

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 69.304 van 30 oktober 1997
in de zaak A. 73.747/X-7304.**

In zake : Antoon LANGENDRIES,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Antoon LANGENDRIES op 27 maart 1997 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 14 januari 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij hem de bouwvergunning voor het oprichten van een benzinestation met luifel aan de Okegembaan 115 te Ninove wordt geweigerd;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 september 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 oktober 1997;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op 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 vernietiging 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, met betrekking tot de tweede voorwaarde, verzoeker doet gelden :

"(...)

Door de aangevochten akte kan de verzoeker het pompstation met luifel niet bouwen en wordt, gezien

de weigeringsmotieven, iedere mogelijkheid uitgesloten dat een pompstation met andere afmetingen of inplanting zou worden vergund.

De verzoeker kocht de panden aan met een overeenkomst d.d. 5 februari 1992, voor een prijs van 9.300.000 fr., onder de opschortende voorwaarde dat een milieuvergunning zou worden verleend voor de uitbating van een brandstoffenverdeelcentrum.

Gezien zowel een milieuvergunning als een (naderhand vernietigde) bouwvergunning was verleend, kocht de verzoeker reeds goederen aan of betaalde hij voorschotten voor een bedrag van 1.648.918 fr., exclusief B.T.W., met name :

- brandstofpompen : 860.000 fr.
- voorschot luifel bij bestelling : 136.800 fr.
- voorschot luifel bij afwerking in atelier : 182.400 fr.
- ondergrondse brandstofhouders : 360.000 fr.
- voorschot aannemer : 109.718 fr.

De verzoeker is een jonge zelfstandige, geboren op 24 april 1969, en huwde op 17 mei 1993, d.i. kort na aankoop van de panden.

Het brandstoffenverdeelcentrum, waarvan de oprichting van het pompstation met de aangevochten akte werd geweigerd, vormt dan ook de broodwinning voor hem en zijn gezin en het is in de huidige periode van zijn beroepsloopbaan, bij het begin van zijn carrière als gehuwd zelfstandige, dat het centrum moet worden uitgebouwd en verwezenlijkt.

Voor de aankoop van de panden en goederen en betaling van de voormelde voorschotten ging hij een lening aan van 9,5 miljoen frank, waarop hij tot op heden aan rente betaalde :

94 :	476.936 BEF
95 :	684.472 BEF
96 :	679.749 BEF
97 (tot 3/97) :	163.232 BEF
TOTAAL :	2.004.389 BEF

De inrichting werd vergund voor de uitbating van een brandstoffenverdeelpunt met opslag van 450 ton kolen, 29.100 liter benzine en 9.700 liter diesel. Kan de verzoeker geen pompeneiland bouwen, dan moet hij zijn activiteiten noodzakelijkerwijze beperken tot de verdeling van kolen.

Zonder de brandstofverdeling aan de pomp -en dus beperkt tot (steeds slinkende) kolenhandel- is de inrichting evenwel onvoldoende rendabel.

Met de brandstofverdeling aan de pomp daarentegen, is rendabiliteit gewaarborgd. In de onderhandelingen met FINA werd aldus een nettowinst van 3 BEF per liter vooropgesteld en een prognose van verkoopbare liters van circa 800.000 BEF per jaar.

Kan de verzoeker niet binnen een redelijke termijn een pompeneiland in uitbating nemen, en aldus een bijkomende inkomensbron aanspreken, is hij niet in

staat zijn leninglasten te voldoen. Het voortzetten van zijn beroep zou financieel niet houdbaar zijn.

Hij zal onvermijdelijk naar het faillissement wegglijden, en genoodzaakt worden de uitbating van zijn brandstofverdeelcentrum te beëindigen.

Het moeten stopzetten van een onderneming waarin men zijn geld en arbeid investeerde is onmiskenbaar een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen is. Dat geldt des te meer wanneer dit gebeurt bij het begin van de uitbating, zodat niet eens het startkapitaal kon worden afgeschreven";

Overwegende dat de bouwplaats is bestemd tot woongebied met landelijk karakter; dat verzoeker verklaart de grond te hebben aangekocht onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een milieuvergunning, dat een eerste milieuvergunning werd geweigerd op 12 november 1992 en dat een tweede werd verleend op 28 februari 1993, dat de gebuur hiertegen onder A. 53.658/VII-12.179 annulatieberoep heeft ingesteld, dat een eerste bouwvergunning van 22 december 1994 werd geschorst bij arrest nr. 53.175 van 9 mei 1995 en nadien vernietigd bij arrest nr. 57.163 van 21 december 1995, dat een tweede bouwaanvraag werd geweigerd bij het thans bestreden besluit;

Overwegende dat, wat het nadeel betreft dat volgens verzoeker voortvloeit uit de tijd die de annulatieprocedure in beslag zal nemen, alsmede de gevolgen daarvan met betrekking tot de uitbouw van zijn bedrijf, de in het verzoekschrift tot schorsing gedane uiteenzetting niet overtuigt; dat immers, naar de bedoeling van de wetgever, het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet voortvloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en niet uit de tijd die de annulatieprocedure in beslag neemt;

Overwegende dat de milieuvergunning van verzoeker niet definitief is, gelet op het hangend annulatieberoep; dat zij evenmin uitvoerbaar is, gelet op de weigering van de bouwvergunning; dat de investe-

ring in de aankoop van de grond niet verloren is, aangezien verzoeker de grond aankocht onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een milieuvergunning; dat investeren in pompen, luifel en brandstofhouder vooraleer over een definitieve bouwvergunning te beschikken, voorbarig was; dat het nadeel dat verzoeker eraan toeschrijft, te wijten is aan een bewust genomen risico; dat het nadeel niet ernstig is;

Overwegende dat niet voldaan is aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten gestelde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Enig artikel.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig oktober 1900 zevenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.