

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 165.754 van 8 december 2006
in de zaak A. 172.389/X-12.806.**

In zake :
1. Dominique DE CLERCK,
2. Isabelle DE CLERCK,
3. Sylvie DE CLERCK,
4. Benoît DE CLERCK,
5. Gilles DE CLERCK,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 2600 BERCHEM,
Uitbreidingstraat 2

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANÇOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10,
2. de stad KORTRIJK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39.

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

Gezien het verzoekschrift dat Dominique DE CLERCK, Isabelle DE CLERCK, Sylvie DE CLERCK, Benoît DE CLERCK en Gilles DE CLERCK op 26 april 2006 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van:

- 1° het besluit van 1 februari 2006 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg nr. 88, "Stijn Streuvelssteen-Oost" genaamd van de stad Kortrijk;
- 2° het besluit van de gemeenteraad van de stad Kortrijk van 13 juni 2005 houdende definitieve aanneming van het BPA nr. 88 "Stijn Streuvelssteen Oost";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 augustus 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 oktober 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. VANGIEL die loco Advocaat E. EMPERUER verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat B. VAN DORPE die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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 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 voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, de verzoekende partijen uiteenzetten wat volgt:

"Uit de bestreden beslissingen vloeit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voort. Vooreerst is dit nadeel erin gelegen dat verzoekers in de onmogelijkheid verkeren een aanvraag tot verkavelingsvergunning in te dienen. Deze verkavelingswil, die reeds dateert van eind jaren '80 blijkt duidelijk uit de uiteenzetting van de feiten en de stukken. Uit de correspondentie van de Stad Kortrijk, zoals gevoegd in de inventaris der stukken, blijkt onomstotelijk dat door de Stad Kortrijk werd vooropgesteld dat het op te stellen B.P.A. tot gevolg zou hebben dat verzoekers een geslaagde verkavelingsaanvraag zouden kunnen indienen. Het B.P.A. maakt het duidelijk onmogelijk om binnen de vooropgestelde tijdsspanne een dergelijke aanvraag in te dienen, aangezien middels het B.P.A. de percelen die eigendom zijn van conculanten, terecht komen in zone voor groen of zone voor groen en recreatie (waar volgens het gewestplan de betrokken percelen in woonzone waren gelegen). Verzoekers hebben zich reeds decennia aanzienlijke inspanningen getroost om in samenspraak met de Stad Kortrijk tot verkaveling over te gaan. Alvorens evenwel tot een daadwerkelijke verkavelingsaanvraag kon worden overgegaan,

heeft de gemeente de betreffende onderhandelingen abrupt afgebroken en de procedure tot opmaak van het derde ontwerp van B.P.A. nr. 88. Als de annulatieprocedure wordt afgewacht en de bestreden beslissingen niet worden geschorst, zou dit tot gevolg hebben dat de gronden nog minstens jarenlang onverkavelbaar zijn. De schorsing zou verzoekers toelaten na uitspraak van de schorsing een verkavelingsaanvraag in te dienen, hetgeen de enige oplossing is opdat de door de Stad Kortrijk gedane beloftes en afspraken zouden kunnen worden nagekomen.

Uit de feiten blijkt genoegzaam welke inspanningen verzoekers zich getroost hebben teneinde de gronden, die ze in eigendom hebben binnen de perimeters van het B.P.A., te verkavelen. Het spreekt voor zich dat, naast het hiervoor uiteengezette moeilijk te herstellen ernstig nadeel, de reputatie van verzoekers als verkavelaars en vastgoedhandelaars onherstelbaar wordt aangetast door de bestreden beslissingen. In het bijzonder blijkt dit uit de correspondentie met de Stad Kortrijk, alsook uit het gegeven dat de bestreden beslissingen indruisen tegen alle, zelfs schriftelijk, gemaakte afspraken en beloftes van de Stad Kortrijk ten aanzien van verzoekers en consoorten. De talloze in de aankoop van een kavel geïnteresseerde kopers, die ten gevolge van de dillatoire manoeuvres van de Stad Kortrijk en tot slot door de aanneming van de bestreden beslissingen keer op keer een slag in het gezicht krijgen (ruim 16 jaar lang!), projecteren onvermijdelijk hun frustratie op de kunde van verzoekers.

Kopers verliezen interesse en verliezen het vertrouwen in verzoekers. Het spreekt voor zich dat ook dit verlies aan vertrouwen en deze aanslag op de reputatie van concludanten, voor concludanten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakt.

De annulatieprocedure is dan ook niet voldoende om concludanten rechtsherstel te bieden. Enkel de schorsing van de bestreden beslissingen kan tot gevolg hebben dat de door de Stad Kortrijk, zelfs schriftelijk, gedane beloftes en afspraken dat concludanten tot verkavelen kunnen overgaan, worden nagekomen, dat afspraken die ten aanzien van potentiële kopers op grond van deze beloftes en afspraken werd vooropgesteld kunnen worden gehaald, doordat een verkavelingsaanvraag succesvol kan worden ingediend en dat een moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt verijld.

Enkel de schorsing kan de reputatie van verzoekers, die er rechtmatig op mochten vertrouwen dat de Stad haar gemaakte beloftes en afspraken zou nakomen, van een moeilijk te herstellen ernstig(e) schade behoeden. Een loutere annulatieprocedure is niet voldoende om rechtsherstel te verkrijgen";

Overwegende dat de verzoekende partijen, die volgens het verzoekschrift respectievelijk wonen te Onhaye, Sint-Gilles, in Libanon, in Dubai en in Parijs, geen gegevens aanbrengen waaruit zou kunnen blijken dat de eventuele onmogelijkheid om hun gronden te verkavelen zolang hun beroep tot vernietiging bij de Raad van State aanhangig is, hun een ernstig nadeel oplevert; dat zij met name niet aanvoeren dat de realisatie van hun "verkavelingswil" voor hen een bijzonder belang vertoont; dat het niet kunnen realiseren van deze verkavelingswil in wezen neerkomt op een financieel nadeel; dat een financieel nadeel in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat de verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bijbrengen waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval zal zijn; dat wat het aangevoerde moreel nadeel betreft - de reputatie als verkavelaars en

vastgoedhandelaars en het verlies in interesse en vertrouwen in hen - mocht het al ernstig zijn, de verzoekende partijen niet aannemelijk maken waarom dit nadeel niet zou kunnen worden goedge maakt door de mogelijke morele voldoening welke een in voorkomend geval tussen te komen annulatiearrest teweegbrengt; dat verder de niet gestaafde bewering dat de "tallose in de aankoop van een kavel geïnteresseerde kopers (...) hun frustratie (projecteren) op de kunde van verzoekers", niet zozeer zijn oorsprong vindt in de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten, maar veeleer in het eigengereid handelen van de verzoekende partijen door publiciteit te voeren voor potentiële kavels zonder dat de vereiste voorafgaande verkavelingvergunning is verleend, hetgeen overigens strijdt met artikel 101, § 1, en 139, § 3, DRO; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen niet aantoon dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten 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 acht december 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.