

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE

A R R E S T

Nr. 97.064 van 27 juni 2001

A. 103.745/XIII-2154.

In zake : 1. **RASQUIN** Jean-Paul,
 2. **SCHELFHAUT** Philippe,
 3. **CHALMAGNE** Renée,
die allen woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Philippe DEGREVE en
Mr. Pierre SAMAIN, advocaten,
boulevard Audent 19/1
6000 Charleroi,

tegen :

het Waals Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomende partijen :

1. **de naamloze vennootschap
HOME LE GADIN**,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Philippe HERMAN, advocaat,
rue Tumelaire 93
6000 Charleroi,
2. **de stad Charleroi**,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean BOURTEMBOURG en
Mr. Nathalie FORTEMPS, advocaten,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel.

**DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Jean-Paul RASQUIN, Philippe SCHELFHAUT en Renée CHALMAGNE op 23 april 2001 hebben ingesteld met het oog op de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu van 15 februari 2001 waarbij het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Charleroi d.d. 25 januari 2000 wordt vernietigd en waarbij aan de naamloze vennootschap HOME LE GADIN een stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven voor de uitbreiding van een rusthuis op een goed gelegen te (6032) Mont-sur-Marchienne, rue du Gallois, nr. 2;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekers de nietigverklaring van diezelfde beslissing vorderen;

Gezien de op 11 en 25 mei 2001 ingediende verzoekschriften, waarbij de naamloze vennootschap HOME LE GADIN en de stad Charleroi vragen als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer BOSQUET, adjunct-auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 13 juni 2001, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 26 juni 2001, om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van het verslag en de beschikking tot bepaling van de rechtsdag;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. P. SAMAIN en Mr. PAKULA, loco Mr. Ph. DEGREVE, advocaten, die voor de verzoekers verschijnen, van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, van Mr. Ph. HERMAN, advocaat, die voor de eerste tussenkomende partij verschijnt, en van Mr. J. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor de tweede tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluitend advies van de heer BOSQUET, adjunct-auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

De N.V. HOME LE GADIN houdt sedert 1988 een rusthuis met de naam HOME LE GADIN te Mont-sur-Marchienne. Het rusthuis is gelegen op een goed dat een hoek vormt op de kruising van de rue du Gallois en de rue des Haies Germaines. Die straten vormen met de petite rue de Bomerée een kruispunt dat dichtbij de grande route de Bomerée is gelegen. Het goed ligt volgens het gewestplan van Charleroi, dat bij koninklijk besluit van 10 september 1979 is goedgekeurd, in een woongebied. Het hoofdgebouw bestaat uit een villa die in de rue du Gallois gelegen is tegenover de woning en de uitrit van de garage van Renée CHALMAGNE, de derde verzoekster. Aan het hoofdgebouw is in het begin van de jaren 1980 een moderne vleugel met alleen een benedenverdieping bijgebouwd. Die vleugel is gebouwd op de hoek van de rue du Gallois en de rue des Haies Germaines, en nagenoeg evenwijdig met laatstgenoemde straat, aan de voet van een bebost talud. De woning van Philippe SCHELFHAUT, de tweede verzoeker, staat in de rue des Haies Germaines, tegenover de bestaande vleugel. De achterzijde van het eigendom bestaat uit een afhellende tuin, die gelegen is naast het eigendom van Jean-Paul RASQUIN, de eerste verzoeker.

Op grond van een principeakkoord met het oog op de verhoging van de opnamecapaciteit met 30 extra bedden, neemt de N.V. HOME LE GADIN zich voor haar inrichting uit te breiden. Een eerste project, dat verschilt van het gebouw waarvoor bij de bestreden handeling een vergunning wordt afgegeven, wordt op 19 mei 1998 afgewezen. Voor een tweede project, dat verscheidene gelijkenissen vertoont met het omstreden project, wordt op 22 december 1998 een vergunning afgegeven, nadat de gemachtigde ambtenaar op 16 december 1998 een voorwaardelijk gunstig advies had uitgebracht. Tegen die beslissing is bij de Raad van State een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring ingesteld, onder meer door de personen die ook in deze zaak verzoeker zijn. Naar aanleiding van het verslag van de auditeur, die tot het besluit was gekomen dat een middel kennelijk gegrond was, is die beslissing ingetrokken. In arrest nr. 81.475 van 30 juni 1999 wordt besloten dat er geen grond meer is om uitspraak te doen.

Op 30 september 1999 wordt een derde aanvraag om een vergunning ingediend; van die aanvraag wordt ontvangst bericht op 11 oktober 1999. De voorgenomen verbouwingen omvatten inzonderheid het bouwen van een extra verdieping bovenop de bestaande vleugel en het verlengen ervan door het bouwen van een nieuwe vleugel aan de rue des Haies Germaines. De twee vleugels zullen samen een gebouw vormen van 8,65 meter hoogte aan de nok en een totale lengte van 43 meter. De geplande verbouwingen zullen tot gevolg hebben dat het aantal bedden van 38 op 59 wordt gebracht. Er zijn acht nieuwe parkeerplaatsen gepland aan de rue des Haies Germaines, terwijl er een parkeerplaats zal bijkomen naast de vier die nu reeds aan de rue des Gallois gelegen zijn. Die parkeerplaatsen zullen loodrecht op de rijbaan komen te liggen. Het rusthuis zal in totaal over zestien parkeerplaatsen beschikken.

Van 19 oktober 1999 tot 3 november 1999 wordt een eerste openbaar onderzoek gehouden, in de loop waarvan de drie verzoekers een bezwaarschrift indienen. De vergunningsaanvraag wordt samen met het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen doorgezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die op 11 januari 2000 een ongunstig advies uitbrengt, gemotiveerd door de omstandigheid dat het project slechts ten dele beantwoordt aan de opmerkingen die gemaakt zijn in het advies dat over het vorige project was gegeven, inzonderheid wat de plaatsing op het terrein betreft, en door de ontoereikendheid van bepaalde stukken in het dossier, inzonderheid de plannen en het voorafgaand milieu-effectrapport. In het advies wordt er voorts op gewezen dat het project moet voldoen aan de bepalingen betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit.

Op 25 januari 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen van Charleroi de vergunning. De N.V. HOME LE GADIN stelt op 9 februari 2000 bij de Waalse regering beroep in tegen die beslissing. Ze wordt uitgenodigd om op 10 maart 2000 voor de regering te verschijnen. Tijdens deze hoorzitting wordt de aanvrager van de vergunning verzocht om in de plannen enkele wijzigingen aan te brengen teneinde de toegankelijkheid van het gebouw voor mensen met beperkte mobiliteit te verhogen en om een perspectivische dwarsdoorsnede van het project in te zenden. De gewijzigde plannen en de perspectivische dwarsdoorsnede van het project zijn op 16 en 30 maart 2000 aan de verwerende partij overgezonden.

Op 17 maart 2000 brengt de Adviescommissie voor de bij de Regering ingestelde beroepen een gunstig advies uit.

De N.V. HOME LE GADIN stuurt de verwerende partij een eerste aanmaningsbrief, die zij op 20 oktober 2000 ontvangt. Op 14 november 2000 verzoekt de directie Beroepen en Geschillen van het directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening en Huisvesting het college van burgemeester en schepenen om een nieuw openbaar onderzoek te houden omtrent het gewijzigde project. Dat nieuw openbaar onderzoek vindt plaats van 27 november tot 11 december 2000 en leidt tot bezwaarschriften waarvan in het dossier geen gedetailleerd overzicht wordt gegeven. Op 12 december 2000 trekt de N.V. HOME LE GADIN haar eerste aanmaningsbrief in. Op 13 december 2000 brengt het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies uit over de gewijzigde plannen. De N.V. HOME LE GADIN stuurt de verwerende partij een tweede aanmaningsbrief, die ze op 15 januari 2001 ontvangt maar die op 14 februari 2000 wordt ingetrokken.

Op 15 februari 2001 geeft de verwerende partij de gevraagde vergunning af. Dat is de bestreden handeling. Die handeling is op 20 februari 2001 ter kennis van de verzoekers gebracht.

Overwegende dat de naamloze vennootschap HOME LE GADIN en de stad Charleroi bij verzoekschriften die op 11 en 25 mei 2001 zijn ingediend, vragen als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond bestaat om die verzoeken in te willigen;

Overwegende dat de verzoekers op de terechtzitting een "nota met opmerkingen van antwoord" indienen; dat zulk een nota een stuk is waarin de procedureregeling niet voorziet en die dan ook uit de debatten moet worden geweerd;

Overwegende dat de verzoekers betogen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te berokkenen dat in hoofdzaak uit de volgende aspecten bestaat :

- af- en aanrijden en gevaarlijk verkeer : de verzoekers wijzen erop dat zij de hinder zullen moeten verdragen van het verkeer in verhouding tot de activiteiten van het rusthuis LE GADIN, welke activiteiten sterk zullen toenemen; zij betogen dat het verkeer in de rue de Haies Germaines (waar de eerste twee verzoekers wonen) zal toenemen door de aanleg van de zestien parkeerplaatsen, terwijl het nu reeds druk is, en zij zijn beducht voor de grotere moeilijkheden om normaal te kunnen rijden en manoeuvreren en voor de toename van het risico op ongevallen; in verband met het verkeer in de rue des Gallois, waar de

derde verzoekster woont, betogen zij dat het project zal leiden tot een toename van het onophoudelijk af- en aanrijden van de voertuigen van de personeelsleden en de bezoekers en vooral van de vrachtwagens van de leveranciers en van de ziekenwagens; volgens de verzoekers moeten die voertuigen geparkeerd worden voor de hoofdingang van het rusthuis en dus tegenover de woning van de derde verzoekster, wat, gelet op de omstandigheid dat die woning lager ligt en loodrecht staat op de rijbaan, de manoeuvres die de derde verzoekster moet maken om uit haar garage te rijden nog moeilijker zal maken;

- nadeel van esthetische aard dat verband houdt met een verlies aan zicht en zon : de eerste verzoeker, wiens woning lager gelegen is dan het rusthuis, voert aan dat hij een deel van zijn privacy zal verliezen en minder van zijn eigendom zal kunnen genieten omdat de 8 nieuwe parkeerplaatsen aan de rue des Haies Germaines recht over zijn eigendom zullen uitsteken; hij is van oordeel dat de bezoekers en de andere gasten van het rusthuis bijgevolg rechtstreeks zullen kunnen neerkijken op zijn eigendom; de eerste twee verzoekers beweren voorts dat hun naaste omgeving ingrijpend zal worden gewijzigd omdat een volledig bebost gebied zal worden vervangen door parkeerplaatsen; de tweede verzoeker beweert dat het nieuwe gebouw hem het zicht op een aanzienlijk deel van het landschap volledig zal ontnemen en hem bijzonder veel zon zal doen verliezen;
- wijziging van het gebied en aantasting van de woonomgeving : de verzoekers zetten uiteen dat het project dat bij de omstreden handeling is toegestaan, moet worden uitgevoerd in een woongebied en in een fraaie woonwijk, dat het geplande gebouw, alleen al door zijn omvang, buitenmaats is ten opzichte van alle gebouwen in de buurt, die eengezinswoningen zijn, dat de uit te voeren werken hun woonomgeving rechtstreeks aantasten en dat de activiteit die wordt uitgeoefend door rusthuis LE GADIN hinder zal veroorzaken op het stuk van verkeer, geluid, verlies aan licht, wijziging van het levenskader, ...

Overwegende, wat het eerste aspect van het aangevoerde nadeel betreft, dat het omstreden project de capaciteit van het rusthuis van 38 op 59 bedden brengt; dat van die capaciteitsverhoging geen aanzienlijke toename van het verkeer wegens leveringen kan worden verwacht; dat de diverse bezoeken (familieleden, artsen, kinesisten ...) weliswaar waarschijnlijk in dezelfde mate zullen toenemen, net zoals het vervoer per ziekenwagen, maar dat het daarbij gaat om vormen van hinder die inherent zijn aan het leven in gemeenschap en niet kunnen worden geacht een ernstig nadeel op te leveren; dat het aantal parkeerplaatsen dat volgens het project op

het eigendom van de eerste tussenkomende partij zal worden aangelegd voldoende parkeerruimte lijkt te zullen bieden voor de meeste voertuigen die de inrichting zullen aandoen; dat de moeilijkheden die de derde verzoekster dreigt te ondervinden bij het uitrijden uit haar garage in de eerste plaats verband houden met de aanleg van de inrit tot haar garage, die smal is en sterk afhelt;

Overwegende, wat het tweede aspect van het aangevoerde nadeel betreft, dat de parkeerplaatsen die in de rue des Haies Germaines zouden worden aangelegd geen ingrijpende wijziging van het reliëf van de bodem vereisen; dat het "neerkijken op" het eigendom van de eerste verzoeker te wijten is aan de gesteldheid van het terrein op die plaats; dat voorts voorzien is in een "bewaard en gevrijwaard bebost gebied" tussen de parkeerplaatsen en het eigendom van de eerste verzoeker; dat de hoogte van het geplande gebouw min of meer dezelfde is als die van de overige gebouwen in de wijk en op meer dan 20 meter afstand van de woning van de eerste verzoeker komt te staan; dat de wijziging van de woonomgeving van de drie verzoekers en het verlies aan zicht en zon dat het gebouw voor de tweede verzoeker zal veroorzaken het gevolg zijn van het feit dat in het gebied kan worden gebouwd;

Overwegende, wat het derde aspect van het aangevoerde nadeel betreft, dat het omstreden gebouw bestemd is voor een soort van bewoning en dat het op zijn plaats is in een fraaie woonwijk; dat het project weliswaar vrij veel grond in beslag neemt, maar dat de hoogte van het omstreden gebouw min of meer dezelfde is als die van de andere gebouwen in de buurt;

Overwegende dat geen enkel onderdeel van het aangevoerde nadeel ernstig en moeilijk te herstellen kan worden geacht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door de naamloze vennootschap HOME LE GADIN en de stad Charleroi, worden ingewilligd.

Artikel 2.

De "nota met opmerkingen van antwoord", die op de terechtzitting door de verzoekers is ingediend, wordt uit de debatten geweerd.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 4.

De kosten betreffende de verzoeken tot tussenkomst, ingediend door de naamloze vennootschap HOME LE GADIN en de stad Charleroi, bepaald op 10.000 frank, komen ten laste van de verzoekers in solidum.

De beslissing over de overige kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op zevenentwintig juni tweeduizend en één door :

de HH.	LEROY,	kamervoorzitter,
	REINESON,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

Chr. REINESON.

M. LEROY.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.