

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.964 van 30 maart 2009
in de zaak A. 190.835/X-14.019.**

In zake :

1. Christiane DEFILLET,
 2. Mireille PEETERS,
 3. Jean-Paul DE GRAVE,
- die woonplaats kiezen bij
advocaat S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180

tegen :

1. de gemeente DE PANNE,
die woonplaats kiest bij
advocaten P. LUYPAERS en H.-K. CAREME,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
Industrieweg 4, bus 1,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkommende partij :

de n.v. BELGIAN CONTRACTORS AND EXPORTERS,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. BALLY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Christiane DEFILLET, Mireille PEETERS en Jean-Paul DE GRAVE op 23 december 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 16 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente DE PANNE waarbij aan de n.v. BELGIAN CONTRACTORS AND EXPORTERS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van twee ondergrondse garagecomplexen met 957 individuele garageboxen onder Zeedijk en strand, met inbegrip van de nodige opritten en toegangen en het verplaatsen van de nutsleidingen en riolering ter hoogte van deze werken op een

perceel gelegen te De Panne, Zeedijk, kadastraal bekend sectie A, nrs. 274/a, 274/c, 364 en sectie E, nrs. 792, 793, 794 en 821/2;

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 25 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 maart 2009;

Gehoord het verslag staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. BUTENAERTS, die loco advocaat S. VAN GEETERUYEN verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat H.-K. CAREME, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat Y. FRANCOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat J. BALLY, die verschijnt voor de tussenkomende 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 22 januari 2009 heeft de n.v. BELGIAN CONTRACTORS AND EXPORTERS gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. Na een openbare aanbestedingsprocedure sluit het gemeentebestuur van De Panne in 2006 een promotiecontract af met de tussenkomende partij voor de bouw van een nieuw ondergronds garagecomplex onder de Zeedijk en voor de verkoop van de individuele garages.

Het project bestaat uit twee luiken, met in een eerste fase een garagecomplex tussen de Mijnstraat en het Canadezenplein en in een tweede fase een garagecomplex tussen het Bortierplein en de Halmenstraat.

2.2. De percelen waar het project is gepland zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Veurne-Westkust gelegen deels in woongebied, en deels in natuurgebied.

2.3. Volgens het bij ministerieel besluit van 19 september 2005 goedgekeurde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Strand en Dijk De Panne” zijn de betrokken percelen tevens gelegen in centrumgebied voor dagrecreatie.

Artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften van dit provinciaal RUP voorziet dat het dijklichaam “vanuit functionele en/of esthetische overwegingen” kan worden ingericht, waarbij onder meer het aanbrengen van verkeersinfrastructuur en ondergrondse parkeervoorzieningen met alle daarbij horende infrastructuur mogelijk zijn.

2.4. Nadat een aantal eerdere aanvraagprocedures werden stopgezet ingevolge ongunstige adviezen en/of de resultaten van het openbaar onderzoek, dient de tussenkomende partij op 19 oktober 2007 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne een nieuwe aanvraag in voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee ondergrondse garagecomplexen die in totaal 957 individuele garageboxen omvatten.

2.5. Tijdens het openbaar onderzoek wordt onder meer door elk van de verzoekende partijen een bezwaarschrift ingediend.

2.6. De dienst onroerend erfgoed van het agentschap R-O Vlaanderen verleent op 3 december 2007 een advies, waarin enerzijds wordt vastgesteld dat het project zich -in tegenstelling tot vorige ontwerpen- niet meer bevindt binnen het

beschermde stadsgezicht “Dumontwijk”, maar anderzijds wel bezwaar gemaakt wordt wat betreft de bovengrondse inplanting van een trappenhuis op de Zeedijk ter hoogte van de Visser slaan, waardoor het zicht op zee vanuit het stadsgezicht zou worden verstoord.

Wat dit onderdeel van de aanvraag betreft, luidt het advies derhalve ongunstig, terwijl voor de ondergrondse delen bevestigd wordt dat deze “geen impact hebben op de omgeving” en dat daartegen dan ook “geen bezwaar” bestaat.

2.7. Het agentschap voor natuur en bos van de Vlaamse Overheid verleent op 31 januari 2008 een ongunstig advies, dat evenwel volledig gebaseerd is op de ligging van een deel van de projectzone in het natuurgebied van het gewestplan.

2.8. Inmiddels had het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne in zitting van 14 januari 2008 reeds beraadslaagd over het dossier. Er werd beslist om de ingediende bezwaren ongegrond te verklaren en de aanvraag met een gunstig preadvies van het college over te maken aan de diensten van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

2.9. Op 1 augustus 2008 verleent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een gunstig advies, op voorwaarde dat een bemalingsstudie wordt opgemaakt met het oog op het beperken van het bemalingswater.

2.10. Bij het thans bestreden besluit van 16 september 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne de gevraagde stedenbouwkundige vergunning, onder een aantal voorwaarden, waaronder ook de vereiste bemalingsstudie die voor de aanvang van de werken dient te worden opgemaakt en goedgekeurd.

2.11. Bij besluit van 26 november 2008 schorst de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de verleende stedenbouwkundige vergunning, omdat het college de vergunning niet kon verlenen zonder de reeds vermelde bemalingsstudie af te wachten.

Met een brief van 23 december 2008 laat het hoofd van de afdeling stedenbouwkundig beleid en onroerend erfgoedbeleid van de Vlaamse Overheid de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de gemeente weten dat

de minister het schorsingsbesluit niet zal omzetten in een vernietiging van de vergunning, aangezien uit nader onderzoek blijkt dat de vereiste bemalingsstudie op 1 september 2008 inderdaad werd opgemaakt en goedgekeurd.

3. Ontvankelijkheid

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 zijn vervuld, hetgeen, zoals hierna zal blijken, te dezen niet het geval is.

4. Wat betreft de grondvoorwaarden tot schorsing

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.

4.1. Wat het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft

4.1.1. 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 het enig verzoekschrift 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 deze bepalingen volgt dat de verzoekende partijen in hun 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, alsook dat met nadien bijgebrachte feiten en verklaringen en niet bij het verzoekschrift gevoegde stukken geen rekening kan worden gehouden. De verzoekende partijen mogen zich in hun uiteenzetting 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.

4.1.2. Uiteenzetting in het verzoekschrift

De verzoekende partijen zetten in het verzoekschrift het moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiteen als volgt:

“Eerste verzoekster heeft een tiental jaren geleden samen met haar echtgenoot een appartement gekocht in De Panne, op de hoek van de dijk en het Bortierplein, eerste verdieping, met zicht op zee. Dit alles met de bedoeling om, eenmaal met pensioen, volop te kunnen genieten van een tweede verblijf aan de kust, met een adembenemend zicht op zee aan een beschermd stadsgezicht. Het zeezicht vanop de dijk en de achterliggende straten is typisch voor De Panne en wordt als dusdanig ook bevestigd en beklemtoond in het hierboven reeds uitvoerig besproken advies van Onroerend Erfgoed.

Eerste verzoekster is nu 64 jaar, met pensioen, en kan bijgevolg nu volop genieten van haar investering van destijds, inclusief het prachtig zeezicht (...).

Door de uitvoering van de bestreden beslissing zal de bovengrondse constructie ter hoogte van het Bortierplein op het strand zijnde een nooduitgang met ventilatoren voor rook- en warmteafvoer t.t.z. de uitlaatgassen het gezichtsveld van eerste verzoekster volledig verstoren.

Dit is des te meer het geval nu het appartement van eerste verzoekster gelegen is op de eerste verdieping, waardoor de voorziene constructie in het gezichtsveld van eerste verzoekster zal komen te liggen.

Tevens zullen de ventilatoren, aangebracht in die nooduitgang, lawaaihinder en geurhinder veroorzaken, om maar te zwijgen van de omzetting van gezonde zeelucht in schadelijke lucht.

Dit nadeel is, mede gelet op het huidige prachtige uitzicht, ernstig (...). Maar het is tevens moeilijk te herstellen. Het valt niet te verwachten dat verweerster ooit stappen zal ondernemen om in het kader van een eventuele vernietiging haar verantwoordelijkheid te nemen om een nadeel te herstellen, gelet op de halsstarrigheid waarmee zij tot op heden het project, dat in haar opdracht wordt gerealiseerd, heeft verdedigd.

In hoofde van eerste verzoekster is dan ook voldaan aan het vereiste van een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.

Voor tweede verzoeker is het nadeel minstens even ernstig en moeilijk te herstellen. Zij is eigenares van een appartement op de derde verdieping op de hoek van de Zeedijk en het Vuurtorenplein te De Panne waarvan zij kan genieten van de rust en het uitzicht. Het appartement van tweede verzoekster is gelegen aan het Vuurtorenplein waarop een vijftiental bovengrondse parkeerplaatsen voorzien zijn. Tweede verzoekster brengt een fotomontage bij waarbij de voorziene bovengrondse constructie op de bestaande toestand wordt

geprojecteerd (...). Het betreft één van de twee in- en uitritten van de ondergrondse parking met toegangsgebouw met trappenhuis.

Uit deze montage blijkt niet alleen de visuele hinder. Bovenal betekent de inplanting van de ongeveer 500 ondergrondse parkeergarages een toevloed van lawaai-, geur- en verkeershinder. De geplande inrit is immers dienstig voor om en bij de 500 parkings, hetgeen een permanent af- en aanrijden van voertuigen betekent. Dit nadeel zal, eens de stedenbouwkundige vergunning is uitgevoerd, moeilijk te herstellen zijn. Hierbij dient verwezen te worden naar rechtspraak van Uw Raad waarbij werd vastgesteld dat de bestreden beslissing een belangrijke wijziging aan de verkeerssituatie met zich meebracht en dienvolgens een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel inhield (...). Tevens oordeelde Uw Raad (...):

‘(...) dat eenmaal de vergunde gebouwen zijn opgericht, het niet te verwachten valt, gelet op de algemene praktijk terzake, dat in geval van vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning, deze gebouwen nog op korte termijn kunnen verdwijnen, zodat de genoemde nadelen zullen aanwezig blijven.’

Derde verzoeker heeft een appartement in dezelfde residentie als tweede verzoekster, weliswaar op de eerste verdieping en met frontaal zeezicht. Hij zal door de beoogde werken naast de lawaai-, geur- en verkeershinder ook nog een belemmering van zijn op heden adembenemend zicht hebben door de inplanting op het strand van de luchtkokers”.

4.1.3. Onderzoek van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.1.3.1. De eerste verzoekster is eigenares van een appartement op de eerste verdieping van een appartementsgebouw, gelegen op de hoek van het Bortierplein en de Zeedijk en voert aan visuele hinder evenals lawaai- en geurhinder te zullen ondervinden van een “nooduitgang” die ter hoogte van het Bortierplein zal worden aangelegd.

Uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het gaat om een cirkelvormige constructie met een diameter van 7,64 m en een hoogte van 1 m, dienstig als nooduitgang (trappen) en voorzien van een ventilator voor de afvoer van rook- en warmte in geval van brand, ingeplant op 18m 87 van de voorgevel van het betrokken appartementsgebouw. De betrokken constructie wordt aan de zijkant afgewerkt met blauwe hardsteen, met daarrond een houten zitbank, deels afgedekt met blauwe hardsteen en deels met houten bekleding. De ingang van de trappen is naar de zee gericht. Gelet op de ligging en de omvang van de betrokken constructie, en de materialen waarin deze wordt uitgevoerd, is de visuele hinder die erdoor kan worden veroorzaakt dermate gering dat deze niet als een ernstig nadeel kan worden gekwalificeerd.

Uit de gegevens van de zaak, die door de verzoekende partijen niet worden betwist, blijkt tevens dat de ventilatoren enkel in geval van nood in

werking zullen treden, zodat van een permanente lawaai- en geurhinder geen sprake blijkt te zijn.

4.1.3.2. De tweede verzoekster is eigenares van een appartement op de derde verdieping, gelegen op de hoek van de Zeedijk en het Vuurtorenplein.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat er een inrit is voorzien vanaf het Vuurtorenplein naar de ondergrondse parking onder de Zeedijk. Uit de plannen blijkt dat thans op het Vuurtorenplein reeds aan beide zijden parkeerplaatsen zijn voorzien en dat de bestreden vergunning slechts aan één zijde parkeerplaatsen voorziet, beginnend 24 m vanaf de Zeedijk.

De toerit naar de ondergrondse garages bevindt zich op 10 m 30 van het betrokken appartementsgebouw en het aansluitende trappenhuis met lift op 8m 40. Deze laatste constructie heeft een maximale hoogte van 3m65. Er valt dan ook niet in te zien welke visuele hinder de tweede verzoekster van deze constructies kan ondervinden.

Hoewel de toerit dienstig zal zijn voor circa 475 garages, dienen het verkeersgenererend effect en de daarmee verbonden lawaai- en geurhinder sterk te worden gerelativeerd, nu het gaat om private garages die zijn gelegen op een sterk toeristische locatie met weinig permanente gebruikers.

4.1.3.3. De door de derde verzoeker aangevoerde lawaai-, geur- en verkeershinder kan om dezelfde redenen niet worden aangenomen. De voorziene trappenhuisen aan het Bortierplein en de Geitenweg bevinden zich op meer dan 60 m en 120 m van het betrokken appartementsgebouw. Gelet op de geringe hoogte en omvang zoals hiervoor beschreven, kan niet worden ingezien dat hij hiervan enige ernstige visuele hinder zou kunnen ondervinden.

4.1.3.4. De uiteenzetting van de verzoekende partijen bevat dan ook geen concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

4.2. Uit hetgeen voorafgaat 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 af te wijzen.

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

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. BELGIAN CONTRACTORS AND EXPORTERS 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 wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig maart 2009, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

J. BOVIN.