

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 72.591 van 18 maart 1998
in de zaak A. 69.720/X-6732.**

In zake : 1. Jacob OUWEJAN,
2. Maria VAN ECK VAN DER SLUYS,
die woonplaats kiezen 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, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jacob OUWEJAN
en Maria VAN ECK VAN DER SLUYS op 8 juli 1996 hebben
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", be-
staande 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 verzoekers, 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 verzoekers op 20 januari 1992 aan de Villerslei te Schoten een perceel "villa-

grond", kadastraal bekend Sectie D, nr. 386b, hebben aangekocht, aangeduid als lot 6 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 het Hoofd Technische Dienst van de gemeente Schoten in een brief van 16 januari 1991 aan notaris Sebrechts te Schoten het volgende heeft meegedeeld :

"Krachtens art. 74 § 1 van de Stedenbouwwet en het akkoord van Stedenbouw d.d. 15/12/1958 met ref. 10.111.522. van de nog niet gerealiseerde percelen rond het domein Villers gelegen tussen Kwikstaartlei-Priorijlaan-Villerslei, waarvan copie brief in bijlage, bevestigen wij hierbij dat voornoemde verkaveling nog verder kan gezet worden. (...)"

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 aan verzoekers de bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van een woning op dit perceel; dat dezelfde Vlaamse minister bij besluit van dezelfde datum 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 Raad van State ten verzoeken van de gemeente Schoten bij arrest nr. 50.149 van 10 november 1994 de schorsing van de tenuitvoerlegging bij wege van uiterst dringende noodzakelijkheid heeft bevolen van voormelde

bouwvergunning van 3 oktober 1994; 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 ontwerp-plan 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 verzoekers grond gelegen is in "parkgebied" (artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften); dat de Raad van State bij arrest nr. 66.919 van 24 juni 1997 voormelde bouwvergunning van 3 oktober 1994 heeft vernietigd; dat het arrest onder meer overweegt "dat de verkoop van een gedeelte van de gronden, weliswaar nadat het verkavelingsontwerp werd ingediend, doch vooraleer het voor advies aan het bestuur van de stedenbouw was voorgelegd, doet blijken van het inzicht van de verkavelaar bedoeld gedeelte niet te verkavelen, zodat het achteraf verleende akkoord van het bestuur van de stedenbouw, ondanks zijn bewoordingen, daarop niet van toepassing is(,) dat deze vaststelling kan worden gedaan zonder nader te onderzoeken of voor het betrokken perceel hoe dan ook een niet vervallen voorafgaand akkoord geldt";

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, verzoekers laten gelden dat zij "eigenaar (zijn) van de kavel 6 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 hun kavel "binnen de parkzone van het plan valt(,) 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 ééngezin­swoning", dat het bijzonder plan van aanleg "derhalve belangrijke ingrepen in (hun) bouwmo­gelijkhe­den en in het eigendomsrecht en het uitoefenen van dit eigendomsrecht met zich (brengt)", zodat hun 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 (zullen) 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 verzoekers voorts aanvoeren dat wordt aangenomen dat een besluit houdende vaststelling van een plan van aanleg een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat zij stellen dat "in casu (...) het bestreden B.P.A. (...) een des te grotere weerslag op de aanleg van (hun) 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. en tevens over de bouwvergunningsaanvraag", en dat zij "in dat geval, wegens de schorsing van het B.P.A. zonder meer opnieuw een niet meer voor discussie vatbare bouwvergunning kunnen krijgen, nu het B.P.A. het enige mogelijke weigeringsmotief is gebleken";

Overwegende dat uit de gegevens van het betoog van verzoekers blijkt dat zij het niet kunnen bouwen op kavel 6 beschouwen 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 gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat het door verzoekers ingeroepen nadeel hoogstens als een financieel nadeel zou kunnen worden beschouwd; dat verzoekers echter in gebreke blijven enig concreet gegeven aan te brengen waaruit zou blijken dat dit financieel nadeel ook een ernstig nadeel is; dat in zoverre het nadeel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekers argument dat zij ingeval van schorsing van het bestreden besluit "zonder meer opnieuw een niet meer voor discussie vatbare bouwvergunning kunnen krijgen, nu het B.P.A. het enige mogelijke weigeringsmotief is gebleken", daargelaten de

vraag of dit inderdaad zo is, alleszins geen nadeel aantoonst, maar alleen dat een schorsing voor hen een nuttig effect zou kunnen hebben; dat in zoverre het nadeel niet dienstig is;

Overwegende 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.