

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.181 van 11 mei 2009
in de zaak A. 191.016/X-14.030.**

In zake : de v.z.w. PROVINCIALAAT DER BROEDERS VAN LIEFDE,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. VANDE MOORTELE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Groot-Brittanniëlaan 12-18

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat de v.z.w. PROVINCIALAAT DER BROEDERS VAN LIEFDE op 23 december 2008 heeft ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 24 oktober 2008 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 28 mei 2008 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij haar de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning was verleend voor de afbraak van de bestaande bebouwing en het oprichten van een T-dienst voor psychiatrische patiënten aan de Oaselaan 27 te Korbeek-Lo/Bierbeek, op percelen kadastraal bekend sectie B, nrs. 380/d, 380/e, 380/f, 380/g en 382/a;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 maart 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 april 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. EGGERMONT, die loco advocaat J. VANDE MOORTELE verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat I. BOCKSTAELE, die loco advocaat P. AERTS verschijnt voor de verwerende 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. Feiten

1.1. De verzoekende partij baat sedert 1970 het nakuurhome voor patiënten met een psychische stoornis “Papiermoleken” uit.

1.2. De gebouwen van de verzoekende partij aan de Oaselaan 27 te Korbeek- Lo/Bierbeek, op percelen kadastraal bekend sectie B, nrs. 380/d, 380/e, 380/f, 380/g en 382/a, zijn overeenkomstig het op 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het onbebouwde deel van de percelen is deels in woongebied met landelijk karakter en deels in natuurgebied gelegen.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. In de loop van 1997 verplaatst de verzoekende partij het nakuurhome naar een naburige locatie aan de rand van Leuven. Sindsdien wordt de site in Korbeek-Lo niet meer gebruikt.

Intussen werkt de verzoekende partij voor de site in Korbeek-Lo een nieuwbouwproject uit voor hetzelfde aantal patiënten in een omvangrijker complex, aangezien “de bestaande huidige accommodatie (...) niet meer beantwoordt aan de hedendaagse normen op vlak van leef- en woonomgeving”.

1.4. Op 3 februari 2003 verleent het gemeentebestuur van Bierbeek voor het nieuwbouwproject een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.5. Op 15 december 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij een stedenbouwkundige aanvraag in om de gebouwen op de site te Korbeek-Lo te slopen en te vervangen door een nieuwbouw die zou bestaan uit verschillende aaneengeschakelde volumes van in totaal 7.231 m³, te bouwen op een oppervlakte van 728 m² met daarbij nog 305 m² verhardingen (parking, inrit, toegangen, terrassen).

1.6. Gedurende het openbaar onderzoek van 29 januari 2007 tot en met 27 februari 2007 worden 24 bezwaarschriften ingediend.

1.7. Op 21 maart 2007 verleent de GECORO van de gemeente Bierbeek een advies waarin enerzijds gesteld wordt dat de aanvraag “verenigbaar (is) met de gewestplanbestemming van landelijk woongebied” en anderzijds dat “het project (...) een zeer grote omvang (heeft) (...) waardoor er met de nodige voorzichtigheid geoordeeld dient te worden”.

1.8. Op 30 juli 2007 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek de bezwaarschriften en verleent het een gunstig preadvies.

1.9. Op 5 november 2007 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over het dossier, stellende dat het voorgestelde bouwprogramma zich niet verdraagt met de bestemming als woongebied met landelijk karakter en zich niet integreert in de omgeving, en dat de voorziene parkeerplaatsen in het natuurgebied liggen en derhalve onvergunbaar zijn.

1.10. Op 12 november 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek de vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.11. Op 28 mei 2008 willigt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het administratief beroep van de verzoekende partij tegen het weigeringsbesluit van het college in. Er wordt een voorwaardelijke vergunning verleend.

1.12. Op 15 juli 2008 stelt de gemachtigde ambtenaar bij de verwerende partij administratief beroep in tegen voornoemd vergunningsbesluit van de deputatie.

1.13. Na de verzoekende partij gehoord te hebben, willigt de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening op 24 oktober 2008 het door de gemachtigde ambtenaar ingestelde beroep in, en wordt de vergunning geweigerd. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat de raadsman van de betreffende vzw in zijn verweerschrift inzake de ontvankelijkheid van het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar het volgende opmerkt:

- C de inventaris is onvolledig. Er zijn tijdens de inzage van het dossier 2 stukken gevonden die niet op de lijst van de inventaris vermeld werden;
- C de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar verwijst naar de landschapsstudie Tiensesteenweg van het bureau ‘Werkplaats van Architectuur en Fris in het Landschap’. Dit stuk ter ondersteuning van het beroep werd niet aan de aanvrager ter kennis gegeven, terwijl dit op basis van het artikel 53, § 2 van het DRO op straffe van onontvankelijkheid tegelijkertijd aan de aanvrager had moeten verstuurd zijn.

Overwegende dat beide aangehaalde leemten in het hoger beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, middels het artikel 53, § 2, 3/ alsnog te verhelpen zijn; dat dit artikel immers onder meer stelt dat indien aan de verplichting van het eerste lid lid, 2/ en 3/ niet is voldaan hier alsnog aan kan worden verholpen; dat door de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerende Erfgoedbeleid op 13 oktober 2008 een afschrift van de twee stukken die niet op de lijst van de inventaris bij de beroepsbrief van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar stonden en een CD-ROM met de landschapsstudie werden overgemaakt aan de raadsman van de betreffende vzw; dat de raadsman nadien geen bijkomende argumenten meer heeft aangereikt, noch de rappelbrief heeft ingetrokken om bijvoorbeeld een nieuwe hoorzitting te kunnen vragen; dat bijgevolg mag worden aangenomen dat de aanvrager op voldoende wijze van alle motieven en stukken is in kennis gebracht; dat het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dienvolgens ontvankelijk is.

(...)

9/ Thans komt op het terrein een complex voor van verschillende aaneengeschakelde gebouwen, onder de vorm van een ietwat samengedrukte L. Het hoogste gebouw, rechts vooraan de grond is ongeveer 11.58 m diep, telt 3 bouwlagen met zadeldak en is ongeveer 12 m breed. De nokhoogte bedraagt circa 12.78 m (gemeten vanaf het peil gelijkvloers). Vervolgens komt er smallere en minder hoge bebouwing voor, met één of twee bouwlagen en

zadeldak of één bouwlaag met lessenaarsdak. Het vormt een weinig coherent geheel. Het langste been bedraagt 37.27 m, het kortste been is 26.55 m lang. Het hoogste gebouw van het bestaande complex wordt, net zoals het grootste deel van het complex, grotendeels vanuit de straatzijde thans door bomen afgeschermd. Slechts het kleine deel links aan de straatzijde is goed zichtbaar vanaf de Oaselaan.

10/ Het nieuwe project voorziet in een quasi driehoekvormig gebouw. Door middel van in- en uitsprongen, van afwisselende gevelritmiek en materialen en van verschillende dakvormen wordt getracht dit volume visueel minder groot te doen overkomen en aldus beter te doen integreren in de omgeving. De deputatie heeft aan de linkerkant een 1.20 m breed groenscherm opgelegd. Links achteraan het gebouw is er parking voor 4 voertuigen voorzien. Naar de zijde van het natuurgebied worden er enkele terrassen ingericht. De voorgevellengte bedraagt circa 50.50 m. De afstand vooraan tot het openbaar domein bedraagt minimaal slechts ongeveer 1 m, maximaal ongeveer 3.50 m. Ter hoogte van de hoofdingang is de afstand 2.80 m. Een voetpad is er niet. De kroonlijsthoogte bedraagt vooraan 8.20 m, de nokhoogte van de twee middendelen in de voorgevel is er 12.22 m. De maximale nokhoogte van het concept bedraagt echter 13.26 m.

Enig groenscherm aan de voorzijde is niet voorzien.

In de landelijke dorpen en gehuchten zijn nieuwe structuren in se niet uitgesloten. Deze gebieden zijn in principe bestemd voor dezelfde functies als de woongebieden, maar er moet steeds rekening gehouden worden met het landelijk karakter van de omgeving, zodat de schaal er vaak heel anders zal zijn.

Huidig project komt er in vervanging van een bebouwing die qua volume véél minder omvangrijk is en als dusdanig in de omgeving geen groot integratieprobleem stelde. Ondanks het feit dat getracht werd door verschillende vormen, dakhellingen, materialen e.d. aan te wenden om een kleinschaliger ogend geheel te bekomen, blijft het project een voor de omgeving buiten proporties groot gebouw, dat zich op geen enkele manier kan kaderen in (de) voornoemde landelijke context. De thans bestaande bebouwing op het perceel is hoofdzakelijk véél lager, kleiner en minder terreininvullend en daardoor minder problematisch aanwezig in het landschap.

Het gevraagde gebouw heeft hoe dan ook een uitstraling vergelijkbaar met een appartementsgebouw. Vorm en type staan in wanverhouding met de reeds aanwezige bebouwing. Een dergelijk complex zou kunnen aanvaard worden in of op de rand van een woongebied, maar niet hier, in een uitgesproken landelijk woongebied, geflankeerd door natuur- en agrarische gebieden.

Het bewuste perceel in het woongebied met landelijk karakter is ongeveer 1365 m² groot, daarvan wordt door nieuwe bebouwing en verharding ongeveer 1033 m² ingenomen (728 m² gebouw en ongeveer 305 m² voor verharding: terras, parking en toegang linkerkant, hoofdingang, toegang parking in natuurgebied). Het bouwvolume bedraagt 7231 m³.

Ter vergelijking: de thans voorkomende bebouwing neemt slechts ongeveer 395 m² van de bewuste grond in het woongebied met landelijk karakter in.

De afstand van het complex tot het naastgelegen natuurgebied bedraagt slechts 1.95 m tot 5 m.

Ondanks het gegeven dat de omgeving ideaal is voor de functie van het gebouw is het project véél te dominant aanwezig zodat van ruimtelijke integratie geen sprake is. In deze vallei en tegenaan een natuurgebied stelt deze problematiek zich nog pertinenter.

11/ In het aanpalende natuurgebied wordt er, naast de bestaande dreef aldaar, een parking voor 11 voertuigen aangelegd, verhard met grasdallen, luidens de bij de deputatie aangepaste plannen.

Het natuurgebied is er tevens gelegen in een VEN gebied nr. 531 'Molenbeek - Mollendalbeek'.

De aanvraag stelt deze inrichting voor als verbeteringswerken van een sinds 1970 bestaande verharding, luidens de raadsman een voormalige parking, luidens de aanvrager een sportveld. Hoe dan ook wordt in feite een volledig nieuwe parking voorzien, ter vervanging van een hiervoor onbruikbare toestand. De inrichting van een nieuwe parking voor 11 voertuigen is zonder meer onverenigbaar met de vigerende bestemmingsvoorschriften van het gewestplanvoorschrift natuurgebied. Voor de vervanging bestaat geen uitzonderingsregelgeving.

12/ Het project voorziet in een volume van 7231 m³. Luidens het college van burgemeester en schepenen komt dit overeen met ongeveer 7 á 8 woningen, wat op die plaats aanvaardbaar zou zijn. Het volume van de woningen in de omgeving is echter veel beperkter dan 900 m³ á 1000 m³. De mogelijkheid tot het creëren van een dergelijk aantal woningen op een grond van 1365 m² groot is trouwens eigen voor woonkernen en minder voor woongebieden met landelijk karakter.

13/ De aanvraag dient eveneens getoetst te worden aan het koninklijk besluit van 9 mei 1977 genomen in uitvoering van de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek. Ziekenhuizen en centra voor medische, psychische (zoals in casu), gezins- en sociale hulp vallen immers ook onder deze regelgeving.

Het artikel 3. § 1. van dit koninklijk besluit stelt dat wat betreft de voornoemd vermelde gebouwen een bouwvergunning of een vergunning voor belangrijke verbouwingswerken enkel wordt afgegeven wanneer zij over hun gehele, voor het publiek toegankelijke oppervlakte, voldoen aan de normen vastgesteld in de artikelen 4 en 5.

Het artikel 5, betreffende normen van binnenverkeer en - accommodaties, bepaalt een vrije doorgangsbreedte van minstens 1,50 m voor gangen, sassen en overlopen. Gelijkvloers is in het linkerdeel een gang voorzien met een breedte van 1 m tot 1.25 m.

De eerste en tweede verdieping vertonen een weliswaar korte zijarm van de grote gang naar het sanitair patiënten (ruimtes 119 en 218) en naar de badkamers (ruimtes nr. 132 en 231) die 1.20 m breed zijn. Ook deze zijarmen maken echter deel uit van het gangenstelsel dat stricto sensu minstens 1.50 m breed dient te zijn, conform het voornoemde koninklijk besluit. Bijgevolg bestaat strijdigheid met dit koninklijk besluit.

14/ Wat de bezwaren in verband met de verkeersoverlast en de schending van de privacy betreft dient te worden gesteld dat er in de bestaande verouderde infrastructuur reeds een dergelijk centrum werd uitgebaat. Uit het dossier blijkt dat thans 15 parkeerplaatsen worden voorzien, personeel en patiënten komen zoveel als mogelijk met het openbaar vervoer. Ondanks dat de straatbreedte beperkt is en er geen voetpaden, noch fietspaden voorkomen lijkt de uitbating op zich in geen significant hinderende verkeersoverlast te resulteren.

Qua schending van de privacy, zoals vermeld in de bezwaarschriften, is het zo dat langs de zijde van het natuurgebied en aan overzijde van de straat ter hoogte van het complex geen bebouwing voorkomt, daar stelt zich dus geen enkel probleem. De links gelegen woning is op een dermate afstand van de perceelsscheiding en het complex (28 m) ingeplant dat zich ook hier geen probleem stelt, bovendien voorziet de aanvraag in een groenscherm ter hoogte van die scheiding.

Voorgaande items bevestigen voor het merendeel de andere geformuleerde bezwaren.

Overwegende dat het project duidelijk de draagkracht van dit gebied, gekenmerkt door beschermd en waardevol bouwkundig erfgoed, natuurgebied en landelijk woongebied, overstijgt; dat de aanvraag bijgevolg een goede

plaatselijke aanleg niet vrijwaart; dat, conform het artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, de vergunning, ook al is de aanvraag in principe niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts kan worden afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, wat hier niet het geval is; dat derhalve geen vergunning kan worden verleend; dat het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt ingewilligd”.

2. Grondvoorwaarden voor de schorsing - moeilijk te herstellen ernstig nadeel

2.1. Algemeen

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. 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.

2.2. Het aangevoerde nadeel

In het verzoekschrift wordt het moeilijk te herstellen nadeel als volgt omschreven:

“Het belang van verzoekster bestaat in het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hun hoofde.

Door het besluit van de viceminister president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke ordening komt de werking van verzoekster ernstig in het gedrang.

Ondanks de verschillende gunstige adviezen door de tijd besliste de viceminister president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke ordening ongunstig:

- C Gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 d.d. 03.02.2003
- C Gunstig advies Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening d.d. 22.02.2007
- C Gunstig advies brandweer onder voorwaarden 12.03.2007
- C Gunstig advies Geroco d.d. 21.03.2007
- C Gunstig advies Agentschap Natuur en Bos d.d. 18.04.2007

Het besluit van de viceminister president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke ordening dient te worden geschorst ter voorkoming van een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel.

Het besluit van de viceminister president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke ordening brengt namelijk een urgent nadeel met verstrekkende gevolgen met zich mee.

Dit nadeel is te vinden in het feit dat de werking ernstig in gevaar komt door het advies van de brandweer.

De brandweer heeft in zijn advies een weliswaar gunstig advies gegeven met betrekking tot de brandveiligheid, maar dit advies is opgesteld ‘in functie van de meegedeelde inlichtingen met betrekking tot de bestaande en geplande toestand.’(...)

Het gunstig advies werd dus afhankelijk gemaakt van de geplande nieuwbouw.

Door de bestreden beslissing bestaat nu een ernstige kans dat de brandweer een ongunstig advies geeft in die zin met betrekking tot de brandveiligheid.

Doordat de huidige accommodatie sterk verouderd is voldoet ze geenszins meer aan de huidige functionele en architectonische normen.

Dit betekent met andere woorden dat de uitbating van het complex ernstig in gevaar is. Hierdoor komt zowel de praktische als de caritatieve-therapeutische werking van verzoekster op de helling te staan.

Dit is zonder twijfel een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Bij de schorsing van de bestreden beslissing wordt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vermeden.

Verzoekster doet aldus blijken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel”.

2.3. Beoordeling van het nadeel

2.3.1. Een verzoeker moet in zijn verzoekschrift duidelijk en concreet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelegen is dat hij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoeker mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan. Met niet in het verzoekschrift opgenomen feiten en verklaringen kan in beginsel geen rekening worden gehouden.

2.3.2. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partij reeds sinds 1997 het natuurhome niet meer exploiteert in de site te Korbeek-Lo, doch de inrichting verhuisd heeft naar een naburige locatie aan de rand van Leuven. In het verzoekschrift wordt niet aangevoerd dat de uitbating op de nieuwe locatie problematisch is.

In het licht van dit gegeven valt niet in te zien hoe het bestreden besluit “de werking van verzoekster ernstig in het gedrang” brengt en waarom tengevolge van dit besluit “zowel de praktische als de caritatieve-therapeutische werking van verzoekster op de helling staan”.

2.3.3. Op de terechtzitting betoogt de verzoekende partij dat de inrichting in Leuven slechts van tijdelijke aard is. Daargelaten de vraag of uit dit enkele feit volgt dat het bestreden weigeringsbesluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaakt in hoofde van de verzoekende partij, moet worden vastgesteld dat met ter terechtzitting gegeven aanvullende feiten en verklaringen geen rekening kan worden gehouden.

2.3.4. Het aangevoerde nadeel kan niet worden aangenomen. Er is niet 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 van het bestreden besluit te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

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

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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 elf mei 2009, door :

de H.	J. CLEMENT,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. CLEMENT.