

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 150.158 van 13 oktober 2005
in de zaak A. 158.947/X-12.170.**

In zake : 1. Maria DEVILLÉ,
 2. François ISENBAERT,
 3. Katelijne DEVILLÉ,
 4. Erik DE GREEF,
 5. de v.z.w. STREEKVERENIGING ZENNE EN ZONIËN,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en
 B. ROELANDTS,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Kasteellaan 141

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

tussenkommende partij :

de n.v. NJA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Maria DEVILLÉ, François ISENBAERT, Katelijne DEVILLÉ, Erik DE GREEF en de v.z.w. STREEKVERENIGING ZENNE EN ZONIËN, op 5 januari 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 20 oktober 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van de n.v. NJA tegen het uitblijven van de beslissing van de bestendige deputatie voorwaardelijk wordt ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 13 eengezinswoningen op een perceel te Halle, Kasteelstraat, kadastraal bekend sectie K, nr. 158g;

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 28 april 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 mei 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. VAN LANDEGHEM die, loco Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en B. ROELANDTS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat T. DE KETELAERE die, loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat E. RENTMEESTERS die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkommende 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. NJA met een verzoekschrift van 20 januari 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

Overwegende dat de tussenkommende partij op 25 april 2002 een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor het bouwen van 13 eengezinswoningen op een terrein aan de Kasteelstraat te Halle, kadastraal bekend tweede afdeling, sectie K, nr. 158g; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle na een openbaar onderzoek en na gunstig advies door de gemachtigde ambtenaar met een besluit van 18 juli 2003 een stedenbouwkundige vergunning geeft voor het bouwen van 11 woningen;

Overwegende dat de huidige verzoekende partijen tegen dat besluit een vordering tot schorsing en een vordering tot nietigverklaring instellen; dat de vordering tot schorsing met 's Raads arrest nr. 126.621 van 19 december 2003 wordt verworpen omdat de verzoekende partijen ter terechtzitting niet verschijnen noch vertegenwoordigd zijn;

Overwegende dat de huidige tussenkomende partij op 21 augustus 2003 administratief beroep aantekent bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant tegen het collegebesluit van 18 juli 2003; dat de tussenkomende partij op 27 februari 2004 administratief beroep aantekent bij de Vlaamse regering omwille van het uitblijven van een tijdige beslissing door de bestendige deputatie; dat dit administratief beroep met de bestreden beslissing voorwaardelijk gegrond wordt verklaard; dat aldus een stedenbouwkundige vergunning wordt gegeven voor het bouwen van 13 woningen op voorwaarde dat de ondergrondse erfdienstbaarheid voor het aanleggen van een moerriool wordt verplaatst, dat het advies van de brandweer wordt opgevolgd en dat in de zijtuinstroken van de woningen nr. 8 en 9 slechts een begroeiing van maximaal 1 meter hoogte wordt voorzien;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende en de tussenkomende partij excepties van niet-ontvankelijkheid opwerpen; dat in de huidige stand van het geding geen uitspraak over deze excepties dient te worden gedaan nu, zoals hierna zal blijken, niet aan de schorsingsvoorwaarden ten gronde is voldaan;

3. Beoordeling

3.1. 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;

3.2.1. Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoekende partijen met betrekking tot de eerste, tweede en derde verzoekende

partij aanvoeren dat deze in de onmiddellijke nabijheid van het parkgebied met vijver wonen, dat zij van op de bovenverdieping een uniek panoramisch uitzicht op het parkgebied en de vijver hebben en daarmee opstaan en gaan slapen, dat de bestaande begroeiing en afsluiting dat uitzicht niet belemmeren, dat zowel uit de behandeling van de bezwaren als uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen het uitzonderlijke belang van dergelijk parkgebied blijkt, dat het gebied met de vijver, fauna en flora een grote belevingswaarde heeft voor die verzoekende partijen, dat het bouwen van de twee vergunde woonblokken het uitzicht zal belemmeren, dat het een ernstig nadeel vormt en ook een moeilijk te herstellen nadeel omdat de eerste, tweede en derde verzoekende partij niet de middelen hebben om dergelijke grote werken weer ongedaan te maken; dat de verzoekende partijen met betrekking tot de vierde verzoekende partij aanvoeren dat deze op nauwelijks één kilometer van het parkgebied woont en tot voor kort als passant van een uniek uitzicht op het parkgebied kon genieten, dat aldus ook de kwaliteit van haar concrete leefomgeving wordt verminderd, dat dit des te meer geldt gezien haar betrokkenheid bij de parkvijver als "trekker" van de lokale actiegroep "Red de vijver", dat haar jarenlange inzet aldus verloren gaat en dat zij ook een zware morele schade lijdt die enkel door het onmogelijk maken van de uitvoering van het project kan worden goedge maakt; dat de verzoekende partijen met betrekking tot de vijfde verzoekende partij aanvoeren dat deze zich als vereniging al jaren lang inzet voor het behoud van een goede ruimtelijke en milieukwaliteit, dat het behoud en de verbetering van streekeigenheid binnen haar werkingsgebied de kern van haar statutaire doelstelling raken, dat het vergunde project de realisatie van die doelstelling regelrecht doorkruist zodat de vijfde verzoekende partij ernstige belangenschade oploopt, dat het ruimtelijk samenhangend geheel van de historische dorpskern van Essenbeek en de van het parkgebied en de vijver afhangende milieuwaarden ernstig worden bedreigd en dat aldus ook in hoofde van de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel bestaat;

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in essentie antwoordt dat de verzoekende partijen de uiterste termijn hebben afgewacht om de vordering tot schorsing in te stellen, dat, voor wat betreft de eerste, tweede en derde verzoekende partij, het voorgehouden uitzicht al jarenlang werd gestoord door opgeschoten groen en een betonnen afsluiting van twee meter hoog, dat het uitzicht dus al in het verleden werd weggenomen, dat de zichtbaarheid pas tot stand is gekomen nadat de vergunning voor het aanleggen van een parking werd gegeven, dat de vijver blijft bestaan als onderdeel van de omgeving en zelfs verbetert, dat een slaapkamer niet is

ontworpen voor een uitzicht, dat een zekere belemmering van het zicht in stedelijke gebieden niet abnormaal is, dat geen vermindering van zonlicht zal ontstaan, dat de tweede verzoekende partij aan de Nijvelsesteenweg in Halle woont en zeker geen significant verlies van uitzicht zal lijden, dat de eerste drie verzoekende partijen zich qua ligging in een verschillende situatie bevinden doch een identiek betoog over hun nadeel voeren, zonder een geïndividualiseerd verband te leggen, dat het vergunde project in een woongebied ligt en aansluit bij de bestaande bebouwing, dat voor die partijen aldus geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt veroorzaakt, dat, voor wat betreft de vierde verzoekende partij, deze als "passant" omwille van de bestaande betonnen afsluiting niet van een uniek uitzicht kon genieten en dus geen visueel of moreel nadeel kan lijden, dat het niet kunnen realiseren van een politiek agendapunt geen moreel noch een ernstig nadeel vormt, dat, voor wat betreft de vijfde verzoekende partij, uit het bovenstaande reeds blijkt dat het vergunde project geen aantasting van een "karakteristiek landschapsbepalend gebied" noch van de natuur vormt, dat de aanleg van een moerriool uitdrukkelijk als voorwaarde is opgenomen, dat derhalve geen risico voor het leefmilieu blijkt en dat een al te hypothetisch omschreven nadeel stelselmatig wordt verworpen;

3.2.3. Overwegende dat de tussenkomenende partij eraan toevoegt dat de staking der werken en het herstel van het perceel in de vroegere toestand zijn bevolen met een vonnis van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van Brussel van 22 december 2003, waartegen beroep is aangetekend doch dat uitvoerbaar bij voorraad is, zodat er thans geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel bestaat en dat zij vervolgens het verweer van de verwerende partij in essentie herneemt;

3.2.4. 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 de eerste, tweede en derde verzoekende partijen een "ernstige aantasting van de woonkwaliteit ingevolge het verlies van uitzicht op het landschapsbepalende parkgebied met vijver in Essenbeek" voorhouden en daarbij het uitzicht vanuit hun slaapkamer op de bovenverdieping benadrukken; dat het verlies van een uitzicht uit het slaapkamerraam ten stelligste dient te worden gerelativeerd, vermits het zich in de regel enkel kan voordoen wanneer men opstaat of gaat slapen, zoals die verzoekende partijen trouwens zelf aangeven; dat vanaf de gelijkvloerse verdieping ingevolge een betonnen afsluiting en hoog opgeschoten groen voordien al geen uitzicht bestond; dat de enkele aanwezigheid van bebouwing in een woongebied bovendien in de eerste plaats wordt veroorzaakt door de bestemming als woongebied volgens het ter plaatse geldende gewestplan; dat dit alles des te meer klemmt omdat de eerste drie verzoekende partijen zich beperken tot een algemene en gezamenlijke stellingname, zonder enige afzonderlijke en concrete beschrijving van de ligging van hun woning en de aard van het uitzicht; dat zij aldus het voorgehouden moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet met concrete gegevens en overtuigende argumenten aantonen;

Overwegende dat de vierde verzoekende partij het verlies van een uniek uitzicht "als passant" aanvoert en een moreel nadeel omdat zij ondanks een grote persoonlijke betrokkenheid niet het behoud van de vijver en de omgeving heeft kunnen realiseren; dat ook voor deze partij moet worden opgemerkt dat er reeds voordien geen uitzicht leek te bestaan ingevolge de aanwezigheid van een betonnen afsluiting en hoog opgeschoten groen; dat het verlies van een uitzicht op een plaats waar men enkel voorbijkomt bezwaarlijk als een ernstig nadeel kan worden gekwalificeerd; dat dergelijk verlies voor iedere voorbijganger geldt en derhalve geen of slechts een zeer beperkt persoonlijk karakter heeft; dat het niet kunnen realiseren van een bepaald beleidspunt wordt veroorzaakt door politieke verhoudingen en politieke besluitvorming en derhalve niet door de bestreden beslissing; dat de vierde verzoekende partij aldus geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk maakt;

Overwegende dat de vijfde verzoekende partij de "onomkeerbare aantasting (...) van een karakteristiek landschapsbepalend gebied in een gebied dat deel uitmaakt van haar statutair bepaald werkingsgebied" aanvoert; dat zij zich in wezen beperkt tot het op zeer algemene wijze weergeven van haar eigen standpunt,

zonder met concrete gegevens aannemelijk te maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing daadwerkelijk dergelijke ernstige gevolgen heeft of dreigt te hebben; dat zij voorbijgaat aan het feit dat het om een bebouwde omgeving gaat en dat de vijver zelf behouden blijft; dat de aangevoerde nadelen voor het leefmilieu zeer vaag zijn gehouden en dat de verzoekende partij geen rekening houdt met de vergunningsvoorwaarden, in het bijzonder de aanleg van een moerriool; dat ook de vijfde verzoekende partij geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk maakt;

3.3. 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 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. NJA 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 dertien oktober 2005, door :

de HH. C. ADAMS,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

C. ADAMS.