RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 88.684 van 6 juli 2000
in de zaak A. 82.967/X-8776.

In zake : de n.v. AGEHER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE-SINT-ANDRIES,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

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 n.v. AGEHER op 16 maart 1999 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 19 januari 1999 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 28 mei 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, houdende toekenning van de vergunning voor het verbouwen van een woning op een perceel te Zedelgem (Loppem), Molendreef 11, kadastraal bekend Sectie B, nr. 338g, ingewilligd wordt en waarbij de vergunning dienvolgens geweigerd wordt;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 15 mei 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 juni 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. LUST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. CORNETTE die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat Y. FRANÇOIS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur W. WEYMEERSCH;

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 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem op 1 juli 1997 aan verzoekende partij de vergunning afgeeft tot het verbouwen van een in agrarisch gebied gelegen woning en het slopen van de bijgebouwen, met betrekking tot een perceel gelegen aan de Molendreef 11 te Zedelgem; dat onder meer gesteld wordt dat "het om de verbouwing van een bestaande woning gaat met behoud van de basisstructuur en de architecturale eigenheid"; dat op 6 oktober 1997 wordt vastgesteld dat de uitvoering van de werken niet gebeurt volgens het vergunde plan en dat "ruim de helft" van de basisstructuur van de woning is weggebroken;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 3 maart 1998 op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar de aanvraag "tot het verbouwen van de woning (regularisatie)" weigert; dat

het advies overweegt "dat de hoofdstructuur van de woning is afgebroken en slechts enkele muurdelen behouden blijven" en dat de betrokken werken niet als een verbouwing kunnen worden beschouwd, maar veeleer als nieuwbouw dienen opgevat; dat, na beroep van de verzoekende partij, de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op 28 mei 1998 de gevraagde vergunning verleent omdat "het ontwerp vatbaar is voor toepassing van artikel 43 van het decreet op de ruimtelijke ordening"; dat tenslotte de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, het beroep van de gemachtigde ambtenaar inwilligend, de vergunning op 19 januari 1999 weigert; dat in essentie wordt gemotiveerd :

> "Overwegende dat dient vastgesteld te worden dat de voorgestelde verbouwing, ten opzichte van de oorspronkelijke bouwvergunning van 1 juli 1997, zich niet beperkt tot louter aanpassingswerken, die het gebouw geschikt maken voor de woonfunctie; dat weliswaar het bestaande volume nagenoeg behouden wordt, maar dat dit niet kan gesteld worden omtrent de hoofdstructuur; dat, uitgenomen een stukje van de linkerhoek van het gebouw, alles afgebroken werd en het gebouw volledig opnieuw wordt opgericht; dat een niet vergelijkbare indeling wordt gemaakt, door middel van een volledige nieuwbouw; dat deze ingrijpende werken de aard en het karakter van het oorspronkelijk gebouw totaal wijzigen en niet meer kunnen beschouwd worden als normale verbouwingswerken; dat hier inderdaad een totaal nieuwe residentiële woning tot stand wordt gebracht, wat strijdig is met de planologische bestemming van het betrokken gebied;
>
> Overwegende dat de voorgestelde bouwwerken niet vallen onder de in voormeld artikel 43, § 2, bedoelde toelaatbare verbouwing of uitbreiding van een bestaande woning; dat immers een herbouwing wordt uitgesloten; dat de aanvraag om deze redenen niet voor vergunning vatbaar is; dat de beslissing van de bestendige deputatie in strijd is met een degelijk beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd";

Overwegende dat verwerende partij een exceptie opwerpt; dat een onderzoek van en uitspraak

over de exceptie 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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat verzoekende partij uiteenzet :

> "Het bestreden besluit heeft voor gevolg dat de verzoekende partij de aangevatte werken niet kan voltooien en deze thans in onafgewerkte toestand moet laten in weer en wind. Benevens uiteraard aanzienlijke financiële schade (geen huurinkomsten, aanzienlijke meerkosten ingevolge prijsstijgingen) die niet dan door langdurige en zware procedures te keren zijn, en daardoor eveneens moeilijk herstelbaar moeten geacht worden :
> * dreigt het aanslepen van de toestand onoverkomelijke nadelen met zich te brengen doordat de op til zijnde nieuwe regelgeving verbouwing van zonevreemde gebouwen onmogelijk zal maken eens ze in verkrotte staat zijn gaan verkeren, wat te dezen een imminent gevaar is zo de gestuitte resterende gebouwen gedurende lange tijd aan weer en wind blootgesteld moeten blijven;
> * en dreigt de verzoekende partij eerlang onder de toepassing van de leegstandswetgeving te vallen, terwijl zij nochtans in de juridische onmogelijkheid zal verkeren om een renovatieplan in te dienen";

Overwegende dat verzoekende partij een vennootschap is die tot doel heeft : "het verkrijgen, behouden, beheren en uitbreiden van een vermogen hoofdzakelijk bestaande uit onroerende goederen en effecten, als patrimoniumvennootschap"; dat zij in de

eerste plaats afwezigheid van huurinkomsten en aanzienlijke meerkosten ten gevolge van prijsstijgingen aanvoert; dat dit een financieel nadeel is; dat met de verwerende partij lijkt te moeten aangenomen worden dat ook de toepassing van de leegstandswetgeving wezenlijk neerkomt op het aanvoeren van een financieel nadeel, namelijk de betaling van een heffing; dat verzoekende partij de beweerde financiële schade niet raamt, noch zelfs maar een poging daartoe onderneemt; dat zij bij gebreke aan concrete en overtuigende gegevens niet toelaat na te gaan of het aangevoerde financieel nadeel voor haar het vereiste ernstig en moeilijk te herstellen karakter vertoont;

Overwegende dat verzoekende partij eveneens het gevaar doet gelden dat de gestutte resterende gebouwen in een verkrotte staat gaan verkeren, zodat ten gevolge van de nieuwe regelgeving verbouwing onmogelijk zal zijn; dat de foto's die verzoekende en verwerende partij van het te verbouwen pand voorbrengen, laten zien dat van het gebouw op vandaag alleen nog maar een zeer beperkt aantal muren is overeind gebleven, zonder dak; dat de woning reeds een bouwval lijkt te zijn; dat het gevaar waarvoor de schorsing de verzoekende partij moet behoeden, zich kennelijk reeds gerealiseerd heeft; dat een schorsing ter zake zonder nut zou zijn;

Overwegende dat niet aannemelijk wordt gemaakt dat verzoekende partij een nadeel dreigt te ondergaan dat voor haar ernstig en moeilijk herstelbaar is en dat door de inwilliging van haar vordering nuttig kan worden tegengegaan; 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 terechtzitting, op zes juli tweeduizend, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. LUST.**