

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 137.986 van 3 december 2004.
in de zaak A. 152.258/X-11.912**

In zake : Nathalie BROOTHAERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Nathalie BROOTHAERS op 28 mei 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 16 maart 2004 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie, waarbij haar de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de renovatie van een bestaande hoevewoning gelegen te Hofstade, Blektestraat 93, op een perceel kadastraal bekend Sectie C, nr. 597e;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 juli 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat I. BOCKSTAELE die, loco Advocaat P. AERTS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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 verzoekster op 14 maart 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een bouwaanvraag heeft ingediend voor de "renovatie van een bestaande woonhoeve" gelegen te Hofstade, Blektestraat 93, kadastraal bekend Sectie C, nr. 597e; dat het betrokken perceel niet is gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning - thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het betrokken perceel krachtens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend; dat de Afdeling Land van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap op 4 augustus 2000 een ongunstig advies heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar op 8 november 2000 eveneens een ongunstig advies heeft verleend; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst bij besluit van 4 december 2000 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen bij besluit van 30 mei 2002 het beroep van verzoekster tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst heeft ingewilligd en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar beroep heeft ingesteld tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen ; dat de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie bij het thans bestreden besluit van 16 maart 2004 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd en het besluit van de bestendige deputatie van 30 mei 2002 heeft vernietigd;

Overwegende dat de verzoekende partij zelf "in hoofdorde" vordert dat de Raad van State zich onbevoegd zou verklaren aangezien de voorliggende vordering volgens haar een geschil omtrent burgerlijke rechten betreft;

Overwegende dat het wezenlijke kenmerk van het administratief kort geding erin bestaat te voorkomen dat in hoofde van de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou ontstaan ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of het bestreden reglement; dat de uitspraak over een vordering tot schorsing uit zijn aard een voorlopige beslissing is, die hoe dan ook in geen enkel opzicht een definitieve beoordeling inhoudt van het beroep tot nietigverklaring; dat derhalve geen noodzaak bestaat thans reeds over de door verzoekende partij zelf opgeworpen exceptie uitspraak te doen aangezien, zoals hierna zal blijken, ten minste één van de grondvoorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen, niet is vervuld;

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, dat zij zich daarbij niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat verzoekster in haar verzoekschrift omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende aanvoert :

"Het bestreden besluit veroorzaakt de verzoekende partij een ernstig nadeel dat door de enkele vernietiging niet meer zal kunnen goedge maakt worden.

Dat de eigendom van de verzoekende partij dringend zeer ernstige restauratiewerken vergt, is zonder meer duidelijk (...).

Het staat ook vast dat de woning zonevreemd gelegen is en mitsdien in rechte aan zeer strenge beperkingen is onderworpen wat onderhoud, verbouwing of herbouwing betreft.

Uit dit laatste volgt dat de eigendom alsnog enkel van volledig verval kan worden gered mits zeer spoedig een verbouwingsvergunning wordt verleend. Weliswaar heeft het bestreden besluit vastgesteld dat alsnog aan alle voorwaarden van art. 145bis, § 1, doro is voldaan om zulke vergunning te bekomen en dat het pand mitsdien op heden nog steeds niet verkrot is, doch niettemin wordt de vergunning geweigerd. Dit staat er niet aan in de weg dat het pand thans niet meer bewoonbaar is, waardoor het verval in de hand wordt gewerkt.

Het is mitsdien duidelijk dat, zo de verzoekende partij nog zeer lange tijd haar eigendom onaangeroerd moet laten staan in zijn huidige toestand, er wel degelijk een ernstig verkrottinggevaar dreigt, wat met zich zal brengen dat na een later komend annulatiearrest zeer ernstig te vrezen valt dat alsdan een van de voorwaarden om alsnog een vergunning te bekomen niet meer voorhanden zal zijn. Verzoekende partij zou inmiddels aan die toestand niet kunnen verhelpen door in afwachting overeenkomstig art. 195bis, eerste lid, 3°, door een vergunning te vragen voor het uitvoeren van de allernoodzakelijkste constructieve onderhouds- en herstellingswerken, vermits blijkens het tweede lid van die bepaling zulke vergunning wel onderworpen is aan de goede ruimtelijke ordenings-toets, waarvan het bestreden besluit nu precies - zij het onwettig - heeft beslist dat aan die toets niet is voldaan omwille van de toegangskwestie.

De toestand is mitsdien dramatisch. Het bestreden besluit stelt vast dat het pand aan alle voorwaarden voor zonevreemde restauratie voldoet, maar weigert desalniettemin de vergunning om een andere reden, reden die de verzoekende partij ook niet toelaat constructieve onderhoudswerken uit te voeren. Er is derhalve in dit geval maar één alternatief : ofwel een spoedige herevaluatie van het hoger beroep van de stedenbouwkundige ambtenaar aan de hand van wat Uw Raad zal wijzen, ofwel het definitief verval van de eigendom.

Het aldus opgedrongen volledig verval van een bestaande en vergunde woning, gelegen op een rustige en open plaats, is onmiskenbaar een zeer ernstig nadeel. Dit nadeel is ook niet herstelbaar, want als later wegens inmiddels ingetreden verkrotting geen vergunning meer kan bekomen worden, rest enkel nog de volledige afbraak.

Te dezen kan men de verzoekende partij niet tegenwerpen dat zij door in 1999 n.a.v. de overwelving van de waterloop ook aan de woning enige werken te hebben uitgevoerd zonder over een voorafgaande vergunning te beschikken, zichzelf in de moeilijkheden heeft gewerkt en mitsdien de actuele toestand aan haar eigen optreden te wijten is. Immers ook zonder deze mineure werken zou de toestand in feite en in rechte identiek dezelfde zijn. Uit het bestreden besluit blijkt dat de weigering niets uitstaande heeft met die werken en er eveneens zou gekomen zijn waren die werken niet uitgevoerd.";

Overwegende dat de verwerende partij aangaande het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel antwoordt wat volgt :

- "1. Verzoekende partij houdt voor dat de eigendom zeer ernstige restauratiewerken vergt om het van een volledig verval te redden. In de huidige omstandigheden zou het pand niet meer bewoonbaar zijn, waardoor het verval in de hand wordt gewerkt.
Aldus zou een ernstig verkrottingsgevaar dreigen wat met zich zal brengen dat na een latere komend annulatie-arrest zeer ernstig te vrezen valt dat alsdan één van de voorwaarden om alsnog een vergunning te bekomen niet meer voorhanden zal zijn.
2. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient niet alleen ernstig te zijn maar dient tevens rechtstreeks voor te vloeien uit de bestreden beslissing. Het zogenaamd risico op verkrotting is te wijten aan de huidige staat van het gebouw en vloeit derhalve niet rechtstreeks voort uit de bestreden beslissing.
Bovendien wordt in het bestreden besluit uitdrukkelijk gesteld dat om de in het besluit gestelde redenen de visie van de Gemachtigde Ambtenaar wordt bijgetreden 'waar deze stelt dat in casu alleen verbouwen onder de gestelde voorwaarden mogelijk is'.
Verzoekende partij beschikt derhalve nog over andere wettelijke mogelijkheden om de zogenaamde verkrotting tegen te gaan. In het bestreden besluit wordt hiernaar duidelijk verwezen.
Waar enkel nieuwbouw of herbouwen onmogelijk is, kan verzoekende partij niet in feite en in rechte voorhouden dat er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou aanwezig zijn.
(...)"

Overwegende vooreerst dat verzoekster haar uiteenzetting van het nadeel als "in wezen subsidiair" omschrijft; dat zij in essentie aanvoert dat de betrokken eigendom thans nog steeds niet verkrot is -zoals overigens ook wordt aangenomen in het bestreden besluit- maar dat zo zij dit nog lang onaangeroerd in zijn huidige toestand moet laten staan, er wel degelijk een ernstig verkrottingsgevaar dreigt, wat met zich zal brengen dat na een later komend annulatiearrest zeer ernstig te vrezen valt dat alsdan niet meer zal zijn voldaan aan één van de voorwaarden om alsnog een vergunning te verkrijgen, dat aldus het opgedrongen volledig verval een ernstig nadeel uitmaakt dat nadien niet meer herstelbaar is; dat hieraan niet kan worden verholpen door een vergunning te vragen voor het uitvoeren van de allernoodzakelijkste constructieve onderhouds- en herstellingswerken, aangezien zulke aanvraag is onderworpen aan de goede ruimtelijke ordeningstest, waarvan het bestreden besluit heeft beslist dat aan die toets niet is voldaan; dat het door verzoekster aangevoerde risico op verkrotting indien de betrokken eigendom onaangeroerd in zijn huidige toestand blijft bestaan het gevolg is, niet van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden weigeringsbeslissing, maar van de bouwfysische toestand ervan en van de duur die een annulatieprocedure in beslag

neemt; dat de duurtijd van de annulatieprocedure vreemd is aan de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat het nadeel niet ernstig is 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 van het bestreden besluit 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 drie december 2004, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.