

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 145.427 van 6 juni 2005
in de zaak A. 159.280/X-12.179.**

In zake : de n.v. D.T.,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. STIJNS,
kantoor houdende te 3001 LEUVEN,
Philipssite 5

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. PLAVSIC,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Oudaan 22-24.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. D.T. op 18 januari 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 28 oktober 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij haar de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd "tot het regulariseren van een zonevreemde woning" gelegen aan de Pierstraat 14 te Aartselaar op een perceel kadastraal bekend Sectie D, nr. 175 g;

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 28 april 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 mei 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. VERHAEGEN die, loco Advocaat J. STIJNS verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat K. WAUTERS die, loco Advocaat E. PLAVSIC 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 het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen is gelegen in agrarisch gebied; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar op 13 juli 1973 heeft beslist wat volgt :

"Principieel akkoord wordt verleend aan de vraag van M. Verlinden Jozef wonende te Aartselaar, Kapellestraat nr. 246B tot het uitvoeren van verbouwingswerken aan het gebouw gelegen Pierstraat nr. 7 op voorwaarde zich te gedragen naar de voorschriften van voormelde reglementen.";

dat Jozef VERLINDEN op 8 juni 1982 door de correctionele rechtbank te Antwerpen is veroordeeld wegens het oprichten van een nieuwe woning op het betrokken perceel zonder in het bezit te zijn van de vereiste voorafgaande bouwvergunning, en het herstel van de plaats in de vorige staat wordt bevolen; dat dit vonnis in kracht van gewijsde is getreden; dat verzoekster stelt meer dan 15 jaar geleden eigenaar te zijn geworden van de betrokken woning; dat zij op 8 januari 2002 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar een bouwaanvraag heeft ingediend voor "het bouwen van een landbouwloods met stal en de regularisatie van bestaand woonhuis" op voormeld perceel; dat de gemachtigde ambtenaar op 26 september 2002 een ongunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"Ongunstig. De stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd. De aanvraag is onvolledig wegens het ontbreken van het vereiste openbaar onderzoek.

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het gewestplan en schaadt de goede ruimtelijke ordening in het open agrarisch landschap.

Het bovengenoemde vonnis dient uitgevoerd te worden.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 7 oktober 2002 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen bij besluit van 10 april 2003 het beroep van verzoekster tegen voormeld weigeringsbesluit heeft verworpen; dat de door verzoekster ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van voormeld besluit van de bestendige deputatie bij arrest nr. 126.336 van 12 december 2003 wordt verworpen; dat verzoekster inmiddels "als voorzorgsmaatregel" op 24 januari 2003 een nieuwe aanvraag had ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een zonevreemde woning op het betrokken perceel; dat de gemachtigde ambtenaar ook over deze nieuwe aanvraag een ongunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"De woning is geïsoleerd gelegen in een nog niet aangetast landelijk gebied en brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 1 december 2003 de gevraagde vergunning heeft geweigerd op grond van voormeld ongunstig advies; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen bij het bestreden besluit van 28 oktober 2004 het beroep van verzoekster tegen voormeld weigeringsbesluit niet heeft ingewilligd en de gevraagde vergunning niet heeft verleend;

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 nietigverklaring 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 voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij uiteenzet wat volgt :

"De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkenen.

Verzoekende partij is inmiddels meer dan 15 jaar eigenaar van het betreffende gebouw. Met het oog op het bereiken van rechtszekerheid over het eigendomsrecht werd een aanvraag ingediend tot regularisatie van de exploitantenwoning.

Het niet verkrijgen van een regularisatievergunning brengt een ernstig nadeel toe aan verzoekende partij. De afgevaardigde bestuurder van de vennootschap, de heer DEVRIEZE, woont immers in deze woning.

Het nadeel zal er dan ook uit bestaan dat bij onmiddellijke tenuitvoerlegging de bewoning zal moeten worden gestaakt. Het is vanzelfsprekend van het grootste belang voor een landbouwbedrijf dat de bedrijfsleider te midden het bedrijf woont.

Verzoekster wordt rechtstreeks in haar eigendomsrecht geraakt.

Het is duidelijk dat verzoekster rechtstreeks en persoonlijk geraakt wordt door de bestreden beslissing.

Minstens dient te worden gesteld dat een moreel nadeel aan verzoekster wordt berokkend. Immers, reeds meer dan 15 jaar is zij eigenaar van het betreffende gebouw. Geen enkel initiatief werd door de overheid genomen, geen enkele opmerking werd gemaakt ten aanzien van de vergunningstoestand.

Door op automatische wijze de vorderingen tot schorsing van beslissingen tot weigering van regularisatievergunning te verwerpen wegens gebrek aan moeilijk te herstellen ernstig nadeel, wordt deze verzoekende partijen een goede rechtsbedeling ontzegd.

Elk nuttig effect van de vordering tot nietigverklaring wordt ontnomen, aangezien op het ogenblik dat uiteindelijk een arrest zal worden geveld het herstel in de vorige staat waarschijnlijk reeds lang zal zijn uitgevoerd.

Bij de beoordeling van de aanwezigheid van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, werd eerder reeds geoordeeld dat de mogelijkheid dat een nadeel wordt berokkend volstaat.

Het staat dan ook vast dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel door verzoekende partij met zich zal brengen.";

Overwegende dat uit de niet betwiste feitelijke gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit de weigering betreft van de regularisatievergunning voor een zonevreemde woning;

Overwegende dat verzoekende partij een vennootschap is met als statutair doel het uitbaten van een landbouwbedrijf; dat zij in de uiteenzetting van de feiten uitdrukkelijk stelt dat zij de regularisatieaanvraag heeft ingediend, niet als "exploitantenwoning, zijnde als zone-eigen gebouw" waarop haar eerdere aanvraag was gesteund, maar als "zonevreemd gebouw"; dat zij in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel evenwel aanvoert dat het gaat om de "regularisatie van de exploitantenwoning", dat de afgevaardigde bestuurder van de vennootschap de woning bewoont en dat het nadeel er dan ook uit zal bestaan dat bij onmiddellijke tenuitvoerlegging de bewoning zal moeten worden gestaakt, terwijl het van het grootste belang is voor een landbouwbedrijf dat de bedrijfsleider te midden het bedrijf woont; dat, aangezien verzoekster zelf stelt dat het gaat om een "zonevreemd gebouw" en niet om de "exploitantenwoning", dit nadeel uiteraard niet kan worden aangenomen; dat daarenboven de rechtsvoorganger van de verzoekende partij reeds met een vonnis van de correctionele rechtbank te Antwerpen van 8 juni 1982 werd veroordeeld wegens het oprichten van die woning zonder voorafgaande bouwvergunning en tot het herstel van de plaats in de vorige staat; dat het door de

verzoekende partij aangevoerde nadeel zijn rechtstreekse oorzaak vindt, niet in de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, maar in het eigengereide handelen van de verzoekende partij zelf door het aankopen en instandhouden van een woning zonder daartoe over de vereiste voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te beschikken en deze onwettige toestand daarenboven gedurende jaren te laten aanslepen alvorens uiteindelijk een regularisatieaanvraag in te dienen; dat noch de omstandigheid dat door de overheid geen initiatief werd genomen of opmerkingen werden geformuleerd omtrent de vergunningstoestand, noch het feit dat op het ogenblik dat over het beroep tot nietigverklaring uitspraak zal worden gedaan het herstel van de plaats in de vorige staat reeds lang kan zijn uitgevoerd, aan voormelde vaststelling afbreuk doet; dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat verzoeksters uiteenzetting geen elementen bevat die kunnen aantonen 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; dat niet valt in te zien hoe een verwerping van de vordering tot schorsing wegens het niet voldaan zijn aan een ter zake wettelijk gestelde vereiste ertoe kan leiden dat aan verzoekende partij een goede rechtsbedeling wordt ontzegd,

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 zes juni 2005, door :

de H. J. BOVIN,
Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.