RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 97.857 van 13 juli 2001
in de zaak A. 98.219/X-9940.

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

tegen :

de gemeente LONDERZEEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

tussenkomende partijen :

1. de c.v.b.a. INTERCOMMUNALE HAVILAND,
2. de n.v. BOUWBEDRIJF VAN POPPEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE BRABANDERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Recollettenlei 42.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Frans GOOSSENS op 8 december 2000 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 31 juli 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel, waarbij aan de n.v. BOUWBEDRIJF VAN POPPEL de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van acht rijwoningen op een perceel gelegen te Londerzeel, Kruishofplein 1-15, kadastraal bekend Afdeling 1, sectie B, nrs. 110a, 111k, 109v en 126t2;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 15 februari 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten E. EMPEREUR en B. MARTENS, die verschijnen voor verzoeker, van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verwerende partij, van Advocaat P. VAN WAEL die, loco Advocaat W. DE BRABANDERE verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en van Advocaat J. VAN DEN BERG die, loco Advocaat L. VAN HOUT verschijnt voor de tweede 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.b.a. INTERCOMMUNALE HAVILAND met een verzoekschrift van 26 december 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. BOUWBEDRIJF VAN POPPEL met een verzoekschrift van 29 december 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te

mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. BOUWBEDRIJF VAN POPPEL op 20 juli 2000 een bouwaanvraag heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel strekkende tot het oprichten van acht rijwoningen op een perceel gelegen te Londerzeel, Krijshofplein 1-15, kadastraal bekend Afdeling 1, sectie B, nrs. 110a, 111k, 109v, 126t2; 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 het perceel deel uitmaakt van de bij besluit van 18 april 2000 van de gemachtigde ambtenaar van de Afdeling ROHM Vlaams-Brabant aan de c.v.b.a. INTERCOMMUNALE HAVILAND verleende verkavelingsvergunning nr. 170/V/438, waartegen door verzoeker eveneens een annulatieberoep werd ingesteld; dat deze verkavelingsvergunning deel uitmaakt van een pakket van 5 verkavelingsvergunningen van dezelfde datum die op hun beurt deel uitmaken van een groter bouwproject; dat het college van burgemeester en schepenen op 31 juli 2000 de bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat in het kader van de op 18 april 2000 verleende verkavelingsvergunningen nog 9 andere stedenbouwkundige vergunningen werden verleend, die eveneens door verzoeker met een vordering tot schorsing en een annulatieberoep worden bestreden;

Overwegende dat de verwerende partij evenals de tussenkomende partijen opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat

om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zou opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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 hij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen inhoudt dat hij 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 :

> "Het nadeel dat verzoekende partij opwerpt is in zijn verschillende onderdelen ongetwijfeld ernstig.
> Dit blijkt uit de rechtspraak van Uw Raad, waarbij gesteld wordt dat om te besluiten tot het ernstig karakter van het nadeel, onder meer de volgende elementen in overweging dienen genomen te worden:
> 1. een esthetisch nadeel (...)
> 2. het bouwwerk brengt een essentiële wijziging in het leefklimaat van verzoekers erf (...)
> 3. schending van het uitzicht (...)
> 4. vermindering van privacy en woongenot (...)
> 5. ondervinden van belangrijke milieu- en burenhinder (...)
> 6. vermindering van de kwaliteit van het leven (...)
> 7. visuele hinder als gevolg van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van een aangevochten bouwvergunning is een moeilijk te herstellen nadeel (...)
> Heden betreft het gebied, waar men het grootschalige verkavelingsproject wenst uit te voeren, een rustig en landelijk woongebied, dat gekenmerkt wordt door open groene ruimten.
> De hier bestreden beslissing betreft 1 van de 10 bouwvergunningen, die werden afgeleverd op grond van 4 verkavelingsvergunningen.
> De realisatie van het grootschalige verkavelingsproject in het nu nog landelijke binnengebied "Sint-Jozef", waarvoor de bestreden bouwvergunning afgeleverd werd, gaat ongetwijfeld

gepaard met deze bovenstaande ernstige nadelen, nu verzoekende partij in de onmiddellijke nabijheid van het binnengebied woont.

Door de realisatie van het grootschalige verkavelingsproject, hetgeen in principe binnen een zeer korte termijn kan gebeuren, nu alle nodige bouw- en verkavelingsvergunningen reeds verleend zijn, dreigt dit landelijk woongebied evenwel volledig teniet te gaan.

Zo kan vooreerst gewezen worden op het definitief verlies van het landelijke rustige karakter van de gemeente en de visuele hinder die verzoekende partij zou lijden.

Verder zal, reeds van bij de aanvang van de voorbereidingswerken (wijziging van de structuur en verharding van de grond door de aanleg van funderingen, e.d.m.) de belangrijke functie van het binnengebied als natuurlijk vergaarbekken van overtollig regenwater, onherstelbaar aangetast worden, hetgeen naar de toekomst toe onmiskenbaar een gevaar voor overstromingen met zich zal brengen.

Tenslotte zal er, gelet op de grootschaligheid van het verkavelingsproject (het project betreft de bouw van een 160-tal woningen) onmiskenbaar een grote toename zijn van de verkeersdrukte.

Het hoeft geen betoog dat de hiervoor aangegeven nadelen voor verzoekende partij een esthetisch nadeel en een vermindering van levenskwaliteit zouden meebrengen. Verder zou het geplande project een essentiële wijziging aan het leefklimaat van verzoekende partij impliceren en zou het onmiskenbaar een vermindering zijn van zijn woongenot. Het zijn derhalve in ieder geval ernstige nadelen.(...)";

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 partijen 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 onder de punten 1 t.e.m. 7 opgesomde nadelen niet kunnen worden aangenomen; dat evenmin wordt aangegeven op welke wijze de vermeende "onherstelbare aantasting" van de "belangrijke functie van het

binnengebied als natuurlijk vergaarbekken van overtollig regenwater" en de beweerde "grote toename (...) van de verkeersdrukte", ingevolge de aangevochten stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van acht rijwoningen, verzoeker persoonlijk een nadeel kunnen 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 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.

De verzoeken tot tussenkomst van de c.v.b.a. INTERCOMMUNALE HAVILAND en van de n.v. BOUWBEDRIJF VAN POPPEL 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 tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien juli tweeduizendeen, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. WIJNANTS. **J. BOVIN.**