RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 78.494 van 3 februari 1999
in de zaak A. 78.096/X-8070.

In zake : de n.v. HYBOMA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Koning Leopold-I straat 19

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Canadesen Hof,
Bevrijdingslaan 4, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. HYBOMA op 1 april 1998 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het ministerieel besluit van 9 januari 1998 van de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn waarbij de "semi-gesloten hoeve Sioengoed", gelegen te Kortrijk, Beekstraat 109, kadastraal bekend Sectie C, nr. 333b/deel als monument, en het "erf en boomgaard van hoeve Sioengoed", kadastraal bekend Sectie C, nrs. 332a en 333b als stadsgezicht, worden geplaatst op het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

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 W. WEYMEERSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 oktober 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 december 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VAN HEUVEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat B. STAELENS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur W. WEYMEERSCH, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 4 november 1998, 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 verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat de verzoekende partij sinds 4 september 1997 eigenaar is van een semi-gesloten hoeve gelegen aan de Beekstraat 109 te Kortrijk, op een perceel kadastraal bekend, Sectie C nrs. 332a en 333b;

dat voornoemd perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1997 vastgesteld gewestplan Kortrijk gelegen is, deels in woongebied, deels in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en deels in een reservatiestrook voor de doortrekking van de ring; dat de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn bij het bestreden besluit van 9 januari 1998 de "semi-gesloten hoeve Sioengoed" en het "erf en boomgaard van hoeve Sioengoed" heeft opgenomen op het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten;

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 door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, de verzoekende partij doet gelden :

> "In onderhavige zaak is dergelijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden en wel om volgende redenen :
> (...)
> Ingevolge de bestreden beslissing zal het verkavelingsproject minstens één jaar uitstel oplopen, terwijl in dat ene jaar de hele marktsituatie dermate veranderd kan zijn zodanig dat de sloping, resp. verkaveling economisch en financieel niet meer haalbaar is voor verzoekster.
> Ondertussen wordt er door de bestreden beslissing aan verzoekster als erfdienstbaarheid de beschikkingen van 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 opgelegd.
> Daardoor wordt verzoekster o.m. verplicht tot :

- het onmiddellijk herstellen van dakschade, dichten of afdekken van lekken;
- het tijdig reinigen van dakgoten, afvoerleidingen en zolderingen;
- het treffen van maatregelen tegen ongunstige weersomstandigheden en tegen dierlijke vervuiling, het onmiddellijk vervangen van gebroken of gebarsten ruiten en het tijdig sluiten van ramen en dakvensters;
- het leegpompen van ondergelopen kelders;
- het treffen van de nodige veiligheidsmaatregelen inzonderheid tegen brand, blikseminslag, waterschade, diefstal en tegen moedwillige of toevallige beschadiging;
- het onmiddellijk nemen van consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood

(artikel 1 van het besluit van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten).

Waar het ontegensprekelijk gaat om een zeer ernstige vervallen hoeve, waarbij diverse gebouwen niet zonder gevaar kunnen betreden worden, zou verzoekster, aan de hand van de in de bestreden beslissing opgelegde erfdienstbaarheid genoodzaakt kunnen worden en zelfs verplicht om belangrijke herstellingswerken uit te voeren, welke, in geval van vernietiging van de bestreden beslissing, volstrekt overbodig zouden zijn.

Bovendien dreigt verzoekster ingevolge de troosteloze toestand waarin het Sioengoed zich bevindt, geconfronteerd te worden met een leegstandsbelasting, terwijl in het kader van de wetgeving op leegstaande woningen een onteigening niet uit te sluiten valt.

Tenslotte wenst verzoekster te wijzen op de beperkte ’geldingsduur’ van de bestreden beslissing, derwijze dat het weinig waarschijnlijk is, gelet op de achterstand die veel procedures voor uw Raad nog steeds kenmerken, dat binnen een nuttig tijdstip de vernietiging kan worden uitgesproken.

Derhalve is in hoofde van verzoekster het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden";

Overwegende dat de verwerende partij repliceert dat de "verzoekende partij (...) voornamelijk argumenten (ontwikkelt) met betrekking tot een puur financieel nadeel", dat het "beweerde financieel nadeel (...) bovendien zeer algemeen en vaag geformuleerd (is)", dat zij "geen concrete gegevens (verstrekt) met betrekking tot het feit dat één jaar uitstel haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou toebrengen",

dat zij "bij de aankoop van de hoevesite geen enkele garantie kreeg dat de hoeve zou kunnen gesloopt worden om een verkaveling te realiseren", dat het "helemaal niet zeker (is) dat bij de afwezigheid van de bestreden beslissing een slopings- en verkavelingsvergunning zou kunnen gekregen worden, gelet op de door verzoekende partij aangehaalde bestemmingsvoorschriften en gelet op het feit dat het een waardevolle hoevesite betreft" en dat de duur van het annulatieberoep geen nadeel inhoudt;

Overwegende dat de verzoekende partij blijkens haar statuten een naamloze vennootschap is die tot doel heeft "1. de handel in onroerende goederen; de aan- en verkoop van onroerende goederen; de promotie en de coördinatie van het bouwen 'sleutel op de deur'; het fungeren als centralisatiemaatschappij van hypothecaire verrichtingen; de aankoop en verkoop van, het oprichten van, het bouwen en verbouwen van, het uitvoeren van ruwbouwwerken aan en het onder kap brengen van gebouwen; 2. in België of in het buitenland, voor haar eigen rekening of voor rekening van derden en/of tussenpersonen, alle immobiliaire operaties van om het even welke aard en alle hiermede verbandhoudende handelingen, en onder meer: de aan- en verkoop, ruiling, verhuring, expertise, beheer, omvorming of ombouwing en valoriseren van onroerende goederen van alle aard, zo gebouwen als gronden, zo op het platteland als in bebouwde kommen en dit door middel van lotisering, verkaveling, nieuwbouw, heropbouw en verbouwing; 3. de aan- en verkoop, optrekken en verhuring, beheer, promotie en projektontwikkeling van alle onroerende goederen, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, of in samenwerking met derden"; dat het door een dergelijke vennootschap niet kunnen realiseren van een verkaveling behoort tot het normale bedrijfsrisico, en derhalve in beginsel 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 terzake

wel het geval zou zijn; dat immers haar argumentatie dat één jaar uitstel en de opgelegde erfdienstbaarheid haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zouden toebrengen, door geen enkel concreet gegeven wordt gestaafd; dat het nadeel in zoverre niet ernstig is; dat voorts het nadeel dient voort te vloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en niet uit de tijd die de annulatieprocedure in beslag neemt; dat het nadeel in zoverre niet dienstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde 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 drie februari 1900 negenennegentig, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. EYLENBOSCH. **J. BOVIN.**