

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 73.227 van 23 april 1998  
in de zaak A. 73.905/X-7665.**

In zake : de n.v. MOBI PROPERTIES BELGIUM,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en  
E. EMPEREUR,  
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,  
Aarlenstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de  
Vlaamse regering.

-----  
**DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. MOBI PROPERTIES BELGIUM op 7 april 1997 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 16 december 1996 van de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn houdende bescherming, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 :  
Wegens zijn wetenschappelijke waarde :

- als monument :

Beuk *Fagus sylvatica* "Quercoides" met stamomtrek van 3,70 m, in het park Bodart, gelegen te Leuven (Heverlee), Ijzermolenstraat,

Wegens zijn wetenschappelijke waarde :

- als monument :

Beuk *Fagus sylvatica* "Quercoides" met een stamomtrek van 3,08 m., gelegen te Leuven (Heverlee), Ijzermolenstraat,

Wegens zijn historische en wetenschappelijke waarde :

- als stadsgezicht :

Het park Bodart, gelegen te Leuven (Heverlee), Ijzermolenstraat;

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 G. DEBERSAQUES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 december 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 januari 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. EMPEREUR, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat N. DE CLERCQ die, loco Advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur G. DEBERSAQUES;

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

Overwegende dat de verwerende partij als exceptie inroept dat de vordering tot schorsing slechts ontvankelijk is in de mate dat het bestreden besluit de bescherming als stadsgezicht betreft, omdat "door verzoekende partij geen enkel middel wordt aangevoerd met betrekking tot de bescherming van de twee beuken als monument";

Overwegende dat het eerste middel betrekking heeft op het bestreden besluit in zijn geheel; dat de exceptie feitelijke grondslag mist; dat ze niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partij het plan heeft opgevat om een bouwproject te realiseren op een grond, gelegen aan de Ijzermolenstraat 21 te Leuven (Heverlee), kadastraal bekend, Sectie D, nrs. 124/d en 125/d, met een oppervlakte van 1 ha 53 a 28 ca ;

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, de verzoekende partij laat gelden dat "het door de bestreden beslissing beschermde goed, het enige onroerend goed uitmaakt dat (haar eigendom is) (en) dat het bestreden beschermingsbesluit (haar) elke bestaansreden ontnemt en het einde betekent van haar activiteiten"; dat zij bovendien verwijst naar de eigendomsbeperkingen, vervat in het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten en verder naar een hele reeks specifieke verbodsbepalingen, waaronder bijvoorbeeld een algemeen bouwverbod, het verbod publiciteit te voeren, leidingen te plaatsen, wegen of paden aan te leggen of te verharderen, het reliëf te wijzigen, enz.; dat volgens de verzoekende partij deze eigendomsbeperkingen het haar

onmogelijk maken om het project uit te voeren waarvoor zich kandidaten hebben aangemeld en reeds een aantal overeenkomsten werden afgesloten; dat de verzoekende partij tenslotte aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing alleen, zonder voorafgaande schorsing, niet volstaat om haar een genoegzaam herstel te waarborgen voor het nadeel dat door de bestreden beslissing wordt teweeggebracht; dat volgens haar de vernietiging de eigendomsbeperkingen niet retroactief kan ongedaan maken, dat zij enkel ophouden, wanneer de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt toegestaan, dat de huidige kandidaten voor het project, d.w.z. minstens de n.v. QUICK Restaurants en de b.v.b.a. VEGEH CONSULT zullen hebben afgehaakt; dat de verzoekende partij daaraan toevoegt dat volgens de nieuwe gewestplanbestemming de bebouwing niet onmogelijk wordt gemaakt, dat de aard van de op te richten inrichtingen in overeenstemming moet zijn met de gewestplanbestemming, "als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen", en dat het nadeel zeker niet hypothetisch is, aangezien, de eigendomsbeperkingen reëel zijn en beletten om het project concreet uit te voeren;

Overwegende dat de verwerende partij betwist dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voortvloeit uit de bestreden beslissing; dat zij betoogt dat "het niet kunnen realiseren van het bouwproject niet het gevolg is van het bestreden besluit, doch wel van voorgaande beslissingen en van beperkingen van bouwmogelijkheden (opgelegd) door het gewestplan"; dat volgens de verwerende partij, enerzijds, de oprichting van een appartementsgebouw, een 'Quick-restaurant', of een tankstation niet tot de (planologische) mogelijkheden behoort; dat zij er, anderzijds, op wijst dat het bestreden besluit niet inhoudt dat het bouwproject van de verzoekende partij helemaal niet kan worden gerealiseerd; dat de opgelegde verbodsbepalingen slechts

relatief zijn en dat alle handelingen toelaatbaar zijn, voor zover een voorafgaande toelating wordt gevraagd; dat volgens de verwerende partij de verzoekende partij ten onrechte stelt dat het niet kunnen uitvoeren van haar bouwproject te wijten is aan de bestreden beslissing;

Overwegende dat de verzoekende partij een naamloze vennootschap is, die statutair het volgende maatschappelijk doel heeft :

- "1. alle onroerende verrichtingen, inzonderheid de konstruktie, de aankoop, verkoop, ruiling, verhuring, promotie, makelarij en het beheer, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, alsmede de uitbating op welke wijze ook van alle onroerende goederen en materialen die nodig of nuttig zijn voor het bereiken van haar doel;
2. het toestaan van leningen en financieringen;
3. het beheer van beleggingen en vermogens;
4. het nemen van participaties in, en het beheren van andere vennootschappen al dan niet met een verschillend doel;
5. invoer, uitvoer, doorvoer, aankoop, verkoop, ontvangst, expeditie, opslag, bewaring, in- en uitklaring, makelarij, voorlegging, behandeling, verzorging, klein- en groothandel van alle handelsgoederen, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden;
6. de vertegenwoordiging in de ruimste zin van het woord van alle produkten, goederen en stoffen van welke aard ook;
- (...)"

Overwegende dat uit de oprichtingsakte van 10 februari 1992 van de verzoekende partij blijkt dat een eigendom met park, gelegen aan de Ijzermolenstraat, 21, kadastraal bekend Sectie D, nummers 124/d en 125/c, met een oppervlakte van 1 ha 53 a 28 ca, werd ingebracht in de "n.v. MOBI PROPERTIES BELGIUM", voor een bedrag van 13.860.000 Bfr., waarvoor als tegenprestatie 1.386 aandelen werden gecreëerd, zonder vermelding van een nominale waarde; dat de overige 114 aandelen in speciën werden onderschreven;

Overwegende dat het maatschappelijk doel van de verzoekende partij veel ruimer is dan zij wil doen geloven; dat het door een dergelijke vennootschap niet kunnen realiseren van een bouwproject, dat planologisch heel wat onopgeloste vragen oproept, in de huidige stand van de rechtspleging, behoort tot het normale bedrijfsrisico, en derhalve geen nadeel is dat ernstig is in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat de verzoekende partij niet aantoont dat dit wel het geval zou zijn;

Overwegende dat op dit ogenblik het bewijs niet voorligt dat de verzoekende partij het voorgenomen project aan het uitvoeren is of dat zij het project reeds gedeeltelijk zou hebben uitgevoerd; dat zij slechts een verhuringsbelofte, onder de vorm van een optie voorlegt, die dateert van 25 juli 1994, toegezegd aan de b.v.b.a. VEGEH CONSULT, waarvan niet is aangetoond dat de optie werd gelicht; dat hetzelfde geldt voor de "optie tot handelshuurovereenkomst van 22 augustus 1994", waarvan evenmin is bewezen dat zij werd gelicht door de n.v. QUICK Restaurants op 15 december 1994, zijnde de uiterste datum;

Overwegende dat niet schijnt te worden betwist dat, gelet op de geplande wijziging van het gewestplan Leuven, het in de huidige stand van de rechtspleging niet zeker is dat ooit een bouwvergunning zou kunnen worden afgeleverd voor de door de verzoekende partij geplande bouwwerken, zodat het beweerd nadeel minstens gedeeltelijk zou kunnen te wijten zijn aan planologische motieven, die vreemd zijn aan de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat uit de debatten is gebleken dat partijen geen uitleg konden verschaffen betreffende de huidige bestemming van de gronden waarop de werken zouden worden uitgevoerd;

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 :**

**Artikel 1.**

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

**Artikel 2.**

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig april 1900 achtennegentig, door :

de H. D. MOONS, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,  
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. WIJNANTS.**

**D. MOONS.**