

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.799 van 22 december 1998
in de zaak A. 79.191/X-8246.**

In zake : 1. Stefaan CARDON,
2. Rosane SCHAMP,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Stefaan CARDON en Rosane SCHAMP op 1 juli 1998 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 18 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 28 augustus 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij hen de bouwvergunning werd verleend "voor het regulariseren van het verbouwen van een woning" aan de Oude Hulst te Oudenaarde, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 182 e, anderdeels, vernietiging van voornoemde beslissing van 28 augustus 1997 van de bestendige deputatie;

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
Adjunct-auditeur C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 5 november 1998
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 december
1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
J. UYTDEHOUWEN die, loco Advocaat W. DE CUYPER ver-
schijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat
P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur C. BAMPS, daartoe
gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van
19 maart 1998, in haar eensluidend advies;

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

Overwegende dat de verzoekende partijen
eigenaars zijn van een woning gelegen aan de Oude Hulst
te Oudenaarde, op een perceel kadastraal bekend Sec-
tie B, nr. 182 e; dat voornoemd perceel volgens de
bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit
van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde
is gelegen in agrarisch gebied; dat het niet is gelegen
binnen het gebied van een door de Vlaamse regering
goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen
het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen
verkaveling; dat het college van burgemeester en

schepenen van de stad Oudenaarde bij besluit van 30 september 1996 een bouwvergunning, strekkende tot "het renoveren van een woning" heeft verleend; dat de verzoekende partijen tijdens de uitvoering van de vergunde werken, om naar hun zeggen louter bouwtechnische redenen, zijn afgeweken van de bouwvergunning; dat de verzoekende partijen op 17 december 1996 een bouwaanvraag hebben ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde, strekkende tot "het regulariseren van een te verbouwen woning"; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde bij besluit van 24 maart 1997 de regularisatiebouwvergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de verzoekende partijen op 22 april 1997 beroep hebben ingesteld tegen voornoemde weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie bij besluit van 28 augustus 1997 het beroep heeft ingewilligd; dat de gemachtigde ambtenaar op 24 september 1997 beroep heeft ingesteld tegen voornoemd inwilligingsbesluit bij de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 18 mei 1998 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd, en de beslissing van de bestendige deputatie van 28 augustus 1997 heeft vernietigd;

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 voorwaarde betreft, de verzoekende partijen doen gelden dat :

"Ingevolge de vetuste toestand van bepaalde delen van de woning, bleek tijdens de uitvoering van de werken, de verbouwing, conform de op 30 september 1996 goedgekeurde bouwplannen onmogelijk.

(...).

Doordat in de bestreden beslissing ten onrechte het hoger beroep van de gemachtigde ambtenaar ten onrechte ontvankelijk (en gegrond) werd verklaard, lijden verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Verzoekers zullen bij gebrek aan schorsing van de bestreden beslissing de werken gedurende geruime tijd niet kunnen uitvoeren.

Dit zal, gelet op de toestand waarin het restant van de woning zich bevindt, nefast zijn voor het instandhouden van de overeenkomstig de bouwvergunning, verplicht te behouden muren.

Slechts de helft van de oude woning staat overeind (...) en is blootgesteld aan alle weersinvloeden. Indien de bouwwerken niet spoedig mogen worden aangevat dreigt het restant van de woning, basis van de vergunde verbouwing, totaal verloren te gaan.

De te verbouwen woning blijkt immers aangetast door vetusiteit waardoor totaal verval dreigt, cfr. opname op de lijst van de verkrotte en leegstaande woningen (...).

Het zal verzoekers alsdan onmogelijk zijn de bij uitvoering van de verbouwing de verplicht te behouden muren in stand te houden, hetzij omdat zij er niet meer zullen zijn, hetzij ingevolge ver(der)(re)gaande vetusiteit.

De vernietiging van het bestreden Ministerieel Besluit zal alsdan niet het voor verzoekers verhoopte resultaat opleveren.

Zij zullen verstoken blijven van de mogelijkheid ooit aldaar nog, binnen de huidige wetgeving, een gezinswoning te hebben, vermits uitvoering conform de beslissing van de Bestendige Deputatie onmogelijk zal zijn en de oprichting van volledig nieuwe muren (ter vervanging van de te behouden muren) pas dan zou neerkomen op volledige herbouw.

Volledige herbouw is niet vatbaar voor vergunning op basis van artikel 43, par. 2, zesde lid Decreet Ruimtelijke Ordening en heropbouw van de teloorgegangene te behouden muren, wordt door de administratie ruimtelijke ordening als een bouw misdrijf beschouwd, met alle hieraan verbonden gevolg, zoals o.m. de vordering tot herstel in de voorgaande staat (afbraak), in toepassing van art. 68 e.v. Decreet Ruimtelijke Ordening dd. 22 oktober 1996.

Aangezien voor het behoud van de vergunning en uitvoering conform de beslissing van de Bestendige

Deputatie het behoud van een aantal muren, deel uitmakend van het restant van de woning, absoluut noodzakelijk is en deze muren, gelet op hun vetusiteit en omvang van het huidige restant, dreigen teloor te gaan, is het absoluut noodzakelijk, zoals bevestigd wordt door de architect, dat de door de Bestendige Deputatie vergunde verbouwing kan worden aangevat. Indien door gebrek aan schorsing en de tand des tijds deze te behouden muren verloren gaan, zullen verzoekers het voordeel van de vergunning, zelfs bij vernietiging, in de praktijk verliezen. Dit is een bijzonder ernstig en moeilijk te herstellen nadeel (...).

Daarnaast lijden verzoekers ook een belangrijk moreel nadeel.

Zij hebben als jong gezin deze woning gekocht, in de hoop, door verbouwing spoedig hun gezinswoning aldaar te vestigen.

Dit blijkt thans door de bestreden beslissing onmogelijk.

De latere genoegdoening door vernietiging van de bestreden beslissing kan, voor zover de bouwwerken alsdan nog zullen kunnen uitgevoerd worden, de derving van het woongenot in de voorziene en daartoe aangekochte woning, in generlei mate compenseren.

Bovendien lijden verzoekers psychisch onder het bestreden besluit (...).

Het is duidelijk dat waar het bestreden besluit volkomen ten onrechte het hoger beroep van de gemachtigde ambtenaar ontvankelijk en gegrond verklaarde, verzoekers de mogelijkheid om aldaar ooit hun woonst nog te hebben ernstig bedreigd zien.

Het bestreden besluit sluit de facto elke verbouwing of herbouw uit. Verzoekers hebben kwetsieus goed speciaal aangekocht om hun gezinswoning aldaar te vestigen en hebben gelet op hun bescheiden inkomen, daartoe ernstige financiële inspanningen gedaan.

Dit alles wordt van tafel geveegd door het bestreden besluit.

Zolang dit besluit niet wordt vernietigd blijven verzoekers met deze psychische onzekerheid, wat ernstig weegt op ieder van hen zelf, als op hun relatie.

Het door verzoekers ingeroepen moeilijk te herstellen nadeel vloeit voort uit de bestreden beslissing zelf en niet uit de handelwijze van verzoekende partijen zelf.

In de eerste plaats wensen verzoekers nogmaals er de aandacht op te vestigen dat uitsluitend omwille van de vetusiteit van een gedeelte van de woning de bij besluit van 30 september 1996 vergunde werken niet konden worden uitgevoerd";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat "de nadelen die verzoekende partijen thans

inroepen -inzoverre afdoende bewezen en niet louter hypothetisch- (...) niet alleen het gevolg (zijn) van elke weigeringsbeslissing, doch in casu bovendien uitsluitend, zoniet voornamelijk, het gevolg van het niet-naleven door verzoekende partijen van de oorspronkelijke bij besluit van 30 september 1996 vergunde plannen"; dat zij "zich dan ook geenszins (kunnen) beroepen op de eigen tekortkomingen en overtredingen voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel"; dat voorts "beschermmaatregelen van de huidige nog bestaande oorspronkelijke muren tegen een verdere verkrotting (...) mogelijk (zijn), zonder afbreuk te doen aan de mogelijkheid tot vordering tot herstel zoals voorzien in de Stedenbouwwet";

Overwegende dat de bestreden beslissing de regularisatie weigert voor niet conform de verkregen bouwvergunning uitgevoerde bouwwerken; dat de verwerende partij terecht opwerpt dat het ingeroepen nadeel inzoverre het gevolg is, niet van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, maar van het eigengereid handelen van de verzoekers, met name het uitvoeren van bouwwerken zonder daartoe over de door artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, vereiste voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning te beschikken; dat het nadeel aan verzoekers zelf te wijten is; dat het derhalve niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State 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 tweeëntwintig december
1900 achtennegentig, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.