RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 132.734 van 21 juni 2004
A. 152.789/X-11.929.

In zake : Ilse VAN BOUCHOUT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. STIJNS,
kantoor houdende te 3001 LEUVEN,
Philipssite 5

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271

tussenkomende partij :

de n.v. AGERTIMMO,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Ilse VAN BOUCHOUT op 15 juni 2004 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 27 april 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 10 juli 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan "L. JORISSEN - N.V. AGERTIMMO" de vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een kantoorgebouw tot een studentenverblijf op een perceel, gelegen te Leuven, Heilige Geeststraat, kadastraal bekend Sectie E, nr. 351 f;

Gezien de nota's van de verwerende en van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 16 juni 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 juni 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Kh. VERHAEGHE die, loco Advocaat J. STIJNS verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat Ph. DECLERCQ, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. JONGBLOET, die loco Advocaat M. DENYS 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 de n.v. AGERTIMMO met een verzoekschrift van 21 juni 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de voornoemde derde 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 de 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 partijen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet mogen beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar concrete en precieze gegevens dienen aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, hetgeen inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten 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, wat deze voorwaarde betreft, de verzoekende partij in de vordering tot schorsing uiteenzet wat volgt :

> "De bestreden beslissing laat immers toe dat ter plaatse een grootschalige studenthuisvesting zal worden georganiseerd.
> Er zal een grote gemeenschap van maar liefst 56 studenten worden ingevoegd in een woonomgeving dewelke gekenmerkt wordt door residentiële woonentiteiten.
> Bovendien is het sociaal gedrag van studenten niet onbekend bij inwoners van de Stad Leuven. De 56 studenten zullen er niet alléén verblijven.
> Zoals tevens de Gemachtigde Ambtenaar het verwoordde in zijn ongunstig advies naar aanleiding van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, zal het inbrengen van dergelijke bestemming in tweede orde het woongenot van de voorliggende woonentiteiten, waaronder verzoeksters woning, ernstig in het gedrang worden gebracht.
> De ruimtelijke draagkracht voor het wonen zal er door worden overschreden. Er kan inderdaad niet worden ontkend dat studentenhuisvesting gepaard gaat met drukte en dat het levensritme van studenten niet overeenstemt met die van de permanente bewoners, zoals tevens gesteld in het besluit van de Bestendige Deputatie van 10 juli 2003 (...).
> Het in het gebied bestaande evenwicht tussen tijdelijke en permanente bewoners zal verstoord worden. De concentratie van studenten in het ingesloten gebied zal voor ernstige overlast zorgen. De woonkwaliteit van verzoekster zal ongetwijfeld geschaad worden.
> Aangezien daarenboven geringe bergruimte, weinig auto- en fietsstaanplaatsen worden voorzien, heeft verzoekster de gegronde vrees dat hinder onvermijdelijk is door de achtergelegen garageboxen, moeilijke verkeersdoorstroming en gebrek aan parkeermogelijkheid in de straat.
> De garageboxen dewelke reeds aanwezig waren in het kantoorgebouw werden allen reeds verhuurd. Er worden geen bijkomende autostaanplaatsen voorzien.

De impact van de uitvoering van het project voor de omgeving is niet te onderschatten.

De kwaliteit van het wonen van verzoekster zal door de uitvoering van het project ernstig schade toegebracht worden.

(...)

Het nadeel dat zal bestaan uit het dagelijks gestoord worden in de levensgang en rust, zal quasi onmogelijk te herstellen zijn.";

Overwegende dat de ingeroepen hinder of overlast - gesteld dat zij als ernstig moeten worden aangezien - terzake niet moeilijk te herstellen zijn; dat bedoeld nadeel immers voortvloeit uit de functiewijziging van een reeds bestaand gebouw, met name een kantoorgebouw, dat nu als studentenverblijf zal worden gebruikt; dat de vernietiging van de bestreden vergunning onmiddellijk een einde zal maken aan de wederrechtelijke functie of gebruik en derhalve aan de bedoelde hinder en overlast; dat de verzoekende partij geen concrete en precieze gegevens bijbrengt waaruit zou kunnen blijken dat dit te dezen niet het geval zou zijn; dat met ter terechtzitting aangevoerde noch met "impliciet" in het verzoekschrift vervatte gegevens rekening mag worden gehouden; dat de uiteenzetting van de verzoekende partij niet aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de drie door artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State cumulatief opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. AGERTIMMO in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op éénentwintig juni 2004, door :

de HH.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	B. COLLIN,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

B. COLLIN. **G. DEBERSAQUES.**