RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 72.587 van 18 maart 1998
in de zaak A. 69.719/X-6726.

In zake : Julia BURVENICH,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
2. de gemeente SCHOTEN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Julia BURVENICH op 8 juli 1996 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 22 februari 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Villers" genaamd, van de gemeente Schoten, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, en stedenbouwkundige voorschriften, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 mei 1996, en,
2. het daaraan voorafgaand besluit van 31 augustus 1995 van de gemeenteraad van Schoten waarbij het ontwerp van het bijzonder plan van aanleg "Villers", bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften, definitief wordt aangenomen;

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

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

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, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 17 december 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten P. FLAMEY, E. EMPEREUR en F. VAN LEEMPUT, die verschijnen voor verzoekster, en van Advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de verwerende partijen;

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 verzoekster bij akte, verleden voor notaris Dirk VERBERT te Antwerpen op 19 februari 1992, aan de Kwikstaartlei te Schoten twee

aan elkaar palende percelen "bouwgrond" heeft aangekocht, kadastraal bekend Sectie D, delen van het nummer 313/x/3, aangeduid als de loten 18 en 19 van het verkavelingsplan waarmee het bestuur van de stedenbouw zich op 15 december 1958 akkoord heeft verklaard, en gekend onder nr. 10.111.522; dat in deze akte onder meer is vermeld :

" - STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN -

In de aankooptitel van de 'verkoper' staat er dienaangaande vermeld hetgeen volgt :

'In een schrijven van de gemeente Schoten de dato acht januari laatst is letterlijk vermeld wat volgt : In antwoord op uw schrijven van zevenentwintig december laatst kunnen wij U meedelen dat de loten 2-3-4-5-6-11-12-16-17-18-19-20-21-22 en 23 inderdaad overeenstemmen met de verkaveling van vijftien december negentienhonderd achtenvijftig onder referentie nummer 10.111.522.

In een schrijven van zestien januari laatst bevestigt de Gemeente Schoten dat, krachtens artikel 74 paragraaf 1 van de Stedenbouwwet en het akkoord van Stedenbouw de dato vijftien december negentienhonderd achtenvijftig met referentie 10.111.522, van de nog niet gerealiseerde percelen rond het domein Villers gelegen tussen de Kwikstaartlei-Priorijlaan en Villerslei, voornoemde verkaveling nog verder kan gezet worden.'

Overeenkomstig artikel 13 van de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, houdende wijziging aan de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van stedenbouw, verklaren wij notaris op twaalf september negentienhonderd éénennegentig aan het College van Burgemeester en Schepenen der Gemeente Schoten en aan de gemachtigde Ambtenaar, het plan van verdeling, betreffende het verkochte sub c.) ter inzage te hebben voorgelegd, samen met het attest vermeldende de aard van huidige akte, alsmede de bestemming van de kavels, tevens verklaren wij dat de termijn van twintig dagen, waarvan sprake in gemeld artikel, verstreken is.

Vanwege het bestuur der Ruimtelijke Ordening te Antwerpen, kwam géén antwoord en van de Gemeente Schoten kwam bij brief van vijfentwintig september negentienhonderd éénennegentig volgend antwoord :

'Betreft : Aanvraag splitsing perceel Domein 'De Villers' - sektie D n° 313/X/3/deel - 1.523 m²

'Geachte Heer Notaris,

'Hiermede delen wij U mede dat het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 24 september 1991 besloten heeft niet akkoord te gaan met de

splitsing van bovengenoemd perceel aangezien dit stuk grond tot het lot 1 van de nog van kracht zijnde verkaveling dient behouden te worden en deze splitsing leidt tot een verdere versnippering van het domein Villers. ...'

De 'koper' erkent een kopie ontvangen te hebben van bovengemelde brief van de gemeente Schoten gedateerd vijfentwintig september negentienhonderd éénennegentig.

Ondergetekende notaris doet opmerken, dat geen bouwwerk, noch enige vaste- of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan gebruikt worden mag worden opgericht op het bij deze verkochte eigendom, zolang de bouwvergunning niet is verkregen";

dat krachtens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen het betrokken perceel gelegen is in woonpark; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij besluit van 3 oktober 1994 heeft beslist dat "de verkavelingsvergunning nr. 10.111.522 van 15 december 1958 dient te worden herzien", dat het gemeentebestuur van Schoten wordt gemachtigd het bijzonder plan van aanleg "Domein Villers" genaamd op te maken dat voor gevolg heeft dat de voormelde verkaveling wordt herzien, en dat "met het oog op het belang van de goede plaatselijke ordening (...) de schorsing (wordt) gelast van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte van de betrokken percelen die deel uitmaken van de betrokken verkaveling"; dat de gemeenteraad van Schoten bij besluit van 15 december 1994 het ontwerp van het bijzonder plan van aanleg "Domein Villers" genaamd, voorlopig heeft aangenomen; dat dezelfde gemeenteraad bij besluit van 31 augustus 1995 dit ontwerpplan definitief heeft aangenomen; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 22 februari 1996 het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Villers" genaamd, van de gemeente Schoten, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften,

heeft goedgekeurd; dat dit besluit bij uittreksel is bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 mei 1996; dat luidens de bestemmingsvoorschriften van dit bijzonder plan van aanleg verzoeksters gronden gelegen zijn in gebied voor "vrijstaande bebouwing" (artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften), met dien verstande dat er op de samengevoegde loten 18 en 19 één woning mag worden opgericht, in te planten op het lot 18;

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, wat de tweede in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekster laat gelden dat zij "eigenaar (is) van de kavels 18 en 19 van het verkavelingsakkoord van 15 december 1958", dat "deze kavelindeling (...) niet meer (wordt) gevolgd door het bestreden ontwerp-B.P.A., zodat de derde-kopers, die op basis van de informatie van de gemeente zelf, meenden een bouwkavel te kopen, nu geconfronteerd worden met een heel andere perceelsindeling", dat deze kavels "binnen de zogenaamde woonparkzone van het plan vallen, wat in feite betekent dat de bouwmogelijkheden beperkt worden tot de oprichting van één woning op beide percelen(,) dit terwijl volgens de bestemming in het gewestplan tot woonpark en volgens de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving elke kavel in aanmerking komt voor de oprichting van een éengezinswoning", dat het bijzonder plan van aanleg "derhalve belangrijke ingrepen in haar bouwmogelijkheden en

in het eigendomsrecht en het uitoefenen van dit eigendomsrecht met zich (brengt)", zodat haar ernstig nadeel "zonder redelijke betwisting vaststaat en met voldoende concrete gegevens werd gestaafd", dat "volgens de intenties en bewoordingen van de gemeenteraadsleden van de gemeente Schoten, (zij) ook niet vergoed zal worden door middel van een onteigeningsvergoeding of door middel van planschadevergoeding, nu door de -vermeende- 'invulling van de gewestplanbestemming' een vordering tot planschadevergoeding zoniet uitgesloten, dan toch ernstig bemoeilijkt wordt", dat dit nadeel "niet door een vervangende schadevergoeding kan hersteld worden, omdat ofwel er geen recht op schadevergoeding zou openstaan, ofwel de kans op het daadwerkelijk toegekend zien ervan door de burgerlijke rechter en het daadwerkelijk uitbetaald worden hoogst illusoir is, rekening houdend met de steeds weerkerende werkwijze van besturen, met name in de procedures steevast 'filibusteren' en zelfs na een definitief in kracht van gewijsde gegaan arrest niet overgaan tot uitbetaling, tenzij na het starten van een klachtprocedure bij de Commissie van de Rechten van de Mens"; dat verzoekster voorts aanvoert dat wordt aangenomen dat een besluit houdende vaststelling van een plan van aanleg een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat zij stelt dat "in casu (...) het bestreden B.P.A. (...) een des te grotere weerslag op de aanleg van (haar) wijk (heeft) nu de nieuwe bestemmingsvoorschriften zelfs voor gevolg hebben dat de gronden niet meer kunnen gebruikt worden volgens de van kracht zijnde gewestplanbestemming en zeker niet bewoond", dat "de schorsing (...) in ieder geval rechtstreeks (zal) doorwerken op de minister, die desgevallend opnieuw zal moeten beslissen over de vaststelling van het bestreden B.P.A.";

Overwegende dat uit de gegevens van het betoog van verzoekster blijkt dat zij het niet kunnen

bouwen op de kavels 18 en 19 beschouwt als een ernstig nadeel; dat evenwel het niet bebouwbaar zijn van een grond op zich niet zonder meer een ernstig nadeel uitmaakt in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoordineerde wetten op de Raad van State; dat het door verzoekster ingeroepen nadeel hoogstens als een financieel nadeel zou kunnen worden beschouwd; dat verzoekster echter in gebreke blijft enig concreet gegeven aan te brengen waaruit zou blijken dat dit financieel nadeel ook een ernstig nadeel is; dat het nadeel niet ernstig is; dat niet is voldaan aan de tweede door voormeld artikel 17, § 2, 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 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.**