

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 155.348 van 21 februari 2006
in de zaak A. 164.820/X-12.422.**

In zake :

1. Rik BALCAEN,
 2. Edmond COPPENS,
 3. Christiana TUYPENS,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaten D. VAN HEUVEN en S. RONSE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 8 b

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128,
2. de stad OOSTENDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten B. ROELANDTS en L. PROOT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Rik BALCAEN, Edmond COPPENS en Christiaens TUYPENS op 2 augustus 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. Het ministerieel besluit van 4 mei 2005 houdende de goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'Hippodroom' van de stad Oostende;
2. de beslissing van de gemeenteraad van de stad Oostende van 23 december 2004 houdende definitieve aanneming van het bijzonder plan van aanleg 'Hippodroom', omvattende een plan van de bestaande toestand juridisch, een plan van de bestaande toestand fysisch en een bestemmingsplan met afzonderlijke stedenbouwkundige voorschriften;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 oktober 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 november;

Gelet op de beschikking van 8 november 2005 waarbij bovenvermelde beschikking wordt ingetrokken en de zaak in behandeling wordt genomen op de openbare terechtzitting van 25 november 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. RONSE die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat T. DE SUTTER die loco Advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de eerste verwerende partij en van Advocaat L. PROOT die verschijnt voor de tweede verwerende 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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

1. Overwegende dat de voorliggende vordering de schorsing beoogt van de tenuitvoerlegging van het bijzonder plan van aanleg "Hippodroom" van de stad Oostende; dat dit plan betrekking heeft op de Hippodroom Wellington, beschermd deels als monument en deels als stadsgezicht, en op de omgeving ervan; dat het bedoelde plangebied volgens het gewestplan Oostende-Middenkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 26 januari 1977, bestemd is **deels als gebied voor dagrecreatie, deels als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, en deels als woongebied**; dat het genoemde bijzonder plan van aanleg voor een relatief klein gebied in de plaats komt van het bijzonder plan van aanleg "Troonstraat", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 2 februari 1989; dat het bijzonder plan van aanleg "Hippodroom" voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van een zone voor socio-culturele functies, met name bestemd voor de inplanting van een cinemacomplex, een zone voor recreatie, bestemd voor de aanleg van een piste

voor paardenrennen en de oprichting van een golfschool, en verscheidene bijkomende woonzones;

Overwegende dat de gemeenteraad van de tweede verweerster op 24 september 2004 het bijzonder plan van aanleg "Hippodroom" voorlopig heeft aangenomen; dat tijdens het openbaar onderzoek drie bezwaren zijn ingediend; dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) op 2 december 2004 heeft geadviseerd de bezwaren ongegrond te verklaren;

Overwegende dat de gemeenteraad van de tweede verweerster het bijzonder plan van aanleg op 23 december 2004 definitief heeft aangenomen; dat de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op 17 februari 2005 een gunstig advies heeft gegeven; dat de Vlaamse minister bevoegd inzake ruimtelijke ordening bij besluit van 4 mei 2005 het bijzonder plan van aanleg heeft goedgekeurd;

2. Overwegende dat de tweede verweerster een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering opwerpt, in zoverre de vordering is ingesteld door de eerste verzoeker, op grond dat deze verzoeker geen blijk zou geven van het rechtens vereiste persoonlijk belang;

Overwegende dat uit hetgeen hierna volgt zal blijken dat in elk geval niet voldaan is aan de grondvoorwaarden voor het inwilligen van de vordering tot schorsing; dat het in die omstandigheden niet nodig is om de opgeworpen exceptie te onderzoeken;

3. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot de 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 stellen dat zij de onmiddellijk aangelanden zijn van het terrein waarop het bijzonder plan van aanleg betrekking heeft, dat zij zich situeren recht tegenover de zone voor sociaal-culturele functies, zone waarin een cinemacomplex met aanhorige horeca en recreatie wordt gepland; dat zij in de eerste plaats aanvoeren

dat zij worden geconfronteerd met een ingrijpende bestemmingswijziging (inclusief wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften) op het bestaande parkeerterrein ter hoogte van de Koningin Astridlaan, dat niet alleen de bezettingsgraad ten opzichte van de situatie onder het bestaande bijzonder plan van aanleg "Troonstraat" wordt vertienvoudigd, maar dat bovenal een bouwhoogte tot 15 meter mogelijk wordt, terwijl tot nu toe slechts één bouwverdieping mogelijk is, dat ook de bestemming zelf ernstig wordt veranderd, dat in plaats van parkeren nu uitdrukkelijk voorzien wordt in de mogelijkheid van een cinemacomplex op dit terrein (met aanhorige horeca en recreatie); dat de verzoekers voorts wijzen op de hinder die een cinemacomplex van nature met zich meebrengt (verkeer, geluid, visuele hinder, enzovoorts), en zij er bovendien aan herinneren dat de zone voor socio-culturele functies aansluit op de bestaande Wellington renbaan, dat er thans al drukte is bij een eenvoudige paardenwedren en dat de komst van een cinemacomplex (met horeca en recreatie) deze hinder alleen maar zal doen toenemen, zowel intrinsiek als in frequentie, dat zulks de aantrekkelijkheid en de waarde van de eigendommen van de verzoekers vanzelfsprekend alleen maar zal doen afnemen;

Overwegende dat de verzoekers verklaren eigenaar te zijn van appartementen van waaruit zij een rechtstreeks zicht hebben op de site van de Wellington hippodroom, en meer bepaald op de renbaan; dat het bestreden bijzonder plan van aanleg onder meer een terrein gelegen aan de Koningin Astridlaan, tussen de betrokken appartementsgebouwen en de hippodroom, volgens het bijzonder plan van aanleg "Troonstraat" bestemd als zone voor parkeren en thans ook effectief gebruikt als parkeerterrein, bestemt als zone voor socio-culturele functies; dat het door de verzoekers aangevoerde nadeel enkel betrekking heeft op de gevolgen van dat deel van het bestreden plan; dat de bedoelde zone voor socio-culturele functies blijkens de motieven van het bestreden plan bestemd is voor de inplanting van een cinemacomplex; dat die zone ingedeeld is in vier deelzones, elk met een eigen maximum toegestaan gabariet;

Overwegende dat artikel 17, § 3, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten bevat 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 "een uiteenzetting (bevat) 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 een verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel bestaat dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan;

Overwegende, wat betreft de aangevoerde bestemmingswijziging, dat het enkele feit dat op een bestaand parkeerterrein een cinemacomplex opgericht kan worden, niet met zich brengt dat de omwonenden een ernstig nadeel lijden; dat de verzoekers niet duidelijk maken welk nadeel concreet uit die wijziging van de bestemming zal voortvloeien;

Overwegende, wat betreft de visuele hinder ten gevolge van de oprichting van een cinemacomplex, dat de verzoekers niet aantonen welke hinder zij concreet vrezen te zullen ondervinden; dat zij niet ingaan op het feit dat het bestreden bijzonder plan van aanleg voorziet in verschillende deelzones met telkens een verschillende maximum gabariethoogte, hetgeen voor elk van de verzoekers een gunstige weerslag zou kunnen hebben op de te verwachten visuele hinder;

Overwegende, wat betreft de verkeers- en geluidshinder, dat de verzoekers verwijzen naar de hinder die een cinemacomplex van nature met zich brengt, en naar de drukte die er nu al is bij een eenvoudige paardenwedren; dat zij evenwel niet aantonen, in het licht o.m. van de mogelijkheid tot aanleg van een ondergrondse parking voor 900 wagens onder de renbaan, welke hinder zij concreet vrezen te zullen ondervinden; dat zij niet ingaan op de vaststelling, in de motieven van het besluit van de gemeenteraad van 23 december 2004, dat het terrein waarop het cinemacomplex kan worden ingeplant "qua bereikbaarheid heel wat troeven biedt", hetgeen een gunstige weerslag zou kunnen hebben op de te verwachten verkeers- en geluidshinder;

Overwegende, wat betreft de vermindering van de aantrekkelijkheid en de waarde van de eigendommen van de verzoekers, dat de verzoekers op dit punt geen nadere gegevens bijbrengen; dat zij het bedoelde nadeel enkel afleiden uit de visuele hinder en de verkeers- en geluidshinder; dat alleen al omwille van de hiervóór gegeven redenen in verband met die laatste soorten hinder geconcludeerd

moet worden dat ook het verlies aan aantrekkelijkheid en waarde van de eigendommen van de verzoekers niet op voldoende concrete gegevens steunt;

Overwegende dat de verzoekers het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet aannemelijk maken;

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.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het eerste bestreden besluit.

Artikel 3.

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 eenentwintig februari 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.