

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 72.592 van 18 maart 1998
in de zaak A. 69.721/X-6733.**

In zake : Jasper Carel WARNER,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en
E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 15

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 Jasper Carel WARNER 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 3 oktober 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 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 verzoeker, en van Advocaat H. SEBREGHTS, 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 verzoeker bij akte, verleden voor notaris Tony SEBRECHTS te Schoten op 16 december 1991, aan de Villerslei te Schoten een perceel "villagrond", kadastraal bekend Sectie D, nr. 3/3/Z/3,

heeft aangekocht, aangeduid als lot 11 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 deze akte onder meer het volgende vermeldt :

"Ruimtelijke Ordening - Stedenbouw - Bouwgrond.

In een schrijven ontvangen van de Gemeente Schoten de dato acht januari laatst, deelt de Gemeente mede wat volgt :

'In antwoord op uw schrijven van zevenentwintig december laatst kunnen wij U mededelen 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 n° 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.

Dienaangaande wordt de koper gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de verkoper.

De notaris heeft partijen er nochtans uitdrukkelijk op gewezen, zoals wettelijk is voorgescreven, dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op het verkochte mag worden opgericht zolang geen bouwvergunning is bekomen";

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 verzoekers grond gelegen is in "parkgebied" (artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften); dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 13 juni 1996 het beroep van verzoeker heeft verworpen tegen de beslissing van 9 november 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende weigering van de bouwvergunning voor het oprichten van een woning op het betrokken perceel; dat verzoeker hiertegen onder nr. A. 70.648/X-6867 een beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld;

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, verzoeker laat gelden dat hij "eigenaar (is) van de kavel 11 van het verkavelingsakkoord van 15 december 1958"; dat deze kavel "binnen de parkzone van het ontwerp val(t)(,...) 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 ééngesinswoning", dat "de bouwaanvraag voor kavel 11 werd geweigerd door de minister", dat het bijzonder plan van aanleg "derhalve belangrijke ingrepen in (zijn) bouwmogelijkheden en in het eigendomsrecht en het uitoefenen van dit eigendomsrecht met zich (brengt)", zodat zijn 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, (hij) 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 verzoeker voorts aanvoert dat wordt aangenomen dat een besluit houdende vaststelling van een plan van aanleg een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat hij stelt dat "in casu (...) het bestreden B.P.A.

(...) een des te grotere weerslag op de aanleg van (zijn) 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", dat hij "in dat geval, wegens de schorsing van het B.P.A. zonder meer opnieuw een niet meer voor discussie vatbare bouwvergunning (kan) krijgen, nu het B.P.A. het enige mogelijke weigeringsmotief is gebleken";

Overwegende dat uit de gegevens van het betoog van verzoeker blijkt dat hij het niet kunnen bouwen op kavel 11 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 gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat het door verzoeker ingeroepen nadeel hoogstens als een financieel nadeel zou kunnen worden beschouwd; dat verzoeker echter in gebreke blijft 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 hij ingeval van schorsing van het bestreden besluit "zonder meer opnieuw een niet meer voor discussie vatbare bouwvergunning (kan) krijgen, nu het B.P.A. het enige mogelijke weigeringsmotief is gebleken", daargelaten de vraag of dit inderdaad zo is, alleszins geen nadeel aantoon, maar alleen dat een schorsing voor hem 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.