

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 100.868 van 14 november 2001  
in de zaak A. 102.913/X-10.244.**

In zake :       Frans GOOSSENS,  
                  die woonplaats kiest bij  
                  Advocaten B. MARTENS en E. EMPEREUR,  
                  kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,  
                  Koloniënstraat 11

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaten S. BUTENAERTS en S. VAN GEETERUYEN,  
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,  
Leopold II-laan 180.

tussenkomende partij :

de c.v. PROVIDENTIA,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat D. DE GREEF,  
kantoor houdende te 1731 ZELLIK,  
Noorderlaan 30.

---

**DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat Frans GOOSSENS op 5 april 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 6 februari 2001 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waarbij aan de c.v. PROVIDENTIA de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van zestien sociale appartementen op een perceel gelegen te Londerzeel, Doofmeren, kadastraal bekend, sectie B, nrs. 110 a/ex, 111 k/ex en 112 w/ex;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de beschikking van 21 juni 2001 waarbij het verslag en het dossier ter griffie worden neergelegd;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 11 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 oktober 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten G. JACOBS die, loco Advocaten B. MARTENS en E. EMPEREUR verschijnt voor verzoeker, van Advocaat S. VAN GEETERUYEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. DE FRANC die, loco Advocaat D. DE GREEF verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat c.v. PROVIDENTIA, als begunstigde van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning, met een verzoekschrift van 26 april 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de c.v. PROVIDENTIA op 16 november 2000 een bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot het oprichten van zestien sociale appartementen op een perceel gelegen te Londerzeel, Doofmeren, kadastraal bekend, sectie B, nrs. 110 a/ex, 111 k/ex en 112 w/ex; dat dit perceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen is in een woonuitbreidingsgebied; dat het perceel eveneens ligt binnen het beheersingsgebied van het bij koninklijk besluit van 14 april 1981 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nummer 2bis, "Sint-Jozef" genaamd, van de gemeente Londerzeel; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 6 februari 2001 de bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, na voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen; dat uit deze stedenbouwkundige vergunning op het eerste gezicht blijkt dat deze een onderdeel is van de uitbouw van een nieuwe wijk;

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, wat de tweede door artikel 17, §2, gestelde voorwaarde betreft, artikel 17, §3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven 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, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de verzoekende partij zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar concrete en precieze gegevens dient aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen omtrent de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt;

Overwegende dat verzoeker in dit verband betoogt :

“Heden betreft de woonomgeving van verzoekende partij immers een rustige, landelijke, residentiële gemeente met een klein centrum met een aantal winkels. Terzake verwijst verzoekende partij naar de in bijlage gevoegde fotoreportage (foto's 1,2,3,5,9,11), waaruit duidelijk het landelijke en rustige karakter van de gemeente en de kleinschaligheid van het ‘commerciële centrum’ blijkt.

De realisatie van de bestreden beslissing (16 sociale appartementen : 8 appartementen en 8 duplexwoningen) zou voor verzoekende partij een heel aantal nadelen met zich meebrengen, die stuk voor stuk reeds door Uw Raad aanvaard werden als zijnde ernstige nadelen. De woning van verzoekende partij is immers gelegen in de onmiddellijke omgeving van de woningen, die het voorwerp uitmaken van de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning. Terzake verwijst verzoekende partij naar een in bijlage gevoegd stratenplan, waaruit duidelijk blijkt dat de woning van verzoekende partij, gelegen aan de Koeisteert, in de onmiddellijke omgeving ligt van de desgevallend in te planten woningen aan de Doofmeren.

Zo kan vooreerst gewezen worden op een essentiële wijziging in het leefklimaat van verzoekende partij (...). Het moge immers duidelijk wezen dat de inplanting van 16 sociale appartementen in de onmiddellijke omgeving van verzoekende partij een impact heeft op het leefklimaat van verzoekende partij.

Op dezelfde manier zou verzoekende partij onmiskenbaar een vermindering van privacy en woongenot lijden (...). De bijkomende aanwezigheid van 16 sociale appartementen en derhalve van 16 gezinnen (desgevallend met kinderen) leidt immers onmiskenbaar tot een vermindering van de rust en de privacy van verzoekende partij. Zulks is des te meer het geval, gelet op het huidige rustige en landelijke karakter van de woonomgeving van verzoekende partij (zie fotoreportage).

Verder zou er onmiskenbaar een toename zijn van de verkeersdruk in de buurt van de woning van verzoekende partij. Het spreekt immers voor zich dat zestien sociale appartementen in de onmiddellijke nabijheid van de woning van verzoekende partij een duidelijke verkeerstoename met zich meebrengen.

De hierboven omschreven nadelen zijn niet alleen ernstig, maar zullen tevens moeilijk te herstellen zijn, eens de verleende bouwvergunning gerealiseerd wordt, hetgeen in principe binnen zeer korte termijn kan gebeuren.

Zo mag (men) er derhalve redelijkerwijs van uitgaan dat, eens gestart met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden of zelfs nog maar de voorbereidende werkzaamheden (het bouwrijp maken van de gronden) de bestaande structuur van de gronden in het betrokken binnengebied onherstelbaar zal aangetast zijn en de betrokken percelen niet meer (of althans zeer moeilijk) in de oorspronkelijke toestand zullen kunnen hersteld worden.

De schade, die verzoekende partij zou lijden bij de realisatie van de bestreden stedenbouwkundige vergunning, die deel uitmaakt van de beoogde realisatie van een grootschalig verkavelingsproject, zou immers niet (of minstens zeer moeilijk) kunnen hersteld worden door de nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunning.

Het is immers duidelijk dat de vordering tot afbraak van de gebouwen, na de eventuele tussenkomst van een arrest van Uw Raad tot nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunning, zeer moeilijk en zeer onzeker is (mede gelet op het feit dat huidige bestreden beslissing slechts één beslissing uitmaakt in het kader van de realisatie van een grootschalig verkavelingsproject). Zulks werd reeds eerder door Uw Raad aanvaard (...).

Minstens dient gesteld te worden dat alle hierboven omschreven nadelen tesamen genomen, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaken, zelfs indien zou geoordeeld worden dat elk van de afzonderlijke nadelen niet kunnen beschouwd worden als moeilijk te herstellen ernstige nadelen. Zulks werd reeds eerder aanvaard door Uw Raad (...);

Overwegende dat verzoeker zich in het verzoekschrift beperkt tot een opsomming van nadelen die elk op zich een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen uitmaken; dat zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij terecht opwerpen dat verzoeker geen concrete en precieze gegevens bijbrengt waaruit kan blijken dat de door hem opgesomde nadelen van die aard zijn dat zij hem ingevolge de aangevochten stedenbouwkundige vergunning persoonlijk treffen; dat derhalve, bij gebreke aan concrete en precieze gegevens, de door verzoeker louter opgesomde nadelen, m.n. de "essentiële wijziging in het leefklimaat van verzoekende partij", de "vermindering van privacy en woongenot" en de "toename (...) van de verkeersdruk in de buurt van de woning van verzoekende partij", niet kunnen worden aangenomen; dat evenmin wordt aangegeven op welke wijze de vermeende "onherstelbare" aantasting van de "bestaande structuur van de gronden in het betrokken binnengebied" ingevolge de aangevochten stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van zestien sociale appartementen, verzoeker persoonlijk een nadeel kan toebrengen; dat de uiteenzetting van verzoeker in de vordering tot schorsing met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel slechts vage en algemene beweringen inhoudt die niet worden gestaafd door concrete gegevens eigen aan de zaak zelf; dat in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker ter terechtzitting betoogt, het in het verzoekschrift uiteengezette nadeel niet getuigt van een evident nadeel; dat het in vage en algemene termen in het verzoekschrift uiteengezette nadeel dat niet wordt gestaafd door concrete gegevens eigen aan de zaak zelf, immers niet van een dergelijke vanzelfsprekendheid getuigt dat het voor iedereen zonder meer duidelijk moet zijn, ook voor de verwerende partij en de tussenkomende partij, dat de verzoeker die verwijzend naar een stratenplan van de wijk Sint-Jozef waarop het 'binnengebied' is aangeduid en die in de uiteenzetting van het nadeel enkel op algemene wijze betoogt dat hij "in de onmiddellijke omgeving" woont van de op te richten appartementen zonder concreet aan te duiden waar hij ten opzichte van deze op te richten appartementen woont, het door hem in het verzoekschrift aangevoerde nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan; dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten voorgeschreven voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing af te wijzen,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het verzoek tot tussenkomst van de c.v. PROVIDENTIA in de vordering tot schorsing worden ingewilligd.

### **Artikel 2.**

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

### **Artikel 3.**

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komt ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien november tweeduizendeen, door :

de H. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,  
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**G. DEBERSAQUES.**