokken gebied, dat de verzoekende partijen nalaten te preciseren waarin precies de onverenigbaarheid met het architectonisch karakter van het gebied bestaat, dat een beperkt onesthetisch uitzicht van de pyloon het rechtstreeks gevolg is van de aard van de constructie zelf, dat op welke plaats de pyloon ook zou worden geplaatst, men ter plaatse steeds te maken zou hebben met een weinig esthetisch verantwoorde constructie, dat de huidige inplanting op een parking van een bedrijfsterrein de minst kwalijke oplossing ter plaatse lijkt, dat het uitzicht bovendien in grote mate zal worden verzacht door de inplanting tussen een bestaande hangar en een bomenrij, dat de pyloon bovendien niet massief is, maar wel doorzichtbaar;

Overwegende dat de tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de ter zake dienende argumenten en feiten door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet juist zijn ingeschat, dat het niet aan de Raad van State toekomt om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid, dat het gebouw bestaanbaar is met de omgeving om de door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gemotiveerde redenen, dat de aard van het gebied niet zodanig is dat een pyloon die bovendien een installatie voor openbare diensten betreft daarin niet inpasbaar zou zijn, dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste

plaats rekening dient te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving, dat de door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gegeven motivering afdoende en pertinent is, dat de constructie niet persé vergelijkbaar moet zijn met zone-eigen constructies om verenigbaar te zijn met de algemene bestemming en het architectonisch karakter van het gebied, dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat de pyloon bestemmingsongevoelig is, dat een pyloon die bestemmingsongevoelig is inderdaad in het betrokken gebied kan worden ingepast, dat de oppervlakte, de afmetingen en de hoogte van de pyloon belangrijk zijn bij de beoordeling van de verenigbaarheid ervan met het gebied, dat artikel 20 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen stelt dat de verenigbaarheid (bij niet tegenstrijdige functies) ook te maken heeft met schaalniveaus waarbij zowel de omvang als de functie van het beoogde bouwwerk in rekening dient gebracht, dat de verzoekende partijen niet de technische gegevens inzake de oppervlakte, de afmetingen en de hoogte van de pyloon betwisten, dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de hoogte van de pyloon beoordeelt als "niet echt uitzonderlijk of storend te beschouwen in een KMO-zone", dat dergelijke appreciatie de toets van de wettigheid en de motiveringsplicht doorstaat, dat de beoordeling in concreto is geschied gezien onder meer rekening werd gehouden met de oppervlakte van de pyloon en de hoogte ervan, dat niet valt in te zien waarom een pyloon met beperkte oppervlakte storend zou zijn in een landschap van bedrijfsgebouwen waar kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard zijn toegestaan, dat het argument inzake de bestemmingsongevoeligheid wel degelijk van aard is dat zij de motivering van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar mee onderbouwt, dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met het architectonisch karakter van het gebied de esthetiek van de pyloon dient te worden beoordeeld binnen de context van de huidige esthetiek van het betrokken gebied, dat deze esthetiek niet bijzonder is (masten op het dak van Versele-Laga, aanwezigheid van een ijzeren brug, citernes, enz...), dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar terecht tot de conclusie is gekomen dat er geen architectonische onverenigbaarheid bestaat, dat de verzoekende partijen niet met concrete gegevens staven dat het zicht vanuit hun tuin verstoord zal worden door de pyloon, dat men bij de beoordeling van de onmiddellijke omgeving ervan moet uitgaan dat de constructie wordt ingeplant in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en niet in woongebied, dat de verzoekende partijen er voor gekozen hebben om te wonen in een gebied dat paalt aan een industriegebied, dat

ze dan ook aanvaard hebben dat zij een zekere hinder inherent aan het wonen naast een industriegebied zullen moeten dragen;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan die beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden; dat deze motivering des te concreter en preciezer moet zijn wanneer het besluit een voorafgaand -ook al is het niet bindend- ongunstig advies dat op duidelijke en concrete elementen is gesteund, niet bijtreedt;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk is gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen; dat evenmin wordt betwist dat de bouw van een GSM-vakwerkpyloon met technische installatie niet thuishoort in een zodanig gebied; dat om die reden het bestreden besluit de bouwwerken heeft vergund op grond van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen;

Overwegende dat bedoeld artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalt wat volgt :

"Bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen kunnen ook buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het gebied.";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt in zijn ongunstig advies over de aanvraag met betrekking tot de "Architectonische en ruimtelijke afweging" onder meer heeft gesteld wat volgt :

"Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het plaatsen van een vakwerkpyloon van 30m hoogte met bijhorende technische installatie en omheining.

- (...); overwegende dat deze pyloon door zijn hoogte een visuele hinder veroorzaakt ten opzichte van de bestaande en geplande bouwpercelen; dat de pyloon 23 m hoger is dan het bedrijfsgebouw en de bestaande groene haag; dat hier dus geen sprake is van buffering;

- De pyloon wordt ingeplant op amper 30,00m afstand van de grens met het woongebied; de visuele hinder die hieruit voortvloeit voor de omwonenden is vanuit esthetisch oogpunt onaanvaardbaar";

Overwegende dat het bestreden besluit wat betreft de "verenigbaarheid met het architectonisch karakter" van de ontworpen constructie is gemotiveerd als volgt :

"De installatie (pyloon, technische kast en omheining) neemt slechts een beperkte oppervlakte in (ca. 60 m²). Bovendien is de pyloon qua hoogte (30 m) niet echt als uitzonderlijk of storend te beschouwen in een KMO-zone. De eventuele visuele hinder voor de omgeving wordt beperkt door de inplanting tussen een bestaande hangar en een bomenrij, zodat enkel de top van de vakwerkmast zichtbaar is. Een eerder voorstel, dat geweigerd werd omwille van het storend karakter, werd om die reden ook in hoogte teruggebracht tot 30 m. De afstand van de pyloon tot het woongebied (30 meter) en de dichtstbijzijnde woning (50 meter) is voor een pyloon van 30 meter voldoende groot aangezien zelfs de soms in woongebieden gehanteerde niet bindende vuistregel, die de '45-graden regel' genoemd wordt, gerespecteerd wordt (afstand van bouwwerk tot een bepaalde plek moet minstens zo hoog zijn als de hoogte van het bouwwerk). Deze regel dient om de bezonning van aanpalende eigendommen te vrijwaren en visuele hinder te vermijden. De regel wordt daarom meestal gehanteerd bij hinderlijke gesloten bouwwerken. Aangezien het hier gaat over een open, visueel doorzichtige vakwerkstructuur, zou een geringere afstand kunnen worden toegestaan. Dus lijkt deze afstand van 30 meter zeker aanvaardbaar te zijn.

Gelet op bovenstaande redenen kan de aanvraag beschouwd worden als zijnde in overeenstemming met de ervoor gestelde regelen en kan derhalve artikel 20 van het KB van 28 december 1972 toegepast worden.

Wat het ongunstig advies van het schepencollege van Hasselt betreft, weerlegt bovenstaande motivering de ruimtelijke en visuele bezwaren.";

Overwegende dat de door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar opgegeven motieven op het eerste gezicht niet op de vereiste concrete en precieze gegevens zijn gesteund om tot de door hem gemaakte conclusie te kunnen komen; dat tegenover de argumenten van het college van burgemeester en schepenen dat "deze pyloon door zijn hoogte een visuele hinder veroorzaakt" doordat hij "23 m hoger is dan het bedrijfsgebouw en de bestaande groene haag" en "dat hier dus geen sprake is van buffering", en dat hij wordt "ingeplant op amper 30,00m afstand van de grens met het woongebied" zodat "de visuele hinder die hieruit voortvloeit voor de omwonenden (...) vanuit esthetisch oogpunt onaanvaardbaar is", geen concrete en precieze argumenten worden geplaatst die het door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingenomen standpunt lijken te kunnen

verantwoorden; dat hij zich immers steunt op dezelfde argumenten qua inplanting en afstand, zonder daarbij te betwisten dat de zichtbare, niet door gebouwen of groen gebufferde "top" een hoogte heeft van 23 m, maar vooral zonder de redenen te vermelden waarom de op concrete elementen gesteunde conclusie van het college van burgemeester en schepenen niet wordt bijgetreden; dat het argument dat, wat de afstand tot het woongebied betreft, de aanvraag voldoet aan "de soms in woongebieden gehanteerde niet bindende vuistregel, die de '45 graden regel' genoemd wordt" niet alleen niet lijkt te kunnen volstaan ter verantwoording van de verenigbaarheid met het architectonisch karakter van het gebied, maar evenmin ingevolge de door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zelf omschreven aard van deze zgn. "regel" zelf, niet nuttig lijkt te kunnen worden ingeroepen; dat op het eerste gezicht de in het bestreden besluit vermelde redengeving niet afdoende is om de afgifte van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning met toepassing van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 wettig te kunnen verantwoorden; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen aanvoeren dat de pyloon een voortdurende visuele hinder en landschapsverontreiniging veroorzaakt, hetgeen hen een reëel esthetisch nadeel zal berokkenen, dat het landschap ter plaatse een eerder "laag karakter" heeft, dat zelfs de industriële bebouwing laag is, dat zij daarom een vrij ongestoorde horizon hebben, dat zij verwijzen naar de door hen aangebrachte foto's, dat hieruit blijkt dat een pyloon van 30 m zeer hinderlijk zal zijn in het landschap, dat er bovendien een ernstig risico voor de gezondheid van de verzoekende partijen bestaat omwille van de blootstelling aan stralingen, dat een schorsing noodzakelijk is, zoniet zal de pyloon worden opgericht vooraleer er een uitspraak mag worden verwacht van de Raad in de annulatieprocedure en dat het dan bijzonder moeilijk wordt om het nadeel terug ongedaan te maken;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat elke constructie, waar ook, een zekere visuele hinder met zich meebrengt voor de nabuur, ook al kadert de vergunning perfect in de stedenbouwkundige omgeving, dat een alleenstaande telefoniepyloon met beperkte hoogte ingeval van annulatie van de bestreden vergunning probleemloos en snel gedemonteerd kan worden, zodat het nadeel niet moeilijk te herstellen is; dat de ernst van de visuele hinder niet genoegzaam is aangetoond, dat de verzoekende partijen in gebreke blijven aan de hand van concrete en precieze gegevens een beeld te verschaffen van de concrete

hinder die zij elk individueel vanuit hun woning ondervinden, dat het opmerkelijk is dat de verzoekende partijen in hun bezwaarschriften gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt nergens of nauwelijks enig gewag maken van visuele hinder, dat voor zover de verzoekende partijen zich beroepen op het gezondheidsrisico het een hypothetisch nadeel betreft en dat het dus niet ernstig is, dat de installatie voldoet aan de voorschriften van het koninklijk besluit van 29 april 2001 houdende de normering van zendmasten voor electromagnetische golven tussen 10 Mhz en 10 ghz, dat het BIPT geregeld controlemetingen uitvoert en dat de mogelijke gezondheidsschade alzo voldoende in ogenschouw wordt genomen;

Overwegende dat de tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partijen het ernstig karakter van de visuele hinder niet concreet aantonen, dat zij geen enkel detail verlenen over de inplanting van hun woning ten opzichte van de plaatsing en de afstand van de pyloon, over de inplanting van hun tuinen ten aanzien van de plaatsing en de afstand van de pyloon, over de mate waarin de pyloon vanuit hun tuinen en woning zichtbaar zal zijn, over de mate waarin de pyloon de inval van licht in hun woning zal beïnvloeden, noch over de waarde van hun huidig zicht, dat de verzoekende partijen er niet in slagen om aan te tonen dat de huidige architecturale waarde van het gebied geschonden zal worden door de plaatsing van de pyloon, dat het uitzicht vanop de percelen van de verzoekende partijen feitelijk wordt beperkt door de aanwezige bomenrij, de hagen van de tuinen van de verzoekende partijen, het aanwezige bedrijfsgebouw, dat in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren de sierdennen wel degelijk bomen zijn en niet aan bladverlies lijden, dat de aanwezigheid van citernes in het betrokken gebied, masten op het bedrijfsgebouw Versele-Laga, opslagplaatsen voor schroot, een verloederd mazoutdepot en bedrijventerrein, een ijzeren burg niet aangeven dat de "schoonheidswaarde" van het betrokken gebied zal worden aangetast door de plaatsing van een pyloon opgebouwd uit een visueel doorzichtige vakwerkstructuur, dat de verzoekende partijen stellen dat de afstand van de pyloon tot de eerste woning amper 50 m bedraagt, dat echter dient te worden nagegaan wat de afstand van de pyloon tot de woningen van verzoekende partijen zal zijn en niet ten aanzien van de eerste woning, dat er geen afdoende bewijskrachtige stukken worden voorgelegd waaruit blijkt dat de verzoekende partijen zicht hebben op de pyloon vanuit hun woning en in welke mate zij zicht hebben op deze pyloon, dat de verzoekende partijen niet weerleggen dat enkel de top van de vakwerkmast zichtbaar zal zijn, dat

zij onrechte stellen dat het landschap ter plaatse een eerder "laag karakter" heeft, dat de citernes 15 m hoog zijn en dus niet te beschouwen zijn als eerder laag;

Overwegende dat de verzoekende partijen als moeilijk te herstellen nadeel onder meer de "voortdurende visuele hinder en landschapsverontreiniging" die de pyloon van 30 m hoogte zal veroorzaken aanvoeren; dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het woonperceel van de eerste verzoekende partij paalt aan de woonpercelen van de tweede en de derde verzoekende partij en dat deze woonpercelen op hun beurt palen aan het betrokken bouwperceel; dat uit deze gegevens eveneens blijkt dat het bestreden besluit het plaatsen van een vakwerkpyloon van 30 m hoogte heeft vergund in te planten op een afstand van 30 m tot het woongebied, van 50 m tot de dichtstbijzijnde woning en van minder dan 300 m tot de vergunde woningen gelegen in de omliggende straten; dat noch de verwerende partij, noch de tussenkommende partij de feitelijke gegevens vermeld in voornoemd ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen betwisten, inzonderheid dat de pyloon 23 m hoger is dan het bedrijfsgebouw en de bestaande groene haag; dat verzoekers een fotoreportage hebben neergelegd van de bestaande toestand; dat zij op voldoende concrete wijze aantonen dat de vergunde pyloon, gelet op de hoogte ervan en de inplanting ten opzichte van hun eigendommen, een ernstige visuele hinder kan veroorzaken; dat de verzoekende partijen zodoende voldoende aannemelijk maken dat tengevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hun uitzicht op ingrijpende wijze kan worden aangetast; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de verwezenlijking de vergunde constructie een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

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

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 8 juli 2004 waarbij aan de n.v. MOBISTAR de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een GSM-vakwerkpyloon met technische installatie te Kuringen (Hasselt), Simpernelstraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nr. 397b.

Artikel 3.

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

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien februari 2005, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.