RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 185.585 van 31 juli 2008
in de zaak A. 184.440/X-13.370.

In zake : 1. Walter VERREPT,
2. Magda DEVENYNS,
3. Johan NOTERMAN,
4. Greta DEVENYNS,
5. Veronique DE GROOTE,
6. Gunther TAS,
7. Catherine DE VOS,
8. Vera DEVENYNS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat L. BALCAEN,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Gebroeders Vandeveldestraat 99

tegen :

1. de gemeente KLUISBERGEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkomende partij :

de v.z.w. HOME SINT-FRANCISCUS,
die woonplaats kiest bij
advocaten B. ROELANDTS en L. PROOT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Walter VERREPT, Magda DEVENYNS, Johan NOTERMAN, Greta DEVENYNS, Veronique DE GROOTE, Gunther TAS, Catherine DE VOS en Vera DEVENYNS op 20 juli 2007 hebben ingediend en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 9 mei 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KLUISBERGEN waarbij aan de v.z.w. HOME SINT-FRANCISCUS de

stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 20 serviceflats op het perceel gelegen te Kluisbergen, Kwaremontplein 41, kadastraal bekend sectie B, nrs. 33/a2 en 32/c2;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 27 september 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 oktober 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. BALCAEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat E. BOGAERT, die loco advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat F. VANDENDURPEL, die loco advocaten B. ROELANDTS en L. PROOT verschijnt voor de tussenkomende 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 :

1. <u>Rechtspleging</u>

Met een verzoekschrift van 10 augustus 2007 heeft de v.z.w. HOME SINT-FRANCISCUS gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. <u>Ontvankelijkheid van de vordering</u>

De eerste verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

3. <u>Over de grondvoorwaarden tot schorsing</u>

3.1.1. Overeenkomstig artikel 17, § 2, eerste lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan de schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden bevolen 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.

3.1.2. Luidens artikel 17, § 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dient de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten 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 dient te bevatten “een uiteenzetting 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”.

Uit die bepalingen volgt dat de verzoekende partijen in hun enig verzoekschrift duidelijk en concreet dienen aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaan of dreigen te ondergaan en dat alleen met hetgeen in dit verzoekschrift is uiteengezet en de erbij gevoegde stukken rekening kan worden gehouden. De verzoekende partijen mogen zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaan of dreigen te ondergaan.

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

"Verzoekers wonen in de onmiddellijke nabijheid van het kwestieus perceel, waarop de b(e)oogde bouwwerken zouden gerealiseerd worden (...), meer bepaald is hun resp. eigendom kadastraal als volgt gekend (...):

- het echtpaar Verrept-Devenys, Kwaremontplein 6: perceel 32b2 (...)
- het echtpaar Noterman-Devenyns, Kwaremontplein 4: perceel 32a2
- Veronique De Groote, Kwaremontplein 28: perceel 92f
- het echtpaar Tas-De Vos, Kwaremontplein 30: perceel 91x
- Vera Devenyns, Kwaremontplein 1: perceel 28e2

Alle verzoekers hebben derhalve direct zicht op en contact met het bejaardencomplex, zijnde de bestaande gebouwen èn de geplande bouwwerken.

De realisatie van de vergunde serviceflats zal op onherroepelijke wijze het landschap vernielen en een blijvende verstoring vormen van het waardevolle gebied, met alle daaraan verbonden hinder voor de omwonenden (t.t.z. verzoekers).

Verzoekende partijen kunnen onmogelijk een genoegzaam herstel bekomen van deze nadelen door de loutere vernietiging - binnen hoeveel tijd ?! - van de bestreden beslissing, zodat zij doen blijken van voldoende onherstelbaar nadeel (...).

De nadelen worden hierna in concreto opgesomd en toegelicht.

6.1. Verstoring van de dorpsgemeenschap

Het dorp Kwaremont, met amper 900 inwoners (de dorpskom zelf telt slechts 350 inwoners !), is niet geschikt voor de bouw van bijkomende serviceflats, omwille van het ontbreken van verdere infrastructuur: er zijn geen winkels, er is geen adequaat openbaar vervoer, er zijn geen ontspanningsmogelijkheden.

Kwaremont is een typisch plattelandsdorp, waar geen accomodaties zijn voor bejaarden.

De aangroei van de leefgemeenschap van het dorp met een 40-tal bejaarden-als bewoners van een serviceflat worden zij geacht niet zorgbehoevend te zijn-zal zorgen voor een verstoring van de gehele dorpsgemeenschap, die niet verenigbaar is met een grootschalige uitbreiding van het woonpotentieel. Er is trouwens in het dorp Kwaremont géén nood aan bijkomende woningen, zeker niet voor bejaarde dorpsbewoners.

Daarenboven brengt de realisatie van het project de onmiddellijke noodzakelijkheid tot de verdere uitbreiding van bepaalde voorzieningen, zoals de bouw van winkels (of winkelcentra), een groter kerkhof, etc.

De toename van het aantal bejaarden met een 40-tal bewoners van de nieuwe serviceflats zorgt tevens voor een ernstige verstoring van de leeftijdspyramide, temeer dat (zoals ook vermeld in de motiveringsnota - stavingsstuk 14, blz. 12) het aantal inwoners zelfs daalt.

De vrees wordt door verzoekers dan ook geuit dat stilaan sprake wordt van een ware 'bejaardenindustrie'.

Deze verstoring treft alle inwoners van het dorp, dus ook verzoekers.

6.2. Schending van het landschap en van het dorpsgezicht

Zoals uit vroegere adviezen blijkt (cfr. de adviezen uit 1993, vermeld onder het tweede middel, vierde onderdeel), zullen de te bouwen serviceflats het zicht op het landschap belemmeren, en zullen ze het gezichtsveld van de geklasseerde dorpskom en de beschermde Sint-Amanduskerk verstoren.

Over het beschermd karakter van de omgeving bestaat niet de minste twijfel, zoals o.m. blijkt uit de motieven van het vergunningsbesluit dd. 23.10.2000 (...).

In de motiveringsnota wordt dit allemaal echter vrij vaag gehouden, meer zelfs, er wordt niet gesproken over dat beschermd karakter.

De impact van 20 serviceflats in het landschap wordt door de aanvrager moedwillig geminimaliseerd, en de schijn wordt gewekt dat de gebouwen minimalistisch zullen zijn en nauwelijks zichtbaar. Niets is minder waar!

Uit de simulatiefoto's (...) en de tekening op het kadastraal plan (...) is duidelijk op te maken dat de aaneengesloten serviceflats een blok van ca. 80 meter zullen vormen.

Ingeplant midden in een waardevol landschap - waarin volgens de vroegere adviezen uit 1993 niet meer mag gebouwd worden ! - en in het gezichtsveld van een beschermd en geklasseerd geheel, betekent dit een ware verminking van hetgeen volgens de overheid (zeker een aantal jaren geleden) dient behouden te blijven.

Het bouwvolume is dermate groot - ondanks de bewering van de aanvrager - dat het project als grootschalig is te aanzien en buiten proportie, gelet op de inplanting in een landelijk gebied waar alleen velden, bossen en landerijen het landschap vormen.

De visuele hinder en de aantasting van de woonomgeving werd door Uw Raad reeds eerder aanvaard als ernstig en moeilijk te herstellen nadeel: 'Bezwaarlijk kan worden betwist dat de vergunde constructie gelet op haar omvang, aard en gebruikte materialen voor verzoekers zware visuele hinder zal meebrengen en hun woonomgeving sterk zal belasten' (...).

De belasting voor de woonomgeving is in hoofde van alle verzoekers onomstotelijk bewezen, en de schending van het uitzicht werd door Uw Raad als een ernstig nadeel beschouwd (...).

Verzoekers hebben recht op respect voor (è)n behoud van hun kwaliteitsvolle omgeving, alsook op hun beleving van de mooie natuur en beschermd dorp.

Hen dit afnemen houdt een inbreuk in op een grondwettelijk recht!

Dit werd uiteengezet bij de bespreking van het derde middel (standstillbeginsel).

6.3. Verkeersoverlast en milieuhinder

Het dorp Kwaremont is geliefd onder wandelaars en natuurliefhebbers, en is gekend als 'een oase van groen' (de gemeente Kluisbergen gebruikt deze term zèlf in haar propagandafolders en doelstellingen !).

Iedereen die bekommerd is om het behoud van natuurschoon, wenst op lange termijn het belemmeren van verstorende bouwwerken tegen te gaan.

Een politieke partij verwoorde het recent als volgt: 'Kwaremant-dorp is rond een stratentracé in 8-vorm gebouwd en beslaat hooguit 50 ha. Kwaremont is een woondorp met eigen flair, mede dankzij de activiteiten van kunstenaars en ambachtslui. Die eigenheid moet bewaard blijven. Er mag geen uitbreiding van het woongebied komen.'

Ondanks de verkeersdrukte te wijten aan dit soort 'landschapstoerisme', is het niet te betwisten dat de aanwezigheid van de geplande serviceflats een onvermijdelijke toename van de verkeersdrukte zal teweegbrengen. Dit werd nader toegelicht bij de bespreking van het tweede middel, tweede onderdeel.

Voor eerste vier verzoekers, wier percelen rechtstreeks palen aan het perceel nr. 33a2 waarop de geplande serviceflats èn de parking gepland zijn, zal deze hinder het grootst zijn, omdat de parkings op het bouwterrein zich situeren onmiddellijk tegen de tuinhaag.

De uitlaatgassen en het lawaai van aankomende en startende voertuigen zullen op amper 10 meter van de slaapkamervensters, de achterdeur en de tuin van deze vier verzoekers het leven in belangrijke mate verstoren.

Verzoekers benadrukken dat ze allen bewust gekozen hebben voor een leven in een zeer klein en rustig dorp, waar de lawaai- en verkeershinder zich verhoudt tot de kleinschaligheid van de dorpsgemeenschap. De toename van de

hinder omwille van de inplanting van de parkings op de stilste plek - zeker voor de eerste vier verzoekers (de slaapkamer en de tuin) - is buiten proportie en overstijgt de normale hinder in het dorp.

Dergelijke hinder werd door Uw Raad reeds als ernstig nadeel beschouwd (...).

6.4. De emotionele band met het dorp en het landschap

Het dorp Kwaremont staat bekend als kunstenaarsdorp, als het 'hart van de Vlaamse Ardennen', waarmee alle verzoekers-bewoners een emotionele band hebben.

Het dorp heeft nog een pittoresk karakter - één van de weinige in Vlaanderen - met zijn smalle kasseistraten en zijn kleinschalige dorpskom, omringd door een prachtige natuur. Het dorp is begenadigd door de natuur, met mooie beukenbossen, groene velden, een schilderachtig (beschermd) kerkje temidden van het (beschermd) kerkhof, een stil dorpsplein, en de stilte alom.

Voor veel bewoners is het hun geboortedorp, waarin het nog goed wonen is ver van alle drukte en stress van de steden, en voor de kunstenaars onder hen is het bovendien een permanente bron van artistieke inspiratie.

De schade aan het landschap zou tevens de verminking meebrengen van het omringend gebied: vanuit het dorp wordt de groene gordel rond de huizengroep afgesneden van de helling, het kasteel en het Kluisbos; van de Knokt wordt het zicht bedorven op het dorp en de geklasseerde kerk (...).

De miskenning van deze kwaliteitselementen van het leven in dergelijke omgeving is een aantasting van de vrijheden van verzoekers.

De terechte vrees voor de vermindering van de kwaliteit van het leven mag ontegensprekelijk aanzien worden als een ernstig nadeel (...).

6.5. Strijd voor respect voor een hoger en algemeen belang

Verzoekers hebben, naast de nadelen die hen strikt persoonlijk treffen, de morele plicht om de laakbare handelingen van de overheid aan te vechten en de controle van Uw Raad te onderwerpen, in het belang van de eerbiediging van de wettelijke bepalingen die zijn ingevoerd ter bescherming van de belangen van de gehele gemeenschap.

In die zin heeft het door verzoekers ingeroepen persoonlijk ernstig nadeel ook zijn weerslag op derden - andere bewoners van Kwaremont, bezoekers, wandelaars, natuurliefhebbers, ... - zodat de aangehaalde motieven de strikt persoonlijke levenssfeer overstijgen.

In onderhavige zaak is, net zoals veelal in stedenbouwgeschillen, veel meer in het geding dan strikt individuele belangen.

Dit werd uitdrukkelijk aanvaard door Uw Raad in de arresten nr. 41.035 dd. 12.11.1992 en nr. 40.758 dd. 19.10.1992.

Concreet wijzen verzoekers er op dat hetgeen zij ervaren als een ernstige verminking van het dorpsgezicht en het landschap, met als gevolg een verloedering van een algemeen gewaardeerd kunstenaarsdorp, evenzeer zo wordt aanzien door elkeen die bekommerd is om het behoud van waardevol patrimonium dat verdient behouden te worden voor het nageslacht.

In die zin betrouwen verzoekers erop dat het door hen ingeroepen ernstig nadeel door Uw Raad ook zal worden geapprecieerd in de context van het algemeen belang.

Indien de bouw van de serviceflats wordt aangevat, en aldus de aangevochten beslissing wordt uitgevoerd, zal de aantasting van het landschap en de verminking van het dorpsgezicht onherstelbaar zijn.

Eenmaal de bouw van de woningen is gerealiseerd, zal het dorp Kwaremont voor altijd verminkt zijn.

De 'ommezwaai' vanwege het schepencollege - dat eerst in het jaar 2000 nog uitdrukkelijk poneerde dat er niet meer zou mogen bijgebouwd worden door Home Sint-Franciscus (en dat in het jaar 1993 zèlf het initiatief nam tot

een annulatievordering van een bekomen vergunning!)- is onbegrijpelijk en getuigt van een bedenkelijk beleid.

Die houding veroorzaakt bij verzoekers zelfs een moreel nadeel, waardoor zij alle vertrouwen in een lokale overheid hebben verloren.

Dit kan door een vernietigingsarrest niet worden goedgemaakt, maar enkel door te verhinderen dat een onaanvaardbaar project wordt gerealiseerd. Alleen een schorsing kan dit effect sorteren".

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

3.3.1. Wat betreft de "verstoring van de dorpgemeenschap" en de daarbij aangevoerde "ernstige verstoring van de leeftijdspyramide", dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen zich in hun uiteenzetting beperken tot algemene maatschappelijke beschouwingen, zonder in concreto aan te geven waarin het ernstig nadeel voor hen persoonlijk precies is gelegen.

3.3.2. Inzake de aangevoerde "schending van het landschap en van het dorpsgezicht" blijven de verzoekende partijen in het vage omtrent de visuele hinder en de aantasting van de woonomgeving die zij persoonlijk dreigen te moeten ondergaan tengevolge van de bestreden vergunning. De simulatiefoto's en de tekening op het kadastraal plan waarnaar zij verwijzen, houden immers geen concrete voorstelling in van hun respectievelijke uitzicht op de "kwaliteitsvolle omgeving", dat zij behouden wensen te zien, zodat het betreffende nadeel als persoonlijk nadeel niet op zijn pertinentie kan worden onderzocht.

Voor het overige moet, wat dit aangevoerd nadeel betreft, worden vastgesteld dat de verzoekende partijen elementen aanvoeren ("adviezen uit 1993", "inbreuk (...) op een grondwettelijk recht") die verband houden met de wettigheid van de bestreden vergunning.

3.3.3. Met betrekking tot de "onvermijdelijke toename van de verkeersdrukte" verwijzen de verzoekende partijen naar het tweede onderdeel van het tweede middel. Daarin wordt uit het advies van 10 maart 2007 van de brandweer geciteerd "dat meer voertuigen langs de rijweg zullen moeten geparkeerd worden". De verzoekende partijen laten echter na om in concreto aannemelijk te maken dat ondanks de parkeervoorzieningen op het terrein zelf -volgens de tussenkomende partij zou de parkeercapaciteit toenemen van 25 tot 71 plaatsen- de oprichting van de serviceflats hen persoonlijk een nadeel op dit vlak zal berokkenen.

Wat betreft de ingeroepen geur- en lawaaihinder komende van aan- en afrijdende wagens op de parking, die zich volgens de verzoekende partijen

“onmiddellijk tegen de tuinhaag” van de percelen van de eerste vier verzoekende partijen zal situeren, lijkt de door de verzoekende partijen gegeven feitelijke voorstelling geen steun te vinden in de stukken van het dossier. Slechts op één plaats komen een aantal parkeerplaatsen tot op een 12-tal meter van de perceelsgrens van één uitspringend perceel (perceel 32/a/2), terwijl voor het overige de afstand van de parkeerplaatsen tot de perceelsgrenzen beduidend groter is. Bovendien lijkt de afstand tussen de parkeerplaatsen en de meest dichtbijgelegen woning - met name de woning gelegen op het perceel 32/b/2- zeker de door de tussenkomende partij begrote 40 meter te bedragen. De beweerde geur- en lawaaihinder lijkt derhalve sterk te moeten worden gerelativeerd.

3.3.4. De uiteenzetting met betrekking tot “de emotionele band met het dorp en het landschap” doet aan de hiervoor gedane vaststellingen geen afbreuk. De appreciatie van de verzoekende partijen hun dorp en de omliggende omgeving “verminkt” te weten door het vergunde project, is immers op zich onvoldoende om te concluderen tot het voorhanden zijn van een ernstig persoonlijk nadeel, temeer daar die appreciatie kennelijk geen gehoor heeft gevonden bij de Afdeling Onroerend Erfgoed die heeft gemeend dat de “voorgestelde volumes en inplanting (...) niet storend (zijn) voor de historische, landschappelijk en esthetische waarden van de beschermde zone”.

3.3.5. Met betrekking tot het “hoger en algemeen belang” dat de verzoekende partijen zouden dienen, moet worden vastgesteld dat -zoals de verzoekende partijen overigens zelf stellen- daarbij geen persoonlijk nadeel wordt aangevoerd.

3.3.6. De uiteenzetting van de verzoekende partijen bevat aldus geen concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, eerste lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Uit het vorenstaande blijkt dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. HOME SINT-FRANCISCUS 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 eenendertig juli 2008, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **J. BOVIN.**