

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.783 van 6 november 2008
in de zaak A. 188.713/X-13.819.**

In zake : Gilbert LECOCQ,
die woonplaats kiest bij
advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat O. ONGHENA,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Tavernierkaai 2.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Gilbert LECOCQ op 25 juni 2008 heeft ingediend, en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 15 april 2008 van de Viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij het L-vormig vakwerkcomplex (restant van Paenhuys) gelegen te Kortesseem (Wintershoven), Stationsstraat 23, kadastraal bekend sectie A, nr. 258/1(deel), wegens de historische, in casu architectuur-historische, en sociaal-culturele waarde als monument wordt beschermd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. BEELEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat K. VANLOUWE, die loco advocaat O. ONGHENA verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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. De verzoeker is eigenaar van het gebouw te Kortessem (Wintershoven), Stationsstraat 23.

1.2. In een niet gedateerde nota selecteert Onroerend Erfgoed Limburg volgens de selectiecriteria gaafheid, authenticiteit, zeldzaamheid en context een aantal hoeves te Kortessem en draagt zij deze voor ter bescherming.

1.3. Bij besluit van 4 mei 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt beslist om te Kortessem 22 voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, in het bijzonder vakwerkhoeves, op te nemen in een ontwerp van lijst, waaronder ook het L-vormig vakwerkcomplex (restant Paenhuys) gelegen aan de Stationsstraat 23.

1.4. De verzoeker dient op 22 augustus 2007 zelf én via zijn raadsman een bezwaar in tegen het voormelde besluit.

1.5. Op 8 november 2007 verleent de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een gunstig advies.

1.6. Op 15 april 2008 wordt het L-vormig vakwerkcomplex (restant van Paenhuys), gelegen te Kortessem, Stationsstraat 23 als monument beschermd.
Dit is het bestreden besluit

2. De grondvoorwaarden tot schorsing

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

3. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.1. Standpunt van de partijen

3.1.1. De verzoeker voert in zijn verzoekschrift het volgende moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan :

“Door de opname op de lijst van voor bescherming vatbare monumenten wordt verzoekende partij, die bijna pensioengerechtigd is, ernstig beknot in zijn eigendomsrechten.

* Zo wordt hem o.m. een verplichting opgelegd tot instandhouding en onderhoud van het gebouw (art. 5 §7 juncto art. 11 van het decreet van 03.03.1976 juncto art. 2 van het besluit van 17.11.1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake de instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- dorpsgezichten).

Die verplichting kan een onmiddellijke, minstens een snelle actie, vereisen (zie bv. art. 2 van het besluit van 17.11.1993: ‘Het onmiddellijk herstellen van dakschade, het dichten of afdekken van lekken’ — ‘Het onmiddellijk nemen van consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood’).

Verzoekende partij kan deze verplichting, zeker wanneer het gaat om schade aan het gebouw die enige omvang heeft, in principe echter slechts vervullen mits voorafgaandelijke vergunning.

De beschrijving van de vergunningsplichtige instandhoudings- en onderhoudswerken die vermeld worden in art. 3 van het decreet 03.03.1976 is immers niet van aard om in dat geval a priori de voorafgaandelijke vergunningsplicht uit te sluiten (zie bv. art. 3, 1/). Waar ligt de grens tussen instandhoudings- en onderhoudswerken enerzijds en consolidatie- en beveiligingswerken anderzijds? Wanneer is de hinder/ het ongemak voldoende ernstig om van ‘nood’ te spreken?

Hoogstens kan men stellen dat één en ander een kwestie kan zijn van een appreciatie, maar m.b.t. die appreciatie draagt verzoekende partij wel het (strafrechterlijk en herstelrechtelijk) risico als hij de werken uitvoert zonder voorafgaandelijke vergunning. Absolute zekerheid over wat wel mag en wat niet mag zonder voorafgaandelijke machtiging en waar precies de grens ligt, is er geenszins.

Men kan moeilijk beweren dat dergelijk risico niet ernstig en niet moeilijk te herstellen is.

Zowel de niet-naleving van de verplichting tot instandhouding en onderhoud als het uitvoeren van werken zonder voorafgaandelijke vergunning kunnen elk

op zich aanleiding geven tot een veroordeling tot een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 26 tot 10.000,00 EUR (zie art.13 van het decreet van 03.03.1976 — m.b.t. de uitvoering van werken zonder vergunning: zie art. 13, 5/).

Bovendien kan, wanneer de dringende instandhoudings- of onderhoudswerken, hoewel goed bedoeld door de eigenaar, zouden zijn uitgevoerd op een wijze die voor het Agentschap RO Vlaanderen toch niet aanvaardbaar is, tevens een herstel in de oorspronkelijke staat worden bevolen. Dit herstel moet dan volledig op eigen kosten van de verzoekende partijen gebeuren (art. 15 van het decreet van 03.03.1976).

De tenuitvoerlegging bestreden beslissing kan bijgevolg aanleiding geven tot een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel omdat de bestaande regelgeving niet van aard is om een conflict tussen enerzijds de verplichting tot onderhoud en instandhouding die een onmiddellijke actie kan eisen en anderzijds de verplichting om een voorafgaandelijke machtiging/ vergunning te verkrijgen, uit te sluiten.

Het uitstellen van de uitvoering van dringende instandhoudings- en onderhoudswerken totdat de vergunning er is, is niet alleen gezien de strafbaarstelling van het verzuim (art. 13, 3/) maar ook om praktische redenen geen optie.

Ter zake stelt zich immers een probleem omdat in de regelgeving o.m. is bepaald dat de vergunningsaanvraag een nauwkeurige en met tekeningen en/ of foto's gestaafde beschrijving van de werken moet bevatten (art. 30 §1 en §4 van het besluit van 17.11.1993). Dat vergt bijgevolg toch wat administratieve voorbereiding en bijgevolg tijd.

Bovendien is in diezelfde regelgeving uitdrukkelijk bepaald dat een stilzwijgende vergunning er pas ten vroegste is 30 dagen na de ontvangst van de aanvraag (art. 30 van het besluit van 17.11.1993).

* In het arrest nr. 181.522 heeft Uw Raad gesteld dat dergelijk nadeel te hypothetisch is. Waar het gaat om een besluit tot voorlopige bescherming moet volgens Uw Raad ter staving van het MTHEN in concreto worden aangegeven welke instandhoudings- of onderhoudswerken nog dringend moeten uitgevoerd tijdens de duur van die voorlopige bescherming.

Het is duidelijk dat de situatie thans anders is. De definitieve bescherming die thans wordt bestreden is naar duur immers volstrekt onvergelijkbaar met de voorlopige bescherming waarvan de maximale termijn in principe slechts 1 jaar bedraagt.

Evenzeer is het duidelijk dat de kans dat er tijdens de looptijd van de bestreden definitieve bescherming dringende instandhoudings- of onderhoudswerken zullen moeten gebeuren veel groter dan bij de voorlopige bescherming.

Geplaatst tegen de bestreden beslissing kan men dan ook niet spreken van een puur hypothetisch nadeel.

Bovendien kan in herinnering worden gebracht dat krachtens art. 17 van de gecoördineerde wetten vereist is dat tenuitvoerlegging van de bestreden akte een MTHEN kan berokkenen.

Er is niet vereist dat vaststaat dat het bestreden besluit dergelijk nadeel onmiddellijk zal berokkenen. Een risico moet ook in aanmerking worden genomen als een geldig MTHEN (...).

Artikel 17 §2 van de gecoördineerde wetten vereist niet dat het nadeel zich reeds manifesteert (...).

* Het besluit van 17.11.1993 voorziet bovendien ook in gebruiksbeperkende voorschriften m.b.t. het interieur van het gebouw die van toepassing zijn op gebouwen opgenomen op het ontwerp van lijst van monumenten (art. 5 §7 van het decreet van 03.03.1976 juncto art. 6 e.v. van het besluit van 17.11.1993).

Art. 3 van het bestreden besluit verklaart trouwens het besluit van 17.11.1993 expliciet van toepassing (...).

Met betrekking tot dit interieur stelt zich vooreerst hetzelfde probleem als hoger beschreven.

Art. 7 van het besluit van 17.11.1993 bepaalt immers evenzeer dat er, indien nodig, een onmiddellijke, minstens een snelle actie, moet plaatsvinden (...) om het interieur in goede staat te bewaren of het te vrijwaren voor beschadiging/vernieling terwijl art. 8 voorziet in een principiële verplichting tot voorafgaandelijke vergunning.

De grenzen zijn niet duidelijk, minstens niet zeker, en opnieuw ligt het strafrechterlijk risico (...) bij de verzoekende partij.

Bovendien mag toch stilgestaan worden bij het feit dat niet alleen interieurwerken aan de ornamenten/ delen waarvan in het bestreden besluit expliciet wordt gesteld dat zij van 'algemeen belang' zijn omwille van hun (architectuur-)historische waarde, onderworpen zijn aan een voorafgaandelijke vergunning, maar ook verschillende andere interieurwerken.

In artikel 8 wordt immers nergens een beperkende link gelegd tussen de feitelijke kenmerken of elementen die ter motivering van het algemeen belang worden aangevoerd in het bestreden besluit en de verplichting tot het verkrijgen van voorafgaandelijke vergunning (zie art. 8).

De werken die in art. 8 worden opgesomd zijn de facto bovendien niet alleen onderhouds- en instandhoudingswerken.

Zo zijn werken die het uitzicht of de indeling van het interieur wijzigen (8, 1/) geen onderhouds- of instandhoudingswerken. Het plaatsen van technische voorzieningen evenmin (art. 8, 6/). De gebruiksbeperking die het bestreden besluit teweegbrengt m.b.t. het interieur van het pand van verzoekende partijen is dan ook de facto niet beperkt tot onderhouds- of instandhoudingswerken, maar tot nagenoeg iedere wijziging aan het uitzicht van dat interieur.

De aanhef van art. 8 geeft dan ook ten onrechte de indruk dat bepaalde werken aan het interieur wel nog mogelijk zouden zijn zonder voorafgaandelijke vergunning (cf. '...de volgende werken tot instandhouding en onderhoud van de monumenten zijn onderworpen aan een voorafgaandelijke schriftelijke vergunning...')

* Verder verhindert het bestreden besluit verzoeker om op het dak van zijn woning zonnepanelen te plaatsen.

Vanuit ecologische motieven (steentje bijdragen in de strijd tegen klimaatverandering en de dreiging die hiervan uitgaat op het leefmilieu) en mede door de alsmaar stijgende olieprijs (verzoekers verwarmen momenteel met mazout (...)), wil ook verzoeker deze alternatieve energie kunnen aanwenden, zoals trouwens vele andere Belgen recentelijk hebben beslist of overwogen te beslissen.

Men kan echter bezwaarlijk voorhouden dat, gelet op o.m. art. 11 §1 van het decreet van 03.03.1976, aan verzoeker toch de toelating zal worden verleend om deze zonnepanelen op het dak te plaatsen.

Onder meer precies dit zadeldak met Vlaamse pannen en de pannen beschieting van de zijgevel werden door de verwerende partij immers als traditionele elementen aangeduid (...).

Deze elementen betreffen de zuidzijde van het monument en derhalve de plaats waar de zonnepanelen geplaatst zouden worden (...).

Ook op dit punt beperkt het bestreden besluit verzoeker derhalve ernstig in zijn beschikkings- en gebruiksrechten.

Dit nadeel is geenszins te herleiden tot een louter financieel nadeel.

* Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat de kennisgeving d.d. 26.07.2007 expliciet vermeldt dat voordelen in de vorm van premies en fiscale aftrek slechts verkregen kunnen worden zodra het onroerend goed definitief beschermd is (...)

De voordelen van een eventuele definitieve bescherming (aftrekpost in aangifte, subsidies e.d.) zullen bijgevolg niet meer door verzoekende partij benut kunnen worden vermits het pand jaren geleden al volledig gerenoveerd werd. Het pand is volledig afbetaald en gerenoveerd met eigen middelen en nu wordt men 'bedankt' met een opname op de lijst van de voor bescherming vatbare monumenten. Fiscaal profijt is bovendien ook uitgesloten om financiële redenen. De verzoekende partij hoopt bij zijn pensionering immers om zo al geen belastingen meer te moeten betalen. Eerste verzoekende partij is geboren in 1947 (...).

Door de bescherming zal tenslotte ook de venale waarde van hun pand dalen. Indien verzoekende partij binnen afzienbare tijd zijn woning zou willen / moeten verkopen omdat hij naar een serviceflat of rusthuis gaat, zal hij dus een lagere waarde krijgen dan diegene die hij zou krijgen zonder bescherming.

Het feit dat een financieel nadeel volgens de rechtspraak van Uw Raad principieel herstelbaar is, neemt niet weg dat ook dergelijk nadeel, mee in rekening dient te worden gebracht wanneer zich, zoals i.c. verschillende nadelen manifesteren”.

3.1.2. De verwerende partij repliceert in haar nota wat volgt :

“(…)

Krachtens art. 17, §2 van de gecoördineerde organieke 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 akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen nadeel kan berokkenen.

Art. 17, §3 van de gecoördineerde organieke 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.

Verzoekende partij dient aldus in zijn verzoekschrift duidelijk en concreet aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ondergaat of dreigt te ondergaan.

3.2.

Verwerende partij stelt vast dat de uiteenzetting omtrent het MTHEN die thans werd opgenomen in het huidige verzoekschrift houdende een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een beslissing en een vordering tot nietigverklaring quasi geheel dezelfde is als deze zoals uiteengezet in de procedure gekend onder het nummer G/A 185.239/X-13.466, waarbij het voorlopig beschermingsbesluit van 4 mei 2007 werd aangevochten.

Al deze argumenten aangaande het MTHEN werden reeds weerlegd door verwerende partij in haar memorie van antwoord die werd neergelegd in de betreffende procedure, waarna ook de Auditeur in zijn verslag en de Raad van State in haar arrest nr. 181.522 van 27 maart 2008 de argumentatie van verzoekende partij als ongegrond heeft afgewezen.

Verwerende partij verwijst dan ook naar de beoordeling en bespreking zoals uiteengezet in het verslag van de Auditeur, alsmede in het bovenvermeld arrest van 27 maart 2008 en maakt deze argumenten de hare.

Voor de goede orde herneemt verwerende partij haar argumentatie omtrent het MTHEN en vult deze aan als volgt:

3.3.

Ter zake wordt door verzoekende partij hoofdzakelijk aangemerkt dat hij 'die bijna pensioengerechtigd is, ernstig beknot (wordt) in zijn

eigendomsrechten'. In de hieropvolgende middelen die verzoekende partij hieromtrent uiteenzet en waarin zij haar 'ernstig nadeel' tracht te motiveren, volgt slechts een vage kritiek omtrent een beweerde onduidelijkheid in de toepassing van de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 en het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993.

Er wordt echter geen precieze of concrete beschrijving gegeven van feitelijke elementen die het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zouden kunnen motiveren.

Het eerste middel dat hierbij ontwikkeld wordt door verzoekende partij bevat slechts een aantal algemene opmerkingen omtrent de toepassingsgrenzen, meer bepaald het al dan niet vergunningsplichtig karakter van instandhoudings- en onderhoudswerken (van zowel het uitzicht/gebouw van het onroerend goed, als het interieur) in het kader van de regelgeving omtrent voor bescherming vatbare monumenten.

Het middel van verzoekende partij bevat evenwel geen motivering in hoeverre hij hierdoor persoonlijk en concreet zou worden geraakt of benadeeld.

Bij de behandeling van de toelaatbaarheid van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een akte of verordening wordt het vermeende nadeel nochtans in concreto beoordeeld en dient dit aldus persoonlijk en voldoende te zijn geïndividualiseerd.

In casu wordt het nadeel in het verzoekschrift evenwel niet op persoonlijke en voldoende geïndividualiseerde wijze omschreven, laat staan aannemelijk gemaakt.

Het is duidelijk dat een vage kritiek op een bepaalde regel- of wetgeving nooit kan aanvaard worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel conform art. 17, §2 van de gecoördineerde organieke wetten op de Raad van State. Met zulke uiteenzetting toont zij immers niet op concrete wijze aan welk het nadeel is dat hij (zelf) ondergaat door de met het bestreden besluit gepaard gaande algemene en bijzondere voorschriften, in welk opzicht dat ernstig is en waarom het moeilijk te herstellen is.

In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij beweert, is diens huidige uiteenzetting omtrent het MTHEN nauwelijks verschillend met hetgeen uiteengezet werd in de procedure aangaande de voorlopige bescherming. De situatie is thans aldus nauwelijks verschillend. Evenmin kan in het kader van de definitieve bescherming dergelijke vage kritiek omtrent de regelgeving aanvaard worden ter staving van het MTHEN.

Een vermeend mogelijk ernstig nadeel zonder dit concreet en persoonlijk te omschrijven, blijft aldus hypothetisch.

3.4.

Het enige concrete en vermeend persoonlijk nadeel dat in verzoekschrift wordt beschreven blijkt een beknotting van zijn beschikkings- en gebruiksrecht te zijn doordat verzoeker verhinderd zou worden om zonnepanelen op het dak van zijn woning te plaatsen.

Immers zou zulks volgens verzoeker nooit toegelaten worden aangezien dit het uitzicht van de vakwerkwoning ernstig zou beschadigen.

Vanuit ecologisch motief alsmede vanuit financieel oogpunt stelt verzoeker zulke plaatsing van zonnepanelen te overwegen. De door verzoeker aangewezen plaats waar de zonnepanelen eventueel geplaatst zouden kunnen worden, wordt echter foutief als de zuidzijde beschreven. Het zadeldak van het betreffende beschermde vakwerkgebouw is immers zuidoost en noordwest gericht en betreft aldus niet 'de zuidzijde van het monument' zoals beschreven in het verzoekschrift.

Zonder te kunnen vooruitlopen op de eventuele beoordeling en beslissing van zulke aanvraag en toelating, dient te worden opgemerkt dat verzoekende partij nog alternatieve locaties kan overwegen dewelke niet storend kunnen zijn

voor het geheel. Zo zou het bv. mogelijk kunnen zijn om op het zadeldak van de recentere achteraanbouw zonnepanelen te plaatsen.

Daarnaast wordt geenszins enig financieel nadeel concreet bewezen. Het is immers niet automatisch het geval dat een investering tot het plaatsen van zonnepanelen in de loop der jaren door het gebruik zou gecompenseerd worden door de besparingen en eventuele opbrengsten ervan.

Aldus dient te worden vastgesteld dat verzoekende partij haar vermeend moeilijk te herstellen ernstig nadeel ook wat betreft de zonnepanelen evenmin aannemelijk kan maken, noch bewijzen aan de hand van concrete en verifieerbare gegevens.

Hierbij kan tenslotte nog worden opgemerkt dat het feit beperkingen van het eigendomsrecht en van andere zakelijke rechten te moeten ondergaan, op zichzelf genomen geen ernstig nadeel zoals bedoeld in de gecoördineerde wetten op de Raad van State uitmaakt.

3.5.

Tenslotte herhaalt verzoekende partij haar argument dat hij mogelijks een toekomstig financieel nadeel zou lijden. Verzoekende partij meent immers dat de voordelen in de vorm van premies en fiscale afrek niet door hemzelf zou benut kunnen worden, gelet op het feit dat het pand reeds volledig zou zijn gerenoveerd. Daarnaast zou de venale waarde van het pand eveneens dalen door de bescherming van het gebouw als monument.

Wat betreft deze beweerde financiële nadelen of het gemis aan een financieel voordeel volstaat het voor verwerende partij om te verwijzen naar de gekende rechtspraak van de Raad van State, waaruit duidelijk blijkt dat een geldelijk nadeel of het derven van een financieel voordeel in principe niet als een moeilijk te herstellen nadeel kan worden bestempeld.

Bovendien wordt niet bewezen dat de venale waarde van de woning zou dalen door de bescherming. De waardevermindering wordt eenvoudig niet aangetoond.

De verzoekende partij heeft blijkbaar geen plannen om in de nabije toekomst de woning te verkopen en/of er zakelijke rechten op te vestigen. Mocht dit het geval zijn, zou mogelijk integendeel zelfs blijken dat de venale waarde ingevolge de bestreden beslissing precies een waardeverhogend gevolg heeft.

3.6.

Uit het bovenstaande volgt dan ook dat de uiteenzetting van verzoekende partij geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van art. 17 §2 R.v.St.-Wet.

Ook het feit dat thans een definitieve bescherming wordt beoogd door het bestreden besluit, hetgeen uiteraard verschillend is van de voorlopige bescherming, verandert niets aan het feit dat in casu geen enkel concreet bewijs van enig MTHEN voorligt.

Voor zover als nodig wijst verwerende partij hierbij nog naar het arrest 133.534 van 5 juli 2004, waarin de Raad van State m.b.t. het moeilijk te herstellen ernstig nadeel oordeelde als volgt:

‘Dat zulks niet wordt aangetoond door zonder meer te poneren dat het aangevochten besluit beperkingen en verplichtingen oplegt; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen te algemeen en te vaag is; dat de verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens aanbrengen over eventuele werken die zouden moeten worden uitgevoerd en die door het beschermingsbesluit onmogelijk gemaakt worden; dat zij niet aantonen dat zij het goed niet zullen kunnen blijven gebruiken zoals ze dat deden de dag voorafgaand aan de betekening van de aangevochten beslissing; dat evenmin met concrete en verifieerbare gegevens wordt aangetoond dat het pand niet volledig ‘geëxploiteerd en gerendabiliseerd’ kan worden, zoals de verzoekende partijen het beoogd hadden; dat het

door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel 'dat zij het pand financieel zouden kunnen laten opbrengen en eventueel verkopen, wat een optie is maar wat uitgesloten is gezien de geopende procedure en ten gevolge daarvan te ontvangen minwaarde' niet alleen een hypothetisch nadeel is, ten gebreke aan concrete plannen terzake, doch daarenboven in wezen ook een financieel nadeel dat als zodanig niet moeilijk te herstellen is; dat de verzoekende partijen geen concrete gegevens bijbrengen waaruit zou kunnen blijken dat dit terzake wel het geval zou kunnen zijn; dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt 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';

De vaststellingen die de Raad in voormeld arrest deed, zijn integraal transponeerbaar op voorliggend verzoek tot schorsing. Van enig concreet aangetoond nadeel is in casu geen sprake, zodat de vordering om deze reden alleen reeds moet worden afgewezen.

Aangezien niet voldaan wordt aan de door art. 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde grondvoorwaarden, dient de vordering tot schorsing dan ook te worden verworpen”.

3.2. Beoordeling

3.2.1. Overeenkomstig artikel 8, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State dient het enig verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten te bevatten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen.

Die bepaling dient zo te worden opgevat dat de verzoeker zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moet aanvoeren die erop wijzen dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan. Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoeker aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoeker dient gegevens aan te voeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat hij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat hij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

3.2.2. Verzoekers betoog over wat zou kunnen gebeuren indien werken zouden dienen uitgevoerd te worden, is louter hypothetisch, aangezien hij nergens in concreto aannemelijk maakt dat in afwachting van de behandeling ten gronde van de voorliggende zaak werken zouden dienen uitgevoerd te worden, welke deze werken zouden zijn, noch dat er onduidelijkheid zou bestaan over het al dan niet vergunningsplichtig zijn van die werken. In tegendeel voert de verzoeker zelf aan dat het pand reeds volledig is gerenoveerd. Verzoekers betoog dat de kans dat er tijdens de loopduur van de bestreden definitieve bescherming dringende instandhoudings- of onderhoudswerken zullen moeten gebeuren, veel groter is dan bij de voorlopige bescherming, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Bovendien levert de verzoeker met zijn betoog in de eerste plaats kritiek op de regelgeving, en meer bepaald op de beweerdte onduidelijkheid omtrent het al dan niet vergunningsplichtig zijn van bepaalde werken, zonder op concrete wijze aan te tonen welk nadeel hij ondergaat door de met het bestreden besluit gepaard gaande algemene en bijzondere voorschriften, in welk opzicht dat ‘nadeel’ ernstig is en waarom het moeilijk te herstellen is.

Het risico strafrechtelijk en “herstelrechtelijk” gesanctioneerd te worden voor het stellen van strafbare handelingen, vloeit verder niet rechtstreeks voort uit het bestreden besluit, doch uit het gebeurlijk eigen onwettig handelen en kan om die reden evenmin in aanmerking worden genomen.

3.2.3. Het feit beperkingen van het eigendomsrecht en andere zakelijke rechten te moeten ondergaan, toont op zichzelf nog geen ernstig en moeilijk te herstellen nadeel aan. Hetzelfde geldt voor verzoekers betoog dat geen zonnepanelen zullen kunnen worden geplaatst, waar dit “vanuit ecologische motieven” en “mede door de alsmear stijgende olieprijsen” wenselijk is.

3.2.4. Waar de verzoeker tenslotte stelt dat hij geen fiscale voordelen meer kan halen uit het bestreden besluit en aanvoert dat met het bestreden besluit de venale waarde van het goed zal dalen, dient te worden vastgesteld dat de verzoeker het hier bij loutere beweringen laat. De aangevoerde nadelen zijn bovendien financiële nadelen, die in beginsel niet moeilijk te herstellen zijn. De verzoeker brengt geen concrete gegevens aan waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval zou zijn.

3.2.5. Er is niet 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. 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 zes november 2008, door :

de H.	S. DE TAEYE,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

S. DE TAEYE.