

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 210.896 van 1 februari 2011
in de zaak A. 197.952/X-14.624.**

In zake : de gemeente ASSENEDE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Patrick Lachaert
 kantoor houdend te 9820 MERELBEKE
 Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Veerle Tollenaere
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Koning Albertlaan 128
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen :

1. Walter MAENHOUT
2. Marie-Thérèse VAN SPEYBROECK
beiden wonende te 9961 BOEKHOUTE
Meuleken 84

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 14 oktober 2010, strekt tot de
schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 26 augustus 2010 van de
Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en
Sport houdende inwilliging van het beroep van de gewestelijke
stedenbouwkundige ambtenaar, evenwel houdende afgifte van een
voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan Walter MAENHOUT en
Marie-Thérèse VAN SPEYBROECK voor het bouwen van een

meergezinswoning te Assenede, Kriekerijstraat, kadastraal bekend sectie E, nr. 582.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 januari 2011.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sylvie Kempinaire, die loco advocaat Patrick Lachaert verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Elsbeth De Vylder, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Tussenkomst

3. Met een op 8 november 2010 ter post aangetekend verzoekschrift vragen Walter MAENHOUT en Marie-Thérèse VAN SPEYBROECK om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4. De tussenkomende partijen zijn eigenaar van een perceel aan de Kriekerijstraat te Assenede, kadastraal bekend sectie E, nr. 582 (hierna: het bouwperceel).

Blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij het koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone is het bouwperceel gelegen in woongebied.

Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 3 april 2001 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg “Markt” (hierna: BPA) van de gemeente Assenede. Volgens dit BPA is het bouwperceel gelegen in een 12 meter diepe zone voor gesloten bebouwing en daarachter in een zone voor bijgebouwen, koeren en tuinen met maximale bezetting van 50%.

5. Bij besluit van 27 juli 2007 keurt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening de door de gemeenteraad van Assenede vastgestelde herziening van het bijzonder plan van aanleg “Markt” goed, met uitsluiting van de in blauw omrande gedeelten. Eén van deze in blauw omrande gedeelten is het gebied tussen de Kriekerijstraat, Leegstraat, Markt en Diederikstraat, waarin het bouwperceel is gelegen.

6. Op 6 mei 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede een aanvraag in tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw (4 appartementen) op het bouwperceel.

7. Op 3 juni 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede de vergunning.

8. In graad van beroep geeft de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen bij besluit van 5 maart 2009 de vergunning af.

9. Op 7 april 2009 tekent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beroep aan tegen het voornoemde deputatiebesluit.

10. Op 28 mei 2009 beslist de gemeenteraad van Assenede het bijzonder bestek voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan “gedeeltelijke herziening BPA markt” goed te keuren, de opdracht te gunnen op basis van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking en het college van burgemeester en schepenen te machtigen tot het organiseren van de onderhandelingsprocedure.

11. Op 1 december 2009 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede de intercommunale Veneco aan te stellen als stedenbouwkundig ontwerper voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan “gedeeltelijke herziening BPA markt” volgens de modaliteiten van het voornoemde bestek.

12. Bij besluit van 26 augustus 2010 willicht de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (randnr. 9) in, maar geeft evenwel een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning af. Dit is het bestreden besluit.

V. Onderzoek van de vordering

13. Overeenkomstig 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 vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

14. De verzoekende partij voert als moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende aan:

“Indien de bouwvergunning wordt uitgevoerd, dan komt een meergezinswoning bestaande uit 4 appartementen op het kwestig perceel, gelegen te 9960 ASSENEDE, aan de Kriekerijstraat, tot stand.

Daar waar dit perceel binnen relatief korte tijd dienstig moet zijn voor het aanleggen van een wegnis in opdracht van verzoekster.

Dit ernstig nadeel is moeilijk te herstellen.

Het herstel van het aan (...) verzoekster berokkende nadeel na de realisatie van de bouwvergunning zal dan betekenen dat het bouwwerk in casu zal moeten afgebroken worden met alle gevolgen van dien voor de eigenaars.

Dit zal niet alleen sociale, juridische doch ook menselijke gevolgen hebben.

Als de bouwwerken niet meer zouden worden afgebroken, blijft het nadeel voor verzoekster bestaan dat het ingenomen perceel niet meer voor enig ander doel, zoals door haar daartoe bestemd is, bruikbaar is.

Nadien zal verzoekster moeten overgaan tot de onteigening van het perceel dat eventueel bebouwd is.

Hetgeen een dubbel nadeel tot gevolg heeft:

- Enerzijds voor verzoekster, die een veel grotere onteigeningsvergoeding voor het geheel (grond + meergezinswoning) zal dienen te betalen dan alleen voor de grond (huidige situatie).

- Anderzijds voor de heer en mevrouw MAENHOUT-VAN SPEYBROECK, nu al hun inspanningen en toch belangrijke investeringen op termijn zonder resultaat blijken en zij op een andere plaats opnieuw zullen dienen te bouwen.

Dienaangaande verwijst verzoekster naar de constante rechtspraak van Uw Raad (...).

Bezwaarlijk kan er dan ook worden ontkend dat door de uitvoering van het Ministerieel Besluit dd. 26/08/2010 geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou ontstaan”.

15. De door de verzoekende partij aangevoerde nadelen worden alle afgeleid uit de stelling dat het bouwperceel “binnen relatief korte tijd dienstig moet zijn voor het aanleggen van een wegnis in opdracht van verzoekster”. In zoverre uit de voornoemde beslissing van de gemeenteraad van Assenede tot vaststelling van een herziening van het bijzonder plan van aanleg “Markt” (randnr. 5) het beleidsvoornemen kan worden afgeleid om het bouwperceel tot wegnis te bestemmen moet, met de tussenkommende partijen, worden vastgesteld dat het niet kunnen realiseren van dit voornemen in de eerste plaats voortvloeit uit het door de verzoekende partij blijkbaar niet aangevochten ministerieel besluit van 27 juli 2007 (randnr. 5). Daarbij komt dat het voornoemde voornemen niet kan worden afgeleid uit enig door de verzoekende partij neergelegd stuk, ook niet

uit de beslissingen van 28 mei 2009 (randnr. 10) en 1 december 2009 (randnr. 11), waaruit geen enkele inhoudelijke keuze inzake de ruimtelijke ordening blijkt.

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij op geen enkele concrete wijze aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ingrijpende gevolgen zal hebben voor de uitoefening van haar beleid of de vervulling van haar taken of de werking van haar diensten in het gedrang zal brengen.

16. De conclusie is dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel zal ondergaan. Er is niet 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 het bestreden besluit te kunnen bevelen.

Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van Walter MAENHOUT en Marie-Thérèse VAN SPEYBROECK tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van een februari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	wnd. voorzitter, staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement