

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.800 van 22 december 1998
in de zaak A. 79.192/X-8247.**

In zake : de n.v. RENTINA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. BRUNEEL,
kantoor houdende te 2610 WILRIJK,
Acacialaan 52

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 123/A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de
n.v. RENTINA op 2 juli 1998 heeft ingediend om de
schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het
besluit van 29 april 1998 van de Vlaamse minister van
Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende
de verwerping van haar beroep tegen de beslissing van
9 december 1996 van het college van burgemeester en
schepenen van de gemeente Boechout waarbij haar de
bouwvergunning is geweigerd voor het verbouwen van een
landhuis gelegen op een perceel aan de Vennehoeveweg te
Boechout, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 271d, 271e en
275a;

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

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door
Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 7 oktober 1998
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 november
1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
A. VANDENHENDE die, loco Advocaat D. BRUNEEL verschijnt
voor de verzoekende partij, en van Advocaat A. LINGIER
die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de ver-
werende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe
gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van
11 december 1997, in zijn 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 partij
eigenaar is van een landhuis gelegen aan de
Vennehoeveweg te Boechout, op een perceel kadastraal
bekend Sectie A, nrs. 271d, 271e en 275a; dat voornoemd
perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij
koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld
gewestplan Antwerpen 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 de verzoekende
partij op 25 maart 1996 een bouwaanvraag heeft ingediend

bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout, strekkende tot het "verbouwen van een landhuis"; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 26 augustus 1996 de vergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de verzoekende partij op 29 oktober 1996 beroep heeft ingesteld tegen voornoemde weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen; dat zij op 17 januari 1997 dit beroep heeft ingetrokken;

Overwegende dat de verzoekende partij op 24 oktober 1996 een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend voor het "verbouwen van een landhuis" op basis van nieuwe plannen; dat de verzoekende partij, na bij een schrijven van het gemeentebestuur van Boechout van 24 oktober 1996 in kennis te zijn gesteld van het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen over de bouwaanvraag, is begonnen met de uitvoering van de verbouwingswerken; dat deze werken werden stilgelegd bij bevel van de commissaris van politie te Boechout op 28 februari 1997, dat op dezelfde datum door de burgemeester werd bekrachtigd; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 9 december 1996 de vergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de verzoekende partij op 14 januari 1997 beroep heeft ingesteld tegen voornoemde weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen; dat de bestendige deputatie bij besluit van 7 augustus 1997 het beroep heeft verworpen; dat de verzoekende partij inmiddels bij brief van 6 mei 1997 de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening had gemeld dat de voorziene termijn voor behandeling van het beroep door de bestendige deputatie verstreken was, met "het verzoek - alsnog de gevraagde vergunning toe te kennen"; dat de minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het

bestreden besluit van 29 april 1998 voornoemde brief van 6 mei 1997 heeft geïnterpreteerd als een regelmatig ingediend beroep tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 december 1996, en het beroep heeft verworpen;

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 partij doet gelden dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel "in casu (is) gelegen in de voortschrijdende teloorgang van het historisch en cultureel waardevolle pand" dat haar eigendom is; dat zij voorts stelt :

"Aan de woning waren onderhouds- en instandhoudingswerken aangevat, die op zich niet vergunningsplichtig zijn : vernieuwing van het dak en van ramen en deuren. Tijdens de uitvoering daarvan, waarvoor het uitdrukkelijk akkoord werd gegeven door de gemeentelijke administratie, komt uiteindelijk een weigering van de vergunning tussen op onwettige gronden, en werden zegels gelegd op grond van de weigering tot vergunning. Water en wind hebben door de stillegging van de werken, die haar grond vindt in de niet te wettigen weigering van de vergunning, vrij hun inwerking op de woning aangezien een gedeelte van het dak enerzijds, en ramen en deuren ervan anderzijds, ontbreken. De geplande verbouwing van de woning strekte ertoe het gebouw te voorzien van een waterwering tegen het immer opstijgende grondwater. Deze factoren zorgen heden, door de stillegging op grond van de onwettige bouwweigering, voor een snel verval van de historische eigendom. Ingevolge het feit dat de stillegging zijn grondslag vindt in de weigering (die op zichzelf onwettig is), kan de burgerlijke rechtbank zich over een intrekking

daarvan slechts uitspreken wanneer de basis ervoor, nl. de onwettige weigering, zal zijn weggenomen. Hieruit blijkt dat de weigering op zijn beurt grondslag is voor een stopzetting die daardoor eveneens door onwettigheid is aangetast en impliciet de aanleiding is van onderhavige schorsingsvordering van verzoekster. Het betreft hierbij de ultieme poging de "Vennehoeve" te beschermen tegen een algehele verkrotting. Deze verkrotting wordt nog in de hand gewerkt door derden die in de openstaande woning indringen, deze besmeuren, afbreken, en zelfs historische fragmenten van o.a. de antieke schouwen ontvreemden ! Door de onmogelijkheid tot afsluiting is dat het rechtstreeks gevolg van het aangevochten besluit en wordt daardoor het moeilijk te herstellen nadeel dagelijks acuter. Dat het een nadeel is, staat buiten elke twijfel. Dat het nadeel moeilijk te herstellen is, eveneens. Elk historisch onderdeel van het gebouw dat ontvreemd wordt, of door verval en verdere verkrotting teniet gaat, is niet meer herstelbaar, tenzij via nepmiddelen die niet meer het effectieve historisch karakter reconstrueren";

Overwegende dat de verwerende partij repliceert dat de verzoekende partij "zelf aangeeft het gebouw minstens 25 jaar te bewonen", dat zij "zichzelf in moeilijkheden heeft gebracht door -zonder enige toelating- de voorgenomen werken uit te voeren, waarna -uiteeraard- de werken dienden stilgelegd te worden", dat "tenslotte dient vastgesteld te worden dat de meeste van de voorgenomen werken niets van doen hebben met de instandhouding van het gebouw (o.a. nieuwbouzwembad)";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoekster is overgegaan tot het uitvoeren van verbouwingswerken zonder in het bezit te zijn van de door artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, vereiste voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning; dat, zoals de verwerende partij terecht opwerpt, het ernstig karakter van het aangevoerde nadeel niet aan de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, doch aan het eigengereid handelen van de verzoekende partij moet worden toegeschreven; dat om deze reden alleen reeds het nadeel 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 die 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.