

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.105 van 3 juni 1998
in de zaak A. 76.582/X-7886.**

In zake : Albert RONDELEZ,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE-SINT-ANDRIES,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkomen partij :

de stad BLANKENBERGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. DE CLERCK,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Hoogstraat 28.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Albert RONDELEZ op 2 december 1997 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 23 september 1997 van de gemachtigde ambtenaar van de stedenbouw - afdeling ROHM West-Vlaanderen, houdende afgifte van een bouwvergunning aan de stad Blankenberge voor het overdekken van het landhoofd van de Pier en het vervangen van paviljoentjes, op het perceel, gelegen aan de Zeedijk te Blankenberge, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 859 a/2, 858 f/2 en 859 g/2;

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 Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 maart 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 april 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat B. BRONDERS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat D. DE CLERCK, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat de stad Blankenberge met een verzoekschrift van 16 december 1997 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens laattijdigheid

inroept, die wordt beaamd door de tussenkomen de partij, gesteund op de beweerd e laattijdigheid waarmee de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou zijn ingediend;

Overwegende dat voornoemde partijen niet aantonen dat verzoeker vóór 6 oktober 1997 op de hoogte was van het bestaan van de bestreden beslissing, datum waarop, betreffende het vergunde project, een informatievergadering werd gehouden; dat zij evenmin bewijzen dat het niet met de werkelijkheid strookt dat "korte tijd na deze informatievergadering (van 6 oktober 1997) (...) verzoekende partij (vernam) dat er reeds eerder een bouwvergunning was afgegeven voor het project, en dat de werken eerst in september 1998 zouden starten (vermoedelijk om budgettaire redenen)"; dat bijgevolg de exceptie van laattijdigheid niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomen de partij bij wijze van exceptie inroept, dat verzoeker niet van het rechtens vereiste belang doet blijken bij de door hem ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat zij in dit verband betoogt dat "vermits de heer RONDELEZ Albert niet bewijst dat zijn bestaande uitzicht vanuit zijn gelijkvloersappartement zal belet of gehinderd worden door het ontworpen bouwproject, (...) hij geen afdoende belang (heeft) bij zijn verzoek tot schorsing";

Overwegende dat deze exceptie betrekking heeft op het bestaan van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel en bijgevolg de grond van de schorsingsprocedure raakt; dat zij dienvolgens wordt behandeld, wanneer het aspect van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan bod komt;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State

slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoeker, die eigenaar en bewoner is van het appartement nummer 17, op het gelijkvloers van de residentie "Palais du Comte Jean", Zeedijk 215 te Blankenberge, gelegen recht tegenover de Pier, waarop de vergunde constructie zou worden opgericht, een eerste middel ontwikkelt, overeenkomstig de eerste voorwaarde, opgenomen in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, dat als volgt luidt :

"De bestreden beslissing is genomen met schending van de artikelen 2, § 1 en 46 van de gecoördineerde Stedenbouwwet, en met schending van de bepalingen van het B.P.A. nr. 8-1991 'Zeedijk', goedgekeurd op 30 december 1992.

(...) De grond waar de evenementenhall zal worden opgericht, is gelegen in een gebied dat valt onder de toepassing van het B.P.A. nr. 8-1991 'Zeedijk' d.d. 30 december 1992. Dit B.P.A. heeft krachtens artikel 2, § 1 gecoördineerde Stedenbouwwet verordenende kracht. De bepalingen ervan dienen in acht te worden genomen bij de afgifte van een bouwvergunning voor percelen gelegen binnen het toepassingsgebied ervan.

(...) De litigieuze grond werd opgenomen in zone 13 van het genoemde B.P.A., met als hoofdbestemming 'openbare wegenis' en zonder bijbestemming. Binnen een zone bestemd tot openbare wegenis kunnen enkel bouwwerken worden vergund die betrekking hebben op de aanleg van wegen, voetpaden en dergelijke. Het oprichten van een evenementenhall, waarbij pilonen en steunpilaren zullen worden opgetrokken en waarbij een overdekking met tentzeil wordt voorzien, is strijdig met deze stedenbouwkundige bestemming. Het betreft immers kennelijk geen 'openbare wegenis', waartoe de betreffende zone nochtans exclusief is bestemd.

(...) De gemachtigde ambtenaar beroept zich op artikel 48 van de Stedenbouwwet (artikel 46 gecoördineerde Stedenbouwwet) en op het feit dat het zou gaan om werken die 'het openbaar belang dienen' om de

vergunning desalniettemin toch toe te staan. Artikel 46 gecoördineerde Stedenbouwwet kan evenwel geen rechtsgrond bieden voor het oprichten van een dergelijke zonevreemde constructie.

Luidens artikel 46 gecoördineerde Stedenbouwwet wordt de vergunning verleend door de Vlaamse regering of haar gemachtigde onder meer wanneer ze, zoals ten deze, wordt aangevraagd door een door de Vlaamse regering aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon. Het College van Burgemeester en Schepenen dient vooraf binnen de 30 dagen advies uit te brengen over de aanvraag, bij gebreke waarvan het advies geacht wordt gunstig te zijn. 'De vergunning kan worden geweigerd om de redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 43, 44 en 49. Bovendien mag de gemachtigde ambtenaar, wanneer het werken van algemeen belang betreft, bij het verlenen van de vergunning niet afwijken van een gemeentelijk plan van aanleg, van een gemeentelijke verordening of van een rooiplan voor een gemeenteweg, dan op gunstig advies van het college. In geval van ongunstig advies komt de beslissing aan de Vlaamse Regering toe'.

Luidens deze bepaling kunnen dus de afwijkingen worden toegestaan bedoeld in artikelen 43, 44 en 49 gecoördineerde Stedenbouwwet, dit zijn de afwijkingen die voor alle vergunningsaanvragen gelden. De afwijking van het B.P.A. die door de litigieuze vergunning wordt toegestaan, kadert evenwel in geen van deze bepalingen :

(...) Artikel 43 gecoördineerde Stedenbouwwet betreft de hypothese dat de grond waarop de bouwvergunningsaanvraag betrekking heeft, niet is gelegen in een gebied waarvoor een B.P.A. of een niet-vervallen verkavelingsvergunning geldt. Het laat bepaalde afwijkingen van een gewestplan toe. Vermits er in casu wel degelijk een B.P.A. bestaat, geldt deze bepaling niet en kan op deze bepaling geen beroep worden gedaan voor het toekennen van de litigieuze vergunning.

(...) Vermits er in casu een B.P.A. bestaat, geldt artikel 44 gecoördineerde Stedenbouwwet. Deze bepaling houdt evenwel geen enkele mogelijkheid in om af te wijken van de geldende plannen van aanleg en kan dan ook geen rechtsgrond vormen voor de bestreden beslissing.

(...) Een afwijking van een B.P.A. is enkel mogelijk met toepassing van artikel 49 gecoördineerde Stedenbouwwet. Deze bepaling laat evenwel enkel toe om af te wijken van de bepalingen van een B.P.A. wat betreft 'de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk'. Een afwijking van de bestemmingsvoorschriften zelf kan op grond van deze bepaling niet worden toegestaan. Vermits de toegestane afwijking in casu precies de

bestemming van de grond betreft, valt zij bijgevolg niet onder de afwijkingen die krachtens artikel 49 gecoördineerde Stedenbouwwet kunnen worden toegestaan. Dergelijke afwijking van een B.P.A. is niet toelaatbaar.

En het voorschrift in artikel 46 gecoördineerde Stedenbouwwet dat de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een bouwvergunning niet mag afwijken van een gemeentelijk plan van aanleg dan op gunstig advies van het College van burgemeester en schepenen, doet hieraan niets af. Deze bepaling betreft immers enkel een procedurebepaling. Zij kan niet worden geïnterpreteerd als dat alle mogelijke afwijkingen van een B.P.A. zouden kunnen worden toegestaan, als er maar een gunstig advies is van het College van Burgemeester en Schepenen. Enkel die afwijkingen bedoeld in artikel 49 kunnen worden toegestaan, met dien verstande dat, ingeval de gemachtigde ambtenaar aldus een afwijking van een B.P.A. wil toestaan, hij dit slechts kan doen ingeval van gunstig advies van het College van burgemeester en schepenen.

(...) Uit dit alles blijkt dat er in casu geen enkele rechtsregel is die als rechtsgrond kan dienen voor het toestaan van de litigieuze, zonevreemde, constructie. De bouwvergunning schendt dan ook de ingeroepen bepalingen en is diensvolgens onwettig";

Overwegende dat de verwerende partij
antwoordt :

"Uit het administratief dossier, inzonderheid de bijgevoegde plannen, blijkt dat het niet gaat om een hall of evenementenhall maar om de overdekking van een openbare wegenis, i.c. een openbaar plein.

De overdekking van dit openbaar plein staat geenszins de bestemming van openbare wegenis in de weg. Op dit plein worden thans reeds een aantal activiteiten georganiseerd. Zo wordt het plein voornamelijk gebruikt voor kioskconcerten en het jaarlijkse 'classics on the beach'.

(...)

Er is enkel voorzien in de overdekking van het landhoofd met een tentzeil. Deze bedekking is overigens verwijderbaar.

(...)

De loutere overdekking met een tentzeil van een bestaand openbaar plein doet derhalve geen afbreuk aan de bestemming 'openbare wegenis' en brengt deze bestemming evenmin in het gedrang temeer daar de bestaande activiteiten verder worden bestendigd en anderzijds de vrije toegankelijkheid en de passage op het plein en naar de pier onverkort gerespecteerd blijven.

(...)

In het betrokken B.P.A. nr. 8-1991 'Zeedijk' is in punt 3 van de algemene voorschriften voorzien :

3. In gans het plangebied mogen gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen opgetrokken worden. De voorschriften van de op het plan aangeduide zone zijn van toepassing'.

De overdekking van een bestaand openbaar plein is in elk geval te beschouwen als een gemeenschapsvoorziening. In een recent arrest LITVINE en cons. oordeelde de Raad van State dat er sprake is van een gemeenschapsvoorziening indien het gaat om een voorziening die bestemd is voor het publiek, die door het publiek kan worden gebruikt, of ervoor toegankelijk is of ten dienste staat van het publiek. Er kan geen gereede betwisting bestaan over het feit dat huidig ontwerp een gemeenschapsvoorziening is.

Ingevolge de algemene voorschriften zijn dergelijke voorzieningen in het volledige plangebied, dus ook in zone 13 (openbare wegenis) mogelijk. Van een schending van het B.P.A. nr. 8-1991 'Zeedijk' kan ook om deze redenen geen sprake zijn.

Het eerste middel is niet ernstig";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt :

"(...) Het feit van een plein, dat behoort tot de openbare wegenis en dat paalt aan de zeedijk, waar in de toeristische seizoenen allerlei publieke activiteiten en attracties worden georganiseerd, te overdekken met een transparant dak op palen, is geenszins strijdig met de bestemming van openbare wegenis.

Deze overdekking (net zoals de bestaande vaste windschermen) zal, op zich, in gene mate het openbaar gebruik van de 'wegenis' (in casu : van het plein) beletten. Integendeel, deze constructie zal, verre van 'zonevreemd' (?) te zijn, precies het plaatselijk specifiek openbaar belang dienen, omdat daardoor de benutting en de bestemming van het plein beter zullen worden.

Er is geen sprake van een oprichting van een 'evenementenhall', zoals de heer RONDELEZ Albert het projekt probeert voor te stellen.

(...) Het aangevochten besluit bevat geen afwijking van het B.P.A., zodat alle verdere uitleg en toelichting van de heer RONDELEZ Albert, inzake art. 46, gecoörd. stedenbouwwet, irrelevant (is)";

Overwegende dat het landhoofd van de Pier te Blankenberge thans is ingericht als een half cirkelvormig voorplein, met een straal van 30 meter, aan de zeezijde afgescheiden door een 2,85 meter hoog glazen

windscherm, en bestaande uit twee paviljoentjes aan de kant van de zeedijk, en twee paviljoentjes aan weerszijden van de toegang tot de Pier; dat het geheel is afgewerkt met grasperken; dat voornoemde inrichting is gesitueerd in een zone 13 "openbare wegenis" (zonder nevenbestemming), van het bij ministerieel besluit van 30 december 1992 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 8-1991 "Zeedijk" van de stad Blankenberge; dat krachtens het bij koninklijk besluit van 7 april 1997 vastgesteld gewestplan "Brugge-Middenkust", het voorplein van de Pier, samen met het aangrenzende strand, opgenomen is in natuurgebied (kaartblad Blankenberge 4/8 der bestemmingsplannen); dat "de Pier" bij ministerieel besluit van 2 juli 1993 op het voorontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten werd geplaatst;

Overwegende dat het vergunde ontwerp voorziet in de vervanging van de bestaande paviljoentjes aan de kant van de Zeedijk en in het overkappen van het landhoofd door een licht metalen structuur met zeiloverspanning, 5,82 meter hoog in het centrale gedeelte, kant Zeedijk en 6,35 meter hoog aan de zeekant; dat de bestaande grasperken zullen verdwijnen;

Overwegende dat het vergunde project in het statistisch formulier II, gevoegd bij de vergunningsaanvraag, beschreven wordt als "een overdekking voor vertoningen en ontspanning"; dat het in het gemeentelijk informatieblad "all-weather infrastructuur", wordt genoemd; dat in het advies van 4 september 1997 van de afdeling Waterwegen der Kust van de administratie Waterwegen en Zeewezen, de kwalificatie "werken aan het evenementenplateau" wordt gebruikt;

Overwegende dat op het eerste gezicht uit artikel 6 der algemene B.P.A.-voorschriften, naar luid waarvan op de zeedijk hooguit "stedelijke info, straatmeubilair, kiosken, windschermen", worden toe-

gelaten, blijkt dat enkel bouwwerken met een beperkte omvang toelaatbaar zijn, wat moeilijk verenigbaar lijkt met de vergunde constructie, die een totale overspanning vertoont van 60 meter aan de kant van de Zeedijk; dat bijgevolg het eerste middel ernstig is;

Overwegende dat verzoeker een vijfde middel ontwikkelt, dat dient te worden samengelezen met het eerste middel; dat dit middel als volgt luidt :

"Tenslotte is de bestreden beslissing genomen met schending van artikel 2-3 wet 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

(...) Luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet de beslissing waarbij een bouwvergunning wordt verleend formeel worden gemotiveerd. Deze formele motiveringsplicht houdt in dat in de akte van de beslissing zelf de juridische en feitelijke motieven moeten worden vermeld die tot de beslissing hebben geleid. Zij heeft als belangrijkste bestaansreden 'dat de betrokken bestuurde in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen onder meer omdat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden.

De motivering van de beslissing moet bovendien afdoende zijn, wat onder meer inhoudt dat de opgegeven motieven pertinent en draagkrachtig moeten zijn.

(...) Wat de juridische grondslagen van de beslissing betreft, verwijst het vergunningsbesluit enkel naar artikel 48 Stedenbouwwet (artikel 46 gecoördineerde Stedenbouwwet) en naar het besluit van 22 juni 1971 voornoemd.

Deze verwijzingen kunnen alvast niet een afdoende motivering uitmaken van de betwiste bouwvergunning. De ingeroepen bepalingen laten immers niet toe dat de vergunning zou worden verleend (supra, eerste middel).

(...) Wat de motieven in feite betreft, is de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd :

'Overwegende dat de Pier van Blankenberge deel uitmaakt van een voorontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, M.B. 2 juli 1993; dat nopens het voorstel de cel monumenten en landschappen d.d. 12.9.1997 een gunstig advies heeft uitgebracht (advies als bijlage);

Overwegende dat de afdelingen Waterwegen Kust op 4.9.1997 een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht (zie advies als bijlage);

Overwegende dat ingevolge het protocol van 23.8.1995 het advies van IAP als gunstig kan worden beschouwd met betrekking tot art. 5 van het decreet van 30.6.1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium;

Overwegende dat de beoogde werken het openbaar nut dienen';

Deze motivering is evenwel kennelijk onvoldoende en kan de bestreden beslissing niet ondersteunen.

(...) Voorzover de motivering verwijst naar de adviezen van de cel monumenten en landschappen, de afdeling Waterwegen Kust en het I.A.P. voldoet zij niet aan de vereisten van artikel 2-3 wet 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Een loutere verwijzing naar een advies, zelfs indien dit aan de beslissing werd vastgehecht, is immers onvoldoende als motivering van de beslissing. Uit de beslissing moet bovendien blijken dat de vergunningverlenende overheid deze adviezen ook tot de hare heeft gemaakt, wat in casu niet het geval is.

Voorzover verzoekende partij kennis heeft van de adviezen (zij kreeg enkel kennis van de brieven van 4 september 1997 en 12 september 1997 van de cel monumenten en landschappen) moet bovendien worden vastgesteld dat deze adviezen enkel specifiek de vraag betreffen of de werken vanuit het oogpunt van de wetgeving inzake monumenten en landschappen toelaatbaar zijn dan wel aan bepaalde voorwaarden moeten worden onderworpen of zelfs moeten worden geweigerd. De adviezen hebben geen betrekking op de stedenbouwkundige toelaatbaarheid van het project, en zijn dan ook niet afdoende.

(...) Wat betreft deze stedenbouwkundige toelaatbaarheid van het project, beperkt de vergunningsbeslissing zich tot de vermelding van de overweging 'dat de beoogde werken het openbaar nut dienen'. Dergelijke motivering is kennelijk onvoldoende. Zij is volstrekt nietszeggend.

(...)

(...) Bovendien is deze overweging niet pertinent in het licht van de beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag. Dat het project het openbaar nut zou dienen, is immers irrelevant voor de beoordeling van de overeenstemming van het project met de stedenbouwkundige bestemming van het gebied.

Zoals bij de bespreking van het eerste middel werd betoogd, is het litigieuze project gelegen in de zone 13 van het B.P.A. nr. 8-1991 'Zeedijk', dat de grond bestemt voor openbare wegenis. Een evenementenhall is volstrekt vreemd aan de bestemming van openbare wegenis, en hoort niet thuis in deze zone 13. Zij kan aldaar niet worden vergund. Dat de werken het openbaar nut zouden dienen, kan hieraan geen afbreuk doen. Ook werken die van openbaar nut zijn, kunnen immers niet om het even waar worden

ingeplant. Zij kunnen slechts worden ingeplant in een zone waar zij eigenlijk niet thuishoren, indien een wettelijke bepaling dit toelaat. Welnu, geen enkele bepaling in de Stedenbouwwetgeving laat toe om af te wijken van de bepalingen van een B.P.A. derwijze dat een bouwwerk van openbaar nut zou kunnen worden vergund in een zone waar het strikt genomen niet thuishoort.

(...) De beslissing houdt dan ook geen afdoende motivering in met betrekking tot de verenigbaarheid van het project met de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften. Zij houdt bovendien geen motivering in met betrekking tot de overeenstemming van het project met de goede ruimtelijke ordening.

(...)"

Overwegende dat uit de stukken waarop de Raad van State in de huidige stand van de rechtspleging vermag acht te slaan, blijkt, dat noch het advies van 20 augustus 1995 van de cel Monumenten en Landschappen, noch de bijgevoegde nota van 23 maart 1994, waarnaar in het advies van 12 september 1995 van de afdeling ROHM West-Vlaanderen, cel Monumenten en Landschappen, wordt verwezen en dat bestemd was voor de cel Ruimtelijke Ordening van voornoemde afdeling, gevoegd zijn bij de op 23 september 1997 verleende bouwvergunning; dat aan de bouwvergunning enkel de brieven van 4 september 1997 en die van 12 september 1997 zijn gehecht, de eerste uitgaande van de afdeling Waterwegen Kust en bestemd voor de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen gevestigd te Brugge, de tweede afkomstig van de cel Monumenten en Landschappen van de afdeling ROHM West-Vlaanderen en gericht naar de cel Ruimtelijke Ordening van voormelde afdeling; dat voormelde ontbrekende stukken bijgevolg niet de rechtens vereiste grondslag kunnen vormen van de verleende bouwvergunning;

Overwegende dat de bestreden beslissing vooreerst verwijst naar de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, vervolgens naar het advies van 12 juni 1997

van het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge, dat niet wordt opgenomen in het bestreden besluit, naar het bijzonder plan van aanleg "Zeedijk", goedgekeurd bij besluit van 30 december 1992, voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is, en naar de gemeentelijke bouwverordening; dat voornoemd besluit vervolgens overweegt dat de Pier deel uitmaakt van een voorontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, bij ministerieel besluit van 2 juli 1993, en dat nopens het ingediende voorstel de cel monumenten en landschappen op 12 september 1997 een gunstig advies heeft uitgebracht en dat op 4 september 1997 de afdeling Waterwegen Kust een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht; dat het bestreden besluit tenslotte overweegt dat "ingevolge het protocol van 23 augustus 1995 het advies van het IAP als gunstig kan worden beschouwd met betrekking tot artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium (,en dat) de beoogde werken het openbaar nut dienen";

Overwegende dat in tegenstelling met wat de verwerende en de tussenkomende partijen betogen verzoeker op goede gronden schijnt aan te voeren dat het bestreden besluit geen afdoende motivering bevat met betrekking tot de verenigbaarheid van het vergunde project, eensdeels, met voornoemde bestemmingsvoorschriften vastgelegd in voormeld gewestplan en hogergenoemd bijzonder plan van aanleg, anderdeels, geen redengeving inhoudt betreffende de verenigbaarheid van het project met zijn onmiddellijke omgeving, en tenslotte geen motivering inhoudt nopens de eventuele overeenstemming van het vergunde project met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening; dat verzoeker terecht schijnt aan te voeren dat de bestreden beslissing niet motiveert waarom en op welke rechtsgrond de vergunde werken het openbaar nut dienen; dat dienvolgens het vijfde middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden wat volgt :

"thans heeft hij een uniek zicht op zee en op het landhoofd van de Pier; gezien zijn woning op het gelijkvloers is gelegen, zal dit zicht hem totaal ontnomen worden, waardoor zijn eigendom ook een niet te schatten economische minwaarde zal ondergaan;

het bouwsel zal de uitzonderlijk unieke open omgeving en de gehele conceptie van het ensemble Zeedijk-Pier onherroepelijk teniet doen, waarvan het nochtans van algemene bekendheid is, tot ver buiten de landsgrenzen, dat het een ongewone maritieme waarde heeft; het bouwsel zal op afstotelijke wijze contrasteren met het rustieke van de zeedijk en het zeelandschap in zijn geheel;

ook de functie en de bestemming van het gebouw en de er te ontwikkelen bedrijvigheden zullen zorgen voor een volledige verstoring van het rustieke, flanerende leefklimaat van de zeedijk, i.h.b. ter hoogte van de Pier, o.m. door hevige muziek, hinder en lawaai van bezoekers/deelnemers, massale volkstoeloop, verstoring van de nachtrust, enz.

Het hoeft geen betoog dat al deze nadelen moeilijk te herstellen zullen zijn, zoniet zelfs totaal onmogelijk.

(...)"

Overwegende dat de verwerende partij hierop in essentie antwoordt dat het uitzicht van verzoeker reeds volledig is ontnomen door de bestaande infrastructuur en de erbij horende paviljoentjes; dat de vergunde constructie niet van aard is om het uitzicht van verzoeker in die mate aan te tasten dat er sprake zou zijn van een ernstig nadeel; dat voor wat de verstoring van het leefklimaat betreft (beweerde lawaaihinder en dergelijke), de verwerende partij erop wijst dat de kioskconcerten vooral doorgaan tijdens de zomermaanden, die op zichzelf reeds voor de nodige drukte zorgen en op het eenmalig karakter van het jaarlijks concert "classics on the beach"; dat de verwerende partij daaraan toevoegt dat de beweerde hinder veeleer schijnt voort te vloeien uit de exploitatie van de activiteiten, waarvan beweerd wordt dat zij hinderlijk zijn, en geen

causaal verband vertoont met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat de tussenkommende partij in essentie antwoordt dat verzoeker geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijdt ten gevolge van het vergunde project, eensdeels, omdat hij niet bewijst dat zijn uitzicht "zal belet of gehinderd worden door het ontworpen bouwproject", anderdeels, omdat het nadeel van verzoeker neerkomt op "louter subjectieve en waardeloze bedenkingen, die, enerzijds, flagrant onjuist zijn en, anderzijds, geen betrekking hebben op enig persoonlijk nadeel, zodat met dergelijke beweringen uiteraard geen rekening kan gehouden worden";

Overwegende dat feitelijk vaststaat dat verzoeker vanuit zijn appartement een rechtstreeks zicht heeft op de Pier met aanhorigheden gelegen aan de Zeedijk te Blankenberge; dat dit feitelijk gegeven blijkt uit het neergelegd administratief dossier, uit de neergelegde foto's en uit de debatten; dat verzoeker zich bijgevolg kan beroepen op een nadeel, zodat de exceptie van de tussenkommende partij feitelijke grondslag mist en wordt verworpen;

Overwegende dat het betoog van verzoeker in verband met het door hem geleden nadeel overtuigt, gelet op de omvang van de vergunde werken, hun ligging en op de oppervlakte die zij zullen innemen; dat, gelet op de neergelegde plannen en op de afmetingen die daarin zijn opgenomen, verzoeker op goede gronden aanvoert dat de vergunde constructie, gelet op haar concept, voor heel wat lawaai-, verkeers- en zichthinder zal zorgen; dat de bestemming van de vergunde constructie, zoals die hiervoor werd beschreven, aanleiding kan geven tot een nadeel voor verzoeker, onder de vorm van het visuele beeld dat laatstgenoemde zal hebben van de vergunde constructie, eenmaal zij zal voltooid zijn; dat het nadeel van verzoeker ook kan gelegen zijn in de functie of de bestemming die aan de constructie wordt gegeven

door de bedrijvigheid die er plaats zal vinden; dat de omstandigheid dat die bedrijvigheid eventueel aan een specifieke vergunning zou kunnen onderworpen zijn, niet met zich meebrengt dat het nadeel dat verbonden is aan de functies die de constructie 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 het organiseren van bepaalde concerten op de vergunde constructie eventueel zou kunnen vereist zijn; dat immers ook de functies, de bestemming of het gebruik van de vergunde constructie, op zich een stoornis van het leefklimaat van verzoeker kunnen veroorzaken; dat, aangezien iemands leefklimaat bestaat uit het geheel van 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 op de Raad van State niet vereist dat het nadeel door iedereen in gelijke omstandigheden op gelijke wijze wordt ervaren; dat in voorliggend geval het nadeel tevens een objectief element inhoudt, gelet op wat hiervoor werd overwogen en op het niet betwistbare feit dat het rechtstreeks uitzicht van verzoeker aanzienlijk zal worden beperkt door de uitvoering van de verleende bouwvergunning; dat het tenslotte aannemelijk lijkt dat het voorgenomen project vooral schijnt te zijn ingegeven door commerciële motieven, die zullen zorgen voor een massale volkstoeloop, wanneer allerhande concerten en gelijkaardige activiteiten zullen worden georganiseerd en dit niet alleen tijdens de zomermaanden, maar ook tijdens de andere perioden van het jaar, gelet op de conceptie van het vergunde project; dat met verzoeker mag worden aangenomen dat de uitvoering van het thans vergunde project hem een nadeel berokkent dat moeilijk te herstellen is, gelet op de moeilijkheden die een partij ondervindt om

de afbraak te bekomen van een bouwwerk, eenmaal het is opgericht;

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,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad Blankenberge in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 23 september 1997 van de gemachtigde ambtenaar van de stedenbouw - afdeling ROHM West-Vlaanderen, houdende afgifte van een bouwvergunning aan de stad Blankenberge voor het overdekken van het landhoofd van de Pier en het vervangen van paviljoentjes, op het perceel, gelegen aan de Zeedijk te Blankenberge, kadastraal bekend, Sectie A, nrs. 859 a/2, 858 f/ 2 en 859 g/ 2.

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie juni 1900 achtennegentig, door :

de H. D. MOONS, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

D. MOONS.