

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.184 van 20 oktober 2008
in de zaak A. 188.672/X-13.817.**

In zake : Pierre DELCOURT,
die woonplaats kiest bij
advocaten D. VAN HEUVEN en J. BELEYN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 6/24

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (OCMW)
van KORTRIJK,
dat woonplaats kiest bij
advocaten D. DESMET en P. DEWAELE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Groeningestraat 33.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Pierre DELCOURT op 23 juni 2008 heeft ingediend, en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 22 februari 2008 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar waarbij aan het OCMW van Kortrijk de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ouderenwelzijnscentrum op een perceel gelegen te Kortrijk, Moeskroensesteenweg, kadastraal bekend sectie A, nrs. 427/r en 427/s;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

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

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. VAN HEUVEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat P. DEWAELE, die verschijnt voor de tussenkomende 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 11 juli 2008 heeft het OCMW van Kortrijk gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. De verzoeker is samen met zijn kinderen Brice, Nicolas en Béryl Delcourt, eigenaar van de hoeve “Oudburgemeestershof” en omliggende landerijen aan de Moeskroensesteenweg te Aalbeke, een deelgemeente van Kortrijk.

2.2. Op 14 oktober 2005 verkopen de verzoeker en zijn kinderen een deel van deze terreinen aan de tussenkomende partij, die aldaar een ouderenwelzijnscentrum wil oprichten.

De aankoop gebeurt met de uitdrukkelijk ontbindende voorwaarde “van definitieve niet-goedkeuring van het Bijzonder Plan van Aanleg nummer 1 ‘Aalbeke-Dorpskom’, wijziging d, derde voorontwerp, zoals reeds door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Kortrijk goedgekeurd in zitting van

dertien oktober tweeduizend en vijf, binnen de vierentwintig maanden” vanaf de datum van het sluiten van de aankoopakte.

De verzoeker verklaart dat dit BPA het hem “onder meer mogelijk (zou) moeten maken de resterende eigendom te verkavelen”.

2.3. Het betreffende BPA wordt goedgekeurd bij besluit van 22 september 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijk Ordening.

Omdat dit BPA evenwel zou afwijken van het “derde voorontwerp” waarvan sprake in het ontbindend beding, wordt in een ontwerp van akte voor de verkoop van nog een perceel grond aan de tussenkomende partij een beding ingelast waarin de verzoeker zou “verzaken” aan het ontbindend beding in de aankoopakte van 2005.

In deze ontwerpakte is ook een “verklaring” opgenomen, luidens dewelke de bevoegde schepen van het stadsbestuur van Kortrijk aan de verzoeker de “bevestiging” zou hebben gegeven dat de resterende gronden wel degelijk “voor residentiële verkaveling in aanmerking komen indien daartoe door de verkopende partij de nodige initiatieven zouden worden genomen”.

De verzoeker verklaart desbetreffend evenwel dat “tot op heden (...) tussen partijen echter geen overeenstemming bereikt” is.

2.4. Op 13 maart 2007 verstrekt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar aan de tussenkomende partij een ontvangstbewijs voor het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag voor het bouwen van een ouderenwelzijnscentrum met 46 woongelegenheden op de betreffende percelen.

2.5. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk verleent op 20 juli 2007 een gunstig advies over de aanvraag, mits een aantal voorwaarden na te leven waaronder het afsluiten van een overeenkomst met de stad voor de aanleg en de inrichting van de openbare wegenis en het openbaar domein conform het BPA, en voor de grondafstand in functie daarvan.

2.6. Met een besluit van 22 februari 2008 verleent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de gevraagde vergunning, onder een reeks voorwaarden waaronder deze die reeds in het advies van de stad Kortrijk waren vooropgesteld.

Tevens wordt de voorwaarde opgelegd dat een buffergracht moet worden aangelegd als voorziening die de infiltratie toelaat.

2.7. Met een brief van 29 februari 2008 bericht de tussenkomen de partij aan de verzoeker “onze bouwvergunning (te) hebben bekomen voor de bouw van het rusthuis”. Kopie van deze brief wordt op 4 maart 2008 per e-mail gestuurd aan de notaris van de verzoeker.

2.8. Ter terechtzitting legt de verzoeker volgende verklaring van zijn notaris neer:

“Ondergetekende (...) bevestigt op 12 maart 2008 een afspraak te hebben gehad met de Heer Pierre Delcourt.

Bij deze gelegenheid heeft de Heer Pierre Delcourt gevraagd om kennis te kunnen nemen van de originele bouwplannen voor de bouw van een rusthuis te Aalbeke. De Heer Pierre Delcourt verzoekt om hiertoe contact te willen opnemen met het OCMW te Kortrijk”.

3. De ontvankelijkheid

Zowel de verwerende partij als de tussenkomen de partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering.

Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties dringt zich slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. De grondvoorwaarden tot schorsing

4.1. 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.

4.2. Wat betreft laatstgenoemde voorwaarde voert de verzoeker in zijn verzoekschrift het volgende aan:

“Verzoeker moet een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel kunnen doen gelden om te kunnen slagen in de schorsingsvordering.

Dergelijk moeilijk te herstellen en ernstig nadeel is ontegensprekelijk voorhanden:

- Enerzijds wordt verzoeker als rechtstreekse gebuur geconfronteerd met een omvangrijk bouwwerk, daar waar dat op dit ogenblik geheel geen bebouwing aanwezig is.

Het is vaste rechtspraak van uw Raad dat bij dergelijke omvangrijke bouwwerken die desalniettemin klaar zullen zijn op het moment dat het vernietigingsberoep wordt uitgesproken, een MTHEN voorhanden is. Op dit ogenblik moet er immers van uitgegaan worden dat het herstel in de vorige toestand niet steeds wordt gevorderd, zeker niet tegenover overheden, en nog minder wordt uitgevoerd.

- Bovendien wordt verzoeker geconfronteerd met een voldongenfeitenpolitiek dewelke de onderhandelingen geheel doorkruisen.

Door te bouwen vóór onderhandelingen, met vergunningsvoorwaarden dewelke eigenlijk ten laste van verzoeker gelegd worden, torpedeert verwerende partij het onderhandelingsproces tussen verzoeker en het OCMW van Kortrijk.

Verzoekende partij beseft dat een beroep op het uitdrukkelijk ontbindend beding verregaand is en wil daarover niet lichtvaardig oordelen. Vandaar ook de onderhandelingen die gevoerd worden met het OCMW van Kortrijk.

Door de bestreden beslissing wordt dit onderhandelingsproces volledig doorkruist. Indien niet de schorsing van de bouwwerken kan bekomen worden, moet gevreesd worden dat het beroep dat verzoeker dan nog zou doen op het uitdrukkelijk ontbindend beding als rechtsmisbruik zal gekwalificeerd worden.

- Tenslotte wordt door de bestreden beslissing de verdere ontwikkeling van de site, en in het bijzonder de door verzoekende partij voorziene verkaveling in het gedrang gebracht.

Immers zullen de bijzondere voorwaarden die worden opgelegd aan het OCMW van Kortrijk ten node hun vertaling moeten vinden in de in de verkavelingsvergunning van verzoeker (...).

Om deze redenen is er een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel aanwezig”.

4.3. De verwerende partij stelt in haar nota dat uit de verkoopakte blijkt dat de verzoeker “helemaal geen probleem had met het feit dat er een omvangrijk bouwwerk naast zijn perceel zou worden opgericht”, dat dit ook uit zijn onderhandelingsbereidheid blijkt, dat het nadeel voortvloeit uit de burgerrechtelijke afwikkeling van de verkoopovereenkomst en uit de bestemmingen van het goedgekeurde BPA, en dat het nadeel dat betrekking heeft op de eigen verkavelingsplannen onvoldoende gepreciseerd wordt.

4.4. De tussenkomende partij voert in haar verzoekschrift tot tussenkomst een gelijkaardig betoog als de verwerende partij, en noemt de houding van de verzoeker te dezen “niet ernstig en te goeder trouw”.

4.5. In het administratief kort geding komt het een verzoekende partij toe om op concrete wijze, en met de nodige precisie en overtuigingskracht uiteen te zetten welke de aard en de omvang is van het nadeel dat zij dreigt te zullen lijden indien de voor de Raad bestreden beslissing zou worden ten uitvoer gelegd. Een betoog dat beperkt blijft tot vaagheden en algemeenheden kan in dat kader niet volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk te maken.

In casu dient in de eerste plaats vastgesteld te worden dat de verzoeker wel stelt “als rechtstreekse geboort” benadeeld te zullen worden wegens het “omvangrijk bouwwerk” dat vergund werd, doch dat hij niet blijkt ter plaatse te wonen, doch wel te Croix in Noord-Frankrijk, en in de buurt van Wasquehal, op een afstand in vogelvlucht van 15 kilometer van de bouwplaats.

De verzoeker wordt dus niet in zijn directe woon- of leefomgeving geconfronteerd met de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning en de gevolgen ervan.

Voorts kan het beweerde gevolg van de bestreden vergunning voor de “onderhandelingen” die de verzoeker voert met de tussenkomende partij bezwaarlijk aangemerkt worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Tenslotte blijft de verzoeker uiterst vaag over de redenen waarom de bestreden beslissing zijn verkavelingsplannen doorkruist.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan dan ook niet worden aanvaard.

4.6. 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.

Het verzoek tot tussenkomst van het OCMW van Kortrijk 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 uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst 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.