

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 116.827 van 10 maart 2003
in de zaak A. 129.655/X-11.193.**

In zake :

1. Rosalie VAN DE KELFT,
2. Henriette VAN DE KELFT,
3. Marie-Josée VAN DE KELFT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL
Grotehertstraat 12

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij:

de gemeente EDEGEM,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de Rosalie VAN DE KELFT, Henriette VANDE KELFT, en Marie-Josée VAN DE KELFT op 22 november 2002 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening van 13 september 2002 waarbij het administratief beroep van verzoeksters wordt verworpen en hen de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het aanleggen van wegenis en riolering en een ontbossing op een terrein gelegen aan de Richard Goossensstraat te Edegem, kadastraal bekend Sectie C, afdeling 2, nrs. 253r en 272b;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 7 februari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 februari 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. JONGBLOET, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de 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;

Overwegende dat de gemeente EDEGEM met een verzoekschrift van 24 december 2002 heeft gevraagd in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen is in woongebied; dat, nadat op 6 juni 2000 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Edegem een op 14 maart 2000 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning had ingetrokken, de c.v.b.a. Studiegroep Omgeving als mandataris van de eigenaars van het terrein op 24 november 2000 een aanvraag indient bij het gemeentebestuur tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van wegenis en riolering en ontbossing voor het ganse terrein; dat op 30 januari 2001 het college van burgemeester en schepenen zich onbevoegd verklaart voor de aanvraag omdat de loten waarop de wegenis- en rioleringswerken zullen uitgevoerd worden, in onverdeeldheid toebehoren aan de consorten VAN DE KELFT en aan de Kerkfabriek, welke laatste een openbare instelling is, zodat enkel de Vlaamse minister bevoegd is om een stedenbouwkundige vergunning af te leveren; dat op dezelfde

datum het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning weigert voor de bouw van zes woningen op perceel 253r, die door de n.v. VERMEULEN op 24 november 2000 was aangevraagd omdat de stedenbouwkundige vergunning inzake het aanleggen van wegenis en riolering en ontbossing aangevraagd door de c.v.b.a. Studiegroep Omgeving niet is verleend; dat tegen de beide beslissingen administratief beroep bij de bestendige deputatie wordt aangetekend door o.a. de verzoekende partij; dat bij gebreke aan beslissing door de bestendige deputatie de beroepsindieners zich tot de minister richten; dat de gemeenteraad van Kontich ondertussen, op 28 juni 2001, beslist tot voorlopige goedkeuring van het ontwerp van bijzonder plan van aanleg nr. 2, "Terelst", waardoor het betrokken perceel wordt ondergebracht in een groene zone; dat de verwerende partij op 13 september 2002 beslist tot verwerping van de beide beroepen en tot weigering van de vergunningen;

Overwegende dat de verzoekende partijen uiteenzetten dat de b.v.b.a. ILPALONA op 18 mei 1999 met hen een koopoptieovereenkomst afsloot, met de bedoeling, na aanleg van de riolering- en wegeniswerken, daarop zes woningen op te richten en deze nadien te verkopen; dat de n.v. VERMEULEN als aannemer werd aangezocht om de bouw van de zes woningen uit te voeren;

Overwegende dat wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn; 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 zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing 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; dat alleen rekening kan worden gehouden met hetgeen terzake in het verzoekschrift werd uiteengezet en gestaafd; dat de Raad van State geen acht kan slaan op hetgeen in later ingediende geschriften of ter terechtzitting nog door de verzoekende partij wordt bijgebracht;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen laten gelden wat volgt :

"Verzoeksters zijn dames op leeftijd, alle drie gepensioneerd. Eerste verzoekster is de moeder van tweede en derde verzoekster. Zij werd geboren op 13 maart 1907, en is aldus momenteel 95 jaar, tweede en derde verzoekster zijn respectievelijk geboren op 5 maart 1927 en 15 december 1924, en zijn dus respectievelijk 75 en 78 jaar (cfr. hieromtrent het eigendomsattest dat de geboortedatum van verzoeksters vermeldt stuk 16)

Verzoeksters zijn sinds jaar en dag eigenaar van een perceel grond, gelegen in het centrum van de gemeente Edegem, volgens het Gewestplan Antwerpen van bij zijn vaststelling gelegen in het woongebied, en volgens het van kracht zijnde BPA Terelst nr. 2 gelegen in een zone voor gegroepeerde woningbouw.

Teneinde op financieel vlak relatief zorgeloos van hun levensavond te kunnen genieten besluiten verzoeksters in de loop van 1999 dit stuk grond te verkavelen en te verkopen. Dit gebeurt in samenspraak met de kerkfabriek St-Paulus Antwerpen, eigenaar van het naastgelegen perceel.

Aanvankelijk verloopt dit plan gesmeerd. De verkavelingsaanvraag wordt door de gemeente goed onthaald, het ontworpen wegenistracé wordt probleemloos goedgekeurd, en ook het technisch dossier wordt vlot goedgekeurd. De verkavelingsaanvraag lokt bij de omwonenden niet één bezwaar uit. Gelet op de reeds door de gemeente aangelegde aanzet van de straat weet éénieder immers dat een verkaveling van de achterliggende gronden logisch en te verwachten is. De verkavelingsvergunning wordt dan ook vlot afgeleverd, net als aanvankelijk de vergunning voor de bouw van de woningen in uitvoering van de verkaveling.

Verzoeksters weten tevens een overeenkomst af te sluiten waarvolgens zij, eens de nodige vergunningen afgeleverd de gronden zullen kunnen verkopen aan een projectontwikkelaar, zodat zij van verdere uitvoeringsbeslommeringen en de ermee verbonden financiële risico's zullen gespaard blijven.

Nu echter plots de gemeente beseft dat zij, eens de verkaveling uitgevoerd de ter plaatse bestaande problematiek van het onvoldoende debiet van de aangelegde riolering niet meer zal kunnen afschuiven op het terrein van verzoeksters, doch integendeel zal moeten investeren in de aanpassing van de bestaande riolering waarbij rekening zal moeten gehouden worden met de realisering van de verkaveling die zij kort tevoren afleverde, verandert zij het geweer van schouder, en stelt zij plots alles in het werk om de bouwvergunningen te weigeren. De hogere overheden volgen de gemeente hierin.

Gevolg hiervan is dat de vergunning voor de aanleg van de weg aldus niet worden afgeleverd, zodat de verkaveling niet kan worden gerealiseerd, en de overeengekomen verkoop ook niet kan doorgaan nu zoals uit de overeenkomst blijkt deze optie slechts een aanvang neemt van zodra de wegenis is opgeleverd. Door het bestreden besluit wordt verzoeksters een geldelijke opbrengst die hen een behoorlijk veilige en zorgeloze oude dag kan bezorgen, door het onwettige optreden van de overheid onzegd.

In hoofde van verzoeksters brengt deze streep door de rekening heel wat kopzorgen mee over de wijze waarop zij zullen moeten rondkomen als zij in de nabije toekomst zwaar hulpbehoevend worden. Deze onzekerheid betekent in hunnen hoofde een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Immers, de kans is maar al te groot dat, indien het bestreden besluit niet wordt geschorst, en de termijn die nodig is voor de nietigverklaring dient te worden afgewacht, hun levenseinde de financiële opbrengst van de verkoop voorafgaat. Dit geldt vooral in hoofde van eerste verzoekster, die 95 jaar is. Waar volgens de rechtspraak van de Raad van State een financieel nadeel in principe steeds herstelbaar is, gaat dit uiteraard enkel op voor diegenen die in alle redelijkheid nog de levensverwachting hebben dit financieel herstel mee te maken. De financiële tegemoetkoming die nazaten

zullen genieten, kan immers voor een ouderling die zich zorgen maakt over de financiële middelen die nodig zijn om eventueel aan zijn zorgbehoefte te voldoen het nadeel dat daar in zijn hoofde uit voortvloeit niet lenigen.

Bovendien, en voor zover Uw Raad zou oordelen dat het louter financiële nadeel dat verzoeksters door de onmogelijkheid tot realisering van de verkaveling leiden ondanks hun hoge leeftijd, en specifiek de hoge leeftijd van eerste verzoekster op zich onvoldoende is om als moeilijk herstelbaar te worden gekwalificeerd, bevat de toestand waarin verzoeksters zich omwille van de toestand waarin zij door het treffen van het bestreden besluit worden gemanoeuvreed elementen die alsnog tot de aanwezigheid van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel leiden. Uit de rechtspraak van Uw Raad blijkt immers duidelijk dat een in principe louter financieel nadeel toch door Uw Raad als ernstig en moeilijk te herstellen kan worden geacht indien er specifieke omstandigheden zijn die dit principieel financieel nadeel begeleiden (...).

Het nadeel dat verzoeksters door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit en de door eraan verbonden onuitvoerbaarheid van de verkaveling lijden is naast het louter financiële dubbel :

Vooreerst worden verzoeksters door het bestreden besluit gedompeld in een situatie van volkomen rechtsonzekerheid, waarbij zij moeten vaststellen zich blijkbaar niet meer te kunnen verlaten op de gedachte dat de overheid die hen bestuurt een besluitvorming hanteert die in wettelijk, begrijpelijk en redelijk is.

Enerzijds wordt hen een verkavelingsvergunning afgeleverd in toepassing van een BPA. De bouwaanvraag die in uitvoering hiervan wordt ingediend, en die volkomen conform is aan BPA en verkaveling en dus logischerwijs tot vergunning moet leiden, wordt echter op volstrekt onwettige wijze gewijzigd. De enige wijze waar volgens verzoeksters gelet op de voor hun eigendom geldende bindende en verordenende voorschriften hun eigendom kunnen aanwenden, bestaat uit het realiseren van de verkaveling conform de aanvraag, doch net dat wordt hen geweigerd. Begrijp wie begrijpen kan.

Het Kafkaïaanse onbehagen dat daaruit voortvloeit, maakt dat verzoeksters, die als ouderlingen die vaak meer als jongere mensen op de ondersteuning van overheidswege zijn aangewezen, deze overheid wantrouwen en er zich van afkeren in plaats van erop te kunnen vertrouwen dat deze overheid een degelijk bestuur voert. Dit vormt op zich reeds een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Dit nadeel kan bovendien op zich worden hersteld door een schorsing van het bestreden besluit zelf, nu hieruit in hoofde van verzoeksters de overtuiging zal komen, dat waar de overheid onwettig optreedt, hen een effectieve rechtsbescherming wordt geboden.

Deze situatie is sterk met deze van verzoeksters vergelijkbaar, nu ook zij zich bevinden in een situatie waarin zij gelet op de juridische situatie van hun terrein quasi recht hebben op de vergunning die hen wordt geweigerd.

Uw Raad aanvaardde dit nadeel uit rechtsonzekerheid reeds eerder in geval van onwettige blokkering van een door de Bestendige Deputatie afgeleverde vergunning door een onontvankelijk doch ingewilligd beroep door de bevoegde Minister, waardoor deze vergunning op onwettige wijze werd vernietigd. De rechtsonderhorige bevindt zich hierdoor in de situatie waarin hij klaarblijkelijk over een uitvoerbare vergunning beschikt waarvan de uitvoering wegens een onwettig overheidsbesluit wordt verhinderd. Dit is een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (...).

Dit nadeel uit rechtsonzekerheid werd door Uw Raad ook reeds aanvaard in geval de overheid een besluit trof dat kennelijk indruiste tegen de vaste rechtspraak van de Raad van State ter zake (...). Het nadeel dat zulks in hoofde van de verzoekende partij met zich bracht werd door Uw Raad dermate sterk geacht dat werd voorbijgegaan aan de klassieke rechtspraak dat een regularisatieweigering nooit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan meebrengen nu

het nadeel in zulk geval voortvloeit uit het eigengereid optreden van de overtreder die zonder vergunning bouwt.

Vervolgens is het nadeel dat verzoeksters door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zouden lijden ook nog ernstig en moeilijk te herstellen, nu bij gebreke aan schorsing van het bestreden besluit, de weigeringsmotieven waarop de overheid zich nu baseert om de vergunning te weigeren en die onwettig zijn, wettig zullen kunnen worden aangewend om na een vernietiging de vergunning opnieuw te weigeren.

Het is duidelijk dat, indien de vergunning niet wordt geschorst, de verkavelingsvergunning dd. 16 maart 2000, waarop de bouwaanvraag die tot het bestreden besluit heeft geleid, en in toepassing waarvan de vergunning niet op wettige wijze kan worden geweigerd, vervallen zal zijn. Bovendien is de kans groot dat wanneer na vernietiging, opnieuw over de aanvraag zal moeten worden beslist, het BPA-herziening voor het betrokken gebiedsdeel, waarvan de voorlopige herziening reeds bij besluit dd. 28 juni 2001 werd goedgekeurd, definitief zal zijn doorgedrukt. Gelet op de inhoud van het bestreden besluit, ligt een Ministeriële goedkeuring van de herbestemming tot groengebied immers in de lijn der verwachtingen. De situatie die hierdoor zal ontstaan leent zich op het eerste zicht en onder voorbehoud van de concrete BPA-bestemming makkelijker tot een weigering van de vergunning onder verwijzing naar de bepalingen van het Natuurbehoudsdecreet dan in de huidige juridische situatie van het terrein.

Niet schorsing van het bestreden besluit verleent de overheid aldus het voordeel haar onwettige weigering te verzilveren door een mogelijks wettige weigering na vernietiging.";

Overwegende dat de verwerende partij daartegenover het volgende stelt :

"Het gaat om een zuiver financieel nadeel dat - overeenkomstig constante rechtspraak van de Raad van State - in principe steeds herstelbaar is;

Voor wat betreft de zgz. 'rechtsonzekerheid' : het arrest waarnaar verzoekende partijen verwijzen is niet toepasselijk in huidige zaak, vermits verzoekende partijen juist niet 'klaarblijkelijk over een uitvoerbare vergunning' beschikken; De stedenbouwkundige vergunning werd hen van meet af aan geweigerd; Anderzijds werd aangetoond aan de hand van de repliek op de middelen dat de overheid de juiste beslissing nam; Het valt dan ook niet in te zien dat in casu 'de overheid een besluit trof dat kennelijk indruiste tegen de vaste rechtspraak van de Raad van State terzake';

Het argument dat, indien de vergunning (bedoeld wordt allicht het bestreden besluit) niet wordt geschorst, de verkavelingsvergunning dreigt te vervallen, wordt niet aannemelijk gemaakt;

Tenslotte dient opgemerkt dat in zoverre een BPA-herziening voor het betrokken gebiedsdeel zou tussenkomen, dit hoogstens opnieuw slechts een financieel nadeel berokkent, dat, zoals gezegd, in principe steeds herstelbaar is";

Overwegende dat de verzoekende partijen geen concrete gegevens verschaffen over hun actuele financiële situatie; dat zij a fortiori niet aantonen dat het financieel nadeel dat zij ten gevolge van de bestreden beslissingen beweren te ondergaan hun actuele levensstandaard in gevaar zou brengen; dat het beweerd verlies van vertrouwen in de overheid te dezen niet als een moeilijk te herstellen

ernstig nadeel kan worden beschouwd; dat uit het bekomen van een verkavelingsvergunning in beginsel geen subjectief recht op een stedenbouwkundige vergunning voortvloeit; dat de tijd die een annulatieprocedure in beslag neemt geen nadeel is dat rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing; dat ten overvloede kan worden opgemerkt dat de verzoekende partijen hun hoop op realisatie van het project reeds in het gedrang zagen komen door de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 6 juni 2000 houdende intrekking van de stedenbouwkundige vergunning van 14 maart 2000 aan de n.v. ILPALONA voor de bouw van zes woningen; dat tegen deze eerste beslissing klaarblijkelijk geen beroep werd aangetekend;

Overwegende dat niet is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen; dat deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente EDEGEM in het administratief kort geding 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
tien maart 2003, door :

de HH. E. BREWAEYS, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
W. GEURTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.