

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 156.676 van 21 maart 2006  
in de zaak A. 167.800/X-12.562.**

In zake :

1. Kurt STYFHALS,  
wonende te 1930 ZAVENTEM,  
Voskapelstraat 7,
2. Pieter VAN AKEN,  
wonende te 3140 KEERBERGEN,  
Vlieghavenlaan 12

tegen :

1. de gemeente ZAVENTEM,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat G. BAETEN,  
kantoor houdende te 1933 STERREBEEK,  
Burchtstraat 18,
2. het VLAAMSE GEWEST,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat M. VAN BEVER,  
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,  
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

tussenkommende partij :

de bvba TEN INDE,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaten J. BOUCKAERT en T. GEVERS,  
kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,  
Henri Wafelaertsstraat 47-51.

---

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

Gezien het verzoekschrift dat Kurt STYFHALS en Pieter VAN AKEN op 16 november 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 4 juli 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem waarbij aan de bvba TEN INDE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning met 18 appartementen aan de Waalsestraat 4-6 en de Bosdellestraat 16-18 te Sterrebeek-Zaventem, op een perceel kadastraal bekend onder vierde afdeling, sectie C, nr. 49t;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 februari 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. PINOY die loco Advocaat Ch. DE NYN verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat G. BAETEN die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat I. DURNEZ die loco Advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat T. GEVERS die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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 bvba TEN INDE met een verzoekschrift van 22 december 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

## 1. De feiten

Overwegende dat de bvba TEN INDE op 14 oktober 2004 een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt voor het bouwen van een meergezinswoning van 18 appartementen met ondergrondse garages na afbraak van de bestaande gebouwen en funderingen op een terrein aan de hoek van de Waalsestraat en de Bosdellestraat te Zaventem, kadastraal bekend vierde afdeling, sectie C, nummer 49t; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem na een openbaar onderzoek en een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar de gevraagde vergunning met het bestreden besluit geeft;

## 2. De procedure

2.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in het verzoekschrift vermelden dat zij "hierbij een verzoek tot schorsing tot schorsing van de ten uitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid (...) laten geworden"; dat elders in het verzoekschrift nergens naar de dringende noodzakelijkheid wordt verwezen, ook niet in het beschikkend gedeelte; dat het om een gewone vordering tot schorsing blijkt te gaan, zoals door de verzoekende partijen ter terechtzitting overigens wordt bevestigd;

2.2. Overwegende dat het Vlaamse Gewest in zijn nota opwerpt dat het in het dossier "geen enkele bevoegdheid" heeft opgenomen en derhalve "verkeerdelijk als tegenpartij werd aangeduid";

Overwegende dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning niet kon worden gegeven dan na gunstig advies van de gemachtigde stedenbouwkundige ambtenaar, die een orgaan is van het Vlaamse Gewest; dat het Vlaamse Gewest om die reden wel degelijk mede als verwerende partij moet worden aangeduid;

2.3. Overwegende dat de vraag rijst of het verzoek tot tussenkomst door de bvba TEN INDE tijdig is ingediend, dit wil zeggen binnen de 15 dagen na de ontvangst van de kennisgeving van de vordering tot schorsing; dat uit de gegevens van het administratief dossier en uit de door de bvba TEN INDE zelf verstrekte gegevens blijkt dat die kennisgeving op 22 november 2005 naar het vroegere adres van de bvba TEN INDE werd gestuurd, waar zij niet meer kon worden afgegeven, zodat zij naar de griffie van de Raad van State werd teruggestuurd; dat de bvba TEN INDE uiteindelijk op 7 december 2005 de kennisgeving, die met toepassing van artikel 84, vijfde lid, van het Regentsbesluit van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State langs administratieve weg op haar nieuw adres werd bezorgd, heeft ontvangen; dat het op 22 december 2005 ingediende verzoekschrift tot tussenkomst derhalve tijdig is;

### 3. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomende partij de niet-ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing opwerpen; dat in de huidige stand van het geding geen uitspraak over deze excepties dient te worden gedaan nu, zoals hierna zal blijken, niet aan de grondvoorwaarden voor de schorsing is voldaan;

### 4. 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 partijen, wat de tweede voorwaarde betreft, aanvoeren dat zij als aanpalende eigenaars nooit werden aangeschreven of betrokken bij het openbaar onderzoek, dat de afbraakwerken in uitvoering van het bestreden besluit werden aangevat en dat het matte glas al uit de gemene muur werd verwijderd, dat bij verdere afbraak onherstelbare schade zal worden toegebracht, dat de verzoekende partijen zich verzetten tegen de oprichting van het wooncomplex en tegen de verdere aantasting van de gemene muur, dat een arrest volgens de vernietigingsprocedure te laat zal komen, dat de verzoekende partijen door de afbraakwerken aan de gemene muur reeds in hun privacy en eigendomsrechten werden aangetast, dat een verdere aantasting van de gemene muur zal leiden tot een verdere aantasting van de privacy op de terrassen van de verzoekende partijen, dat hun levenskwaliteit zal worden tenietgedaan door het bijkomende verkeer ten gevolge van het vergunde project, dat de uitzichten op de eigendom van de verzoekende partijen een onherstelbaar nadeel veroorzaken en dat enkel een schorsing de realisatie van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan verhinderen;

3.2.2. Overwegende dat de vraag of de verzoekende partijen al dan niet bij het openbaar onderzoek werden betrokken of moesten worden betrokken verband houdt met de eventuele ernst van een middel, doch niet met een moeilijk te herstellen

ernstig nadeel dat wordt veroorzaakt door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak en in het bijzonder uit het proces-verbaal van vaststelling van 25 september 2005, dat deel uitmaakt van het administratief dossier van de eerste verwerende partij, blijkt dat de afbraakwerken op dat ogenblik reeds voltooid waren; dat de bouwput voor de nieuwbouw op het einde van november 2005 reeds gereed was; dat het aangevoerde nadeel van de afbraak van het oude gebouw zich derhalve reeds had voltrokken bij het instellen van de vordering tot schorsing, zodat een eventueel schorsingsarrest de verzoekende partijen wat dat betreft geen soelaas zou kunnen bieden;

Overwegende dat de aantasting van de "gemene muur" in voorkomend geval het gevolg van de aantasting van een zakelijk recht, doch geen gevolg van de uitvoering van het bestreden besluit zou vormen; dat overigens op de goedgekeurde plannen uitdrukkelijk is voorzien de "bestaande muur te behouden", zodat een aantasting van die muur alleszins uit het niet naleven van het bestreden besluit in plaats van uit de uitvoering ervan zou voortvloeien;

Overwegende dat de verzoekende partijen slechts op algemene wijze voorhouden doch niet aannemelijk maken dat de bouw van 18 voor normale bewoning bestemde appartementen in die mate een toename van verkeershinder zou veroorzaken dat de leefkwaliteit van de verzoekende partijen er ernstig door zou worden aangetast;

Overwegende dat de verzoekende partijen op zeer algemene wijze een "verlies aan privacy" aanvoeren dat zij in essentie koppelen aan de aantasting van de "gemene muur"; dat hierboven reeds is gesteld dat de bewuste muur volgens de goedgekeurde plannen moet worden behouden; dat de verzoekende partijen niet in concreto uiteenzetten, noch stukken overleggen waaruit kan blijken op welke wijze zij het voorgehouden verlies aan privacy zouden lijden; dat het niet aan de Raad van State mag worden overgelaten om dit nadeel zelf te ontwikkelen;

Overwegende dat de verzoekende partijen derhalve niet met voldoende concrete en precieze gegevens aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou bezorgen;

3.3. Overwegende dat niet is voldaan aan één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden 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.**

Het verzoek tot tussenkomst van de bvba TEN INDE in de vordering tot schorsing wordt 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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig maart 2006, door :

|       |             |                                   |
|-------|-------------|-----------------------------------|
| de H. | C. ADAMS,   | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
| Mevr. | A. TRUYENS, | griffier.                         |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**C. ADAMS.**