

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 154.659 van 8 februari 2006
in de zaak A. 165.708/X-12.467.**

In zake :
1. Thierry LEQUIME,
2. Annik IWEINS de WAVRANS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

1. de gemeente HULDENBERG,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. SOQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,
Merenstraat 28,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Thierry LEQUIME en Annik IWEINS de WAVRANS op 2 september 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 8 juni 2004 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg, waarbij aan de naamloze vennootschap BARONES de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een bestaande woning tot 15 woongelegenheden en één conciërgewoning te Huldenberg (Neerijse), Lindenhoflaan 3, op een perceel kadastraal bekend onder 3^{de} afdeling, sectie C, nr. 318c;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 18 november 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 december 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOSQUET die loco Advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat D. SOQUET die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat T. DE KETELAERE die loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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;

1. Overwegende dat de naamloze vennootschap BARONES bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 31 december 2003, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande woning, zijnde het Kasteel van Neerijse, tot 15 woongelegenheden en één conciërgewoning; dat de aanvraag betrekking heeft op een terrein gelegen te Huldenberg (Neerijse), Lindenhoflaan 3, kadastraal bekend onder de 3^{de} afdeling, sectie C, nr. 318 c; dat, op gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 8 juni 2004 de gevraagde vergunning heeft verleend; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

Overwegende dat in het bestreden besluit wordt gesteld dat het kasteel tijdens de tweede wereldoorlog en tot de jaren '70 werd uitgebaat als ziekenhuis, en dat het daarna werd ingericht en uitgebaat als kasteel-hotel; dat uit de gegevens van het dossier kan worden afgeleid dat het kasteel sinds enkele jaren leegstaat;

Overwegende dat de verzoekers eigenaar zijn van een perceel gelegen te Huldenberg, Lindenhoflaan 5; dat zich op dit perceel een historische watermolen bevindt, die thans dienst doet als woning van de verzoekers; dat de watermolen gelegen is aan de Ijse, recht tegenover het kasteel;

2. Overwegende dat door de eerste verweerster een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering wordt opgeworpen, afgeleid uit de laattijdigheid ervan; dat zij aanvoert dat de bestreden vergunning is verleend op 8 juni 2004, dat met de werken een aanvang is genomen "ruim vóór juli 2005", en dat de vordering, ingesteld bij een verzoekschrift dat bij de Raad van State is toegekomen op 5 september 2005, laattijdig is;

Overwegende dat, aangezien stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de wettelijke mogelijkheden die hen worden geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partijen kennis hadden van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de verzoekers aanvoeren dat zij op 27 juli 2005 hebben vastgesteld dat op het terrein containers werden geplaatst en dat op 1 augustus 2005 een aanvang werd genomen met het ruimen van puin afkomstig van het kasteel; dat zij op 4 augustus 2005 op de technische dienst van de gemeente de bouwvergunning hebben kunnen inzien; dat de gemeente hen pas op 24 augustus 2005 een afschrift van de vergunning heeft bezorgd, nadat zij de toepassing hadden gevraagd van de decretale regeling inzake openbaarheid van bestuur; dat zij van oordeel zijn dat de vordering tijdig is ingesteld;

Overwegende dat uit die niet betwiste gegevens blijkt dat de verzoekers binnen een redelijke termijn gebruik gemaakt hebben van hun recht om de vergunning in te zien; dat de vordering tot schorsing, ingesteld bij een op 2 september 2005 ter post aangetekend schrijven, binnen de termijn van zestig dagen is ingesteld; dat de eerste verweerster geen concreet gegeven bijbrengt waaruit kan blijken dat de verzoekers reeds meer dan zestig dagen vóór het instellen van de vordering kennis hadden van het bestreden besluit; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3. 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;

4. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoekers er vooreerst op wijzen dat hun woning een rechtstreeks zicht heeft op het kasteeldomein, dat hun woning en het kasteel bij eenzelfde koninklijk besluit beschermd zijn als monument, en dat hun woning later in hetzelfde beschermde dorpsgezicht is opgenomen als het kasteel; dat zij aanvoeren dat door de realisatie van het vergunde project het karakter van de buurt en de charme van het historische kasteeldomein, alsmede het rustig leven tussen het groen zullen worden aangetast, dat de bewoning van het kasteel door zestien gezinnen de serene sfeer en de erfgoedkundige waarde teniet zal doen, dat de verzoekers hun woning hebben gekozen in functie van de rustige omgeving, dat een vergelijking met het restaurant-hotel zoals dit voorheen werd uitgebaat niet opgaat, ten eerste omdat de vergunning die in 1985 is verleend voor de wijziging van het gebruik van het kasteel onwettig was, en ten tweede omdat het permanent bewonen van appartementen iets anders is dan het sporadisch bezoek van gasten van een restaurant-hotel; dat de verzoekers voorts de verkeersstroom op de smalle toegangswegen naar het kasteel aanvoeren, die wordt gegenereerd door het permanent bewonen van het kasteel; dat zij ook aanvoeren dat de eigenheid van het kasteel als kasteel voor altijd teniet gedaan wordt, aangezien de monumentale status wordt vernield door het verplaatsen van binnenmuren en het verlagen van plafonds; dat de verzoekers ten slotte aanvoeren dat het totaal gebrek aan nutsvoorzieningen op de bestaande toegangswegen door overbevolking hun persoonlijke situatie zal aantasten, dat met name te verwachten is dat het afvalwater, dat bij gebreke van riolering recht de Ijse wordt ingepompt, voortaan exponentieel zal toenemen, bij gebreke van verplichting voor de begunstigde van de bestreden beslissing om de ontbrekende nutsvoorzieningen zelf te bekostigen; dat de verzoekers erop wijzen dat het nadeel moeilijk te herstellen is, aangezien door de realisatie van het project het verdwijnen van de eigenheid van het monument als kasteel een feit zal zijn;

Overwegende, wat betreft de aantasting van het karakter en de charme van de omgeving van het kasteel, dat ten gevolge van de leegstand van het kasteel het domein sinds enkele jaren niet meer grondig onderhouden is; dat ten gevolge van de geplande werken te verwachten valt dat het domein een nieuw leven

zal worden ingeblazen; dat moeilijk valt in te zien waarom door de aanwezigheid van zestien gezinnen de erfgoedkundige waarde van het kasteel zal worden tenietgedaan; dat integendeel, zoals in het advies van de gemachtigde ambtenaar en in de motieven van het bestreden besluit wordt opgemerkt, de ontworpen verbouwing eerder een verhoging van de erfgoedwaarde met zich lijkt te brengen; dat, zo door de aanwezigheid van de gezinnen er geen absolute rust meer rond het kasteel zal heersen, de verzoekers niet aannemelijk maken dat de verstoring van hun rust onaanvaardbare proporties zou aannemen; dat zij overigens in het verleden niet blijken enig bezwaar gemaakt te hebben tegen de uitbating van het kasteel als hotel-restaurant, ook al moet die uitbating eveneens een zekere verstoring van de rust met zich gebracht hebben;

Overwegende, wat betreft de verkeersstroom die op gang zal worden gebracht, dat de verzoekers niet aangeven hoe zij persoonlijk door het verkeer van en naar het kasteel nadeel zullen ondervinden; dat in dit verband moet worden opgemerkt dat er geen wagens langs de woning van de verzoekers zullen rijden, nu de ingang tot het kasteeldomein aan een heel andere kant ervan ligt;

Overwegende, wat betreft de aantasting van het kasteel als kasteel, dat uit de bouwaanvraag blijkt dat er geen wijzigingen worden aangebracht aan de gevels en de daken van het kasteel, met uitzondering van de afbraak van een aantal later aangebrachte, storende elementen; dat voorts wordt uiteengezet dat de opdeling van het kasteel in appartementen de logica van het gebouw volgt, dat de bestaande hoofdmuren en de centrale gang worden gerespecteerd, en dat de andere bestaande muren zo veel als mogelijk worden behouden; dat de vergunning is verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de voorwaarden gesteld in het advies van de cel Monumenten en Landschappen strikt worden nageleefd; dat overeenkomstig deze laatste voorwaarden het project met betrekking tot de kleur van de bepleistering, de afwerking van de bepleistering rond de muuropeningen en het vervangen van het schrijnwerk van de vensters verder opgevolgd moet worden door de genoemde cel; dat de verzoekers niet aannemelijk maken dat de eigenheid van het kasteel teniet gedaan zal worden, laat staan dat zij daardoor persoonlijk een nadeel zouden lijden;

Overwegende ten slotte, wat betreft de lozing van afvalwater in de Ijse, dat de vergunning is verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat, teneinde het grondwater tegen iedere bezoedeling te beschermen, de houder van de vergunning zich dient te houden aan het advies van de intergemeentelijke

milieudienst; dat in dat advies onder meer wordt gewezen op de noodzaak om het huishoudelijk afvalwater te zuiveren via een afvalwaterzuiveringsstation, alvorens het effluent te lozen in de Ijse; dat het, in het licht van dit vereiste, weinig waarschijnlijk is dat de Ijse zal degraderen tot een "publieke beerput", zoals door de verzoekers wordt gevreesd;

Overwegende dat het aangevoerde nadeel niet ernstig is;

5. Overwegende dat niet is voldaan aan een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht februari 2006, door :

de H.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.