

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 72.585 van 18 maart 1998
in de zaak A. 72.374/X-7109.**

In zake : Marc VAN DEN MEERSCHE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. MATTHIJS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Annaplein 34

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32/7.

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 Marc VAN DEN MEERSCHE op 6 december 1996 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 26 september 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van zijn beroep tegen de beslissing van 7 februari 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij hem de bouwvergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een ééngezinswoning op een perceel gelegen aan de Hunselveldbaan te Lennik, kadastraal bekend Sectie C, nr. 921;

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 Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 november 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 januari 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A.-M. HANSELAER die, loco Advocaat D. MATTHYS verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat verzoeker "geen belang (heeft) bij een schorsing alvorens het M.B. eventueel zou nietig verklaard worden, aangezien alleszins de uitspraak ten gronde dient afgewacht vooraleer er zelfs maar een kans zou bestaan dat later toch een bouwvergunning zou toegestaan worden";

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State 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; dat het wetsartikel niet bepaalt dat de schorsing van de tenuitvoerlegging het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet verhelpen; dat het volstaat dat de verzoekende partij aantoonst dat de weigeringsbeslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat voorts de verwerende partij slecht geplaatst is om te stellen dat verzoeker zijn bouwplannen maar moet opgeven daar de bouwweigering hoe dan ook gehandhaafd blijft tot aan de uitspraak over het annulatieberoep en "de schorsingsbeslissing hierin geen definitieve verandering kan brengen"; dat immers de schorsing van een bestuurshandeling, wat de uitvoering of de toepassing van die handeling betreft, voorlopig dezelfde uitwerking heeft als de vernietiging ervan, en de schorsing met het gezag van een rechterlijke uitspraak vaststelt dat het tegen het bestreden besluit aangevoerde middel ernstig is, met als gevolg dat de verwerende partij, veel meer dan op grond van het vernietigingsberoep alleen, zich ertoe aangezet moet voelen om de zaak opnieuw te onderzoeken, in het licht van het gestelde in het schorsingsarrest, en, in voorkomend geval, de aangevochten beslissing in te trekken en opnieuw op de vergunningsaanvraag te beschikken; dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de aangevochten weigeringsbeslissing zinvol is; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoeker eigenaar is van een perceel grond te Sint-Kwintens-Lennik, aan de Hunselveldbaan, kadastraal bekend Sectie C, nr. 921, met een oppervlakte van 10 are; dat het perceel in de aankoopakte wordt beschreven als "een perceel bouwgrond volgens stedenbouwkundig attest nummer twee"; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik op 19 juni 1981 aan de vorige eigenaar van het

perceel een bouwvergunning heeft afgegeven voor de oprichting van een woning, na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat deze bouwvergunning is vervallen; dat tussen 1984 en 1990 verscheidene gunstige stedenbouwkundige attesten nr. 2 zijn verleend; dat op 14 juni 1991 verzoeker andermaal een stedenbouwkundig attest nr. 2 heeft aangevraagd; dat op 1 juni 1992 de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies heeft uitgebracht gelet op de ligging van het perceel in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de bouw-aanvraag van verzoeker voor de oprichting van een ééngezinswoning bij besluit van 3 augustus 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik om die reden werd geweigerd; dat het beroep van verzoeker bij beslissing van de bestendige deputatie van 7 februari 1995 is afgewezen; dat het beroep tegen laatstgenoemde beslissing werd verworpen bij het thans bestreden besluit; dat het overweegt :

"Overwegende dat uit de gegevens van het dossier is gebleken dat betwisting is ontstaan betreffende de juiste bestemming die door het bij koninklijk besluit dd. 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse aan het betrokken perceel is gegeven; dat meer concreet werd gesteld dat het betrokken terrein, al dan niet grotendeels, is gesitueerd in het woongebied met landelijk karakter; dat dit toendertijd aanleiding heeft gegeven tot de afgifte van een bouwvergunning en van meerdere gunstige stedenbouwkundige attesten, terwijl uiteindelijk een ongunstig stedenbouwkundig attest werd verleend; dat nader en meer gedetailleerd onderzoek hieraangaande heeft uitgewezen dat het betrokken perceel integraal is gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied";

Overwegende dat, wat de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarde betreft, verzoeker in een eerste middel o.m. de schending van de motiveringsplicht inroept, doordat het bestreden besluit de bouwvergunning weigert om reden dat "nader en meer gedetailleerd onderzoek hieraangaande heeft uitgewezen dat het betrok-

ken perceel integraal is gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied", dat "deze 'motivering' geen uitleg (bevat) over de inhoud van dit 'nader en meer gedetailleerd onderzoek' en het voor verzoeker al evenmin mogelijk (maakt) na te gaan of de conclusies die daaruit blijkbaar werden gehaald met de werkelijkheid in overeenstemming te brengen zijn", dat niet valt in te zien "dat na meer dan 8 onderzoeken van de toestand n.a.v. de aflevering van een bouwvergunning en talrijke gunstige stedenbouwkundige attesten, waarbij werd aanvaard dat het perceel in een landelijk woongebied is gelegen, een 'nader en meer gedetailleerd onderzoek' ineens tot een totaal andere bevinding komt";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de motivering duidelijk "de feitelijke en juridische argumenten (vermeldt, dat) wat de feitelijke situatie betreft duidelijk vermeld (staat) dat er een gedetailleerd onderzoek is geweest dat uitgewezen heeft dat het perceel gelegen is in landschappelijk waardevol gebied (,dat) het feit dat er een nieuw onderzoek is geweest nu net (bewijst) dat niet zomaar klakkeloos de motivering van de oude attesten nr. 2 werd overgenomen maar dat de feitelijke situatie nog eens grondig onderzocht werd, zodat de nieuwe motivering degelijk gefundeerd zou zijn";

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel o.m. de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel inroept doordat de overheid zonder enige reden haar standpunt omtrent de planologische bestemming heeft gewijzigd;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat er "een gedetailleerd onderzoek (is) geweest waarop de beslissing steunt (, dat) een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel dus allerminst (kan) aangenomen worden";

Overwegende dat het bestreden besluit zonder meer vaststelt dat "nader en meer gedetailleerd onderzoek" omtrent de planologische bestemming van verzoekers eigendom heeft uitgewezen dat "het betrokken perceel integraal is gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied"; dat het de nadere gegevens waarop die vaststelling steunt niet vermeldt;

Overwegende dat de lectuur van het bestemmingsplan van het gewestplan lijkt uit te wijzen dat de strook woongebied met landelijk karakter ongeveer, ter hoogte van het betrokken perceel, zich uitstrekt aan beide zijden van de weg; dat op grond hiervan geredelijk kan worden aangenomen dat de zonegrens tussen het woongebied en het agrarisch gebied niet noodzakelijk is gelegen waar de verwerende partij beweert;

Overwegende dat het administratief dossier van de verwerende partij onvolledig is; dat niet kan worden nagegaan in hoeverre zij het erin opgenomen uittreksel van kadasterplan heeft betrokken bij het onderzoek van verzoekers vergunningsaanvraag;

Overwegende dat in de huidige stand van de rechtspleging kan worden aangenomen dat verzoekers standpunt niet zonder grond is; dat de middelen ernstig zijn;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker erop wijst dat hij de grond heeft aangekocht in 1984, dat de

verkoper voordien een gunstig stedenbouwkundig attest en zelfs een bouwvergunning had verkregen, dat hijzelf gunstige stedenbouwkundige attesten heeft verkregen in 1984, 1985, 1987, 1988, 1989 en 1990, dat het laatste attest vermeldt "dat het voorstel kan dienen als basis voor het opstellen van de definitieve plannen (voor een) ééngesinswoning met landelijk karakter", dat plots de gemachtigde ambtenaar zijn standpunt heeft gewijzigd; dat verzoeker op goede gronden laat gelden wat volgt :

"Verzoeker heeft de bedoeling gehad op het litigieuze perceel een woning te bouwen voor zijn gezin. Dit was voor hem een project dat hij maar één maal in zijn leven - zoals zoveel burgers - zou realiseren.

Voor verzoeker is de tijd daar nu ideaal voor : hij heeft nog net de leeftijd waaraan het afsluiten van een langlopende hypothecaire lening doenbaar is, en de rentetarieven voor dergelijke lening zijn thans aan een historisch dieptepunt gekomen die zij nooit meer zullen bereiken.

Stellen dat dit nadeel louter financieel en dus niet zo moeilijk herstelbaar zou zijn is absoluut onjuist : indien verzoeker immers voor de realisatie van zijn bouw een lening wil afsluiten moet hij hiervoor een hypotheek vestigen ... op de grond en het bouwwerk dat hij ingevolge de uitvoering die aan de bestreden beslissing wordt gegeven niet mag oprichten.

Het nadeel is trouwens niet louter financieel, maar reikt veel verder, vermits het lamleggen van de aanwendingsmogelijkheden van het litigieuze perceel voor verzoeker een definitief opgeven van zijn bouwplannen voor gevolg zal kunnen hebben indien niet dringend tegen de foute interpretatie van verwerende partij wordt ingegaan.

In dit dossier is het financieel nadeel met andere woorden zodanig ingrijpend, en gaat het overigens gepaard met al even ernstige wellicht onomkeerbare gevolgen m.b.t. de eenmalige bouwplannen van verzoeker, dat terecht wordt gesproken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Voor zoveel als nodig, en louter ter aanvulling van wat als schadeëlementen werd opgegeven, voegt verzoeker daar nog aan toe :

(...)

het feit dat het in hoofde van verzoeker volstrekt onzinnig zou zijn, zolang de beslissing uitvoerbaar blijft, bouwprojecten m.b.t. deze grond te ontwikkelen, financiële engagementen aan te gaan, onderzoeken te laten uitvoeren naar de stabiliteit van de ondergrond e.d.m.";

Overwegende dat verzoeker voldoende concrete gegevens aanvoert die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat het nadeel, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij beweert, niet louter financieel is; dat het nadeel ernstig is en tevens moeilijk te herstellen;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn om een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging toe te wijzen,

B E S L U I T :

Enig artikel.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 26 september 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van Marc VAN DEN MEERSCHE tegen de beslissing van 7 februari 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij hem de bouwvergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een ééngezinswoning op een perceel gelegen aan de Hunselveldbaan te Lennik, kadastraal bekend Sectie C, nr. 921.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op achttien maart 1900 achtennegentig,
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.