

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 82.953 van 19 oktober 1999
in de zaak A. 81.613/X-8605.**

In zake : de c.v.b.a. TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. ROTSART,
kantoor houdende te 8700 TIELT,
Willem Pantinlaan 1

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANÇOIS,
kantoor houdende te 8570 VICHTE,
Wijnsbergstraat 24.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de
c.v.b.a. TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ op 17 december 1998
heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de
tenuitvoerlegging van het besluit van 20 oktober 1998
van de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw van
West-Vlaanderen, waarbij haar aanvraag voor het
verbouwen van een pand gelegen te 8700 Tielt,
Volderstraat 11, tot een home voor "begeleid wonen"
wordt geweigerd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste
Auditeur-wnd. afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 27 juli 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 september 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. ROTSAERT, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat Y. FRANÇOIS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-wnd. afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat op 13 maart 1998 de verzoekende partij met de v.z.w. Kliniek Sint-Jozef uit Pittem, gespecialiseerd inzake psychiatrie en psychotherapie, een notariële huurovereenkomst afsluit met betrekking tot een pand aan de Volderstraat 11 te Tielt; dat het de bedoeling is dat verzoekende partij het verbouwt om het dienstig te maken voor beschut wonen voor psychiatrische patiënten; dat de bestreden beslissing de vergunning tot het "renoveren tot een project voor begeleid wonen" weigert omdat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en plaatselijke aanleg zoals voorzien in het van kracht zijnde bijzonder plan van aanleg "Stedemolenwijk";

Overwegende dat de verwerende partij de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing betwist; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou

blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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, wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoekende partij uiteenzet dat uit contacten met de stad Tielt blijkt dat het bijzonder plan van aanleg zal worden gewijzigd en wel zo "dat de thans aangevraagde constructie ter plaatse conform zou zijn aan het in te voeren BPA", maar dat de procedure tot wijziging in de beste omstandigheden toch anderhalf tot twee jaar zal duren; dat zij daar aan toevoegt :

"Als de realisatie van het geplande BPA alleszins nog anderhalf tot twee jaar op zich zal laten wachten, voorziet verzoekster twee problemen die in alle objectiviteit heel reëel zijn en die de realisatie van het project ernstig bedreigen.

Vooreerst is het zo dat verzoekster er zich ten opzichte van de kliniek Sint-Jozef toe verbonden heeft om het pand, eigendom van de kliniek te verbouwen.

Indien de kliniek nu nog enkele jaren moet wachten zonder de minste garantie dat na verloop van die jaren dan toch een vergunning zal bekomen worden, dan lijkt een vordering tot verbreking van de overeenkomst en het afzien van het project door de kliniek Sint-Jozef heel waarschijnlijk en juridisch mogelijk.

Verzoekster zal dan schade lijden, niet enkel op pecuniair vlak maar ook de kern van haar maatschappelijk doel wordt erdoor geraakt.

Een tweede probleem is het behoud van de kredieten in het kader van de regeling van huurcompensatie. Verzoekster heeft het al meegemaakt dat eerder verleende kredieten achteraf teruggenomen werden.

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij is met name perfect in de mogelijkheid om de toegezegde kredieten terug te ontnemen na vastgesteld te hebben dat er geen geldige bouwvergunning (meer) is. Hoe langer deze situatie aansleept, des te groter is de kans dat het project niet langer kan gerealiseerd worden door het wegvallen van de daartoe noodzakelijke kredieten.

Verzoekster heeft als maatschappelijk doel de sociale huisvesting plaatselijk te bevorderen en te organiseren en uiteraard valt dit project volledig binnen dat maatschappelijk doel.

Het project heeft al heel wat energie geleverd van alle betrokken partners en biedt zeker een meerwaarde aan het bestaande potentieel";

Overwegende dat de v.z.w. Kliniek Sint-Jozef het pand aan de Volderstraat te Tielt blijkt te hebben gekocht om in "begeleid wonen" voor haar psychiatrische patiënten te kunnen voorzien; dat de v.z.w. het goed voor 27 jaar heeft verhuurd aan de verzoekende partij, die aanpassingswerken zal uitvoeren en het daarna aan de genoemde patiënten zal onderverhuren; dat de v.z.w. verklaart "al enkele jaren" met het project bezig te zijn en de kamers "zo snel mogelijk" in gebruik te willen nemen; dat de reden voor de weigering van de verbouwingswerken de strijdigheid is met het van kracht zijnde bijzonder plan van aanleg; dat het vooruitzicht bestaat dat het bijzonder plan van aanleg binnen afzienbare tijd ten goede zal worden gewijzigd; dat het in de gegeven omstandigheden, in tegenstelling tot wat verzoekende partij stelt, juist ónwaarschijnlijk lijkt dat de v.z.w. een vordering tot verbreking van de huurovereenkomst zal instellen en van het project afzien;

Overwegende dat de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting op 28 april 1997 het "project huurcompensatie gelegen te Tielt, Volderstraat 11 tot realisatie van acht aangepaste woongelegenheden" heeft goedgekeurd; dat verzoekende partij de "mogelijkheid" van een intrekking van de subsidiebelofte niet uitgesloten acht; dat zij daarvoor alleen verwijst naar een voorgaand geval,

waarover geen enkele bijzonderheid wordt verstrekt en dat dus niet kan worden getoetst; dat voorts het verlies van de kredieten een financieel en bijgevolg in beginsel herstelbaar verlies is; dat de verzoekende partij weliswaar laat verstaan dat het project zonder de kredieten "niet langer kan gerealiseerd worden", maar dat zij dit niet aan de hand van concrete gegevens aannemelijk maakt; dat zij evenmin aantoont waarom de onmogelijkheid het project te realiseren voor haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou opleveren; dat de enkele omstandigheid dat het voorgenomen project volledig binnen het maatschappelijk doel van de verzoekende partij valt ter zake geen relevante informatie of uitsluitel verschaft;

Overwegende dat verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel dreigt te lopen; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op negentien oktober
1900 negenennegentig, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. LUST.