

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 150.159 van 13 oktober 2005  
in de zaak A. 159.943/X-12.206.**

In zake : Yves VAN MALDEREN,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat J. BILLIET,  
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,  
Louizalaan 148, bus 2

tegen :

1. de gemeente KOKSIJDE,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaten L. PROOT, I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en  
B. ROELANDTS,  
kantoor houdende te 9000 GENT,  
Kasteellaan 141,
2. het Vlaamse Gewest,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat Y. FRANÇOIS,  
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,  
Eertbruggestraat 10.

---

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

Gezien het verzoekschrift dat Yves VAN MALDEREN op 11 februari 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan Mieke ISSELEE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een bestaande eengezinswoning op een terrein gelegen te Koksijde, Kol. D'Haenenlaan (Odk) 15, kadastraal bekend sectie A, nr. 1056;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 juni 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 juni 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BILLIET, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat L. PROOT, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat Y. FRANÇOIS, die verschijnt voor de tweede verwerende 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;

### 1. De feiten

Overwegende dat Mieke ISSELEE op 11 mei 2004 aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor het verbouwen van bestaande eengezinswoning op een terrein te Zwevegem, Kolonel D'Haenenlaan 15, kadastraal bekend vijfde afdeling, sectie A, nummer 1056; dat de aanvraag betrekking heeft op het verbouwen van de bestaande kelderverdieping tot kiné-ruimte en de aanleg van een verharde inrit naar de garage; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde op 19 oktober 2004 met het bestreden besluit de gevraagde vergunning geeft, waarbij als voorwaarden onder meer wordt opgelegd dat de breedte van de verharding dient te worden beperkt tot 3,5 meter, met uitzondering van het gedeelte ter hoogte van de garage, en dat de aanvrager verplicht is zich aan te sluiten op de openbare riolering zodra deze wordt aangelegd;

### 2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de eerste verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt; dat in de huidige stand van het geding geen uitspraak over deze exceptie dient te worden gedaan nu, zoals hierna zal blijken, niet aan de schorsingsvoorwaarden ten gronde is voldaan;

### 3. Beoordeling

3.1. 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;

3.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij wat de tweede voorwaarde betreft in essentie aanvoert dat het een ernstig nadeel betreft, dat zij zeer gehecht is aan haar omgeving, waar dezelfde fauna en flora als in het aangrenzende Ter Yde-natuurreservaat voorkomen, dat de hele omgeving een kwetsbaar gebied in de zin van Natura 2000 vormt, dat de eigendom van de verzoekende partij en van Mieke ISSELEE onmiddellijk aan Vogel- en Habitatrichtlijngebied palen, dat de constructie van wegen en bebouwing door een wegverharding binnen de bouwvrije zone en een daadwerkelijke uitbreiding van de bebouwde oppervlakte leiden tot het verlies van de bestaande biotoop en een verstoring van de waterinhoud en het grondwaterniveau, dat een verminderde densiteit van broedvogels voorkomt in zones naast verharde wegen, dat de vergunde werken leiden tot een definitieve en onomkeerbare beïnvloeding van meerdere uiterst waardevolle aspecten van het leven in de omgeving van de residentiële woning van de verzoekende partij, dat het een grootschalig project betreft, dat duinen zullen worden afgegraven, dat er geluidshinder en visuele hinder zullen zijn, dat naar de fotoreportage van de verzoekende partij wordt verwezen, dat rust, kalmte en privacy worden ontnomen en dat het nadeel ook moeilijk te herstellen is omdat de schade enkel door de afbraak van de uitgevoerde bouwwerken kan worden hersteld, hetgeen in de praktijk uitgesloten is;

3.2.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar nota het volgende antwoordt :

"Naar het oordeel van de verwerende partij is kennelijk niet voldaan aan de voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient te berokkenen aan de verzoekende partij, dit om navolgende redenen :

Artikel 8, lid 2, 5° van het K.B. van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing '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', dient te bevatten. Hieruit vloeit -volgens constante rechtspraak van uw Raad- voort dat de verzoekende partij zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel 'zeer concrete gegevens' moet aanvoeren, die erop wijzen dat zij een persoonlijk MTHEN nadeel lijdt (...).

Nu concrete bewijsstukken naar voor dienen te worden gebracht, kan - zoals de verzoekende partij lijkt te doen - het MTHEN niet worden vermoed of afgeleid uit de loutere aanduiding van het voorwerp van de bestreden beslissing en de ligging van het kwestieuze goed in de nabijheid van het Habitatrictlijngebied 'Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin' en het Vogelrichtlijngebied 'Westkust'. Er dient te worden nagegaan of er effectieve (door de verzoekende partij persoonlijk geleden) hinder bestaat of dreigt ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit.

In dit verband past het te benadrukken waar het in casu in de realiteit om gaat. Het gaat over de uitbreiding en verbouwing van een vergunde ééngezinswoning, gelegen in woongebied, in een goedgekeurde verkaveling. De verbouwing beoogt het onderbrengen van een kleinschalige kinepraktijk, die de aanvrager in staat moet stellen een beperkt aantal patiënten te kunnen ontvangen. De aanvrager werkt immers halftijds in het Koningin Elisabeth Instituut (...). Verder verricht ze eveneens nog een aantal huisbezoeken, zodat het aantal patiënten die zij in haar woning zal ontvangen gering zal zijn. De bestreden vergunning, die het inrichten van een kinepraktijk toelaat, zou, naar het oordeel van de verzoekende partij voor hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaken.

Naast een algemene omschrijving van de ligging van de woning in de nabijheid van 'Ter Yde' - natuureservaat en Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebied (waarbij de verzoekende partij een algemeen exposé geeft omtrent het waardevol en beschermenswaardig karakter van de omgeving van het kwestieuze perceel - hetgeen overigens beaamd wordt door de verwerende partij), kan de verwerende partij evenwel slechts de volgende beweerde nadelen ontwaren :

1° De verzoekende partij poneert vooreerst dat 'meerdere uiterst waardevolle aspecten van zijn leven in de omgeving van zijn residentiële woning definitief en onomkeerbaar' beïnvloed zullen worden. Iets verder poneert hij dat 'persoonlijke aspecten van het dagelijks leven van verzoeker' zwaar zullen verstoord worden. De verzoekende partij viseert hier blijkbaar vooral een toegangsweg naar de private garage bij de woning.

Vooreerst moge duidelijk zijn dat dergelijke stellingen enkel algemene en vaag geformuleerde beweringen zijn, die alleen al hierdoor, niet kunnen beschouwd worden als een MTHEN.

Verder kan dit vermeende nadeel geenszins als ernstig aangemerkt worden. Het is juist dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning een verbouwing en (kleinschalige) uitbreiding van de ééngezinswoning toelaat. Dit kan evenwel niet als een ernstig nadeel worden aangemerkt, nu deze zone reeds sinds de opmaak van het gewestplan in 1976 is aangewezen als woongebied. Meteen is hiermee ook gezegd dat de verzoekende partij - zoals hij de facto lijkt te doen - onmogelijk een (ver-)bouwverbod in deze zone kan claimen. Die gronden zijn bebouwbaar sinds de jaren '70. De verzoekende partij wist dit, behoorde dit minstens te weten wanneer hij zich aldaar kwam vestigen en indien dit reeds zou zijn gebeurd vóór de vaststelling van het gewestplan en hij om een of andere redenen niet akkoord zou kunnen gaan met de bebouwbaarheid van deze zone had hij zich middels een annulatieberoep moeten richten tegen die vaststelling van het gewestplan, hetgeen niet is gebeurd.

2° Verder poneert de verzoekende partij dat zijn woonkwaliteit en natuurbeleving zal aangetast worden. Meer specifiek wijst de verzoekende

partij opnieuw enkel op de toegangsweg naar de private garage bij de woning. Het feit dat de bewoner via deze oprit, die gelegen is langs de perceelsgrens van het perceel van de verzoekende partij, toegang zal nemen tot haar garage, zou voor de verzoekende partij gepaard gaan met geluidshinder en visuele hinder.

Het behoeft weinig betoog dat dit beweerde nadeel niet ernstig kan zijn. Het feit dat er per dag hoogstens een vijftal bewegingen zullen zijn met 1 wagen kan bezwaarlijk leiden tot ernstige geluids- of visuele hinder. Daarenboven kan niet ernstig beweerd worden dat het voorzien van een toegangsweg tot de garage zou leiden tot een aantasting van de woonkwaliteit en natuurbeleving van de verzoekende partij of dat zijn privacy zou aangetast worden. In dit verband dient erop gewezen te worden dat tussen de oprit en perceelsgrens van het perceel van de verzoekende partij, nog een strook van 3,5 m beplanting en struikgewas voorzien wordt.

Het vermeende verlies aan duinvegetatie kan evenmin als een ernstig nadeel in aanmerking genomen worden, nu het kwestieuze perceel gelegen is in woongebied en derhalve principieel bebouwbaar is. De beweringen van de verzoekende partij dat hij wateroverlast zou lijden door de verharding van de toegangsweg tot de garage zijn puur hypothetisch. De verzoekende partij toont immers geenszins concreet aan hoe de beperkte verharding van de oprit ertoe zou kunnen leiden dat het hemelwater niet meer voldoende zou kunnen opgevangen worden door de omliggende gronden. Daarenboven dient erop gewezen te worden dat de breedte van de oprit, door het opleggen van een bijzondere voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning, beperkt werd en dat er naast de oprit (tussen de oprit en de perceelsgrens) een strook van minstens 3,5 m met beplanting voorzien wordt. De beweringen inzake moeilijkheden van waterafvoer zijn derhalve niet gebaseerd op een ernstige beoordeling van de situatie.

Het door de verzoekende partij gesuggereerde alternatief, namelijk het voorzien van een carport, betreft een pure opportunistiekritiek, waarover in het kader van deze procedure geen uitspraak kan gedaan worden en toont evenmin het vermeende ernstig karakter van het nadeel aan.

Uit hetgeen voorafgaat dient dan ook te worden besloten dat de verzoekende partij geenszins aantoonbaar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te lijden, noch dat er in casu sprake kan zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Bijgevolg is niet voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat reeds om de vordering af te wijzen";

3.2.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar nota het volgende antwoordt :

"1. Verzoekende partij geeft een zeer uitgebreide omschrijving van de zogenaamd aanwezige fauna en flora.

Het betreft echter enkel en alleen een theorie gesteund op loutere beweringen. Er wordt hoegenaamd niet aangetoond dat de uitvoering van de vergunde werken de beweerde nadelen zal doen ontstaan (wijzigingen in het waterpeil, verdwijnen van broedplaatsen, negatieve invloed op de vogelpopulatie, ... ).

Het feit dat de verkaveling niet in een beschermd gebied ligt, zal wel zijn reden hebben. Als er waardevolle fauna en flora zou aanwezig zijn, zou er een beschermingsstatuut aan gegeven zijn.

Uit geen enkel stuk blijkt dat mevrouw ISSELEE gevaarlijke stoffen zal lozen.

De beweerde nadelen vloeien trouwens niet uit de bestreden vergunning zelf voort, maar hoogstens uit het gewestplan. Niet de grootte van de woning heeft volgens verzoekende partij een negatieve impact op de omgeving, maar de verbouwingswerken als zodanig. Deze werken zijn zowel krachtens het gewestplan als de verkavelingvoorschriften toegelaten, zodat het beweerde nadeel niet uit het bestreden besluit zelf voortvloeit.

2. Verzoekende partij woont in een verkaveling, dus in een verstedelijkt gebied alwaar men een grotere tolerantie aan de dag moet leggen ten opzichte van zijn nabuur dan elders.

Hij spreekt van een verharde weg waar hij nu zal moeten op uitkijken alsof er nu doorgaand verkeer langs zijn perceel zal passeren. Het is een oprit naar de garage waar de passage uiteraard zeer beperkt is.

De aantasting van zijn privacy is niet van dien aard dat deze onaanvaardbaar zou worden. In een verkaveling is het niet ongebruikelijk dat men passanten ziet. Het is niet zo dat deze permanent zitten binnen te gluren.

De opgeworpen nadelen zijn louter hypothetisch, niet bewezen en zeker niet ernstig";

3.2.4. Overwegende dat de vergunde werken als voorwerp hebben het verbouwen van een bestaande kelderverdieping tot een praktijkruimte voor kinesitherapie en het aanleggen van een verharde inrit naar de garage die zich achteraan in die kelderverdieping bevindt; dat de verzoekende partij zich verliest in een breedsprakerige uiteenzetting zonder in het minst aannemelijk te maken dat die relatief beperkte werken de verstrekkende gevolgen zouden hebben als door de verzoekende partij omschreven; dat zij niet met concrete gegevens aannemelijk maakt dat de vergunde werken de grondwatertafel en de fauna en flora in het natuurgebied zouden aantasten, daargelaten de vraag of dat een persoonlijk nadeel voor de verzoekende partij vormt; dat haar uiteenzetting over de verkeers- en geluidshinder die door de inrit naar de garage in het achterste gedeelte van de kelderverdieping van de woning van Mieke ISSELEE zou worden veroorzaakt, iedere ernst mist; dat de oppervlakte van de praktijkruimte minder dan 100 m<sup>2</sup> blijkt te bedragen en in de bestaande kelderverdieping wordt geïntegreerd, weliswaar met een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte tot gevolg; dat de visuele hinder om dezelfde reden beperkt blijft en niet als een ernstig nadeel kan worden beschouwd;

Overwegende dat de verzoekende partij derhalve niet met voldoende concrete en precieze gegevens aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

3.3. Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om

de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

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

### **Artikel 1.**

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

### **Artikel 2.**

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien oktober 2005, door :

de HH. C. ADAMS,  
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,  
toegevoegd griffier.

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**B. COLLIN.**

**C. ADAMS.**