

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 213.530 van 27 mei 2011
in de zaak A. 198.957/X-14.663.**

In zake : 1. Jozef SCHREURS
 2. Firmin LOOS
 3. Ivo LOOS
 4. Maria RECKERS, vertegenwoordigd door haar voorlopig
 bewindvoerder Antoon RECKERS
 5. Theo LOOS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Kris Wauters
 kantoor houdend te 3500 HASSELT
 Gouverneur Roppesingel 131
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad PEER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 BERINGEN
 Scheigoorstraat 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van LIMBURG
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Luc Vanderputte en Kristof Hermans
 kantoor houdend te 3600 GENK
 Europalaan 50, bus 2
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 24 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van:

“1. Het besluit van de Deputatie van de Provincieraad Limburg houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan van de Stad Peer ‘Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg’ van 14 oktober 2010.

2. Het besluit van de gemeenteraad van de Stad Peer houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg’ van 7 juli 2010”. “Voor zover deze beslissingen betrekking hebben op de onteigening, gevoegd bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg’, (wordt) enkel de nietigverklaring (gevraagd)”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 mei 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Elsbeth Loncke, die loco advocaat Kris Wauters verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Barbara Spapen, die loco advocaat Wim Mertens verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Kristof Hermans, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, 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. Feiten

3.1. Op 2 december 2009 beslist de gemeenteraad van de stad Peer het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Lindedorp”, samen met het erbij horende onteigeningsplan voorlopig te aanvaarden.

3.2. Blijkens de memorie van toelichting bij dit ontwerpplan is “voorliggend GemRUP (...) een vervanging en uitbreiding van het B.P.A. Linde Dorp 1, goedgekeurd bij MB op 19.10.1999”.

3.3. In het voormelde onteigeningsplan zijn gronden, eigendom van de eerste, de vierde en de vijfde verzoekende partijen, begrepen.

3.4. De voornoemde gronden, eigendom van de eerste en de vijfde verzoekers, komen volgens het grafisch plan te liggen in “zone voor gemengde bestemming Driekoningenplein”. De gronden, eigendom van de vierde verzoekster komen te liggen deels in “zone voor wonen – Oude meisjesschool” en deels in “woonuitbreidingsgebied – Oude meisjesschool”.

3.5. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien zowel voor “zone voor gemengde bestemming Driekoningenplein” als voor “zone voor wonen – Oude meisjesschool” als hoofdbestemming wonen, maximaal twee bouwlagen. Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen met betrekking tot beide zones dient een zogenaamd “omgevingsrapport” te worden gevoegd.

3.6. Tijdens het openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in, dat door de GECORO wordt besproken en weerlegd in een advies van 10 mei 2010.

3.7. Op 7 juli 2010 aanvaardt de gemeenteraad van de stad Peer het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-wauberg” definitief. Die beslissing, die onder meer het vigerende

bijzonder plan van aanleg “Lindedorp 1” opheft, bevat tevens een onteigeningsplan. Dit is het tweede bestreden besluit.

3.8. Op 14 oktober 2010 keurt de deputatie van de provincieraad van Limburg het voornoemde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedeeltelijk goed. Het onteigeningsplan wordt “met uitsluiting van de percelen 8 tot en met 17”, eveneens goedgekeurd. Dit is het eerste bestreden besluit.

3.9. Dit goedkeuringsbesluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 november 2010.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

4. De verwerende partijen 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 dringen 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

5.1. 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

5.2. De verzoekende partijen zetten onder de hoofding “5. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel” uiteen wat volgt:

“Op grond van artikel 17 § 1 van de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State heeft uw Raad de bevoegdheid om administratieve rechtshandelingen te schorsen voor zover verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat de bestreden beslissingen, voor zover zij betrekking hebben op het definitief vaststellen en goedkeuren van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Lindedorp - Ruiloperatie WUG Wauberg – Linde’, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden.

Verzoekende partijen zijn voor het overige vertrouwd met de rechtspraak van uw Raad in verband met de onmogelijkheid om een vordering tot schorsing in te leiden tegen een beslissing tot de onteigeningsmachtiging.

De verzoekende partijen zullen elk wat hen betreft afzonderlijk hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiteenzetten :

(...)

- Eerste verzoekende partij :

De eerste verzoekende partij is woonachtig aan de Grotstraat 2 te Linde. Uit de foto's 1, 2, 3, 4, 5 en 6 gevoegd in de fotoreportage en de foto's gevoegd in huidig verzoekschrift blijkt dat de woning van dhr. Schreurs zich bevindt tussen twee percelen, waarop door het bestreden Ruimtelijk Uitvoeringsplan, is voorzien om bebouwd te worden. Uit de foto's blijkt ook dat dhr. Schreurs op dit ogenblik vanuit zijn vensters, zich bevindend in de zijmuren, zicht heeft op twee weides. (...)

Voor deze twee percelen grond, zich bevindend links en rechts van de woning van dhr. Schreurs, voorziet het Ruimtelijk Uitvoeringsplan de mogelijkheid om gebouwen recht te trekken, die een hoogte hebben van 2 bouwlagen met dus maximum 7 meter conform artikel 3 van de stedenbouwkundige voorschriften. De voorschriften voorzien daarnaast ook de mogelijkheid van half open of open bebouwingen, waardoor het mogelijk is dat woningen worden ingeplant van waaruit zicht is op de tuin en in de woning van dhr. Schreurs. Als gevolg van de toekomstige bebouwing zal zijn zicht verdwijnen en zal hij zelf mogelijke hinder ondervinden van zichten vanuit de andere woningen en bovendien zal een stuk van het zonlicht, dat nu in zijn huis valt, verdwijnen.

- Vijfde verzoekende partij :

De woning van dhr. Theo Loos bevindt zich aan het Driekoningenplein. Vanaf de voorkant van zijn woning heeft dhr. Theo Loos zicht op het Driekoningenplein, wat op dit ogenblik een open vlakte is en waar dus op honderden meters sporadisch woningen te bespeuren zijn (...). Hij geniet dus op dit ogenblik van een weids uitzicht. Bovendien is als gevolg van het beperkt aantal woningen kort in de buurt, er volle daglicht in de woning van dhr. Loos. Als gevolg van de bebouwing van het Driekoningenplein zal aan dhr. Loos minstens zijn weids uitzicht worden ontnomen. Daarbij zal als gevolg van de voorziene bebouwing minstens een groot deel van het plein volzet zijn met woningen. Dit zal niet alleen visuele hinder teweegbrengen, doch ook veel meer beweging en lawaai in de omgeving als gevolg van meer voertuigen en als gevolg van het groot aantal inwoners die zich op het plein zal bevinden.

Daarbij moet ook rekening gehouden worden met het feit dat het Driekoningenplein is ingekleurd als parkgebied in het Gewestplan en dus

ook in beginsel door de overheden als dusdanig zouden moeten worden ingericht. In dat kader vraagt dhr. Loos u om geen rekening te houden met het Bijzonder Plan van Aanleg Lindedorp 1 omdat, zoals blijkt uit het hoger ontwikkeld middel dienaangaande, dit Bijzonder Plan van Aanleg onwettig is. Conform artikel 159 van de Grondwet kan uw Raad van State bijgevolg geen rekening houden met dit BPA om dit moeilijk te herstellen ernstig nadeel te beoordelen van dhr. Loos.

Abstractie makend van het Bijzonder Plan van Aanleg kon bijgevolg dhr. Loos rekenen op de aanleg van een parkgebied voor zijn woning. Als gevolg van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan, dat heden wordt bestreden, bestaat de mogelijkheid dat er een heel groot aantal woningen worden neergeplant voor zijn woning. De heer Loos heeft destijds bouwgrond gekocht grenzend aan en met zicht op het Driekoningenplein (parkgebied) en heeft er dusdanig ook voor betaald. Dit alles lijkt door deze ingreep volledig weg te vallen. Hij komt in een doodlopende achterstraat te liggen en moet voor de rest van zijn dagen tegen de achtergevel van een appartementencomplex aankijken.

- Vierde verzoekende partij :

Mevrouw Maria Elisabeth Rekkers is op dit moment nog altijd woonachtig Lindedorp 20 te 3990 Peer. De ligging van haar woning blijkt uit foto's gevoegd in bijlage en verwerkt in huidig verzoekschrift. (...)

Uit deze foto's blijkt dat zij vanuit haar woning op dit moment nog altijd zicht heeft over een open vlakte hoofdzakelijk bestaande uit weiden en hier en daar bomen. Het is slechts in de verte dat zij langs ene kant zicht heeft op de oude meisjesschool, voorwerp van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Indien echter uitvoering wordt gegeven aan het bestreden uitvoeringsplan zal zij in de toekomst geen zicht meer hebben voor een heel groot deel vanuit haar woning op een open vlakte. Ter plaatse zijn in de eerste fase 23 woningen voorzien, die in beginsel tegen eind 2012 zouden moeten worden gebouwd conform wat de woningbehoeftestudie voorziet en ook het Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Mevr. Rekkers zal bijgevolg binnen zeer korte tijd worden geconfronteerd met een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Dat het nadeel moeilijk te herstellen is, blijkt uit het feit dat verzoekende partijen na afleveren van vergunningen nog heel moeilijk zullen kunnen overgaan tot afbraak van de woningen conform de rechtspraak van uw Raad van State.

Uw Raad heeft in uw rechtspraak ook al in vergelijkbare gevallen geoordeeld dat het nadeel wat wordt ingeroepen door verzoekende partijen ernstig is. Terzake verwijzen verzoekende partijen naar volgende arresten :

-Raad van State, nr. 201965 van 17.3.2010 : in deze zaak beriepen verzoekende partijen zich op het feit dat zij vanuit hun tuin een ruim en onbelemmerd uitzicht hadden op akkers en weiden en dat door de ontwikkeling van het gebied zij dit zicht verloren zouden zien gaan. Dit zicht zou worden vervangen door een druk bebouwd woongebied. Zij wijzen er ook op dat het ontnemen van het zicht een rechtstreeks gevolg is van het besluit tot goedkeuring van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

In deze zaak heeft de Raad van State het uiteengezette moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvaard gekoppeld aan het verlies aan uitzicht als gevolg van de goedkeuring van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

In huidige zaak kan zeker Mevrouw Rekkers zich beroepen op een vergelijkbaar nadeel, daar zoals reeds gesteld, zij verlies heeft van een uitzicht heden op een open weide. In dat kader heeft ook dhr. Jozef Schreurs, langs beide zijden van zijn woning, uitzicht op twee verschillende weiden, weliswaar minder weids van uitzicht. Ten slotte heeft dhr. Theo Loos vanuit zijn woning uitzicht op een gebied dat in beginsel is ingekleurd op het Gewestplan als parkgebied en als dusdanig had moeten worden uitgevoerd, minstens heeft hij toch nog een weids uitzicht op een plein. Al deze uitzichten zullen worden ontnomen als gevolg van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan, nadeel dat nog moeilijk te herstellen zal zijn na uitvoering van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

-Raad van State, nr. 203313, 27.4.2010 : in deze zaak voerden de verzoekende partijen aan dat als gevolg van de inplanting van hun woning, er grote nadelige invloed uitging op hun uitzicht en rust als gevolg van de goedkeuring van een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Daarbij werd ook verwezen naar verlies aan privacy.

In deze zaak heeft de Raad van State geoordeeld dat het bestreden uitvoeringsplan een noodzakelijke rechtsgrond was om individuele stedenbouwkundige vergunningen af te leveren waarbij een verstoring van het woonklimaat gevolg zou zijn. De Raad van State heeft dan ook het ingeroepen nadeel aanvaard.

-Raad van State, nr. 166436 van 09.01.2007 : in deze zaak riepen verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in dat zij weten aan het feit eigenaar te zijn en bewoner van een villa, waarbij zij langs de achterzijde een uitzicht hadden enerzijds op een tuin en anderzijds op weiden en akkers. Deze akkers en weiden lieten hen genieten van de nodige rust en uitzicht. Als gevolg echter van de goedkeuring van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan werd nu achteraan hun tuin een woongebied ingekleurd, waardoor op relatief korte afstand vanuit hun woning, mogelijkheid was tot bouwen.

In deze zaak heeft uw Raad geoordeeld dat het bestreden Ruimtelijk Uitvoeringsplan de rechtsgrond vormt voor het gebruik van dit gebied overeenkomstig de vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften en dat deze voorschriften de oprichting van bepaalde constructies mogelijk maakt. Als gevolg van deze constructies zal het redelijk open en vrij uitzicht van verzoekende partijen verdwijnen, wat volgens uw Raad een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakt”.

5.3. Luidens artikel 17, § 3, vierde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bevat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en van de feiten 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 “een uiteenzetting (bevat) 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 partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet moet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen 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.

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 moet gegevens aanvoeren 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 die anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift is aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

5.4. Er wordt enkel in hoofde van de eerste, de vierde en de vijfde verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangevoerd.

De vordering tot schorsing in hoofde van de tweede en de derde verzoekers voldoet derhalve niet aan de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State cumulatief gestelde schorsingsvoorwaarden.

Met de verzoekende partijen worden hierna de eerste, de vierde en de vijfde verzoekende partijen bedoeld.

5.5. In de uiteenzetting van het nadeel gaan de verzoekende partijen eraan voorbij dat zij in het centrum van een dorp wonen, een plaats waar het niet vanzelfsprekend is dat eventueel nog bestaande open ruimtes of weidse zichten hoe dan ook onaangetast zullen blijven.

5.6. Daargelaten de vraag of, gelet op wat de verwerende partijen voorhouden, de zichten en lichten waarvan de verzoekende partijen tot op heden genoten wel die kwaliteit hebben als voorgehouden, dient te worden vastgesteld dat de laatstgenoemde partijen er niet toe komen aannemelijk te maken dat, in vergelijking met de voorheen geldende stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Linde Dorp 1, de nieuwe planvoorschriften een dermate verlies van zichten en lichten met zich zullen meebrengen dat er te dezen inderdaad sprake kan zijn van een ernstig nadeel.

5.7. Anders dan de vijfde verzoeker voorhoudt, kan het enkele feit dat in het vierde middel van het enig verzoekschrift de wettigheid wordt betwist van het bijzonder plan van aanleg Linde Dorp 1 niet voor gevolg hebben dat “bijgevolg geen rekening” kan worden gehouden met dit bijzonder plan van aanleg om het “moeilijk te herstellen ernstig nadeel te beoordelen”. Het aangetoond moeten zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is immers een autonome schorsingsvoorwaarde die, los van het onderzoek van de ernst van de aangevoerde middelen, moet zijn vervuld.

5.8. Volgens het bijzonder plan van aanleg Linde Dorp 1 waren de percelen rechts en links van de woning van de eerste verzoeker gelegen in zone voor halfopen en gesloten bebouwing. Thans maken die percelen deel uit van “zone voor gemengde bestemming Driekoningenplein”. De door de huidige stedenbouwkundige voorschriften opgelegde “bouwvorm” is “gesloten, half open, open bebouwing en/of open bebouwing op de perceelsgrens”. De voorheen vigerende stedenbouwkundige voorschriften lieten net als de huidige voorschriften een bouwhoogte toe van maximum 7 meter (twee bouwlagen).

5.9. De open vlakte gelegen voor de woning van de vijfde verzoeker was, volgens het voorheen geldende bijzonder plan van aanleg, gelegen in projectzone 2. Een deel daarvan, gelegen aan de voorkant van de voornoemde woning, had als hoofdbestemming wonen, minimaal vijftien woningen met twee volwaardige bouwlagen. Thans maakt dit deel van die zogenaamde open vlakte deel uit van de voornoemde “zone voor gemengde bestemming Driekoningenplein”, waarvan de hoofdbestemming wonen is en waarin “minstens één publiek plein met een minimale oppervlakte van 2.250m² (...) in het ontwerp voor de zone (wordt geïntegreerd)”.

5.10. De zogenaamde “open vlakte hoofdzakelijk bestaande uit weiden en hier en daar bomen” voor de woning van de vierde verzoekster was volgens het voorheen geldende bijzonder plan van aanleg gelegen in projectzone 1, met als hoofdbestemming wonen met een minimale woondichtheid van 25 woningen per hectare. Thans maakt die zogenaamde open vlakte deel uit van “zone voor wonen – Oude meisjesschool”, waarvan de hoofdbestemming wonen is, met een “richtdichtheid van 20 wo/ha”.

5.11. In de gegeven omstandigheden kan dan ook niet worden aangenomen dat, in vergelijking met de voorheen geldende stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg Linde Dorp 1, de stedenbouwkundige voorschriften van het thans bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan het woonklimaat van de verzoekende partijen dermate in negatieve zin zullen wijzigen dat er te dezen inderdaad sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

5.12. Er dient dan ook te worden vastgesteld dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

5.13. 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 besluiten te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zevenentwintig mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Bovin,	staatsraad, wnd. voorzitter,
bijgestaan door	

Tiny Temmerman,	griffier.
-----------------	-----------

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Johan Bovin