

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 197.202 van 23 oktober 2009
in de zaak A. 192.694/X-14.189.**

In zake: 1. Christiaan VAN DE MOORTELE
2. Godelieve VAN HEUVERSWIJN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Maud Carrette
kantoor houdend te 9040 SINT-AMANDSBERG
Salviastraat 71
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente NAZARETH
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Verzoekster in tussenkomst:

de v.z.w. JEUGDZORG
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 22 mei 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Nazareth van 23 maart 2009 waarbij aan de VZW Jeugdzorg een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor het herinrichten en uitbreiden van een meerkamerwoning te 9810 Nazareth aan de Weefstraat 30, afdeling 2, sectie A nr. 346x”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste verwerende partij heeft een administratief dossier ingediend. De tweede verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Maud Carrette, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Wim Lammens, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Eva De Witte, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de verzoekster in tussenkomst, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Regelmatigheid van de rechtspleging

3.1. Uit het bericht van ontvangst blijkt dat de v.z.w. Jeugdzorg op 29 mei 2009 het schrijven heeft ontvangen waarin zij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van vijftien dagen tussen te komen. Het verzoekschrift tot tussenkomst van de v.z.w. Jeugdzorg werd ingediend met een aangetekende zending die aan de post werd afgegeven op 17 juni 2009, dit is buiten de voornoemde termijn. Het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. Jeugdzorg wordt niet ingewilligd, wat betreft het administratief kort geding.

3.2. Na ontvangst van het auditorsverslag hebben de verzoekende partijen een “korte nota na verslag” neergelegd. Dit niet in het procedurereglement voorziene stuk wordt uit de debatten geweerd.

IV. Feiten

4.1. De verzoekende partijen stellen eigenaar te zijn van een woning gelegen aan de Weefstraat 32 te Nazareth (Eke).

4.2. Op 10 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de v.z.w. Jeugdzorg aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth de stedenbouwkundige vergunning voor het “herinrichten en uitbreiden van meerkamerwoning” op een perceel gelegen aan de Weefstraat 30, kadastraal bekend sectie A, nr. 346/x.

4.3. Het voornoemde perceel is volgens het op 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

4.4. Tijdens het openbaar onderzoek, dat loopt van 16 december 2008 tot 15 januari 2009, wordt door de verzoekende partijen een bezwaarschrift ingediend, waarin zij onder meer voorhouden dat het project te grootschalig is, de bouwvoorschriften niet respecteert, voor geluidshinder zorgt en hun privacy schendt.

4.5. De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar treedt in een verslag het bezwaarschrift deels bij, waar het stelt dat het project te grootschalig is. In het verslag wordt voorts het volgende gesteld:

- “1. Gelet op het ingediend bezwaarschrift dd. 13 januari 2009 (met weerlegging) dat deels kan worden bijgetreden:
2. Gelet dat de aanvraag te grootschalig is (van 16 naar 31 slaapkamers). Door de oppervlaktebehoefte beoogt men een bebouwde oppervlakte van circa 550 m² op het terrein. Het straatbeeld is klassiek en wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing op relatief grote percelen met een beperkte woondichtheid en beperkte perceelsbezetting. De aanvraag houdt met het bijzonder karakter van dit woongebied geen rekening;
3. Gelet dat de uitbreiding gezien de plaatselijke toestand vooraan voorzien wordt. De bouwbreedte van de bestaande meerkamerwoning

wordt doorgetrokken naar de uitbreiding vooraan welke 21,80 m meet. De bouwdiepte neemt toe van 11,70 m naar 25,25 m. Zowel de breedte als de diepte zijn uitzonderlijk in het straatbeeld en verstoren het bestaand ritme. De aanvraag is niet in overeenstemming met de specificiteit van diens omgeving. De aanvraag is gezien de omvang niet in evenwicht met de aanpalende percelen en hun bebouwing in het straatbeeld;

4. Gelet dat de inrichting welke voorziet in 31 slaapkamers + verzorgingspersoneel van die orde is dat de verenigbaarheid met de directe omgeving in het gedrang wordt gebracht. Zo blijkt ook uit het bezwaarschrift waar lawaaihinder en schending op de privacy worden aangehaald. Door het intensief karakter en de omvang valt het niet te ontkennen dat deze inrichting meer hinder zal veroorzaken dan bvb. een vrijstaande woning welke eigen is aan het betrokken woongebied en minder storend is. De bedenking wordt gemaakt of de inrichting met uitbreiding niet van die orde is dat ze dient geherlocaliseerd te worden naar een daartoe aangewezen specifiek gebied (gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen).

De aanvraag voor het herinrichten en uitbreiden van een meerkamerwoning kan om bovenstaande redenen niet worden aanvaard en geeft aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen”.

4.6. Op 9 februari 2009 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van Nazareth het voormelde bezwaar, onder meer omdat de aanvraag overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften, tehuizen voor jongeren best verankerd worden in woongebied, de verzoekende partijen gebouwd hebben toen het tehuis reeds bestond en de hinder beperkt is.

4.7. Op 11 maart 2009 verleent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een gunstig advies omtrent de aanvraag waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende de ligging in een woongebied.

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bovenvermelde bepalingen.

Overwegende dat het hier gaat om een uitbreiding van een bestaand tehuis voor jongeren dat al zeer lang op deze plaats gevestigd is.

Overwegende dat het ontwerp naar functie en volume kadert in de bebouwde omgeving.

Overwegende dat het voorstel in overeenstemming is met de afspraken welke werden gemaakt in het 3-partijenoverleg dd. 03/11/2008.

Het voorgestelde ontwerp beantwoordt aan de gangbare normen en is aanvaardbaar”.

4.8. Op 23 maart 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van Nazareth de gevraagde vergunning. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Het College van burgemeester en schepenen sluit zich niet aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 3 februari 2009 om volgende redenen:

6. De aanvraag is gelegen in het woongebied, bestemming die in overeenstemming is met de aard van de aanvraag. De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand tehuis voor jongeren dat al zeer lang op deze plaats gevestigd is. Met deze functie zijn in het verleden geen problemen geweest in de buurt;
7. Dergelijke tehuizen zijn volgens het VIPA (subsidiërend Vlaams agentschap) best verankerd en vermengd in het woongebied. De aanvraag is bovendien gelegen in de buurt van het openbaar vervoer;
8. De aanvraag heeft betrekking op een kindertehuis waar 50 % van de kinderen jonger zijn dan 12 jaar en 50 % van de kinderen de leeftijd hebben tussen 12 en 16 jaar. De jongeren zijn geplaatst omwille van hun problematische opvoedingssituatie (echtscheiding, geweld...). Deze jongeren kunnen in principe ook thuis wonen. De kinderen gaan doelbewust naar verschillende scholen zodat geen groepjes gevormd worden. De kinderen komen afhankelijk van de groep waar ze toe behoren, na school op verschillende tijdstippen naar het kindertehuis;
9. De bezwaarindieners hebben daar gebouwd toen het kindertehuis daar al was. De kinderen spelen enkel buiten in de zomer zodat de hinder van de kinderen beperkt is (roken buiten, bal vliegt wel eens over);
10. Het is wenselijk dat bijkomende parkings in waterdoorlatende materialen worden aangelegd; dat de dakvensters van de uitbreiding vooraan worden uitgevoerd in melkglas teneinde de inkijk op de aanpalende percelen tot een minimum te herleiden en dat rondom een groenscherm wordt aangelegd of bestaand groen daar waar nodig wordt vervolledigd, teneinde mogelijke hinder naar de aanpalende percelen tot een minimum te herleiden. Commerciële activiteiten zijn daar niet gewenst”.

V. Onderzoek van de vordering

5.1. 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.

5.2. In hun verzoekschrift voeren de verzoekende partijen het volgende nadeel aan:

“Het staat manifest vast dat verzoekende partijen ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen ondergaan.

De meerkamerwoning staat op een relatief groot perceel (1913 m²) en op 6,80 m van de linkse perceelsgrens en respectievelijk 3,61 m en 3,78 m van de rechtse perceelsgrens. De meerkamerwoning is quasi centraal ingeplant (op 19,65 m ten opzichte van de rooilijn). Huidige aanvraag beoogt het herinrichten

van een bestaande meerkamerwoning met vooraan een uitbreiding bestaande uit een halfondergrondse kelderverdieping dienst doende als stockage- en archiefruimte; op de gelijkvloerse verdieping 2 afzonderlijke ruimten gescheiden door een gang elk bestaande uit een leefruimte, slaapkamers en sanitaire ruimte en afgewerkt met een plat dak; én slaapkamers in de dakverdieping. Met de uitbreiding wordt een kindertehuis beoogd waarbij de slaapgelegenheden toenemen van 16 naar 31 slaapkamers. Tussen de bestaande meerkamerwoning en uitbreiding komt een gang bestaande uit 1 bouwlaag en afgewerkt met plat dak. Links en rechts worden opritten voorzien met halverwege de bebouwing poorten die toegang geven tot de achterliggende tuinzone.

Gelet dat de aanvraag te grootschalig is (van 16 naar 31 slaapkamers). Door de oppervlaktebehoefte beoogt men een bebouwde oppervlakte van circa 550 m op het terrein. Het straatbeeld is klassiek en wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing op relatief grote percelen met een beperkte woondichtheid en beperkte perceelsbezetting. De aanvraag houdt met het bijzonder karakter van dit woongebied geen rekening;

Gelet dat de uitbreiding gezien de plaatselijke toestand vooraan voorzien wordt. De bouwbreedte van de bestaande meerkamerwoning wordt doorgetrokken naar de uitbreiding vooraan welke 21,80 m meet. De bouwdiepte neemt toe van 11,70 m naar 25,25 m. Zowel de bouwbreedte als de bouwdiepte zijn uitzonderlijk in het straatbeeld en verstoren het bestaand ritme. De aanvraag is niet in overeenstemming met de specificiteit van diens omgeving. De aanvraag is gezien de omvang niet in evenwicht met de aanpalende percelen en hun bebouwing in het straatbeeld;

Gelet dat de inrichting welke voorziet in 31 slaapkamers + verzorgingspersoneel van die orde is dat de verenigbaarheid met de directe omgeving in het gedrang wordt gebracht. Zo blijkt ook uit het bezwaarschrift waar lawaaihinder en schending op de privacy worden aangehaald. Door het intensief karakter en de omvang valt het niet te ontkennen dat deze inrichting meer hinder zal veroorzaken dan bvb. een vrijstaande woning welke eigen is aan het betrokken woongebied en minder storend is. De bedenking wordt gemaakt of de inrichting met uitbreiding niet van die orde is dat ze dient geherlocaliseerd te worden naar een daartoe aangewezen specifiek gebied (gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en Openbare nutsvoorzieningen).

Het staat manifest vast dat de privacy van verzoekende partijen wordt geschonden door het raamwerk in de zijgevels en in het dak. Bijgevolg worden verzoekende partijen in hun woonklimaat verstoord aangezien de ramen inzichten creëren in de tuin en woning van verzoekende partijen.

Bovendien merken verzoekende partijen op dat het beter zou zijn om de septische putten, de mazouttank, de regenput, de afvoer van de keuken, de glascontainers en andere vuilnisbakken achteraan te voorzien in plaats van in de zijdelingse strook die uitgaat op de tuin van verzoekende partijen zodat de visuele hinder eveneens een ernstig nadeel is.

De uitbreiding van de meerkamerwoning betekent eveneens een ernstige wijziging in de leefomgeving van verzoekende partijen. De vergunde werken betekenen een aantasting van het karakter van de woning van verzoekende partijen en van de overige gebouwen die de straat typeren. De onmiddellijke en verdere omgeving wordt immers gekenmerkt door de aanwezigheid van vrijstaande eengezinswoningen doorgaans bestaande uit 1 of 2 bouwlagen.

Uit de administratieve praktijk blijkt dat een gebouw, zeker een gebouw met de omvang van het vergunde, na de vernietiging van de vergunning, zelden of nooit wordt afgebroken, zodat de kans tot herstel van het nadeel zo goed als onbestaande is.

Het op te richten gebouw brengt voor verzoekende partijen terdege een moeilijk te herstellen ernstig nadeel met zich mee”.

5.3. Een verzoekende partij moet in haar verzoekschrift duidelijk en concreet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelegen is dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

5.4. In zoverre de verzoekende partijen de beoordeling door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving overnemen, dient met de tweede verwerende partij aangenomen te worden dat zij hiermee niet aantonen dat ze door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zullen ondergaan.

5.5. De verzoekende partijen voeren voorts de schending van hun privacy, “visuele hinder”, een “ernstige wijziging in de leefomgeving” en “aantasting van het karakter” van hun woning aan. Op geen enkele wijze concretiseren zij echter deze beweerde schendingen.

Bovendien dient het nadeel voort te komen uit het verschil tussen de vergunde toestand en de bestaande toestand en niet uit het verschil tussen de vergunde toestand en de door de verzoekende partijen gewenste toestand. De vergelijking met “het karakter van de woning van verzoekende partijen en (...) de overige gebouwen die de straat typeren” is bijgevolg niet dienstig, nu het bestaande bouwwerk, dat ingevolge het bestreden besluit zal heringericht en uitgebreid worden, een meerkamerwoning is die dient tot tehuis voor jongeren.

5.6. In het verzoekschrift worden onvoldoende concrete gegevens aangevoerd die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Met naderhand overgelegde stukken en ter terechtzitting gegeven aanvullende verklaringen kan geen rekening worden gehouden.

Er is niet voldaan aan de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de v.z.w. Jeugdzorg tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt niet ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 23 oktober 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman.

Jan Clement.