

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.535 van 15 januari 2010
in de zaak A. 194.241/X-14.428.**

In zake:

1. Jean-Pierre DE ROECK
 2. Karen CORNELIS
 3. Dirk KNAEPKENS
 4. Karine VAN DE LOCHT
 5. Ronny VAN GORP
 6. Liesbeth HUYBREGTS
 7. Philippe PARISIS
 8. Reinhilde WENS
- bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Willem Slosse
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Brusselstraat 59, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente MALLE,
 2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
- bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Claes
kantoor houdend te 2550 KONTICH
Mechelsesteenweg 160
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de v.z.w. EMMAÜS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Hugo Sebreghs en Floris Sebreghs
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 8 september 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 25 mei 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle waarbij aan de v.z.w. EMMAÜS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van toegangswegen, een wandelpad en een buffergracht met vijver en het

aanplanten van groenvoorziening bij een te bouwen ziekenhuisvleugel op een perceel gelegen te Malle, Oude Liersebaan 4, kadastraal bekend sectie C, nrs. 322/k, 317/v3, 322/f, 322/g en 321/f.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 december 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid Gelijken, die loco advocaat Willem Slosse verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Ben Van Dyck, die loco advocaat Guido Van Dyck verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Floris Sebreghts, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de tweede verwerende partij en die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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. Tussenkomst

3. Met een op 30 oktober 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de v.z.w. EMMAÛS om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4. De tussenkomende partij is een vereniging die op het grondgebied van de provincie Antwerpen instellingen inricht, beheert en uitbaat in de gezondheids- en welzijnssector.

Het voorliggend geschil betreft de campus Zoersel-Malle, die onder meer bestaat uit het psychiatrisch centrum “Bethanië”, het algemeen ziekenhuis “Sint-Jozef”, een nierdialysecentrum, het psychiatrisch verzorgingstehuis “De Landhuizen”, een centrum voor beschut wonen “De Sprong” en het dienstverleningscentrum “‘t Zwart Goor”.

5. Op 28 april 2008 verkreeg de tussenkomende partij vanwege het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle een stedenbouwkundige vergunning om het voormelde Sint-Jozefziekenhuis uit te breiden met een nieuwe vleugel en een ondergrondse parking.

Deze werken, die inmiddels in uitvoering zijn, stuiten niet op verzet van de verzoekende partijen, die even verderop aan de overzijde van de Jagersweg wonen. Er waren geen bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, noch wordt de vergunning in rechte aangevochten.

6. De verzoekende partijen verzetten zich wel tegen de plannen die de tussenkomende partij heeft opgevat om verderop langs de Jagersweg een tehuis “Amanis” op te richten, bestemd voor een 30-tal volwassenen met een lichte tot matige verstandelijke handicap en/of een autismespectrumstoornis met bijkomende gedrags- en psychische problemen.

De tenuitvoerlegging van een eerste stedenbouwkundige vergunning die voor deze inrichting door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 18 september 2007 wordt verleend, wordt op vordering van onder andere de eerste en de tweede verzoekende partijen bij arrest nr. 180.984 van 13 maart 2008 door de Raad van State geschorst.

Bij ’s Raads arrest nr. 186.059 van 4 september 2008 wordt de voormelde vergunning vernietigd.

7. De tussenkomende partij dient daarop een nieuwe aanvraag in voor de oprichting van het voormelde tehuis “Amanis”. Bij besluit van 29 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle wordt deze aanvraag ingewilligd.

Onder andere de eerste en de tweede verzoekende partijen vorderen de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het voormelde besluit van 29 juni 2009 voor de Raad van State (zaak G/A 193.905/X-14.386).

8. Gelijktijdig met de aanvraag die heeft geleid tot de voormelde vergunning van 29 juni 2009 voor het oprichten van het tehuis “Amanis”, dient de tussenkomen partij bij het gemeentebestuur van Malle ook een stedenbouwkundige aanvraag in om een aantal technische en omgevingswerken uit te voeren op percelen grenzend aan het uit te breiden ziekenhuis.

Deze aanvraag heeft meer bepaald betrekking op de aanleg van een veiligheidsrondweg ten behoeve van de brandweer, het graven van een buffergracht en een bufferbekken, de aanleg van een overstortconstructie, groenvoorzieningen, en een wandelpad in boomschors.

9. Tijdens het openbaar onderzoek over de voormelde aanvraag worden vier bezwaarschriften ingediend.

10. De afdeling Onroerend Erfgoed van het agentschap RO-Vlaanderen Antwerpen deelt op 25 februari 2009 mee geen bezwaar te hebben tegen de werken.

11. De GECORO van Malle verleent op 18 maart 2009 een gunstig advies over de aanvraag.

De dienst Waterbeleid van het departement Leefmilieu van de provincie Antwerpen brengt op 24 maart 2009 een gunstig advies uit, mits een infiltratievoorziening wordt voorzien, aan te leggen met een buffervolume van minimaal 270 m³ per hectare verharde oppervlakte.

12. In zitting van 20 april 2009 bespreekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle het dossier, en wordt beslist om de aanvraag met een gunstig preadvies over te maken aan de diensten van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

13. Op 18 mei 2009 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

14. Met een besluit van 25 mei 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle de gevraagde vergunning onder voorwaarden.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

15. De verwerende partijen en de tussenkomen de partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties 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.

V. Onderzoek van de vordering

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

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Uiteenzetting

17. De verzoekende partijen voeren het volgende moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan :

“Het nadeel dat verzoekers lijden kan niet los gezien worden van het nadeel dat verbonden is aan de bouw van het tehuis dat het voorwerp uitmaakt van een aparte nietigverklarings- en schorsingsvordering; De beide vergunningen zijn duidelijk met elkaar verbonden en ook het nadeel dat verzo(e)kers lijden is voor wat betreft de beide vergunningen voor een belangrijk deel gelijklopend;

Specifiek ivm de vergunning voor de omgevingswerken, merken verzoekers het volgende op:

a. Het ernstig nadeel

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal evident de volgende ernstige nadelen met zich mee brengen:

A.1.Het waterprobleem

Gezien de onmiddellijke omgeving een ‘recent overstroomd gebied’ of ROG is, dient bijzonder aandacht te gaan naar de wijzigingen in de wateropvangcapaciteit;

De geplande verhoging van het perceel tot 50 cm uitstekend boven de Jagersweg en aan te leggen verhardingen op het perceel brengen met zich mee dat het perceel zijn infiltratiefunctie verliest en het water aldus andere wegen zal zoeken;

De aanleg van de grachten en de creatie van een buffervijver dienen de bufferfunctie die het ganse perceel tot op heden vervult, over te nemen;

Deze maatregelen zijn evident te gering om de hoge watercapaciteit op te vangen en te verhinderen dat de percelen aan de andere kant van de straat, met name de percelen van verzoekers overstroomt;

De naburige percelen zullen daarvan ernstige gevolgen dragen, zijnde onder meer verzoekers;

A.2. Het zicht

Momenteel hebben alle verzoekers zicht op een landschappelijk waardevol gebied, dat als ankerplaats wordt beschermd;

Dit zicht verliezen zij echter aangezien de bestaande hoogstammige bomen en het daarachter gelegen open veld verdwijnen en plaats dient te maken voor op- en afritten van en naar het ziekenhuis en het tehuis met een afmeting van 55 op 56 m² en 3,5 meter hoog;

Dit betekent dat verzoekers die recht tegenover het betreffende perceel wonen, hiervan evident hinder zullen ondervinden en hun zicht op een stuk ongerepte natuur zullen verliezen;

De op- en afritten zullen een voortdurende visuele hinder veroorzaken ten aanzien van het bestaand zicht op de ongerepte natuur rondom de Trappistenabdij;

Deze ‘horizonvervuiling’ in een omgeving die thans als ‘ankerplaats’ wordt bestempeld in navolging van de vroegere benaming als landschapswaardevol gebied, brengt onherroepelijk een ernstig nadeel teweeg (...);

A.3. De verdere uitbreiding en aansnijding van het perceel

De bouwvergunning zet de deur open voor verder ontwikkeling van het perceel en uitbreiding van het ziekenhuis of opvangcentra;

Verzoekers wensen te verhinderen dat een precedent geschapen wordt om het perceel naar de oostelijke zijde verder uit te breiden;

Het ware een beter optie om op de gronden van de bestaande ziekenhuis van de VZW EMMAÛS bij wijze van ‘inbreiden’ of het opvullen van lege stukken bouwgrond waar zich reeds bebouwing rondom bevindt, aan te wenden in plaats van het stuk ongerepte natuur aan te snijden;

A.4. Daling van de waarde van de huizen:

De nabijheid van een ongerept landschap en natuurgebied maakt van deze regio een waardevolle plaats;

De komst van de op- en afritten naar het ziekenhuis en het tehuis doen afbreuk aan dit kader en doet de waarde van de huizen van verzoekers dalen;

A.5. Verhoogde verkeershinder- hinder bij de uitvoering van de werken

De bouwvergunning creëert een nieuwe op- en afrit naar het bestaande ziekenhuis en vergunt eveneens de op- (en) afrit voor het AMANIS tehuis langs de Jagersweg;

Het project zal evident een verhoogde verkeersdrukte veroorzaken in de tot op heden residentiële wijk;

Deze verhoogde hinder zal zich manifesteren zowel tijdens de aannemingswerken (die 2-3 jaar zouden duren) als daarna;

De smalle straat van circa 3 meter breedte is niet uitgerust om deze verhoging van verkeersdrukte op te vangen;

Deze weg wordt reeds intens gebruikt door schoolgaande kinderen en wandelaars;

Zo zal er enerzijds tijdens de werken een aan- en afvoer zijn van materiaal en zal er passage zijn door de verschillende aannemers en leveranciers; Anderzijds zal in het geval van de exploitatie van het tehuis sprake zijn van een op- en afrijden van personeel, personen die in dagopvang verblijven en bezoekers van de residentieel verblijvende personen;

Deze nadelen vloeien op evidente wijze voort uit de mogelijke realisatie van het tehuis aan de Jagersweg en zijn ernstig;

b. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

De noodzaak om de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te schorsen is gelegen in de volgende aspecten:

1.

Ten eerste zal de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een ernstig nadeel veroorzaken waardoor de schorsing noodzakelijk is teneinde een zinvolle procedure ten gronde te voeren;

Daarom dient de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te worden opgeschort in afwachting van de uitspraak ten gronde, teneinde te beletten dat ernstige schade ontstaat;

Indien de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal plaatsvinden dan zal deze de oorzaak zijn van het ernstig nadeel dat door verzoekers met dit verzoekschrift wordt bestreden;

De bestreden beslissing vergunt immers aanleg van de verbindingswegen, de op- en afritten en de wandelpaden;

Op basis van deze bestreden beslissing zou men een aanvang kunnen nemen met de bouw van een centrum waarvan het gebouw op zich alleen genomen, een oppervlakte zal bestrijken van ongeveer 56m bij 55m of 3.080 m²;

Verzoekers zijn ervan overtuigd dat de realisatie daarvan aanleiding zal geven tot ernstig nadeel waaronder o.m. de versterking van de waterhuishouding, en het ernstig verstoren van het bestaand uitzicht op het ongerept landschap rond de Abdij van Westmalle;

Teneinde dit nadeel op dienstige wijze te kunnen bestrijden door de procedure tot nietigverklaring voor Uw Raad, is het noodzakelijk dat de schorsing wordt bevolen van de bestreden beslissing;

Indien men de zaak ten gronde dient af te wachten, zal het nadeel zich door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bouwvergunning reeds voltrokken hebben;

Immers zal men onmiddellijk een aanvang nemen met de werken;

2.

Bovendien bestaat er onmiskenbaar een causaal verband tussen het ernstig nadeel en de bestreden beslissing;

Verzoekers bekampen weldegelijk de nadelen die voortkomen uit de realisatie van het project zoals dit omschreven werd in de bestreden beslissing, en niet de handelingen die voortvloeien uit andere akten of persoonlijke tussenkomsten die vreemd zijn aan de bestreden beslissing;

Immers analyseerden verzoekers aan de hand van de bestreden beslissing wat de mogelijke gevolgen zouden kunnen zijn van de realisatie van dit project op de omgeving;

3.

Het nadeel is bovenal moeilijk te herstellen aangezien de annulatie van de bestreden beslissing niet volstaat om het nadeel op te heffen;

Met name wordt met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geraakt aan een tot nog toe ongerept natuurlandschap rond de Abdij van Westmalle, waardoor de esthetische waarde van het zicht op deze bossen onomkeerbaar wordt verwoest;

Bovendien zal irreversibele schade aangebracht worden aan de woningen van verzoekers bij de ophoging van het aan te leggen perceel en de betonnering van een oppervlakte van om en bij de 3.200 m²;

Immers bestaat er geen uitgebreid rioleringsnet waarop de grachten voor afwatering op aangesloten kunnen worden; Bovendien zijn de bestaande grachten oververzadigd door grondwater zodat er geen afwatering mogelijk is van hemelwater;

Bovendien wenst men het perceel op te hogen tot 50 cm boven de weg;

Daar waar het lager gelegen perceel momenteel als een opvangbekken functioneert om de bewoners van het Jagersweg te vrijwaren van waterschade zal dit door de bouw en ophoging van het perceel definitief beëindigd worden en zal het water zijn weg zoeken naar de lager gelegen delen van de omgeving, zijnde de percelen waar verzoekers wonen;

Aangezien het perceel momenteel reeds instaat voor de opvang van grondwater, zal de uitbreiding van de bestaande grachten geen enkel nut hebben naar de opvang van hemelwater;

Immers zullen de grachten zich vullen met grondwater en zal de afwatering van het hemelwater een bijkomend debiet vormen dat niet kan opgevangen worden in deze grachten;

De waterafloop zal aldus mee opschuiven naar de lager gelegen gronden, en dus naar de percelen waar verzoekers wonen;

Aangezien verzoekers reeds in een risicogebied wonen voor wat betreft de overstromingen, wordt dit risico uitvergroot;

Aldus blijkt duidelijk dat er een moeilijk te herstellen nadeel ontstaat bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing;

4.

Derhalve is er sprake van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel;

c. Het persoonlijk rechtstreeks en actueel nadeel (en belang)

Verzoekers getuigen allen van een rechtstreeks persoonlijk actueel belang;

Verzoekende partijen wonen elk aan de overzijde van het te realiseren project aan de Jagersweg;

Een schets van de omgeving (...) verduidelijkt hun positionering ten opzichte van het op te richten project;

Allen dienden een bezwaarschrift in naar aanleiding van het openbaar onderzoek;

Allen ondervinden de hoger vermelde rechtstreeks de nadelen van de gegunde bouwvergunning door dat zij in de directe nabijheid wonen van het project en aldus onmiddellijk het slachtoffer zullen zijn van de verstoorde infiltratie van hemelwater, de afloop van grondwater en verhoogde verkeershinder;

Het plan met de aanduiding van het tehuis en de actuele foto's (...), tonen aan dat zij allen persoonlijk en rechtstreeks het slachtoffer zullen worden van de nadelen die voortvloeien uit dit project".

Beoordeling

18. Overeenkomstig artikel 8, 1^e lid, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State dient het enig verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten te bevatten 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.

Die bepaling dient zo te worden opgevat dat de verzoekende partij zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer

concrete gegevens moet aanvoeren die erop wijzen dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan. Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij dient gegevens aan te voeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

19. Wat het door de verzoekende partijen aangevoerde “waterprobleem” betreft, moet worden aangenomen dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit op zich geen aanleiding voor ernstige wateroverlast kan zijn, aangezien enkel een brandweerrondweg en een wandelpad in boomschors worden vergund, en voor het overige voorzieningen zoals een buffergracht en een bufferbekken met overstortconstructie, die precies bedoeld zijn om het overtollige water af te voeren in de tegenovergestelde richting ten opzichte van de percelen van de verzoekende partijen.

Bovendien blijkt de Jagersweg te fungeren als een soort dam tussen de gronden van de tussenkomende partij en de eigendommen van de verzoekende partijen, en werd in het raam van het vergunnen van het “Amanis”-tehuis ook voorzien in een additionele langsgracht, parallel aan de Jagersweg, die mede van aard blijkt te zijn om de risico’s op waterstromen over de weg in de richting van de huizen van de verzoekende partijen grotendeels uit te sluiten.

20. De verzoekende partijen tonen verder niet aan dat zij in de richting van de percelen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, van een uitzonderlijk zicht genieten. Bovendien kan niet worden aangenomen dat de omgevings- en waterbeheersingswerken die het voorwerp van de bestreden vergunning uitmaken, op zich een grote impact op het bestaande uitzicht zullen hebben.

21. Het betoog dat de bestreden vergunning een “precedent” zal creëren voor het verder aansnijden van de gronden in oostelijke richting, kan niet beschouwd worden als een nadeel dat het rechtstreeks gevolg is van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

22. De vrees van de verzoekende partijen voor een waardevermindering van hun eigendommen vertoont evenzeer een hypothetisch karakter, en is bovendien louter financieel van aard en derhalve, in principe, niet moeilijk herstelbaar.

23. Wat de aangevoerde verkeershinder betreft, lijken de verwerende partijen en de tussenkomende partij er terecht op te wijzen dat er geen nieuwe toegangswegen worden vergund, maar enkel een brandweergang waarvan het evident niet de bedoeling is dat daar frequent gebruik van wordt gemaakt. De hinder wegens de uitvoering van de vergunde werken is dan weer tijdelijk van aard. Mede gelet op de hinder die de aan de gang zijnde werkzaamheden van de niet door de verzoekende partijen bestreden uitbreiding van het ziekenhuis teweegbrengen, en de mogelijke verkeershinder die daarvan het gevolg zal zijn, komen deze nadelen niet ernstig over.

24. Gelet op het voorgaande tonen de verzoekende partijen niet aan dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

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

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Stephan De Taeye