

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.183 van 20 oktober 2008
in de zaak A. 188.752/X-13.824.**

In zake : Sandra VAN LOOY,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. LENS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Grote Nieuwedijkstraat 417

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Sandra VAN LOOY op 27 juni 2008 heeft ingediend, en waarbij zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 20 maart 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij haar beroep ingesteld tegen het besluit van 24 september 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning, op een perceel gelegen te Sint-Katelijne-Waver, Berlaarbaan 253A, kadastraal bekend sectie B, nr. 546/n2, niet wordt ingewilligd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 augustus 2008 waarbij de
terechtzingting bepaald wordt op 19 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. BOGAERT, die loco advocaat K. LENS verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat R. PROOST, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 17 augustus 1981 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver aan Willy Van Looy een verkavelingsvergunning (2 loten) voor een terrein gelegen aan de Berlaarbaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 546/g2.

Voornoemd terrein is, volgens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen, gelegen in een agrarisch gebied.

1.2. Op 28 mei 1982 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver aan Van Looy-Olbrechts een vergunning voor het bouwen van een woning op lot 2 van voormelde verkaveling.

1.3. Blijkens een op 18 april 2005 verleden notariële akte verhuren Willy Van Looy en Maria Olbrechts aan de verzoekster, zijnde hun dochter, een perceel grond aan de Berlaarbaan waaronder lot 1, kadastraal bekend sectie B, nr. 546/n2, voor een termijn van tien jaar, ingaand op 1 april 2005. In die akte “verklaart (de huurder) dat hij het gehuurde goed zal aanwenden met als bestemming weiland voor het houden van schapen, geiten, runderen en/of paarden en/of het aanleggen van bloemen-, sier-, groenten- en moestuin voor niet-commercieel gebruik”.

1.4. Op 21 juni 2007 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekster aan het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige

vergunning voor het bouwen van een woning op lot 1 (sectie B, nr. 546/n2) van meergenoemde verkaveling.

1.5. Op 24 september 2007 weigert het college de gevraagde stedenbouwkundige vergunning omdat “de verkaveling vervallen (zou) zijn omdat zij niet zou voldoen aan de vereisten van vervreemding” en gelet op de onverenigbaarheid met de vigerende gewestplanbestemming.

1.6. Tegen die weigeringsbeslissing stelt de verzoekster beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

1.7. Op 20 maart 2008 wordt de thans bestreden beslissing genomen.

2. Over de grondvoorwaarden tot schorsing

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

3. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.1. Standpunt van de partijen

3.1.1. In haar verzoekschrift voert de verzoekster het volgende moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan:

“(…)

4. Zoals gesteld werd aan verzoekende partij geweigerd een stedenbouwkundige vergunning af te leveren voor het terrein gelegen aan de Berlaanbaan 253A, kadastraal gekend als Afdeling 1, Sectie B, nr. 546 N 2 (lot 1).

5. De schorsing van een weigeringsbeslissing is mogelijk, ook al verleent dergelijke schorsing geen vergunning. Immers een bevolen schorsing impliceert dat er een ernstig middel werd aangevoerd dat een aansporing kan vormen voor de betrokken overheid om desgevallend haar betwiste beslissing in te trekken en desgevallend een nieuwe vergunning af te leveren (…).

6. In concreto kan enkel een schorsing van de bestreden beslissing er voor zorgen dat verzoekende partij alsnog na heroverweging een bouwvergunning krijgt voor het ingediende project.

De bestreden beslissing houdt verzoekende partij van de door haar gewenste bouwvergunning af en dit berokkent haar een zowel ernstig als moeilijk te herstellen nadeel. (...)

7. Aangezien het schepencollege in zijn advies (...) naar aanleiding van de motivering van het bouwberoep van verzoekende partij nog heeft gesteld dat:

‘Het verhuren van een perceel als weiland voor meer dan negen jaar kan volgens de strikte letter van de wetgeving wel beschouwd worden als een geldige vervreemding. Indien de bestendige deputatie van oordeel is dat dit standpunt kan gevolgd worden, is er voor het schepencollege ook geen bezwaar dat een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd. Het college vraagt in dat geval tijdig in de mogelijkheid gesteld te worden om nog voorschriften (van gemeentelijk belang) op te leggen.’

Dat dit duidelijk aangeeft dat het schepencollege bereid is tot heroverweging.

8. Aangezien verzoekende partij thans samenwoont met haar levenspartner in een klein huisje op een perceel van 2,5 are.

Dat zij - mits zij kan bouwen conform de gevraagde vergunning - naast haar ouders, die thans beiden gepensioneerd zijn - kan gaan wonen, op een veel groter perceel van 33 are 68 ca met tuin.

Dat dit in het licht van de leeftijd van verzoekende partij (geboren in 1974 - thans 34 jaar oud) en de wens met haar vriend een gezin te stichten, dient te worden geëvalueerd.

De plannen voorzien naast de slaapkamer van verzoekende partij en haar partner nog twee kinderslaapkamers.

In de onmiddellijke nabijheid op 200 meter is een school (Hagelstein : basisschool en middelbaar + buitenschoolse kinderopvang).

Het is duidelijk dat de huidige toestand omwille van de geweigerde vergunning een vermindering van haar levenskwaliteit betekent en weegt op de geplande uitbreiding van haar gezin en dat dit een persoonlijk nadeel betreft.

Deze nadelen zijn moeilijk en zelfs niet te herstellen nu intussen de tijd tikt.

Een (quasi-onmogelijk) herstel zal pas kunnen na een slopende procedure waarbij dient te worden benadrukt dat een gebeurlijk later herstel in geen geval de schade kan vergoeden dewelke de verzoekende partij gedurende de periode van de annulatieperiode zal hebben geleden.

Indien verzoekende partij nog jaren dient te wachten op de uitspraak inzake de vernietiging, zal zij een ernstig en niet te herstellen nadeel inzake haar levenskwaliteit ondergaan.

Enkel de schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan de daaruit voortvloeiende ernstige nadelen voor verzoekende partij afwenden doordat zij alsdan in aanmerking kan komen voor heroverweging van de aanvraag door de bevoegde overheid binnen een korte termijn.

9. Bovendien, indien verzoekende partij de vernietiging van de beslissing dient af te wachten, de termijn van de huurovereenkomst van 10 jaar (binnen 6 jaar - 18 april 2015) reeds verlopen kan zijn en het onmogelijk wordt effectief nog een bouwvergunning te bekomen.

Het doel van de schorsing is i.c. een heroverweging door de bevoegde overheid te bekomen van de bestreden beslissing op grond van wettige motieven”.

3.1.2. Met betrekking tot het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel stelt de verwerende partij in haar nota hetgeen volgt:

“In eerste instantie merkt verweerster op dat, aangezien de middelen niet vermogen de vernietiging te verantwoorden, de gevorderde schorsing evenmin bevolen kan worden;

Bovendien dient, opdat de schorsing zou kunnen worden bevolen, de schorsing en de vernietiging van aard te zijn het nadeel weg te nemen;

Zelfs indien een schorsing wordt uitgesproken, heeft verzoekster nog niet de zekerheid dat haar een vergunning wordt toegekend; De aanvraag dient immers volledig opnieuw te worden beoordeeld;

Het Schepencollege heeft in zijn advies enkel aangegeven dat zij - indien verweerster de wet naar de strikte letter volgt en niet naar de geest, quod non - zij geen bezwaar zou hebben tegen een vergunning.

Nochtans dient hier vermeld te worden dat het College op 26/11/2007, en dit naar aanleiding van het beroep, haar eerdere standpunt heeft bevestigd en er - net zoals verweerster - van uitgaat dat de verkaveling is komen te vervallen.

Dat verzoekster bovendien geen afdoende, concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken 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;

Dat men kan aannemen dat de onderliggende redenen financieel van aard zijn, een grond die niet aanvaard wordt door de Raad van State”.

3.2. Beoordeling

3.2.1. Het kunnen bouwen van een woning op een vrij ruim perceel van 33a 68ca, bovendien naast de woning van haar ouders en in de onmiddellijke nabijheid van een school, kan allicht een verbetering inhouden van de “levenskwaliteit”, in vergelijking met het elders wonen “in een klein huisje op een perceel van 2,5 are”. Het niet kunnen bouwen van voormelde woning kan evenwel, anders dan de verzoekster stelt, geen vermindering van die levenskwaliteit met zich mede brengen, doch, hoogstens, beletten dat die kwaliteit verhoogt.

Overigens, zelfs aangenomen dat er, te dezen, sprake kan zijn van een vermindering van de levenskwaliteit, dan nog dient vastgesteld dat de verzoekster geenszins aannemelijk maakt, dat die vermindering dermate is dat deze inderdaad kan aangemerkt worden als een ernstig nadeel.

3.2.2. Wat betreft “de geplande uitbreiding van haar gezin”, dient aangestipt dat de verzoekster niet stelt, laat staan aannemelijk maakt, dat deze enkel mogelijk zou zijn, zo zij haar geweigerd bouwproject alsnog zou kunnen realiseren.

De bestreden weigeringsbeslissing mag trouwens, zoals verzoekster voorhoudt, dan al wel wegen op de geplande gezinsuitbreiding, daarmee is evenwel geenszins aannemelijk gemaakt dat deze uitbreiding, gelet op

verzoeksters' huidige (woon)situatie, onmogelijk, niet verantwoord, niet wenselijk of niet aangewezen is, laat staan dat deze enkel, op een verantwoorde wijze, mogelijk zou zijn op de door de verzoekster betrachte locatie.

3.2.3. Ten slotte moet worden vastgesteld dat de verzoekster niet aantoont dat de verwerende partij dringend tot een heroverweging moet worden aangezet door te verwijzen naar 18 april 2015, zijnde de datum waarop haar huurovereenkomst met haar ouders afloopt. Niet alleen is deze datum meer dan zes jaar verwijderd van de dag waarop de verzoekster haar vordering heeft ingesteld, bovendien blijkt niet waarom deze huurovereenkomst nadien niet verlengd zou kunnen worden.

3.2.4. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

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
twintig oktober 2008, door :

de H.	J. CLEMENT,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. CLEMENT.