

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 178.809 van 22 januari 2008
in de zaak A. 184.354/X-13.364.**

In zake : 1. de v.z.w. AKTIEGROEP LEEFMILIEU RUPELSTREEK
 (ALR),
 2. Tim ROMBAUT,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaten P. JONGBLOET en P. VAN WESEMAEL,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Jan Jacobsplein 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkomen partij :

de gemeente NIEL,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. DERIDDER,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 210A.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat de v.z.w. AKTIEGROEP LEEFMILIEU RUPELSTREEK (ALR) en Tim ROMBAUT op 13 juli 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 6 november 2006 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar houdende toekenning van de stedenbouwkundige vergunning aan de gemeente NIEL tot uitbreiding van het gemeentehuis van de gemeente Niel, Dorpsstraat 26, kadastraal bekend sectie A, nr. 254/e2;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 september 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 oktober 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. VAN WESEMAEL, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat J. DERIDDER die loco advocaat J. CLAES verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat J. DERIDDER, die verschijnt voor de tussenkommende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT:

De rechtspleging

1.1. Met een verzoekschrift van 6 augustus 2007 heeft de gemeente Niel gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

De feiten

2.1. Op 22 juni 2006 (datum van ontvangst van de aanvraag) dient de gemeente Niel bij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van het gemeentehuis.

Het betrokken perceel is blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied.

Het is tevens gelegen binnen een gebied waarvoor het op 18 maart 1963 door de Koning goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 1 bis “Centrum” geldt. De herziening van dit bijzonder plan van aanleg werd definitief goedgekeurd bij ministerieel besluit van 27 oktober 2006. Dit bijzonder plan van aanleg voorziet in de bestemming “zone voor gebouwen van openbaar nut”.

In de voorschriften wordt voor de bebouwing in deze zone enkel opgelegd dat alle constructies uit esthetisch en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord moeten zijn wat betreft de aangewende materialen, de vormgeving en de inplanting.

Voor het gebied waarin de aanvraag is gelegen, bestaat geen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het betrokken perceel paalt aan een beschermd landschap, met name de beplanting van het Sint Hubertusplein en de Ridder Berthoutlaan, vastgesteld bij ministerieel besluit van 23 juli 1989. Het gemeentehuis ligt in het gezichtsveld van een monument, met name de Onze-Lieve-Vrouwekerk, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit van 4 mei 1973.

Het statutair doel van de eerste verzoekende partij wordt door artikel 2 van haar statuten omschreven als volgt:

“De vereniging stelt zich ten doel te ijveren voor de bescherming, het behoud en de verbetering van het leefmilieu in de breedste zin en op alle gebied zoals groenvoorziening, lucht-, water- en bodemverontreiniging, lawaai, ruimtelijke ordening, stedenbouw in de Rupelstreek, bijzonder in de gemeenten Rumst, Terhagen, Boom, Reet, Niel, Schelle, Hemiksem”.

De tweede verzoeker verklaart te wonen in de Ridder Berthoutlaan, op ongeveer 30 meter van de geplande nieuwbouw.

2.2. Op 13 juni 2006 adviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Niel de aanvraag gunstig.

Het advies van de dienst Onroerend Erfgoed dd. 17 augustus 2006 is eveneens gunstig.

2.3. Bij besluit van 6 november 2006 geeft de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de vergunning af.

Dit is het bestreden besluit.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar oordeelt dat “het gevraagde stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De gevraagde uitbreiding houdt rekening met het bestaande volume en met de beschikbare ruimte op het betreffende perceel. De stijl van de uitbreiding reflecteert de stijl van het neorenaissancistische gemeentehuis en geeft hieraan een eigentijds karakter. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat het gevraagde de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt”.

De ontvankelijkheid

3.1. De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zou zich slechts opdringen indien zou komen vast te staan dat de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, te dezen niet het geval is.

De grondvoorwaarden voor de schorsing

4.1. Overeenkomstig artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

4.2.1. De verzoekers zetten in hun verzoekschrift hun moeilijk te herstellen nadeel als volgt uiteen:

“IV. MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL

Zoals uit het relaas hierboven blijkt, is tweede verzoeker in zijn woonsituatie rechtstreeks betrokken bij het door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vergunde project.

Tweede verzoeker kijkt thans vanuit zijn woning achter en door de beschermde beplanting langs de Ridder Berthoutlaan uit op het historische en meer dan honderd jaar oude gemeentehuis.

(...)

Uit het betoog hierna zal blijken dat verzoekers dreigen dergelijk nadeel te zullen lijden wegens de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning.

Tweede verzoeker, die onmiddellijk naast het project woont, zal in eerste orde verplicht worden om dagdagelijks de confrontatie aan te gaan met de verminking van het beschermde dorpsgezicht en het historisch waardevolle gemeentehuis.

De woning van tweede verzoeker bevindt zich recht tegenover de zijgevel van het bestaande gemeentehuis. Deze zijgevel zal volgens het bestreden besluit volledig verdwijnen achter een nieuwe constructie.

Tweede verzoeker kan onmogelijk vatten dat het gemeentebestuur van Niel en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een dergelijke verminking van het historische gemeentehuis toelaten. Ook het dorpsgezicht, met daarin begrepen de beschermde OLVrouwekerk op het Sint-Hubertusplein, zal te lijden hebben onder de oprichting van het nieuwe bijgebouw.

De bomenrijen in de Ridder Berthoutlaan zijn samen met het Sint-Hubertusplein en het historisch karakter van het gemeentehuis bepalend voor het uitzicht van het centrum van Niel.

De as Sint-Hubertusplein - Ridder Berthoutlaan, gecombineerd met de beschermde OLVrouwekerk en bomenrijen en het historische gemeentehuis geven aan het centrum van de gemeente Niel een bijzonder architecturaal en stedenbouwkundig karakter.

Tweede verzoeker is zich dan ook bewust op deze plek komen vestigen omwille van het bijzonder karakter van het dorpscentrum. Het is zodoende midden dit bevoorrechte kader dat de dagelijkse leefwereld van tweede verzoeker zich afspeelt.

In plaats van vanuit zijn woonkamer op het gelijkvloers en de slaapkamers op de eerste verdieping uit te kijken op een architecturaal en historisch waardevolle herenwoning, gecombineerd met de omwille van hun historische, stedenbouwkundige en esthetische waarde beschermde bomenrij, zal tweede verzoeker worden gedwongen om vanuit zijn leefruimte uit te kijken op een 'alzijdig volume' (cf. beschrijvende nota van de architect bij de aanvraag).

Het spreekt voor zich dat de oprichting van dit zeer grote volume niet alleen een schending inhoudt van het beschermde dorpsgezicht, maar ook voor tweede verzoeker persoonlijk afbreuk doet aan het uitzicht dat hij tot op heden vanuit het venster van zijn leefruimte had.

De visuele hinder van een dergelijke constructie brengt een ernstig esthetisch nadeel teweeg.

Het project dat door het bestreden besluit vergund wordt, betekent een regelrechte aanslag op de kleinschaligheid die het dorpscentrum van de gemeente Niel steeds heeft gekenmerkt en nog steeds kenmerkt.

De tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zou dan ook impliceren dat het bestaande beeld en de gewaarwording die tweede verzoeker nu ervaart, worden weggeveegd, nu langs de kant van de Ridder Berthoutlaan zal moeten aankijken tegen een imposante schaalvervreemdende constructie met stijlverwarrende elementen.

Zo wordt bv. voorzien dat de zandsteenvlakken in de nieuwe gevel een 'willekeurig patroon' gaan vormen, en zullen de ornamenten in de gevel naarmate men zich verwijderd van het bestaande gemeentehuis 'langzaam vergroten en toenemen in aantal'.

De intimiteit van het dorpscentrum, die op een natuurlijke en organische manier is ontstaan, dreigt bij de verwezenlijking van de goedgekeurde plannen teloor te gaan.

Het is daarbij zeker geen toeval dat het Sint-Hubertusplein en de Ridder Berthoutlaan samen in de perimeter van het beschermde dorpsgezicht werden betrokken. Zulks gebeurde duidelijk om de bestaande, unieke zichtrelatie van de bomenrij naar de OLVrouwekerk en omgekeerd ongeschonden te kunnen behouden.

Uit de fotoreeks bij onderhavig verzoekschrift blijkt dit zeer goed.

De door het bestreden besluit vergunde aanbouw heeft bovendien de allures en het uitzicht van een smakeloos kantoorgebouw en verstoort ook in dit opzicht het broze evenwicht dat de dorpskern nu kenmerkt.

De ontworpen nieuwbouw dreigt in zijn huidige gedaante een stuk waardevol patrimonium definitief te vernietigen.

Daarenboven zal tevens de kwaliteit van tweede verzoekers leefsituatie worden tenietgedaan door de omvang van dit volume en het bijkomende verkeer dat hierdoor zal ontstaan. Het is immers de bedoeling om heel wat meer gemeentelijke diensten in het gebouw onder te brengen, waaronder bv. ook het politiekorps.

Dat dit bijkomend voor verkeers- en geluidsoverlast zal zorgen, staat buiten kijf, gelet op de geringe parkeerruimte die is voorzien.

Bovendien wordt in de plannen de hoofdingang van het gemeentehuis ondergebracht langs de kant van de Ridder Berthoutlaan. Tweede verzoeker zal zodoende recht op deze ingang uitkijken.

De meeste bezoekers van het gemeentehuis zullen zich voortaan dan ook vooral langs de Ridder Berthoutlaan gaan parkeren.

Dit zal onvermijdelijk leiden tot stilstaande wagens in de straat met draaiende motor die op hun beurt dienen te wachten om een parkeerplaats in te rijden. Deze stilstaande wagens zullen daarbij uiteraard ook het doorgaande verkeer hinderen.

De te verwachten verkeersoverlast die gepaard gaat met de grote volumeuitbreiding van het gemeentehuis, dreigt de rust in de Ridder Berthoutlaan compleet te verstoren.

Het hoeft geen betoog dat tweede verzoeker net omwille van het aanwezige karakter van het gemeentehuis en zijn prachtige ligging midden in een beschermd dorpsgezicht zijn woning heeft aangekocht.

Doordat dit bestaande historische karakter ernstig zal worden verstoord, zal het karakter van de beschermde straat onvermijdelijk veranderen, én zal het wooncomfort sterk afnemen, nu tweede verzoeker vanuit zijn woning zal dienen uit te kijken op de nieuwe hoofdingang van het ‘alzijdig volume’ i.p.v. op het gemeentehuis.

Tweede verzoeker zal door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit dan ook zwaar getroffen worden in zijn leefsituatie.

De ernst van het nadeel dat tweede verzoeker zal ondergaan houdt ontegensprekelijk verband met de hierboven beschreven verminking van het karakter en de historische waarde van de dorpskom van de gemeente Niel.

Tenslotte zijn verzoekers ook de mening toegedaan dat het nadeel dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zou veroorzaken, moet worden beschouwd als moeilijk te herstellen.

Eens het project uitgevoerd is, is het kwaad definitief geschied, en de verdwijning van het historische gemeentehuis temidden van het ‘alzijdig volume’ een feit.

Een later vernietigingsarrest kan in dergelijke omstandigheden nog bezwaarlijk soelaas bieden, gezien de besturen tot op vandaag omzeggens nooit vernietigingsarresten van stedenbouwkundige vergunningen spontaan uitvoeren, en een vordering tot afbraak bovendien logischerwijze zal stuiten op taai verzet van het gemeentebestuur, dat immers enorme investeringen - de kost van de geplande verbouwing/uitbreiding wordt voorlopig geraamd op € 3.545.000 - zal hebben gedaan voor de uitbreiding op basis van een onwettige vergunning.

Mede gelet op de historische waarde van het pand en de ingrijpende verbouwing, zal het voor tweede verzoeker praktisch volstrekt onmogelijk zijn om nog een herstel in natura te bekomen.

Zelfs in geval van afbraak van het gedeelte nieuwbouw, is niet in te zien hoe de aan het historische gemeentehuis toegebrachte schade nog hersteld kan worden.

Enkel de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit kan verhinderen dat dit moeilijk te herstellen ernstig nadeel zich zou realiseren”.

4.2.2. De verwerende partij repliceert in haar nota hierop als volgt:

“M. b. t. de tweede voorwaarde: het moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

Uw Raad kan slechts besluiten tot de aanwezigheid van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, indien dit afdoende concreet gemotiveerd wordt in het verzoekschrift tot schorsing;

Artikel 17, §3 RvSt.-wet bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen;

Artikel 8, tweede lid, 5/ van het KB. 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 een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen’;

Uit deze bepalingen volgt dat 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 gehouden kan worden;

De uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van art. 17, §2, R.v.St.-wet beantwoordt niet aan de omschreven vereiste van precisie en nauwkeurigheid, wanneer dit te algemeen en te hypothetisch geformuleerd is;

In casu lijken verzoekende partijen hun belang te verwarren met het MTHEN dat zij moet aantonen anderszids;

De omschrijving en uitwerking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel blijft beperkt tot een aantal algemene stellingen en beweringen; Op geen enkel ogenblik wordt hetgeen door de verzoekende partijen beweerd wordt, geconcretiseerd; Zij blijven zeer algemeen en oppervlakkig;

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals omschreven door verzoekende partijen kan in casu dan ook niet weerhouden worden;

Het is te weinig concreet, en voldoet bijgevolg niet aan de vereisten van artikel 17 R.v.St.-wet;

Wat de eerste verzoekende partij betreft, wenst verwerende partij erop te wijzen dat de uiteenzetting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het verzoekschrift geen enkele omschrijving geeft van het ernstig nadeel dat eerste verzoekende partij meent te lijden bij de uitvoering van de bestreden vergunning, en dat, meer zelfs, in de hele uiteenzetting niet eens naar de eerste verzoekende partij wordt verwezen;

Om deze redenen dient te worden geoordeeld dat eerste verzoekende partij geen persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoon, zodat in haren hoofde de tweede schorsingsvoorwaarde van artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is vervuld;

Wat het ernstig nadeel van tweede verzoekende partij betreft, dient er vooreerst op te worden gewezen dat het bouwperceel in kwestie gelegen is buiten elk beschermd gebied, dat het in woongebied is gelegen en dat het in het geldende bijzonder plan van aanleg is ingekleurd als zone voor gebouwen van openbaar nut; Het gebied is woongebied;

Tweede verzoekende partij betwist niet dat de bestreden bouwvergunning in overeenstemming is met de voorschriften uit het geldende bijzonder plan van aanleg; Als inwoner van een dorpskern in woongebied dient tweede verwerende partij te aanvaarden dat bouwwerken worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van dat plan;

Tweede verzoekende partij vermag er derhalve niet van uit te gaan dat de in deze zone gelegen onbebouwde percelen ad eternam onbebouwd zouden blijven;

In de uiteenzetting in het verzoekschrift komt de tweede verzoekende partij er niet toe concreet en op overtuigende wijze aan te duiden welk nadeel zij zal lijden door de uitvoering van de bestreden vergunning;

Daar waar tweede verzoekende partij stelt dat hij ‘verplicht wordt om dagdagelijks de confrontatie aan te gaan met de vermindering van het beschermde dorpsgezicht en het waardevolle historisch gemeentehuis’ dient het volgende te worden geantwoord:

Dat het huidige gemeentehuis ‘historisch waardevol’ is, is een louter persoonlijke appreciatie van tweede verzoekende partij, die niet alleen tekort schiet als adstructie van het rechtens vereiste persoonlijk nadeel maar bovendien wordt tegengesproken door de bevoegde diensten van het Vlaamse Gewest, die elke vorm van bescherming aan het gemeentehuis hebben onthouden - er is overigens ook nooit enige vraag tot bescherming geweest;

Bovendien wordt tweede verzoekers zicht op het beschermde dorpsgezicht van de bomenrij in de Ridder Berthoutlaan geenszins weggenomen, aangezien de bouwwerken plaatsvinden achter de bomenrijen, die tussen de woning van tweede verzoekende partij en het bouwperceel staan;

Uit het dossier blijkt dat de esthetische argumenten van tweede verzoekende partij, die zich erover beklagt dat de bestaande zijgevel zal verdwijnen achter de nieuwe constructie, geen hout snijden; De foto’s van de bestaande toestand, zoals gevoegd bij de bouwaanvraag, geven een duidelijk beeld van de zijgevel waarvan sprake; Precies deze gevel werd door de Vlaamse Bouwmeester beschreven als ‘onaf’”.

4.2.3. De tussenkommende partij laat in haar verzoekschrift tot tussenkomst het volgende gelden:

“B. Geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Verzoekende partijen geven geen blijk van een ernstig nadeel.

Ten algemenen titel wijst tussenkommende partij erop dat de verschillende arresten van de Raad van State die de verzoekende partijen citeren ter ondersteuning van het ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat bewoners van historische gedeelten van steden of gemeenten kunnen lijden ten gevolge van bouwprojecten’, te dezen irrelevant zijn, primo omdat er hier geen sprake is van een ‘historisch centrum’ van de gemeente Niel en secundo omdat al deze arresten betrekking hebben op werken die worden uitgevoerd aan gebouwen die zelf het voorwerp uitmaken van een bescherming als monument of als stads- dan wel dorpsgezicht, terwijl in casu de bestreden beslissing betrekking heeft op een gebouw en een bouwperceel die niet zijn beschermd.

Verder doet tussenkommende partij ten aanzien van beide verzoekende partijen gelden dat hun beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel in belangrijke mate wordt gerelativeerd door de vaststelling dat zij - volgens hun eigen opvatting wat de aanvang van de vervalltermijn van zestig dagen betreft - hebben gewacht tot het einde van deze termijn om hun verzoekschrift in te dienen. Overeenkomstig de vaste rechtspraak van de Raad van State is dit een element dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel minstens nuanceert.

De beslissing van verzoekende partijen om aldus te handelen heeft overigens tevens voor gevolg dat belangrijke werken reeds waren uitgevoerd op het ogenblik dat tussenkommende partij, en naar men mag aannemen ook verwerende partij, kennis hebben gekregen van het verzoekschrift. Zo is de achterbouw uit de jaren '90 reeds afgebroken, werden ornamenten van de noordgevel (waartegen wordt aangebouwd) verwijderd en zijn reeds aanzienlijke grondwerken uitgevoerd voor de funderingswerken.

Wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel van de verzoekende partijen afzonderlijk betreft, wijst tussenkommende partij verder nog op het onderstaande.

1. Wat de eerste verzoekende partij betreft.

Artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State stelt dat een schor(s)ing enkel kan worden bevolen wanneer wordt aangetoond dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

De bewijslast terzake ligt bij de verzoekende partij, die in het verzoekschrift zelf het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient uiteen te zetten en dus niet kan doen in een later neergelegd stuk.

Daar het nadeel persoonlijk moet zijn, zal in het geval van verschillende verzoekende partijen elke verzoeker afzonderlijk blij moeten geven van het eigen moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De Raad van State aanvaardde weliswaar in een eerder arrest dat het volstaat dat het moeilijk te herstellen nadeel aanwezig is in hoofde van één van de verzoekers, doch tussenkomen de partij is van oordeel dat het thans voorliggende geval pertinente (verschillen) vertoont.

Ten eerste zou een ongenueanceerde en algemene toepassing van die rechtspraak ertoe leiden dat een vordering tot schorsing, die gezamenlijk wordt ingediend door een eerste verzoeker met een moeilijk te herstellen ernstig nadeel maar zonder ernstige middelen en een tweede verzoeker zonder moeilijk te herstellen ernstig nadeel maar mét ernstige middelen, gegrond zou worden verklaard, terwijl de schorsing zou worden afgewezen indien beide verzoekers afzonderlijk een vordering tot schorsing zouden hebben ingediend. Ten tweede vormden de verzoekende partijen in het geciteerde arrest samen een tijdelijke vereniging die had ingeschreven voor een overheidsopdracht, wat evident een verstrengeling van de belangen en het mogelijke ernstig nadeel veronderstelt, terwijl dat in casu niet het geval is.

Het ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel van de ene verzoeker kan niet zonder meer worden getransponeerd op de andere, bijvoorbeeld omdat, zoals te dezen, het nadeel van een buurtbewoner niet hetzelfde is als dat van een vereniging die zich voor haar persoonlijk belang enkel steunt op de nastreving van haar maatschappelijk doel.

Wat de eerste verzoekende partij betreft, wenst tussenkomen de partij erop te wijzen dat de uiteenzetting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het verzoekschrift geen enkele omschrijving geeft van het ernstig nadeel dat eerste verzoekende (partij) meent te lijden bij de uitvoering van de bestreden vergunning, en dat, meer zelfs, in de hele uiteenzetting niet eens naar de eerste verzoekende partij wordt verwezen.

Om deze redenen dient te worden geoordeeld dat eerste verzoekende partij geen persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoon, zodat in haren hoofde de tweede schorsingsvoorwaarde van artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is vervuld.

2. Wat de tweede verzoekende partij betreft.

Wat het ernstig nadeel van tweede verzoekende partij betreft, dient er vooreerst op te worden gewezen dat het bouwperceel in kwestie gelegen is buiten elk beschermd gebied, dat het in woongebied is gelegen en dat het in het geldende bijzonder plan van aanleg is ingekleurd als zone voor gebouwen van openbaar nut. Het gebied is woongebied.

Tweede verzoekende partij betwist niet dat de bestreden bouwvergunning in overeenstemming is met de voorschriften uit het geldende bijzonder plan van aanleg. Als inwoner van een dorpskern in woongebied dient tweede verwerende partij te aanvaarden dat bouwwerken worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van dat plan.

Tweede verzoekende partij vermag er derhalve niet van uit te gaan dat de in deze zone gelegen onbebouwde percelen ad eternam onbebouwd zouden blijven, ongeacht of tweede verzoekende partij zich op haar huidig adres zou zijn komen vestigen - zoals zij thans voorhoudt omwille van het bijzondere karakter van het dorpscentrum.

In de uiteenzetting in het verzoekschrift komt de tweede verzoekende partij er niet toe concreet en op overtuigende wijze aan te duiden welk nadeel zij zal lijden door de uitvoering van de bestreden vergunning.

Daar waar tweede verzoekende partij stelt dat zij ‘verplicht wordt om dagdagelijks de confrontatie aan te gaan met de vermindering van het beschermde dorpsgezicht en het waardevolle historisch gemeentehuis’, dient het volgende te worden geantwoord. Dat het huidige gemeentehuis ‘historisch waardevol’ is, is een louter persoonlijke appreciatie van tweede verzoekende partij, die niet alleen tekortschiet als adstructie van het rechtens vereiste persoonlijk nadeel maar bovendien wordt tegengesproken door de bevoegde diensten van het Vlaamse Gewest, die elke vorm van bescherming aan het gemeentehuis hebben onthouden - er is overigens ook nooit enige vraag tot bescherming geweest. Hetzelfde geldt voor de bewering dat de geplande uitbreiding neerkomt op een ‘smakeloos kantoorgebouw’, wat dan weer wordt tegengesproken door de Vlaamse Bouwmeester en door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Bovendien wordt tweede verzoekers zicht op het beschermde dorpsgezicht van de bomenrij in de Ridder Berthoutlaan geenszins weggenomen, aangezien de bouwwerken plaatsvinden achter de bomenrijen, die tussen de woning van tweede verzoekende partij en het bouwperceel staan.

Uit het dossier blijkt dat de esthetische argumenten van tweede verzoekende partij, die zich erover beklagt dat de bestaande zijgevel zal verdwijnen achter de nieuwe constructie, geen hout snijden. De foto's van de bestaande toestand, zoals ook gevoegd bij de bouwaanvraag, geven een duidelijk beeld van de zijgevel waarvan sprake. Precies deze gevel werd door de Vlaamse Bouwmeester beschreven als ‘onaf’. De strikt persoonlijke appreciatie van tweede verzoekende partij daargelaten, kan een toekomstig zicht op de afgewerkte gevel zoals voorzien in de bouwvergunning, in redelijkheid niet worden aanvaard als een ernstig nadeel. Bovendien blijkt uit de plannen van de andere inschrijvende ontwerpers bij de Open Oproep, dat verbouwingen aan die zijgevel (omwille van de beperkte beschikbare oppervlakte) onvermijdelijk zijn, ongeacht welk concept men verkiest.

Verder toont tweede verzoekende partij op geen enkele wijze aan hoe de uitvoering van de bouwvergunning een negatief effect zal hebben op de als monument beschermde Onze-Lieve-Vrouwekerk. Niet alleen heeft de bevoegde dienst Onroerend Erfgoed gemeld dat er geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen werken (beide gebouwen bevinden zich op 90 meter van elkaar, dus op de grens van de perimeter van 100 meter gezichtsveld), de voorgevel van het gemeentehuis en de kerk zijn en blijven gescheiden door een ruime voortuin van het gemeentehuis, een breed voetpad, een dwarse parkeerstrook, de Dorpsstraat en een plein met groenaanleg.

Tussenkomen de partij moet ook vaststellen dat de feitelijke omschrijving die tweede verzoekende partij geeft van het uitzicht dat zij dreigt te verliezen, niet met de werkelijkheid overeenstemt.

Daar waar tweede verzoekende partij stelt dat zij vanuit de ‘woonkamer op het gelijkvloers en de slaapkamers op de eerste verdieping’ uitkijkt op het bouwperceel, toont tussenkomen de partij aan de hand van fotomateriaal aan dat de woning van tweede verzoekende partij een bel-étagewoning is, met onderaan enkel een voordeur en een garagepoort. Tweede verzoekende partij heeft bijgevolg vanuit de woning geen zicht op het bouwperceel van op de benedenverdieping. Aangenomen mag worden, dat de woonkamer zich op de eerste verdieping bevindt en de slaapkamers op de tweede verdieping.

Aan de hand van een foto, genomen van de voordeur van tweede verzoekende partij, toont tussenkomen de partij verder aan dat er op de begane grond onder de bomen amper een zicht is op het gemeentehuis en het bouwperceel, en dat tweede verzoekende partij op de bovenverdiepingen enkel de kruinen van de bomen in de Ridder Berthoutlaan kan zien, behoudens uiteraard wanneer tweede verzoekende partij de vensteropeningen bedekt met houten borden, in welk geval zij zoals in casu uiteraard helemaal geen uitzicht meer heeft...

In elk geval slaagt tweede verzoekende partij er niet in, de bestaande toestand en de bouwplannen in acht genomen, aannemelijk te maken dat de nieuw te bouwen zijgevel achter de bestaande bomenrij, een ernstig nadeel uitmaakt. Enigszins prozaïsche bespiegelingen over een ‘imposante schaalvervreemdende constructie met stijlverwarrende elementen’ doen aan die vaststelling geen afbreuk.

Onjuist is verder de uiteenzetting van tweede verzoekende partij omtrent de impact op de verkeersstroom.

Vooreerst is het merkwaardig dat wordt gesproken van ‘geringe parkeerplaats’. Van enige parkeerdruk is immers geen sprake: over nagenoeg de volledige lengte van de Ridder Berthoutlaan bevinden zich parkeerplaatsen, zowel in de lengterichting van de rijbaan als dwars en het marktplein (Heideplaats), dat met zijn meer dan 200 parkeerplaatsen zelfs nog nooit halfvol heeft gestaan, bevindt zich op zo’n 100 meter.

Verder stelt tweede verzoekende partij ten onrechte dat er ‘heel wat meer gemeentelijke diensten’ in het gebouw zullen worden ondergebracht, waaruit dan een toename van het verkeer wordt afgeleid. Behoudens de politiepost (die bijzonder weinig bezoekers kent) komen er immers geen andere diensten in het gemeentehuis dan diegene die er thans zijn gevestigd. Het is niet omdat de gemeentelijke diensten iets ruimer behuisd zijn, dat er plotseling meer bezoekers zullen zijn. Dit onderdeel van het beweerde nadeel mist dan ook feitelijke grondslag en is tevens puur hypothetisch.

Verzoekende partijen geven geen (blijk) van het rechtens vereist moeilijk te herstellen ernstig nadeel”.

4.3.1. 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. Artikel 8, eerste lid, 3/ 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 van de feiten dient te bevatten “die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”. Uit deze bepalingen volgt dat de verzoeker in zijn verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat hij 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.

4.3.2. Het verzoekschrift bevat geen enkele argumentatie waaruit zou blijken op welke manier de eerste verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou hebben geleden.

4.3.3. Het niet in de smaak vallen van de vergunde constructie bij de tweede verzoeker kan voor hem een nadeel betekenen, maar dit volstaat niet om te besluiten tot de aanwezigheid van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De door de tweede verzoeker ingeroepen visuele hinder is relatief. Uit het fotodossier blijkt dat het uitzicht dat hij van op de eerste verdieping uitoefent grotendeels beperkt wordt door de beschermde bomenhof tussen het bouwperceel en de Ridder Berhoutlaan. Het door de tweede verzoeker ingeroepen visueel en esthetisch nadeel vertoont niet de graad van ernst dat het de schorsing wettigt.

4.3.4. De verkeers- en geluidsoverlast die de tweede verzoeker afleidt uit de volumeuitbreiding van het gemeentehuis is eveneens beperkt. Uit het dossier blijkt dat het aantal beschikbare openbare parkeervoorzieningen voldoende is en bovendien dat de uitbreiding bedoeld is om een aantal reeds aanwezige diensten in het gemeentehuis te herschikken. Ook dit ingeroepen nadeel is niet dermate ernstig dat het een schorsing wettigt.

4.3.5. Er is niet voldaan aan één van de bij 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 kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente Niel in het administratief kort geding 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 uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig januari 2008, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.