

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 104.076 van 28 februari 2002
in de zaak A. 109.606/X-10.534.**

In zake : de n.v. IMMO BELINVEST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. SENELLE,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Terhulpansesteenweg 110, bus 5

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5,
2. de gemeente KAPRIJKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en
B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Visserij 157A.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. IMMO BELINVEST op 10 augustus 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 20 april 2001 van de Vlaamse regering waarbij wordt beslist dat "de volgende gemeentelijke plannen van aanleg of delen van gemeentelijke plannen van aanleg worden behouden in het plannenregister van de gemeente Kaprijke :

- het op het bijgaand plan aangeduid deel van het APA 'Lembeke', goedgekeurd bij K.B.van 29/06/61;
- BPA 'Dorpskom I' en 'Dorpskom Ibis' (Lembeke) met inbegrip van het onteigeningsplan, goedgekeurd bij K.B. van 7/01/72 en slechts gedeeltelijk gewijzigd bij K.B. van 1/06/79 en M.B. van 17/08/92; het betreft het niet gewijzigde deel.

De niet in het eerste lid van vermelde gemeentelijke plannen van aanleg of delen van gemeentelijke plannen van aanleg die goedgekeurd zijn vóór de inwerkingtreding van het besluit of de besluiten tot vaststelling van het

gewestplan met betrekking tot hetzelfde plangebied, en die daarna niet meer gewijzigd zijn, worden niet behouden in het plannenregister van de gemeente.", in zoverre wordt beslist het op het bijgaand plan aangeduide deel van het algemeen plan van aanleg "Lembeke", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 29 juni 1961, te behouden in het plannenregister, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 juni 2001

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 december 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 januari 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. SENELLE, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat B. ROELANDTS, die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat verzoekende partij samen met de n.v. HUYSMAN PROMOTIES op 27 juni 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kaprijke een aanvraag heeft ingediend voor het verkavelen van 63ha 19a 65ca gronden gelegen in het zgn. Scheutbos in 264 kavels, met name 103 kavels tussen 1060 m² en 1500 m², 101 kavels tussen 1500 m² en 2000 m², 36 kavels tussen 2000 m² en 3000 m², 17 kavels tussen 3000 m² en

4000 m² en 7 kavels tussen 500 m² en 600 m²; dat deze gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Eeklo-Aalter zijn gelegen in woonpark; dat zij niet zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en evenmin binnen een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat zij wel zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van het algemeen plan van aanleg Lembeke, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 29 juni 1961, en zijn bestemd tot boszone; dat het volgens de stedenbouwkundige voorschriften gaat om een residentiële zone voor open bebouwing, waarin alleen de vestiging van permanente woningen en bij de zone betrokken verzorgende bedrijfjes en ook weekendhuisjes zijn toegelaten, maar geen handel; dat de percelen minstens 1,5 ha groot moeten zijn met een minimumbreedte van 40 m, en de afstand tussen de gevels en de perceelsafscheidings minstens 20 m moet bedragen;

Overwegende dat de Gemeenschapsminister voor Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud bij besluit van 24 september 1982 de beslissing van 12 augustus 1982 van de gemeenteraad van de samengevoegde gemeente Kaprijke, waarbij deze betreffende het algemeen plan van aanleg genoegzaam neemt met de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Eeklo-Aalter heeft goedgekeurd, en beslist dat het bij koninklijk besluit van 29 juli 1961 goedgekeurd algemeen plan van aanleg van de deelgemeente Lembeke niet meer van toepassing is, en dat dit besluit in werking treedt de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt; dat dit tot op heden niet blijkt te zijn geschied; dat de gemeenteraad van Kaprijke op 29 juni 2000 heeft beslist om het deel boszone van het algemeen plan van aanleg Lembeke te behouden in het plannenregister; dat uit de motivering van dit besluit blijkt dat de gemeenteraad beoogt het Scheutbos zo ongerept mogelijk te behouden en het betrokken deel van het algemeen plan van aanleg te behouden totdat het in ontwerp zijnde bijzonder plan van aanleg definitief zal zijn goedgekeurd; dat in dit besluit geen melding wordt gemaakt van voormeld ministerieel besluit van 24 september 1982; dat de gemeenteraad van Kaprijke op 21 september 2000 heeft beslist tot niet-goedkeuring van het ontwerp van het tracé van de wegen en rioleringswerken binnen de aangevraagde verkaveling Scheutbos, ingediend door verzoekende partij en de n.v. HUYSMAN PROMOTIES, onder meer om reden dat het voorgestelde tracé van de wegen kavels met een grootte van minder dan 1,5 ha zoals opgelegd in het algemeen plan van aanleg Lembeke niet toelaat; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 26 maart 2001 een gunstig advies heeft

uitgebracht over voormeld voorstel van de gemeenteraad van 29 juni 2000, waarbij hij onder meer de interpretatie dat de zgn. boszone van het algemeen plan van aanleg een detaillering is van de gewestplanbestemming bijtreedt en stelt dat deze correct is, dat de Vlaamse regering bij het bestreden besluit van 20 april 2001 heeft beslist tot behoud in het plannenregister van de gemeente Kaprijke van onder meer het op het bijgaande plan aangeduide deel van het algemeen plan van aanleg Lembeke, waarbij zij de motivering van het voorstel van de gemeente bijtreedt; dat voormeld besluit van de Vlaamse regering besluit werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 juni 2001;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 26 juni 2001 een ongunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag tot verkavelingsvergunning, onder meer om reden dat de aanvraag strijdt met het algemeen plan van aanleg, dat de adviezen ongunstig zijn, dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren kunnen worden bijgetreden en dat de gemeenteraad heeft beslist het tracé van de wegen niet goed te keuren daar waar het overgrote deel van de kavels dienen te worden ontsloten via de nieuw aan te leggen wegenis; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 2 juli 2001 de gevraagde verkavelingsvergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, de beslissing van 21 september 2000 om het tracé van de wegen niet goed te keuren en de gegrond bevonden 1534 bezwaren; dat verzoekende partij stelt beroep te hebben ingesteld tegen dit weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden 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 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, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij betoogt dat zij een verkavelingsvergunning heeft aangevraagd voor de gronden gelegen in het zgn. Scheutbos, en dat de gevraagde vergunning door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd bij besluit van 2 juli 2001 op grond van het thans bestreden besluit en de principiële strijdigheid van de aanvraag met het algemeen plan van aanleg, waaraan door het bestreden besluit "opnieuw rechtskracht (is) verleend"; dat deze verkavelingsaanvraag gronden betreft die aan acht verschillende eigenaars toebehoren, die allen een optie hebben moeten geven teneinde een omvattend project te kunnen indienen, dat "indien er geen oplossing komt voor de verkaveling zoals zij in de aanvraag is ingediend -zijnde een totaalproject en uitgewerkt volgens de gevoerde besprekingen- (...) de vrees gegrond is dat een groot deel van de optiegevers niet bereid zal gevonden worden de gegeven opties te verlengen of nieuwe opties toe te staan", dat de eerste optie vervalt op 25 april 2002 en dat na het verval van één optie de toestemming van alle eigenaars zeker nooit meer zal verkregen worden, dat voorts het afwijzen van het project haar goede naam in deze streek waarin zij actief is zal aantasten en het verkrijgen door haar van opties in de toekomst zal bemoeilijken, en dat het ernstig nadeel dat zij door de bestreden beslissing lijdt zijn oorsprong vindt in het manifest onwettig handelen van het bestuur ingevolge het verlenen van rechtskracht aan het algemeen plan van aanleg op grond van een onrechtmatige toepassing van artikel 190 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de verzoekende partij een naamloze vennootschap is; dat luidens artikel 3 van haar statuten deze vennootschap tot doel heeft wat volgt :

"De vennootschap heeft tot doel in het algemeen : de aan- en verkoop, het in consignatie houden, stockage, import en export van antiek en oude meubelen, kunst- en siervoorwerpen, antieke en handgeknoopte tapijten, juwelen, goud- en zilverwerk, edelstenen, munten en alle fantasieartikelen.

Het houden van veilingen, het inrichten van exposities, veilingen en informatieavonden, het opmaken en uitvoeren van schattingen en expertises, dit alles in de meest ruime zin, zonder dat deze opsomming beperkend weze.

Zij mag alle zaken verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met dit doel.

De vennootschap mag op welke wijze ook betrokken zijn in of tot overname overgaan van zaken, ondernemingen of vennootschappen die hetzelfde, een soortgelijk of een samenhangend doel hebben, of die de ontwikkeling van haar onderneming kunnen bevorderen, haar grondstoffen kunnen leveren, of de afzet van haar produkten kunnen vergemakkelijken.

De vennootschap heeft verder tot doel :

- zowel voor haar zelf als voor rekening van derden of in deelneming, het weze in België of in het buitenland, alle onroerende verrichtingen te volbrengen zoals :

- aan- en verkoop, de te waardemaking, de ontwikkeling, de verkaveling, de verfraaiing, de omvorming, het onderhoud, de verbetering, de bevordering, de gemeubelde en niet-gemeubelde verhuring, het beheer van alle gebouwde en ongebouwde onroerende goederen, het laten oprichten en de realisatie van alle onroerende gebouwen of onroerende complexen, alsmede afbraakwerken, en infrastructuurwerken, de verkoop in blok of in appartement, de afsluiting en de onderhandeling in het kader van haar voorwerp, van alle overeenkomsten, akkoorden en contracten, het verlijden van alle akten hetzij voor haar rekening, hetzij als lastgeefster, makelaar of tussenpersoon.

- de planning en ontwikkeling van industriële en commerciële projecten van allerlei aard in binnen- en in het buitenland, alsmede het participeren in alle beleggings- en financiële transacties die aan de ontwikkeling van zulke projecten ten goede komen.

Zij mag zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, of in deelneming met derden, optreden als makelaar om alle soorten verzekeringen, contracten, leningen, kredieten af te sluiten.

De vennootschap kan de uitvoering van dergelijke projecten organiseren, en er ook toezicht op uitoefenen, zij kan ambachtelijke en industrieparken ontwikkelen in onontwikkelde gebieden in binnen- en buitenland of deze opdracht aan derden toevertrouwen, overdragen, bedrijfsonderzoeken doorvoeren, bedrijfsanalysen, zij kan ook inkoopkantoren en verkoopkantoren oprichten, bemiddelen in afzetmogelijkheden voor industriële - en handelsprodukten, ze kan alle hotel- restaurant- en reisuittelingen in binnen en buitenland verwerven, verhuren of overdragen.

De vennootschap kan ook vertegenwoordigen of agentschappen alleraard overnemen of negotiëren, zij kan eveneens de aankoop en verkoop afhandelen van transporttuigen in binnen- en buitenland.

De vennootschap kan gelijk welke octrooien realiseren, benutten of negotiëren, zij kan gelijk welke handels- of courtagezaken voeren, participaties nemen in bedrijven in binnen- en buitenland, die ze kan overnemen of afstaan, filialen oprichten en onroerende goederen aankopen, beheren en verkopen in de breedste vorm.

Bovendien zal de vennootschap alle mogelijke financiële operaties kunnen doen ten einde de verrichtingen, vallende binnen haar maatschappelijk doel te vergemakkelijken, zelfs in voordeel of voor rekening van derden opdrachtgevers.

De vennootschap zal haar maatschappelijk doel kunnen realiseren op alle mogelijke wijzen, welke haar het meeste geschikt of nuttig zullen lijken.

Zij zal zelf of door tussenkomst van derden alle mogelijke handelingen van commerciële, industriële, roerende, onroerende of financiële aard uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar maatschappelijk doel of er de verwezenlijking van zouden kunnen vergemakkelijken.

Zij zal optreden voor eigen rekening of voor rekening van derden als project ontwikkelaar in de immobiliënsector.

Zij zal alle onroerende goederen of handelsfondsen kunnen verkrijgen, bouwen en verbouwen, kopen en verkopen, huren of verhuren voor eigen rekening en voor rekening van derden, zij zal bij middel van inbrengsten, onderschrijvingen, financiële tussenkomsten of op gelijk welke andere wijze, kunnen deelnemen in alle vennootschappen of ondernemingen die van dien aard zijn om haar uitbreiding en ontwikkeling te bevorderen en dit zowel in België als in het buitenland.

De algemene vergadering kan bij statutenwijziging het maatschappelijk doel vrij uitleggen of uitbreiden.

- het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar maatschappelijk doel verband houden of die kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel";

Overwegende dat verzoekende partij in de eerste plaats aanvoert dat "indien de bestreden beslissing niet zou worden geschorst, (...) de procedure met betrekking tot de verkavelingsaanvraag geen enkele kans op slagen (zal) hebben"; dat het door een dergelijke vennootschap niet kunnen realiseren van een vastgoedproject behoort tot het normale bedrijfsrisico, en als zodanig op zich geen nadeel uitmaakt dat ernstig is in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat het nadeel overigens in wezen neerkomt op een financieel nadeel, dat in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat verzoekende partij dienaangaande in gebreke blijft enig cijfermatig gegeven bij te brengen omtrent eventuele financiële verliezen die zij ingevolge het niet uitvoeren van het betrokken project zou kunnen lijden; dat in die omstandigheden, mede gelet op het uitgebreide maatschappelijk doel van de vennootschap, dat veel meer omvat dan het realiseren van vastgoedprojecten en het betrokken verkavelingsproject in het bijzonder, en de vaststelling dat het maatschappelijk kapitaal 82.000.000 BEF bedraagt, door verzoekende partij niet aannemelijk wordt gemaakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit haar werking en voortbestaan ernstig in het gedrang kan brengen; dat voorts verzoekende partij geen enkele concrete aanwijzing bijbrengt waaruit de door haar beweerde aantasting van de goede naam en de concurrentiepositie kan blijken; dat de mogelijke onwettigheid van het aangevochten besluit geen ernstig nadeel is, maar er enkel de oorzaak van kan zijn;

dat de uiteenzetting van verzoekende partij geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

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.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het bestreden besluit.

Artikel 3.

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 achtentwintig februari 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M.-R. BRACKE.