

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 59.474 van 2 mei 1996
in de zaak A. 65.821/VII-13.457.**

In zake : Elisa PEPELS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. GEYSKENS, A. VANDEURZEN,
C. COOMANS, A. VAN der GRAESEN, M. BOES en
W. MERTENS,
kantoor houdende te BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat R. VAN RIET,
kantoor houdende te WAASMUNSTER,
Nijverheidslaan 11.

tussenkommende partij :

1. de v.z.w. KATARSIS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. KENIS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Sint-Michielslaan 55/10,
2. de n.v. MIJNEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. VANDEN BRANDE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Sint-Michielslaan 55/10.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Elisa PEPELS
op 3 oktober 1995 heeft ingediend om de schorsing te
vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van
30 juni 1995 van de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende,
eensdeels, verwerping van het beroep dat het college van
burgemeester en schepenen van de gemeente Genk heeft
ingesteld tegen de beslissing van 9 december 1993 van de
bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg,

waarbij aan L. VAN KERKHOVEN, voor rekening van de n.v. Kempische Steenkoolmijnen, thans de n.v. Mijnen, de bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden tot ontwenningencentrum voor drugverslaafden, van een villa gelegen aan de Nieuwstraat te Genk, kadastraal gekend als Sectie F, nrs. 225/g, 225/h en 225/k, anderdeels, bevestiging van laatstgenoemde beslissing;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. DRIJKONINGEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 januari 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 februari 1996, waarop de zaak werd uitgesteld tot de openbare terechtzitting van 21 maart 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. BOES, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat R. VAN RIET, die verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat F. KENIS, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en die tevens loco Advocaat E. VANDEN BRANDE verschijnt voor de tweede tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van
Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de
wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari
1973;

Gelet op het bij artikel 91 van het proce-
durereglement vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat de v.z.w. KATARSIS met een
verzoekschrift van 7 november 1995 vraagt om in het
administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de n.v. MIJNEN met een
verzoekschrift van 13 november 1995 vraagt om in het
administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoekster, die naast het
bouwterrein woont, een eerste middel aanvoert dat luidt
als volgt :

"Het eerste middel is afgeleid uit de schending van
artikelen 2 § 1, 15 § 3, van de wet van 29.03.1962,
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
en van de stedenbouw zoals gewijzigd; en de schending
van het K.B. van 1.07.1970, houdende goedkeuring van
het algemeen plan van aanleg van de gemeente Genk; de
schending van artikel 13 § 1 van het decreet van de
Vlaamse Raad van 23.10.1991 betreffende de openbaar-
heid van bestuursdocumenten in diensten en instellin-
gen van de Vlaamse Executieve.

Doordat het bestreden besluit nergens melding
maakt van de bestemmingsvoorschriften zoals die
voortvloeien uit het bij K.B. van 1.07.1970 en nog
steeds van kracht zijnde algemeen plan van aanleg van
de gemeente Genk en de aanvraag enkel beoordeeld is
in het kader van de voorschriften van het Gewestplan
Hasselt-Genk en aldus het bestreden besluit in strijd
komt met het voorschrift van het algemeen plan van
aanleg dat luidt als volgt :

A. Residentiële zones :

1. Residentiële zones toegelaten : woning en
handelsondernemingen, berg- en stapelplaat-
sen inrichtingen voor huisnijverheid, inrichtingen
voor openbaar nut en alle andere inrichtingen of

gebouwen waarvan de bestemming niet schaadt aan de veiligheid en hygiëne der zone.

Toelichting :

Het bestreden besluit is bij het beoordelen van het beroep uitgegaan van artikel 5 van het K.B. van 28.12.1972 betreffende het opstellen en inrichten van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en heeft geenszins rekening gehouden met de nog steeds van toepassing zijnde voorschriften van het algemeen plan van aanleg.

Dit betekent op de eerste plaats dat het besluit de hiervoor vermelde bepaling van het algemeen plan van aanleg schendt. Op zijn minst moet gesteld worden dat het bestreden besluit geen rekening heeft gehouden met dit voorschrift en derhalve onzorgvuldig is tot stand gekomen. Dit wordt evenwel nader uitgewerkt in het tweede middel".

Overwegende dat de verwerende partij geen nota heeft ingediend.

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij, die verklaart de rechtsopvolger te zijn van de begunstigde van de vergunning, onder meer antwoordt :

"(...)

Vermits het Gewestplan later tot stand kwam, moet het geacht worden van rechtswege al de beschikkingen uit het vroeger plan van aanleg die strijdig zijn met het Gewestplan opgeheven te hebben. (...)

De Minister diende het algemeen plan van aanleg te Genk dan ook enkel te onderzoeken in zoverre dit op wettelijke wijze het Gewestplan aanvulde.

Welnu, dit was zeker niet het geval.

Zowel volgens het Gewestplan als volgens het algemeen plan van aanleg, is het betrokken gebied een woongebied. De bepalingen van het algemeen plan van aanleg stemmen dan ook nagenoeg letterlijk overeen met art. 5 van het K.B. van 28.12.1972 met dien verstande dat in dit K.B. niet meer gesproken wordt over inrichtingen of gebouwen waarvan de bestemming niet schaadt aan de veiligheid en de hygiëne der zones, maar wel vermeldt dat bedrijven, voorzieningen en inrichtingen maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Men mag genoeglijk aannemen dat deze twee begrippen elkaar in feite overlappen.

(...)"

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij, die verklaart het vergunde ontwenningencentrum voor drugverslaafden "uit te baten", onder meer antwoordt :

"(...)

Het is duidelijk dat (de bepalingen van het algemeen plan van aanleg en van het gewestplan) elkaar in belangrijke mate overlappen : verschillend is alleen dat het gewestplan sociaal-culturele instellingen toelaat onder het enkele voorbehoud dat zij 'verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving', terwijl in het algemeen plan sprake is van 'inrichtingen waarvan de bestemming niet schaadt aan de veiligheid en hygiëne der zone'.

Volgens verzoekster in vrijwillige tussenkomst stelt zich het volgend alternatief : ofwel heeft het gewestplan een andere en ruimere inhoud aan het begrip 'woongebied' gegeven en moet het geacht worden het algemeen plan op dit punt op te heffen (zie de reeds ingeroepen arresten van de Raad dd. 20.12.1983 en 13.06.1985) ofwel overlappen de noties 'verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving' en 'niet schaden aan de veiligheid en hygiëne der zone' elkaar en kan men dus ook geen schending inroepen van het K.B. van 1.07.1970 althans als een schending die onderscheiden zou zijn van een eventuele schending van het gewestplan.

Ten onrechte zou voorgehouden worden dat het algemeen plan van aanleg het gewestplan alleen maar zou aanvullen en dus niet onverenigbaar zou zijn met het gewestplan. Een dergelijke 'aanvulling' is alleen maar denkbaar indien voor een specifieke zone (en dan normaal in het kader van een bijzonder plan voor aanleg) met verwijzing naar de specificiteit van de zone, aanvullend normen gesteld worden bv. m.b.t. de aard van de bebouwing. In casu is het duidelijk dat indien de invulling van het begrip 'woonzone' in de twee plannen verschillend is, het duidelijk gaat om twee teksten waarvan de gelijktijdige toepassing niet mogelijk is zodat men duidelijk moet opteren voor de ene of voor de andere tekst waarbij dan uiteraard het gewestplan een hogere waarde heeft.

(...)"

Overwegende dat de bestreden beslissing stelt dat de aanvraag strekt tot het verbouwen en uitbreiden van een villa tot ontwenningencentrum voor drugverslaafden, dat centraal op het 120 meter diepe en

100 meter brede terrein een villa staat, die na gedeeltelijke afbraak zou omgevormd worden tot administratief gebouw, dat als nieuwbouw vijf afzonderlijke bouwblokken zijn voorgesteld, met name een receptie, een dagverblijf met keuken en therapieruimte, een ambachtelijke en een overnachtingseenheid en meer naar de straat een directiewoning, dat in totaal tweeëndertig slaapplekken zijn voorzien, dat de grond volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, gelegen is in het woongebied, dat er "geen bijzonder plan van aanleg of verkavelingsvergunning geldt zodat het de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid blijft te oordelen aan de hand van de algemeen geldende begrippen inzake een goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats, dit met inachtnaam van de reeds eerder vermelde planologische voorschriften (,dat) de bestaanbaarheid van het ontwerp binnen de onmiddellijke omgeving, zoals vermeld artikel 5, slechts binnen het ruimtelijk ordenend kader van de stedenbouwwet kan gezien worden, dat de sociale functie die zulk project betekent, principieel in het woongebied kan toegelaten worden (...)".

Overwegende dat het bouwperceel is opgenomen in het woongebied van het gewestplan Hasselt-Genk; dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving".

Overwegende dat het bouwperceel tevens is opgenomen in een residentiële zone van het algemeen plan van aanleg van de gemeente Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 1 juli 1970; dat blijkens bedoeld plan in de residentiële zones zijn toegelaten : woningen, handelsondernemingen, berg- en stapelplaatsen, inrichtingen voor huisnijverheid, inrichtingen voor openbaar nut en alle andere inrichtingen of gebouwen waarvan de bestemming niet schaadt aan de veiligheid en hygiëne der zone;

Overwegende dat de bestreden beslissing zonder meer aan het algemeen plan van aanleg van de gemeente Genk voorbijgaat; dat nochtans de bestemmingsvoorschriften van dit algemeen plan van aanleg niet strijdig lijken met deze van het later vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk; dat zij zich integendeel lijken te richten naar die van het gewestplan; dat, gesteld dat de voorschriften van beide plannen elkaar zouden "overlappen", de conclusie is dat zij niet onderling tegenstrijdig zijn en ook dan de aanvraag aan het algemeen plan van aanleg moet worden getoetst; dat de vraag of het tweede lid van artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen verzoenbaar is met de voorschriften van het algemeen plan van aanleg zich niet stelt daar de bedoelde bepaling geen betrekking heeft op de opmaak van de gemeentelijke plannen van aanleg, doch op de beoordeling van de bouwaanvragen wanneer er noch een gemeentelijk aanlegplan noch een verkavelingsvergunning bestaat; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster onder meer doet gelden dat zij 70 jaar oud is, dat zij

reeds 40 jaar ter plaatse woont, dat zij wanneer zij haar voordeur uitkomt, recht op de vergunde constructie met de bestemming van drugontwenningscentrum kijkt, dat deze zal leiden tot een vermindering van de privacy en het woongenot, dat zij zich op haar leeftijd onveilig zal voelen wanneer in haar buurt drugverslaafden en dealers en andere personen zullen rondlopen, dat ze niet eens meer rustig in haar tuin zal kunnen zitten, dat de criminaliteit en het vandalisme zullen toenemen, dat het leefklimaat dat aan verzoekster gegarandeerd werd door de bestemming die aan het betreffende gebied is gegeven, door de bestreden bouwvergunning dusdanig wordt geschonden dat het een ernstig nadeel uitmaakt;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij antwoordt :

"Verzoekster in tussenkomst wijst erop dat de plannen zo opgevat zijn dat de verbouwing zich volledig situeert binnen een volledig begroeid terrein en aansluitend bij een bestaande villa. Het esthetisch aspect van de omgeving wordt dan ook nauwelijks veranderd zodat er ook geen nadeel is voor de verzoekende partij. In de mate dat deze nadeel steunt op de overlast die zou voortvloeien uit het gebruik dat aan het pand wordt gegeven, moet zoals gezegd enkel rekening gehouden worden met de objectieve overlast, in het kader van de Stedebouw en Ruimtelijke Ordening waartoe het project aanleiding zou kunnen geven. Deze overlast is nihil en zou groter zijn indien bij voorbeeld gans het terrein zou bebouwd worden met eensgezins woningen die heel wat meer personen zou doen herbergen dan het geplande centrum. In de mate dat het nadeel steunt op het gevaar voor de openbare veiligheid die zou ontstaan moet opgemerkt worden dat dit belang niet 'rechtmatig' is vermits het er de Raad van State toe zou verplichten bij de beoordeling van zijn beslissing elementen te onderzoeken die niet passen in het kader van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening".

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij antwoordt :

"Verzoekster in vrijwillige tussenkomst wenst zich wel zeer uitdrukkelijk af te zetten tegen een aantal

argumenten van verzoekende partij. Zo is het totaal ongepast te suggereren dat door de aanwezigheid van een ontwenningencentrum, in de buurt 'drugdealers en andere personen' zullen rondlopen. Wanneer een ontwenningencentrum iets primordiaals zal stellen in zijn werking en beleid dan is het wel drugdealers uit de buurt te weren of alvast contact tussen zijn bewoners en het dealersmilieu te bemoeilijken. Dat 'criminaliteit en vandalisme' zullen toenemen is niet bewezen en wordt niet aannemelijk gemaakt. Mensen die zich tot het centrum wenden kunnen weliswaar om reden van hun problematiek vroeger delictuele feiten gepleegd hebben, maar hebben door hun vrije beslissing naar het centrum te komen precies de stap gezet die hen voor dergelijke delictuele handelingen moet hoeden. Er moet daarbij ook aan herinnerd worden dat verzoekster in vrijwillige tussenkomst reeds sedert 10 jaar in het centrum van de gemeente Genk een gelijkaardig centrum heeft, zonder dat zulks ooit tot enig probleem aanleiding gegeven heeft. Verzoekster is ten andere een door het RIZIV erkend revalidatiecentrum. Eisende partij, die verder nog gewaagt van niet meer rustig in haar tuin te kunnen zitten en van waardeverlies van haar woning schijnt een ontwenningencentrum te verwarren met een drugcentrum. Eén en ander illustreert dat de 'subjectieve veiligheidsgevoelens' van de bewoners, zoals reeds aangehaald is bij de bespreking van het derde middel, in hun irrationaliteit nooit een element kunnen vormen bij het al dan niet toekennen van een vergunning".

Overwegende dat in de regel de bij artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw vereiste bouwvergunning de oprichting toestaat van bouwwerken met een bepaalde bestemming of functie; dat het nadeel dat de bedoelde vergunning aan derden-belanghebbenden kan veroorzaken kan gelegen zijn in het visuele beeld dat dezen ervan zullen hebben; dat het nadeel ook kan gelegen zijn in de functie of de bestemming die aan het gebouw wordt gegeven door de bedrijvigheid die er plaats zal vinden; dat de omstandigheid dat die bedrijvigheid nog eens aan een specifieke milieuvergunning is onderworpen, niet meebrengt dat het nadeel dat verbonden is aan de functie die het gebouw zal vervullen, niet met goed gevolg kan worden aangevoerd ter ondersteuning van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van

de bouwvergunning en zonder meer zou moeten worden toegeschreven aan de milieuvergunning die voor de werking van het bedrijf dat erin zal worden geëxploiteerd, is vereist; dat immers ook de functie, de bestemming of het gebruik van een gebouw op zich een stoornis in het leefklimaat kunnen veroorzaken; dat, aangezien iemands leefklimaat bestaat uit het geheel van de subjectief te waarderen omstandigheden waarin men moet leven, de elementen die worden aangevoerd ter adstructie van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, subjectief kunnen overkomen; dat artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten echter niet vereist dat het nadeel door iedereen in gelijke omstandigheden op gelijke wijze wordt ervaren; dat het wetsartikel evenmin uitsluit dat het nadeel door de verzoekende partij hoofdzakelijk in haar gemoed wordt ervaren of wordt beïnvloed door gevoel of vooroordeel; dat mag worden aangenomen dat het nadeel ernstig is; dat het tevens moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen;

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de voormelde gecoördineerde wetten het volgende bepaalt :

"(...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring";

dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van de rechtspleging; dat deze laatste derhalve dienen te worden ingekort zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van de v.z.w. KATARSIS en de n.v. MIJNEN in het administratief kort geding worden ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 30 juni 1995 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, verwerping van het beroep dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Genk heeft ingesteld tegen de beslissing van 9 december 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg, waarbij aan L. VAN KERKHOVEN, voor rekening van de n.v. Kempische Steenkoolmijnen, thans de n.v. Mijnen, de bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden tot ontwenningencentrum voor drugverslaafden, van een villa gelegen aan de Nieuwstraat te Genk, kadastraal gekend als sectie F, nrs. 225/g, 225/h en 225/k, anderdeels, bevestiging van laatstgenoemde beslissing.

Artikel 3.

De termijn voor het indienen van de memories van antwoord en van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op twee mei 1900 zesennegentig, door de
VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de H.	J. VERMEIRE,	kamervoorzitter,
Mevr.	M. VRINTS,	staatsraad,
de H.	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	Ch. BAMPS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

Ch. BAMPS.

J. VERMEIRE.