

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 220.089 van 28 juni 2012
in de zaak A. 203.891/X-15.019.**

In zake : Emile CLEMENT
 woonplaats kiezend te
 1500 HALLE
 Tramstraat 21

tegen :

1. de stad HALLE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dirk Lindemans
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Keizerslaan 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michel van Dievoet
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Wolstraat 56
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 maart 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “het gemeentelijk uitvoeringsplan ‘Grote Weide’ zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Halle in zitting van 22 november 2011 en goedgekeurd te Leuven op 12 januari 2012 door de deputatie van Vlaams-Brabant met uitsluiting van de zone voor woonreserve ressorterend onder artikel 3.5 op p. 16 van de stedenbouwkundige voorschriften en de zoneringszone voor woonreserve van het grafisch plan”, en tot het opleggen van een dwangsom “van 2.500 euro per dag ingeval van niet-naleving van Uw schorsingsarrest te rekenen vanaf de dag van betekening van het schorsingsarrest tot op de dag van de betekening van het arrest dat uitspraak doet over het verzoek tot nietigverklaring”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 juni 2012.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Emile Clement, advocaat Bert Van Herreweghe, die loco advocaat Dirk Lindemans verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. De verzoeker heeft op 21 mei 2012 een nota met een “toelichtende memorie/memorie van wederantwoord” ingediend. Een dergelijk processtuk is niet voorzien in de procedure en wordt daarom uit de debatten geweerd.

IV. Feiten

4. De gemeenteraad van de stad Halle beslist in 2005 om het bijzonder plan van aanleg nr. 30 “Grote Weide” in herziening te stellen, teneinde de uitbreidingsmogelijkheden van het regionaal ziekenhuis Sint-Maria te onderzoeken en een oplossing te bieden voor de voormalige rijkswachtkazerne en de zonevreemde rijkswachterswoningen.

5. Na een voorstudie en de uitbreiding van de opdrachtschrijving, wordt de procedure tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “Grote Weide” ingeleid. Dit GRUP wenst hoofdzakelijk de uitbreiding van het regionaal ziekenhuis in Halle mogelijk te maken met complementaire diensten en voorzieningen. Daarnaast voorziet het plan ook een nabestemming voor de voormalige rijkswachtkazerne, biedt het een oplossing voor de zonevreemde rijkswachterswoningen en maakt het de aanleg van een retentiezone mogelijk in de benedenloop van de Groebegrachtvallei.

6. Het plangebied bevindt zich ten westen van de A. Demaeghtlaan (de stedelijke ringweg) op ongeveer 700m van het stadscentrum. Het studiegebied strekt zich uit tussen de Edingensesteenweg, de Ninoofsesteenweg, de V. Demesmaekerstraat, de A. Demaeghtlaan en de L. Van Beverenstraat. Het gebied wordt gebruikt voor wonen, werken, landbouw en een aantal gemeenschapsvoorzieningen (lokale politie en ziekenhuis).

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse was het gebied grotendeels bestemd tot reservegebieden voor woonwijken met grondkleur agrarische gebieden (ca. 68,3%), zone voor gemeenschapsvoorzieningen (ca. 8,2%), natuurgebieden (ca. 16,2%), woongebieden met aanvullende voorschriften (ca. 4,2%) en woongebieden met landelijk karakter (ca. 3,1%).

7. De verzoeker woont aan de Tramstraat 21 te Halle. De voormelde eigendom is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gesitueerd in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen

en openbaar nut en komt door het bestreden GRUP in een “Zone voor wonen – Tramstraat” (artikel 3.3) te liggen.

8. De aangestelde ontwerper maakt een screeningsnota op, en bij brief van 2 april 2010 laat de dienst Mer van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie weten “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

9. In de toelichting bij het eerste voorontwerp worden vier varianten onderzocht voor uitbreiding van het ziekenhuis:

- Variant 1: inbreiding op de huidige site (vanuit een strikt ruimtelijke benadering);
- Variant 2: uitbreiding van het ziekenhuis langsheen de Ziekenhuislaan;
- Variant 3: uitbreiding van het ziekenhuis evenwijdig met de vallei;
- Variant 4: uitbreiding noordelijk van de Elbeekstraat.

Hierbij wordt besloten dat bij de gewenste functioneel en organisatorische uitbreiding (concept met units met vijf bouwlagen) variant 3 met de uitbreiding tussen de Groebegracht en de Elbeekstraat de meeste potenties biedt.

10. Naar aanleiding van een eerste plenaire vergadering, die plaats vindt op 8 september 2010, worden een aantal adviezen uitgebracht.

De deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant vraagt in haar advies dat de vier alternatieven verder kunnen bestudeerd worden in het kader van duurzaam ruimtegebruik. Het is volgens de deputatie aangewezen deze alternatieven even diep te onderzoeken en in alle deelaspecten als de variant waar het GRUP op gebaseerd is. Volgens de deputatie moet daarbij rekening gehouden worden met de volgende bemerkingen:

- het ondergronds en bovengronds parkeren moet terdege worden onderzocht;
- de uitwerking van de alternatieven moet gericht zijn op de principes van zuinig ruimtegebruik. Mogelijke inbreiding op de bestaande site moet onderzocht worden;

- de parkeerbehoefte moet duidelijk weergegeven worden (zowel op korte als lange termijn);
- de Groebegrachtvallei moet binnen de uitgewerkte alternatieven sterker aan bod komen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wijst in zijn advies grotendeels dezelfde punten aan als de deputatie, en legt eveneens de nadruk op duurzaam ruimtegebruik.

Ook de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna : GECORO) van de stad Halle adviseert het ruimtebeslag zoveel mogelijk te beperken en een bijkomende variant te onderzoeken waarbij ondergrondse installaties (bv. ondergrondse parking) aan bod kunnen komen.

Het agentschap voor Natuur en Bos vraagt net als de andere instanties het voorontwerp te herbekijken in het licht van een zuiniger ruimtegebruik en meer aandacht voor het maximaal open houden van de resterende open ruimte, die de toegangspoort van de stad naar het Pajottenland vormt. Verder pleit het agentschap voor een alternatieve waterberging.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert het ontwerp gunstig.

11. Na aanpassing van het ontwerp als gevolg van de verleende adviezen, wordt op 27 april 2011 een tweede plenaire vergadering georganiseerd, en worden opnieuw een aantal adviezen ingewonnen.

Het aangepaste ontwerp dat tijdens deze vergadering besproken wordt, voorziet twee extra varianten:

- Variant 5: uitbreiding over de vijver en aan de Tramstraat
- Syntheseontwerp: een ruimtelijk compromis met functioneel-organisatorische perspectieven voor het ziekenhuis.

Het syntheseontwerp tracht de positieve kanten zoveel mogelijk mee op te nemen en streeft een meer compacte bundeling na zonder de visuele band van het ziekenhuis (en de patiëntenkamers) met de vallei van de Groebegracht of het functioneel geheel van het ziekenhuisgebeuren te hypothekeren. Het ontwerp voorziet:

- één noordwest-zuidoost georiënteerd bouwvolume met maximaal vijf bouwlagen;

- twee parkeergebouwen. Een parkeergebouw west met twee bouwlagen en een parkeergebouw oost met drie bouwlagen waarvan één ondergronds. De helihaven kan bovenop het parkeergebouw west voorzien worden;
- tijdelijk kinderdagverblijf ter hoogte van de helihaven;
- drie kleinere bouwvolumes langs de Ziekenhuislaan met maximaal drie bouwlagen.

12. Op 28 juni 2011 stelt de gemeenteraad van de stad Halle het GRUP “Grote Weide” voorlopig vast.

Het voorlopig vastgestelde GRUP voorziet een aangepast syntheseontwerp ingevolge de tweede plenaire vergadering:

- één noordwest-zuidoost georiënteerd bouwvolume met maximaal vijf bouwlagen;
- één parkeergebouw. Een parkeergebouw oost met drie ondergrondse bouwlagen, twee bovengrondse bouwlagen en een parkeerlaag op het dak.
- de helihaven wordt ten westen van het rondpunt voorzien;
- tijdelijk kinderdagverblijf ter hoogte van de helihaven kan indien nodig behouden blijven;
- één bouwvolume langs de Ziekenhuislaan met maximaal 3 bouwlagen voor de opvang van complementaire functies;
- meer ruimte voor de Groebegracht en meer groen.

Hierbij wordt besloten dat het aangepaste syntheseontwerp al de voordelen van variant 6 (dit is het syntheseontwerp zoals besproken tijdens de tweede plenaire vergadering) integreert en combineert met een aanzienlijk zuiniger ruimtegebruik.

13. Tijdens het openbaar onderzoek van 15 juli 2011 tot en met 12 september 2011 worden 15 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoeker.

14. De GECORO van de stad Halle vergadert op 21 september 2011 en op 5 oktober 2011 over het plandossier, en adviseert de ingediende bezwaren grotendeels ongegrond te bevinden, maar tegelijk wel nog een aantal aanpassingen te doen aan de stedenbouwkundige voorschriften, het grafisch plan en de toelichtingsnota bij het GRUP naar aanleiding van de ingediende adviezen en bezwaren.

15. Op 22 november 2011 stelt de gemeenteraad van de stad Halle het GRUP “Grote Weide” definitief vast.

16. Bij besluit van 12 januari 2012 keurt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het voormelde GRUP goed, “met uitsluiting van de zone voor woonreserve ressorterend onder artikel 3.5 op p. 16 van (...) de stedenbouwkundige voorschriften en de zoneringzone voor woonreserve van het grafisch plan”.

In het plan wordt geopteerd voor het aangepaste syntheseontwerp, waarbij één parkeergebouw wordt voorzien ten oosten van het rondpunt.

De inrichtingsvoorschriften van artikel 4.1 “Zone voor ziekenhuis”, zone B2, voorzien het volgende met betrekking tot de bouwhoogte en de bouwlagen en de inplanting van het parkeergebouw:

“Bouwhoogte en bouwlagen

(...)

- in de zone B: maximale bouwhoogte dakrandprofiel 9 m waarbij de vloerpas gemeten wordt:

- voor de zone B1 ten opzichte van de Elbeekstraat;
- voor de zone B2 ten opzichte van de Tramstraat.

Inplanting

- voor zone B2:

- het parkeergebouw wordt - voor zover een veilige verkeersafwikkeling ten opzichte van het rondpunt en een vlotte verkeersdoorstroming gegarandeerd blijft – zo dicht mogelijk ingeplant bij het rondpunt;
- de minimale inplantingsafstand ten opzichte van de grens van het RUP met de woonbebouwing langsheen de Tramstraat enerzijds en de grens met de zone voor openbare voetwegen anderzijds wordt bepaald door de 45°-regel”.

Wat de parkeer- en fietsvoorzieningen betreft wordt, onder andere, nog het volgende voorzien:

“Parkeer- en fietsvoorzieningen
(...) ”

Het ziekenhuis zal één parkeergebouw oprichten in zone B2 om de parkeerbehoeften op te vangen. Het parkeergebouw wordt zodanig ontworpen dat de hinder voor de aanpalende woningen in de Tramstraat minimaal blijft:

- de inrichting en afwerking van het parkeergebouw moet resulteren in een geluidsarm parkeergebouw (bv. geluidsarme vloerafwerking, geluidsarme ventilatiesystemen ...);
- vanaf het parkeergebouw mag er geen rechtstreekse inkijk zijn naar de aanpalende bewoning in de Tramstraat.

In afwachting van de realisatie van het parkeergebouw kunnen bijkomend tijdelijk parkings in open lucht worden voorzien. Het parkeergebouw moet samen met de bouw van de nieuwe ziekenhuisvleugel gerealiseerd worden. Na de bouw van het parkeergebouw dienen de parkings in open lucht te worden opgeheven en dient de niet-bebouwde ruimte te worden hersteld en als park of tuin te worden ingericht (cf. niet-bebouwde ruimte). Een uitzondering wordt gemaakt voor het parkeren van ambulances en andere dienstvoertuigen en voor een beperkt aantal parkings voor mindervalide personen die aansluitend bij de toegangen van het ziekenhuisgebouw en de dagkliniek kunnen gerealiseerd worden en/of behouden blijven”.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

17. De eerste verwerende partij betwist 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.

VI. Onderzoek van de vordering

18. 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

Standpunt van de partijen

19. De verzoeker zet in zijn verzoekschrift de volgende “middelen” uiteen “die aangeven dat de onmiddellijke toepassing van het RUP ‘Grote Weide’ moeilijk te herstellen ernstige nadelen berokkent aan verzoeker en aan andere eigenaars / bewoners van de Tramstraat, Elbeekstraat en Fabriekstraat”:

“Terwijl, volgens het RUP zoals het op 22 november 2011 definitief werd vastgesteld, bijvoorbeeld ‘het landschapsplan’ naar de aanvraag stedenbouwkundige vergunning is verschoven (GECORO-advies van 10.10.2011, sub nr. 2.10.1, blz.20) en ‘voorschriften zijn vastgelegd voor een potentieel maximaal parkeergebouw en geen concreet bouwvolume is vastgelegd’ (zie de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 28 oktober 2011-‘RUIMTELIJKE PLANNING -RUP Grote Weide herziening 2: ontwerp-gemeenteraads-notulen definitieve vaststelling’, sub nr1), staat het nu reeds vast:

1. dat er - benevens drie ondergrondse en twee bovengrondse bouwlagen - alleszins ook een parkeerlaag komt / mag komen op het dak van het parkeergebouw en dat, als de capaciteit van 1.254 parkeerplaatsen in en op dit gebouw toch nog (...) zou worden ingekrompen, bepaald zal worden ‘in welke mate de dakparking (dus) nog nodig is’ doch met dien verstande dat ‘De dakverdieping integraal als parkeerlaag dient te kunnen worden ingericht om als buffer te kunnen worden gebruikt bij hoge parkeerdruk op lange termijn’ (...) (zie eveneens de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 28 oktober 2011- ‘RUIMTELIJKE PLANNING -RUP Grote Weide herziening 2: ontwerp-gemeenteraads-notulen definitieve vaststelling’, sub nr. 1);
2. dat de afstand tussen het parkeergebouw en de huidige omheining van het ziekenhuis maximum slechts 9 m zal bedragen, waardoor de

afstand tussen het parkeergebouw en de perceelgrens van huis nr. 24 van de Tramstraat meer dan 10 m (zie GECORO-advies van 10.10.2011, blz. 12 & 13, sub 1 A, alsook de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 28 oktober 2011- 'RUIMTELIJKE PLANNING -RUP Grote Weide herziening 2: ontwerp-gemeenteraads-notulen definitieve vaststelling', sub nr. 1) doch nog geen 13 m kan bedragen (zie hierna);

3. dat er tussen het parkeergebouw en de omheining van het ziekenhuis langs de voetweg Tramstraat slechts een afstand komt van maximum 9 m en geen buffer wordt voorzien (zie GECORO-advies van 10.10.2011, blz. 13, sub nr. 1A).

Op blz. 18 van het GECORO-advies van 10 oktober 2011 wordt vermeld 'dat de afstand van de parkeergarage tot de perceelsgrens van de ziekenhuissite gelijk is aan de hoogte van het gebouw, overeenkomstig de 45°-regel (...) in dit geval kan dit maximaal 9 in zijn (...)'. Wanneer (in 'RUIMTELIJKE PLANNING - RUP Grote Weide herziening 2: ontwerp-gemeenteraadsnotulen definitieve vaststelling', uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 28 oktober 2011, sub nr. 1 op blz. 2) daar is aan toegevoegd dat 'tussen de woningen van de Tramstraat en het parkeergebouw een buffer is voorzien van ruim 10 m', is onmiskenbaar ook rekening gehouden met de afstand tussen de huidige omheining van het ziekenhuis en de perceelgrens van huis nr.24 van de Tramstraat (zie daaromtrent ook het GECORO-advies op blz. 34, sub nr. 9: 'Het RUP Grote Weide voorziet op die plaats een zone voor buffer die aaneengesloten beplant moet worden'), wat er op neerkomt dat de zgn. buffer 'van ruim 10 m' nochtans slechts gelijk is / kan zijn aan de afstand van maximum 9 m (tussen het parkeergebouw en de omheining van de ziekenhuissite) + nog geen meter (voorbij de omheining van de ziekenhuissite) indien de smalle voetweg tussen de omheining van de ziekenhuissite en de perceelgrens van huis nr. 24 (voetweg die in de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 28 oktober 2011 blijkbaar ook is meegerekend) (di. niet de zgn. 'voetweg Tramstraat') behouden blijft / behouden zou blijven.

Eerste middel:

Het voorzien door het RUP van een parkeergarage met drie ondergrondse, twee bovengrondse bouwlagen en een parkeerlaag op het dak, (parkeergarage) die maximaal slechts 9 m verwijderd blijft van de huidige omheining van de ziekenhuissite en aldus meer dan 10 m doch nog geen 13 m verwijderd blijft van de perceelgrens van huis nr. 24 van de Tramstraat, betekent meteen een waardeverlies van alle huizen in de Tramstraat (waardeverlies) dat vooral zeer aanzienlijk is voor huis nr. 24 van waaruit vanop de eerste verdieping / living en terras en vanop de tweede verdieping / slaapkamer en terras rechtstreeks uitgekeken wordt op de gehele huidige parking ten oosten van het rondpunt van de ziekenhuissite alsook voor de huizen nrs. 23, 21 en 19 die 50 m of minder verwijderd zijn van de omheining van de ziekenhuissite langs de voetweg Tramstraat en die vanuit living op de eerste verdieping en vanuit slaapkamer op de tweede verdieping eveneens op de huidige parking uitkijken.

De verkavelingsvergunning 'Tramstraat' (96 are / 24 kavels) dateert van 1975.

De bouwvergunning voor het ziekenhuis in de 'Grote Weide' werd veel later, in 1994, afgeleverd.

Zolang het ziekenhuis er niet stond in de 'Grote Weide', keken de bewoners van de Tramstraat uit op weide- en akkerland (dat begon waar de straat overging / overgaat in een voetweg op de vroegere trambedding) richting 'Groebebracht' (voetweg die nu gekruist wordt door de Ziekenhuislaan); de groene Grote Weide en Groebrachtvallei drongen visueel-landschappelijk door tot het woongedeelte van de Tramstraat.

Het hoeft dus geen betoog dat landschappelijk de overgang van het woongedeelte van de Tramstraat naar de Groebrachtvallei fundamenteel werd gewijzigd door het ziekenhuis en door de ziekenhuissite met zijn parkeerruimten nabij het woongedeelte van de Tramstraat. Deze landschappelijke verharding werd echter nog enigszins gecompenseerd ten bate van het woonklimaat in de Tramstraat door: enerzijds, de aanplantingen van struikgewas naast kavel nr. 24 (huis nr. 24) van de Tramstraat (achter de omheining van het ziekenhuis); anderzijds, een grasstrook en laag struikgewas langs de voetweg op de vroegere trambedding tot aan de Ziekenhuislaan (eveneens achter de omheining van het ziekenhuis); tenslotte, een aantal knotwilgen langs dezelfde voetweg (voor de omheining van het ziekenhuis) die er weliswaar reeds stonden voor de bouw van het ziekenhuis.

Deze geringe compensatie werd in 2011 ongedaan gemaakt: de omheining van het ziekenhuis werd opgeschoven richting voetweg; de oude knotwilgen langs de voetweg, die aldus waren terechtgekomen achter de omheining van het ziekenhuis, werden gekapt zonder vergunning; grasstrook en laag struikgewas, langsheen dezelfde voetweg en behorend tot de ziekenhuissite, verdwenen en werden vervangen door 80 nieuwe parkeerplaatsen (zie bezwaarschrift dd. 13.06.2011 & antwoord dd. 23.08.2011 (...)).

Tweede middel:

Bepalingen die later nog zullen / moeten worden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning, zullen niet meer kunnen verhinderen dat een parkeergarage die volgens het RUP drie ondergrondse, twee bovengrondse bouwlagen en een parkeerlaag op het dak heeft en die maximaal slechts 9 m verwijderd blijft van de huidige omheining van de ziekenhuissite en aldus meer dan 10 m doch nog een 13 m verwijderd blijft van de perceelgrens van huis nr. 24 van de Tramstraat, de zware druk die nu reeds weegt op het woongedeelte van de Tramstraat nog aanzienlijk zal verzwaren.

Het oorspronkelijk variant voor de uitbreiding van het ziekenhuis - zonder nieuwe bebouwing ten oosten van het rondpunt van het ziekenhuis en zonder parkeergarage - dat voorlag tijdens de milieuscreening van 2010, situeerde de bijkomende voorzieningen voor het ziekenhuis daarent(e)gen 'op minimaal 150 tot 175 m van de bestaande woningen langsheen de Elbeekstraat en op minimaal 140 m van de woningen in de Beertsestraat' en m.b.t tot datzelfde variant werd in de Toelichtingsnota daarenboven gepronkt met 'het intrinsieke geluidsarme karakter van het ziekenhuiswezen en aanverwante zorgfuncties' (Toelichtingsnota, blz. 68).

Het staat buiten kijf dat de parkeergarage in de onmiddellijke nabijheid van het woongedeelte van de Tramstraat geenszins ‘het intrinsieke geluidsarme karakter van het ziekenhuiswezen en aanverwante zorgfuncties’ heeft / kan hebben.

In de Toelichtingsnota die voorlag tijdens het openbaar onderzoek was er uitdrukkelijk sprake van de ‘residentiële woonwijk’ van de Tramstraat (blz. 20) en van de ‘zware druk’ die op het woongedeelte zou worden gelegd door een ziekenhuisunit (variant 5 voor de uitbreiding van het ziekenhuis), (een ziekenhuisunit) die nochtans verder van de Tramstraat verwijderd bleef en kleiner was dan de parkeergarage met drie ondergrondse bouwlagen, twee bovengrondse bouwlagen en een parkeerlaag op het dak (Toelichtingsnota, blz. 49, 51 & 52).

De verkavelingsvergunning ‘Tramstraat’ (96 are / 24 kavels) dateert van 1975.

De bouwvergunning voor het ziekenhuis in de ‘Grote Weide’ werd veel later, in 1994, afgeleverd.

Zolang het ziekenhuis er niet stond in de ‘Grote Weide’, keken de bewoners van de Tramstraat uit op weide- en akkerland (dat begon waar de straat overging / overgaat in een voetweg op de vroegere trambedding) richting ‘Groebebracht’ (voetweg die nu gekruist wordt door de Ziekenhuislaan); de groene Grote Weide en Groebrachtvallei drongen visueel-landschappelijk door tot het woongedeelte van de Tramstraat.

Het hoeft dus geen betoog dat landschappelijk de overgang van het woongedeelte van de Tramstraat naar de Groebrachtvallei fundamenteel werd gewijzigd door het ziekenhuis en door de ziekenhuissite met zijn parkeerruimten nabij het woongedeelte van de Tramstraat. Deze landschappelijke verharding werd echter nog enigszins gecompenseerd ten bate van het woonklimaat in de Tramstraat door: enerzijds, de aanplantingen van struikgewas naast kavel nr. 24 (huis nr. 24) van de Tramstraat (achter de omheining van het ziekenhuis); anderzijds, een grasstrook en laag struikgewas langs de voetweg op de vroegere trambedding tot aan de Ziekenhuislaan (eveneens achter de omheining van het ziekenhuis); tenslotte, een aantal knotwilgen langs dezelf(d)e voetweg (voor de omheining van het ziekenhuis) die er weliswaar reeds stonden voor de bouw van het zie(ke)nhuis.

Deze geringe compensatie werd in 2011 ongedaan gemaakt: de omheining van het ziekenhuis werd opgeschoven richting voetweg; de oude knotwilgen langs de voetweg, die aldus waren terechtgekomen achter de omheining van het ziekenhuis, werden gekapt zonder vergunning; grasstrook en laag struikgewas, langsheen dezelfde voetweg en behorend tot de ziekenhuissite, verdwenen en werden vervangen door 80 nieuwe parkeerplaatsen (zie bezwaarschrift dd. 13.06.2011 & antwoord dd. 23.08.2011 (...)).

20. De eerste verwerende partij werpt op dat de verzoeker geen enkel element aanvoert dat in zijn hoofde het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou aantonen. De verzoeker beperkt zich tot een

opsomming van een aantal modaliteiten omtrent de inrichting van de ziekenhuisuitbreiding, terwijl die volgens zijn eigen bewoordingen vooral een nadelig effect zullen hebben op het pand aan de Tramstraat 24. De verzoeker geeft echter niet aan waar zijn eigen woning is gelegen en geeft op geen enkele manier aan welk ernstig nadelig effect het GRUP zal hebben op het perceel dat hijzelf bewoont. Voorts merkt de eerste verwerende partij op dat de parkeergarage slechts kan worden opgericht nadat daartoe een concreet bouwproject is uitgewerkt, hetgeen tot op heden nog niet het geval is. Bovendien worden in het GRUP zelf verschillende maatregelen getroffen om de zichtrelatie tussen de voorziene parkeergarage en de woningen in de Tramstraat te verhinderen. Ten slotte merkt de eerste verwerende partij nog op dat de risico's en de nadelen waarop de verzoeker zich beroept zich voornamelijk zullen manifesteren van zodra de werken beëindigd zijn, zodat een gebeurlijke vernietiging van het GRUP zal volstaan om die nadelen te herstellen.

21. Ook de tweede verwerende partij werpt op dat de verzoeker niet uiteenzet waarom hij, als bewoner van de woning Tramstraat 21, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te lijden. In ondergeschikte orde zet de tweede verwerende partij onder meer aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften uiteen dat de verzoeker geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal leiden. Voorts doet de tweede verwerende partij gelden dat een mogelijke waardevermindering geen nadeel uitmaakt dat moeilijk kan worden hersteld.

Beoordeling

22. 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 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 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.

23. Met de verwerende partijen dient te worden vastgesteld dat de verzoeker geen enkel concreet en precies gegeven aanbrengt waaruit zou blijken dat hij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te ondergaan.

De verzoeker laat na zijn woning in het plangebied en ten opzichte van het parkeergebouw te situeren.

24. De nadelen die de bewoner van de woning gelegen aan de Tramstraat 24 mogelijkerwijze zou ondervinden, kunnen niet dienstig worden aangevoerd door de verzoeker, nu hij geen eigenaar, noch bewoner is van deze

woning, die overigens aan de andere kant van de Tramstraat gesitueerd is en derhalve anders georiënteerd is dan de woning van de verzoeker. Deze nadelen vormen geen persoonlijk nadeel in hoofde van de verzoeker.

25. Een financieel nadeel is in beginsel niet moeilijk te herstellen, zodat het argument van de verzoeker dat de oprichting van het parkeergebouw “een waardeverlies van alle huizen in de Tramstraat” betekent, evenmin kan worden aangenomen.

26. In zoverre de verzoeker de wijziging van het landschap door de komst van “het ziekenhuis en door de ziekenhuissite met zijn parkeerruimten nabij het woongedeelte van de Tramstraat” aanvoert, moet worden vastgesteld dat dit geen nadeel is dat verbonden is met de tenuitvoerlegging van het bestreden plan, nu de verzoeker zelf aangeeft dat de bouwvergunning hiervoor reeds in 1994 werd afgeleverd. Hetzelfde geldt voor wat betreft de verwijzing naar de verplaatsing van de omheining van het ziekenhuis en het kappen van de knotwilgen langs de voetweg in 2011.

27. Ten slotte voert de verzoeker nog aan dat de “zware druk die nu reeds weegt op het woongedeelte van de Tramstraat nog aanzienlijk zal verzwaren”. Nog daargelaten de vaststelling dat deze bewering op geen enkele manier wordt geconcretiseerd, blijkt uit de beschrijving van de bestaande toestand dat het op te richten parkeergebouw komt op de plaats waar zich momenteel reeds de parking van het ziekenhuis bevindt.

Uit de beschrijving van de bestaande toestand blijkt bovendien dat de Ziekenhuislaan de ontsluitingsweg naar het ziekenhuis vormt en aantakt op de N6 – Demaeghtlaan ter hoogte van de V. Baetensstraat. Via de Tramstraat is er geen toegang tot de ziekenhuissite voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van bromfietsen).

Ook in het bestreden plan is voorzien dat de ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer dient plaats te vinden langsheen één centrale, overzichtelijke en verkeersveilige toegang in het verlengde van de Ziekenhuislaan. In de stedenbouwkundige voorschriften is op dit vlak voorzien

dat de toegang voor het gemotoriseerd verkeer uitsluitend toegelaten is vanaf de Ziekenhuislaan.

Voorts wordt in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het parkeergebouw voorzien dat het zodanig ontworpen wordt dat de hinder voor de aanpalende woningen in de Tramstraat minimaal blijft:

- “- de inrichting en afwerking van het parkeergebouw moet resulteren in een geluidsarm parkeergebouw (bv. geluidsarme vloerafwerking, geluidsarme ventilatiesystemen ...);
- vanaf het parkeergebouw mag er geen rechtstreekse inkijk zijn naar de aanpalende bewoning in de Tramstraat”.

28. Uit het voorgaande blijkt dat de uiteenzetting van de verzoeker geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden GRUP een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

29. 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 het bestreden GRUP te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

Vordering tot het opleggen van een dwangsom

30. De verzoeker vraagt in zijn verzoekschrift “een dwangsom op te leggen van 2.500 euro per dag ingeval van niet-naleving van Uw schorsingsarrest te rekenen vanaf de dag van betekening van het schorsingsarrest tot op de dag van de betekening van het arrest dat uitspraak doet over het verzoek tot nietigverklaring”.

31. Nu de vordering tot schorsing wordt afgewezen, dient de vordering tot het opleggen van een dwangsom noodzakelijk hetzelfde lot te ondergaan.

BESLISSING

De Raad van State verwierpt de vordering tot schorsing en tot het opleggen van een dwangsom.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achtentwintig juni 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Roger Stevens,	voorzitter van de Raad van State,
	Johan Bovin,	staatsraad,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens