

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 179.522 van 12 februari 2008
in de zaak A. 184.708/X-13.401.**

In zake :

1. Joseph GROUWELS,
2. Bernadette MIGNON,
die woonplaats kiezen bij
advocaat K. LOYENS,
kantoor houdende te 3770 RIEMST,
Tongersesteenweg 36, bus 1

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkommende partij :

de stad HASSELT,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
de Schiervellaan 23.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Joseph GROUWELS en Bernadette MIGNON op 7 augustus 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 21 maart 2007 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie Limburg houdende toekenning van de stedenbouwkundige vergunning aan de stad Hasselt voor het bouwen van jeugdlokalen en afbreken van een oud lokaal te Kuringen, Prinsenhofweg, kadastraal bekend sectie B, nr. 118/d;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 november 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 2007;

Gelet op de beschikking van 22 november 2007 waarbij voormelde beschikking wordt ingetrokken, en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 december 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat V. SCHIPPERS, die loco advocaat K. LOYENS verschijnt voor de verzoekers, van advocaat M. ROOSEN, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat H. LAMON, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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 :

1. Rechtspleging

1.1. De stad Hasselt heeft met een verzoekschrift van 20 september 2007 gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

1.2. De tussenkomende partij dient op 18 december 2007 een aanvullende nota in. De verzoekende partijen dienen eveneens, op 20 december 2007, een “zittingsnota met nieuwe stukken” in. Voormelde nota’s zijn niet voorzien in het procedurereglement. Zij worden om deze reden uit de debatten geweerd.

2. Ontvankelijkheid

De tussenkomende partij werpt op dat de vordering niet ontvankelijk is. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek en een uitspraak over die exceptie zouden zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn.

3. Ten gronde

3.1. Krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot 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 bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

3.2.1. Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft dient vastgesteld dat luidens 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, het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) van de feiten 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”.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan dan ook alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

3.2.2. De verzoekende partijen omschrijven hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hun verzoekschrift als volgt :

“Het nadeel dat verzoekers dreigen te lijden situeert zich op het volgende vlak:

Sedert 1977 zijn verzoekers eigenaar van een onroerend goed gelegen te 3511 Kuringen, Prinsenhofweg 4. Het onroerend goed van verzoekers, gesitueerd in een doodlopende straat, wordt gekenmerkt door een bosrijke en rustige omgeving.

Daar de bestreden beslissing aan de stad Hasselt een vergunning toekent met het oog op het bouwen van ‘jeugdlokalen’ met een lengte van 22 m, een breedte

van 14 m en een hoogte van 7 meter en dit voor de woning van verzoekers aan de overkant van de straat. Hierdoor worden verzoekers ongetwijfeld geconfronteerd met een verstoring van het architecturale landschap en het rustig woongenot.

Immers zal de bouw van dergelijk 'jeugdlokaal' het uitzicht op het groene landschap en de rust van verzoekers dermate verstoren.

Het uitzicht van verzoekers vanuit hun woning op de grote grasvelden en het park aan domein Prinsenhof zal ernstig in het gedrang worden gebracht.

Tevens zullen verzoekers hinder ondervinden van de toename van het (gemotoriseerd) verkeer van en naar het 'jeugdlokaal', meer nog nu de straat waarin verzoekers woonachtig zijn een rustige doodlopend straat betreft met twee woonhuizen.

Eveneens zal de samenscholing van jongeren aan dergelijk 'jeugdlokaal' onvermijdelijk leiden tot lawaaihinder, zelfs 's nachts. Het is algemeen bekend dat jongeren dergelijke locatie zullen gebruiken om eveneens 's nachts samen te komen.

Daar uit de bestreden beslissing niet kan opgemaakt worden welke invulling dient gegeven te worden aan het begrip 'jeugdlokaal', stellen verzoekers grote vragen bij welke lawaaihinder het organiseren van allerlei festiviteiten waaronder fuiven met zich mee zullen brengen, voor deze op heden rustige buurt.

Het staat onomstotelijk vast dat het rustig woongenot van verzoekers door de bouw van dergelijk 'jeugdlokaal' ernstig verstoord zal worden.

Tevens zal de woning van verzoekers hierdoor een significante minwaarde ondergaan. Immers zal de omgeving en de buurt waar de woning van verzoekers gelegen is niet meer gekenmerkt worden door het een prachtig landschap en dito uitzicht, vol grasvelden en bossen.

Hierbij komt nog dat dit bouwwerk de versnippering van de ruimte zal in de hand werken waardoor de woning van verzoekers met hun straat Prinsenhofweg en met het park rond het kasteel Prinsenhof geen geheel meer zal kunnen vormen.

De bouw van dergelijk(e) 'Jeugdlokalen' zal onvermijdelijk aan dit waardevol gebied van bomen en uitgestrekte grasvelden schade toebrengen dewelke onomkeerbaar ernstig en onvergoedbaar is.

Bovendien blijkt uit de bestreden beslissing dat de bouw van de 'jeugdlokalen' een invloed zal hebben op de grondwaterstroming, gezien het gebied hiervoor zeer gevoelig is.

Verzoekers, als directe omwonende(n), zullen hiervan tevens hinder ondervinden zoals opkomende vochtproblemen in hun woning.

Om het geschetste nadeel op een efficiënte wijze te bestrijden, dient de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te worden geschorst. Zoniet blijft de beslissing immers uitvoerbaar en zal de vergunninghouder de lokalen kunnen bouwen en zal het nadeel ten volle intreden en blijvende zijn.

Immers eens de werken uitgevoerd zijn, zal het nadeel nog zeer moeilijk te herstellen zijn.

De enige effectieve mogelijkheid om dit alles te vermijden, is verhinderen dat de 'jeugdlokalen' gebouwd mogen worden, hetgeen verondersteld dat de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning dient geschorst te worden".

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten dat de betrokken schorsingsvoorwaarde is vervuld.

3.2.3. Wat betreft het beweerde in het gedrang brengen van hun uitzicht door het betrokken jeugdlokaal, de beweerde “versnippering van de ruimte”, en de beweerde te vrezen schade aan de grasvelden, dient vastgesteld te worden dat ook thans reeds een jeugdlokaal op de site aanwezig is.

Bovendien sluit de gewestplanbestemming “gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen” geenszins uit dat bouwwerken met een algemeen nut worden opgetrokken.

De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat het gebruik van het nieuw vergunde jeugdlokaal ten opzichte van het gebruik van het oude lokaal een dermate grote toename van het verkeer zal teweegbrengen dat dit een ernstig nadeel veroorzaakt.

Dat de jongeren misbruik zullen maken van het jeugdlokaal om ’s nachts, op luidruchtige wijze, bijeen te komen is puur hypothetisch. Bovendien bestaan, zoals de tussenkomende partij opmerkt, juridische middelen om eventuele misbruiken tegen te gaan. Ten slotte is het mogelijk abusievelijk gebruik van een vergund bouwwerk geen nadeel dat voortvloeit uit de stedenbouwkundige vergunning.

Ook het argument met betrekking tot een te vrezen “significante minwaarde” van de woning van de verzoekende partijen snijdt geen hout. Vooreerst is, zoals reeds aangegeven, ook thans reeds een jeugdlokaal aanwezig op de site. Bovendien wordt niet aangetoond dat een gebeurlijke waardevermindering van die woning van die aard zou zijn dat het gaat om een moeilijk te herstellen nadeel.

Evenmin worden de aangevoerde “opkomende vochtproblemen” concreet aannemelijk gemaakt.

3.2.4. Uit het voorgaande dient te worden besloten dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel als bedoeld in de Raad van State-wet dreigt te berokkenen, en dat aan de tweede, constitutieve, schorsingsvoorwaarde niet is voldaan.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad Hasselt 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 van de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf februari 2008, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.