

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.423 van 29 maart 2010
in de zaak A. 194.846/X-14.481.**

In zake: Dirk-Jan PARLEVLIET
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bert Roelandts en Eva De Witte
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente ZWALM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Van Heuven
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
President Kennedypark 6/24
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen:

1. Erwin EERAERTS
2. Sabine DE GROOTE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tom De Clercq
kantoor houdend te 9000 GENT
Antwerpenplein 14
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 7 december 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 9 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm waarbij aan de tussenkommende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de renovatie van een oud klooster tot jeugdverblijf te Zwalm (Dikkele), Brouwerijstraat 4, kadastraal bekend sectie A, nrs. 173/F en 173/K.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 maart 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Eva De Witte, die verschijnt voor de verzoeker, advocaat Dirk Van Heuven, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Kris Wauters, die loco advocaat Tom De Clercq verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Ann Eylenbosch 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 / Tussenkomenst

3. Met een op 23 december 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vragen Erwin EERAERTS en Sabine DE GROOTE 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. Op 22 mei 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij het gemeentebestuur van Zwalm een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van een oud

klooster tot jeugdverblijf, gelegen te Zwalm (Dikkele) aan de Brouwerijstraat 4, kadastraal bekend sectie A, nrs. 173/F en 173/K.

Op de betrokken percelen bevinden zich een voormalig kloostergebouw, bewoond door de tussenkomende partijen, en een achterliggend schoolgebouw palend aan een koer. Beoogd wordt, blijkens de bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota, in het oude schoolgebouw een jeugdverblijfcentrum onder te brengen met een zestigtal bedden en een refter die plaats biedt aan 100 personen.

Voornoemde percelen zijn overeenkomstig het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Ze zijn niet gelegen binnen het gebied van een bijzonder plan van aanleg, gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of een vergunde verkaveling. Bij ministerieel besluit van 24 december 1980 is de dorpskom van Dikkele beschermd als dorpsgezicht.

5. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat van 1 juli 2008 tot 1 augustus 2008 wordt georganiseerd, worden 8 bezwaarschriften ingediend.

Deze bezwaren worden door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm als volgt samengevat:

- “-het veroorzaken van overlast voor de inwoners en de natuur,
- de zware belasting die een omvangrijke groep jongeren vormt op gebied van (verkeers)veiligheid ten gevolge van de verkeerstoename en ecologie,
- het in het gedrang brengen van de dorpsauthenticiteit,
- een stijging van de populatie met 30%,
- de vraagstelling omtrent begeleiding van jongeren,
- probleem met betrekking tot parkeergelegenheid”.

6. Ter zitting van 2 september 2008 adviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm de aanvraag gunstig onder voorwaarden:

- “Overwegende dat
- de jongeren steeds onder begeleiding van leerkrachten, monitoren of begeleiders komen,
- de toename van de populatie zal beperkt blijven , aangezien de maximale capaciteit niet steeds bezet zal worden,
- een parkeerprobleem kan opgelost worden door bijvoorbeeld een bepaalde stopplaats te realiseren aan de rand van het dorp.
- (...)
- besluit
- Art. 1. Een gunstig advies onder voorwaarden te verlenen aangaande de stedenbouwkundige aanvraag (...)

Art. 2. Volgende voorwaarden dienen te worden gerespecteerd volgens het advies van de brandweer:

- naast de te voorziene privéparkeerplaatsen, dienen nog minstens 10 parkeerplaatsen te worden gecreëerd,
- een breedte van minstens vier meter als toegang tot de binnenkoer. De binnenkoer moet ook steeds bereikbaar blijven vanaf de openbare weg. Het parkeren van voertuigen is daar niet toegelaten”.

7. Op 14 januari 2009 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een negatief advies dat als volgt luidt:

“Overwegende dat het goed gelegen is in een landelijk woongebied aan de rand van de kleine dorpskern van Dikkele.

Overwegende dat gedurende het openbaar onderzoek verscheidene bezwaren werden ingediend die ondermeer handelen over:

- de druk op de natuur en de bevolking
- de toename van verkeers- en parkeerdruk

Gelet dat voor deze bezwaren geen afdoende oplossing wordt geboden. Hoe wordt de druk op de natuur en bevolking binnen de perken gehouden? Waar wordt voldoende parkeergelegenheid voorzien?”.

8. Op 17 januari 2009 richten de tussenkomende partijen aan het college van burgemeester en schepenen een schrijven waarin zij oplossingen willen aanreiken voor de geformuleerde bezwaren.

9. Op 18 maart 2009 vindt een drie-partijenoverleg plaats tussen de gemeente, R-O Vlaanderen en de aanvragers. Het verslag ervan vermeldt in de conclusie het volgende:

“Er is grote onduidelijkheid over de hoeveelheid en plaatsing van de parkeergelegenheden (advies brandweer Zottegem maakt hieromtrent geen melding).

De aanvrager zal een uitgebreide nota + plannen ter verduidelijking parkeergelegenheden overmaken aan de gemeente.

De gemeente kan op basis van deze stukken een herziening advies aanvragen bij RO-Vlaanderen.

Opm: de gemeente dient haar C.B.S. beslissing dd. 2 sept 2008 (behandeling bezwaarschriften) grondig te motiveren. Dit impliceert nieuwe C.B.S.-beslissing”.

10. Ten gevolge van het drie-partijenoverleg dienen de tussenkomende partijen een bijkomend plan in waarbij 12 parkeerplaatsen worden ingekleurd op de speelkoer en onder het afdak dat dienstig was als overdekte speelplaats. Daarnaast worden 5 parkeerplaatsen gepland op een perceel van een omwonende aan de Brouwerijstraat 1.

11. Ter zitting van 20 april 2009 adviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm de aanvraag gunstig. Er wordt onder meer overwogen dat “er voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien aan het jeugdverblijfcentrum (hetgeen verduidelijkt wordt door plan 2bis) en er een overeenkomst bestaat met de gebuur tot gebruik of huur van vijf parkeerplaatsen (plan 2bis)”.

12. Op 3 juni 2009 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies waarin onder meer wordt gesteld dat het “ingediend aanvullend plan 2bis aantoont dat er voldoende parkeergelegenheid (17 plaatsen) wordt voorzien, waardoor tegemoet wordt gekomen (aan) het desbetreffende bezwaar”.

13. Bij besluit van 9 juni 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm de gevraagde vergunning.

Dit is het bestreden besluit.

V. Onderzoek van de vordering

14. 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 van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

15. In het verzoekschrift stelt de verzoeker dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit leidt tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in zijn hoofde doordat door de komst van een jeugdverblijfcentrum, met een ruimte voor 100 jongeren en exploitatie op weekdays, weekends en (zomer)vakanties, de kleinschalige woonomgeving met beschermd dorpsgezicht, aanduiding als ankerplaats en deel uitmakend van een stiltegebied dreigt verloren te gaan. Volgens hem is dit een “miskenning van de bestaande plaatselijke aanleg” die zal leiden tot “een aanzienlijke aantasting van het bestaande woonklimaat” en die “ook een

ernstige verzwaring van het rustig woongenot (zal) impliceren, waarop (hij) op die specifieke locatie ontegensprekelijk aanspraak mag maken”.

Voorts voert de verzoeker aan dat “de bijkomende verkeersdruk (...) de leefbaarheid van de lokale gemeenschap danig (zal) verstoren, temeer nu de wegenis (Brouwerijstraat) een zeer smalle straat is die totaal onaangepast is voor een dergelijke bijkomende belasting” en de “17 parkeerplaatsen voor een jeugdverblijfcentrum dat plaats biedt aan 100 jongeren ruimschoots onvoldoende zijn en een deel van de voorziene parkeerplaatsen daarenboven onzeker is, terwijl tevens vaststaat dat het betrokken perceel eenvoudigweg onbereikbaar is voor bussen”. Bijgevolg is volgens hem, voor wat de parkeer- en verkeersdruk betreft, “het saturatiepunt nu reeds bereikt”.

Tot slot stelt de verzoeker dat hij te lijden zal hebben onder de aanhoudende lawaaioverlast door spelende kinderen, eventuele muziekinstallaties, “alsook door het aan- en afrijden van personenwagens en bussen bij het brengen en afhalen van de jongeren”, “nu zijn woning op slechts een twintigtal meter van het jeugdcentrum is verwijderd”.

De uiteengezette nadelen zijn volgens hem “vanzelfsprekend ook moeilijk te herstellen nu - eenmaal de renovatie naar het jeugdverblijfcentrum is gebeurd - het bijzonder moeilijk, omzeggens onmogelijk zal zijn om het herstel in zijn huidige staat te bewerkstelligen”.

Beoordeling

16. Met de verwerende en de tussenkomende partijen dient te worden vastgesteld dat de verwachtingen met betrekking tot de verkeerssituatie, meer bepaald dat de groepen gebruik zullen maken van het openbaar vervoer of van een beperkt aantal wagens, in het licht van de aard van het vergunde project aannemelijk is. De verzoeker ontkent, noch weerlegt het feitelijk gegeven dat er zich een bushalte op 200 meter van het jeugdverblijfcentrum bevindt.

In de gegeven omstandigheden toont de verzoeker niet aan dat het voorziene aantal private parkeerplaatsen “ruimschoots onvoldoende” zal zijn mede gelet op de onbereikbaarheid van het betrokken perceel voor bussen. Een bijkomende moeilijk te verdragen verzwaring van de al bestaande parkeerdruk is derhalve hypothetisch. Hetzelfde geldt voor de voorgehouden lawaaihinder gekoppeld aan het “bijna permanent” af- en aanrijden van wagens en bussen.

De verzoeker geeft zelf aan begrip te kunnen opbrengen voor het lawaai van spelende kinderen. De uitbating van het jeugdverblijf dient voor het overige uiteraard te gebeuren met respect voor de regels van goed nabuurschap.

Bovendien betreft de bestreden vergunning niet de oprichting van een nieuw bouwwerk, doch de renovatie van een bestaand gebouw tot jeugdverblijf. De klassieke leer met betrekking tot het moeilijk bekomen van rechtsherstel in geval het bouwwerk daadwerkelijk is opgericht, is ten deze dan ook niet toepasselijk.

De verzoeker poneert, doch toont niet aan, dat het, na een gebeurlijke vernietiging, “bijzonder moeilijk, omzeggens onmogelijk zal zijn om het herstel in de huidige staat te bewerkstelligen”. Hetgeen hem hindert is immers niet de verbouwing, doch wel het gebruik dat van het verbouwde bouwwerk zal worden gemaakt.

Gelet op het hierboven gestelde moet tevens worden besloten dat de ingeroepen nadelen niet dermate ernstig zijn dat het moeten ondergaan ervan gedurende het thans geldende normaal tijdsverloop van de annulatieprocedure een moeilijk te herstellen karakter heeft.

17. De tweede schorsingsvoorwaarde is bijgevolg niet vervuld.

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 Erwin EERAERTS en Sabine DE GROOTE 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 negenentwintig maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens