

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 141.536 van 3 maart 2005
in de zaak A. 157.067/X-12.110.**

In zake : 1. deVereniging van mede-eigenaars HOF VAN VILLERS,
 2. Paul LEMMENS,
 3. Hendrik VANDERVORST,
 4. Mildred FAULHABER,
 5. Hilde SCHALTIN,
 6. Yvonne SCHALTIN,
 7. Maria CROON,
 8. Maria VERHAEGEN,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat A. COOLSAET,
 kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
 Arthur Goemarelei 69

tegen :

de stad MECHELEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. WALCO,
die woonplaats kiest bij
Advocaten P. ENGELS en A.- K. VAN RENSBERGEN,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Brusselstraat 59.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat deVereniging van mede-eigenaars HOF VAN VILLERS, Paul LEMMENS, Hendrik VANDERVORST, Mildred FAULHABER, Hilde SCHALTIN, Yvonne SCHALTIN, Maria CROON en Maria VERHAEGEN op 29 oktober 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 28 juni 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen waarbij aan de b.v.b.a. WALCO een vergunning wordt verleend voor het overdekken van een terras op een boot met textielconstructie gelegen op een terrein Persoonshoek 9/13 te Mechelen, kadastraal bekend Sectie E, nr. 501M;

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 31 januari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 februari 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. ROELANDTS die, loco Advocaat A. COOLSAET verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat N. ANSOMS die, loco Advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaten A. DENECKER en A.-K. VAN RENSBERGEN, die verschijnen 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 b.v.b.a. WALCO met een verzoekschrift van 23 november 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

I. De feiten.

1. Het bouwperceel is krachtens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

2. Op 24 februari 2004 ontvangt het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het overdekken van een terras (horeca) op een boot met een textielconstructie".

3. Op 13 april 2004 geeft de stedelijke dienst Monumentenzorg een ongunstig advies over de aanvraag.
4. Op 28 juni 2004 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen het bestreden besluit.

II. Beoordeling.

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; dat alleen rekening kan worden gehouden met hetgeen ter zake in het verzoekschrift werd uiteengezet en gestaafd; dat de Raad van State geen acht kan slaan op hetgeen in later ingediende geschriften of ter terechtzitting nog door de verzoekende partijen wordt bijgebracht;

Overwegende dat de verzoekers, met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij beweren te zullen ondergaan als gevolg van de bestreden beslissing uiteenzetten wat volgt :

"Verzoekers (lijden) allereerst een aanzienlijk stedenbouwkundig en esthetisch nadeel. De Raad van State heeft meermaals een algemeen esthetisch en stedenbouwkundig nadeel aanvaard, met name het nadeel wegens de schending van het architectonische of esthetische karakter van de buurt of een flagrante strijdigheid met de stedenbouwkundige aanleg van de plaats. Dit was b.v. het geval wanneer de ingreep het karakter van het CHE-gebied zou verminken, wanneer moderne architectuur de esthetische waarde van een site met beschermde monumenten zou verstoren of afbreuk zou doen aan de charme van het decor. Dit werd eveneens aanvaard wanneer de constructie, b.v. een terras, afbreuk zou doen aan de specifieke eigenheid of charme van de site, of te fel zou contrasteren met een stadsgezicht en de pittoreske omgeving. Het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel werd ook aanvaard in een geval waar de bouwplannen onvoldoende garanties boden inzake architectuur en uitzicht in een CHE-gebied. (...)

De voormelde rechtspraak is ook in casu van toepassing. De vergunde constructie grijpt immers op een imposante wijze in op het uitzicht op het beschermd monument Hof van Villers, dat bovendien gelegen is in een CHE-gebied. De moderne, vaste textielconstructie die als terrasoverdekking dienst doet is ook niet verenigbaar met de sobere, stijlvolle omgeving van het beschermd monument. Dit geldt te meer daar het geen loutere overspanning van een terras betreft, maar een in de hoogte uitgewerkte, golvende constructie die

in de hoogte tot de helft van het beschermde monument reikt. Een dergelijke constructie werkt erg storend.

Daarenboven zal de vergunde constructie die zich uitstrekt tot de tweede bouwlaag ook aanzienlijke visuele hinder met zich brengen, alsook licht en zicht ontnemen aan het Hof van Villers en de aldaar gevestigde appartementen. Ook dergelijke visuele hinder, alsook het ontnemen van licht en zicht werd bij herhaling door de Raad van State als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvaard.";

Overwegende dat de verwerende partij ter zake onder meer het volgende opwerpt :

"23. Tenzij verwerende partij erover heeft gezien, wordt nergens in het verzoekschrift aangehaald waar verzoekers 2 en 7 precies wonen in het gebouw aan de Persoonshoek, terwijl de verzoekers 3, 4, 5, 6 en 8 zeker niet ter plaatse wonen en derhalve niet kunnen geschaad zijn qua licht, zicht of visuele hinder. Van verzoeker 2 en 7 wordt niet verduidelijkt hoe hun licht en zicht kan geschonden worden, noch hoe zij precies visuele hinder lijden. In welk gebouw wonen zij ?

Wonen zij gelijkvloers, eerste of tweede verdieping, voor of achterzijde ? Er wordt hierover geen enkele indicatie gegeven. Verwerende partij kan zich hiertegen niet verweren. De klachten zijn onvoldoende concreet. Het ingeroepen nadeel is niet aangetoond.";

Overwegende dat de tussenkommende partij daarover in essentie het volgende stelt :

"3. De eerste opmerking die kan gemaakt worden is dat in het verzoekschrift wordt nagelaten door verzoekende partijen om per verzoekende partij concreet aan te duiden welk het nadeel is dat hij of zij zou ervaren ingevolge de bestreden bouwvergunning.

Blijkbaar wordt gesuggereerd dat het stedenbouwkundig en esthetisch nadeel, alsook de visuele hinder die de textielconstructie met zich zou brengen, op gelijke wijze wordt ervaren door alle verzoekende partijen, quod non.

Uiteraard kan het eventuele nadeel dat een vereniging van mede-eigenaars ervaart, niet gelijkgesteld worden met het nadeel dat ervaren wordt door een bewoner, laat staan door een mede-eigenaar.

4. Daarenboven wordt niet gepreciseerd welke verzoekende partij er juist optreedt als bewoner en welke verzoekende partij er optreedt als mede-eigenaar;

In die zin wordt ook niet gepreciseerd welke de locatie is van de eigendom die toebehoort aan 2^{de} tot en met 8^{ste} verzoekende partij.

De tot tussenkomst verzoekende partij kan enkel afleiden uit het verzoekschrift tot schorsing dat 2^{de} verzoekende partij woonachtig is op de 2^{de} verdieping van het appartementencomplex gelegen aan Persoonshoek 11. Er kan dus niet worden uitgemaakt of de zichten en lichten van de voornoemde eigenaars werkelijk geschonden zijn - voor zoverre er al een inbreuk op het zicht of het licht zou kunnen vastgesteld worden, quod non.

(...)

Uit de gevoegde plannen blijkt ook duidelijk dat de visuele hinder en het verminderde licht of zicht, in vergelijking met de situatie zoals die zich thans voordoet tijdens zomerperiodes, niet impressionant zou wijzigen.

Dat ook dat onderdeel van het nadeel dat door verzoekende partijen wordt aangehaald, niet als ernstig kan beschouwd worden.

Dat al deze omstandigheden in acht genomen, en in het bijzonder de tijdelijke aard van de constructie, het zogenaamd stedenbouwkundig en esthetisch nadeel, alsook de visuele hinder en de beperking van licht en zicht, voor verzoekende partijen geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel is hetgeen een schorsingsprocedure in kort geding zou verantwoorden.";

Overwegende dat de nadelen die in het verzoekschrift worden omschreven enkel dienstig kunnen worden aangevoerd door een omwonende; dat in het verzoekschrift echter niet wordt aangegeven welke verzoeker bewoner is van een appartement in het "Hof van Villers"; dat alleen het adres van tweede verzoeker overeenkomt met het adres van het terrein waarvoor de vergunning werd afgeleverd; dat noch uit het verzoekschrift, noch uit enig daarbij gevoegd stuk kan worden opgemaakt waar het appartement van tweede verzoeker zich bevindt en of hij zicht heeft op de vergunde constructie; dat bij gebreke aan dergelijke gegevens, aangebracht in of bij het verzoekschrift tot schorsing, de Raad van State onmogelijk de precieze aard en omvang van het aangevoerde nadeel kan bepalen; dat de in het verzoekschrift gegeven uiteenzetting van verzoekers onvoldoende en precieze gegevens bevat waaruit kan blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat aldus aan een der voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is voldaan; dat zulks volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen zonder dat het nodig is de opgeworpen ontvankelijkheidsexcepties te onderzoeken,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. WALCO in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie maart 2005, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.