RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 89.221 van 8 augustus 2000
in de zaak A. 90.957/X-9480.

In zake : de n.v. BETA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat L. OCKIER,
kantoor houdende te 8510 KORTRIJK-MARKE,
Pieter Breughelstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. BETA op 13 april 2000 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 21 februari 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende, eensdeels, inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 28 januari 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij haar beroep tegen de beslissing van 7 oktober 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Harelbeke tot "weigering van de vergunning voor het regulariseren van doorgevoerde verbouwingen aan bestaande loodsen waaronder het wijzigen van het gebouw, het vernieuwen van twee buitenwanden, het herbetonneren van de bestaande losplaats, het aanbrengen van een overdekte loskaai, plaatsen van wanden, toegangspoort bij overdekte ruimte en het uitbreiden van een toegangs- en bedieningsweg" aan de Hoogstraat te Harelbeke, kadastraal bekend sectie A 315t, 314v8, 315h, 315r en

315s, wordt ingewilligd, anderdeels, vernietiging van voormeld besluit van de bestendige deputatie;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 mei 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 juni 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. OCKIER, die verschijnt voor verzoekster, en van Advocaat B. BRONDERS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 verzoekster eigenares en verhuurster is van gebouwen, gelegen aan de Hoogstraat te Harelbeke, kadastraal bekend sectie A 315t, 314v8, 315h, 315r en 315s; dat de betrokken percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan Kortrijk zijn gelegen in woonuitbreidingsgebied; dat zij niet zijn gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het

college van burgemeester en schepenen van de gemeente Harelbeke bij besluit van 27 augustus 1997 aan verzoekster de vergunning heeft verleend voor het vernieuwen van twee buitenwanden en het uitbreiden van de toegangs- en bedieningsweg op grond van "het K.B. van 16.12.1971, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering d.d. 16.07.1996, betreffende de kleine werken en handelingen"; dat op 26 maart 1998 proces-verbaal wordt opgesteld wegens het plaatsen van een overkapping boven de laad- en loskaai zonder de vereiste vergunning; dat de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 17 april 1998 voormelde bouwvergunning van 27 augustus 1997 heeft geschorst om reden dat de bedoelde werken niet vallen onder de toepassing van het koninklijk besluit van 16 december 1971 en de vergunning niet beantwoordt aan de verplichtingen van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 wat betreft de vorm der vergunning; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 22 april 1998 voornoemd besluit van 27 augustus 1997 heeft ingetrokken; dat dit besluit met een brief van 29 april 1998 aan verzoekster ter kennis wordt gebracht; dat verzoekster op 15 juni 1998 een bouwaanvraag heeft ingediend tot "regularisatie wijziging gebouw, vernieuwen 2 buitenwanden, aanbrengen overdekte loskaai, uitbreiden toegangs- en bedieningsweg, plaatsen van wanden en een toegangspoort bij een overdekte ruimte"; dat luidens de aanvraag de oppervlakte wordt uitgebreid van 5.388 m² tot 5.532 m², en het volume van 43.530 m³ tot 44.135 m³; dat tijdens het openbaar onderzoek vier bezwaarschriften worden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 8 juli 1998 de bezwaren heeft aanvaard met de opmerking dat het bedrijf is gevestigd in een woonuitbreidingsgebied en de aanvraag derhalve strijdig is met de bestemming voorzien in het gewestplan; dat de gemachtigde ambtenaar op 23 september 1998 een ongunstig advies heeft uitgebracht waarin de stelling van het college nopens de bezwaren wordt bij-

getreden, en met betrekking tot de "beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" wordt overwogen wat volgt :

> "Het ontwerp houdt een gedeeltelijke uitbreiding en nieuwbouw in van bestaande gebouwen en een bijkomende inname van grond ten behoeve van een gevestigd bedrijf. Het project omvat geen landschappelijke inkleding van het geheel.
> Zolang de overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, kunnen in een woonuitbreidingsgebied enkel aanvragen voor groepswoningbouw aanvaard worden, zelfs in gedeelten waar de ordening reeds bepaald is door de feitelijke toestanden en zelfs indien het onderzoek van de aanvraag met een andere finaliteit dan groepswoningbouw zou uitwijzen dat de vergunning de toekomstige ordening niet in gevaar zou brengen.
> Het ontwerp is strijdig met de voorziene bestemming.
> De aanvraag beslaat een zonevreemde vestiging. De uitbreiding en nieuwbouw beantwoordt niet aan de toepassingsvereisten van hogervermeld artikel 43 § 2 om af te wijken van de voorschriften van het gewestplan op voorwaarde dat de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 7 oktober 1998 de bouwvergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat verzoekster op 19 november 1998 beroep heeft ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie bij besluit van 28 januari 1999 het beroep heeft ingewilligd op grond van de overwegingen dat het college niet op een wettige manier de vergunning van 27 augustus 1997 kon intrekken en deze vergunning derhalve nog van kracht is, dat het vervangen van kapotte buitenwanden niet vergunningsplichtig is, dat het overdekken van de loskaai, het plaatsen van nieuwe wanden en een toegangspoort bij een bestaande overdekte ruimte een aanpassings- en verbeteringswerk aan een bestaand nijverheidsgebouw betreft, dat "rekening houdend met het aldaar bestaande bedrijfscomplex de betrokken omgeving dient beschouwd te worden als zijnde geordend", dat de procentuele uit-

breiding ten opzichte van het bestaande volume minimaal is, dat het ontwerp niet in strijd is met de bestemming woonuitbreidingsgebied en met de goede ruimtelijke ordening; dat de gemachtigde ambtenaar op 25 februari 1999 beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse regering; dat de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media bij het bestreden besluit van 21 februari 2000 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd en de beslissing van 28 januari 1999 van de bestendige deputatie heeft vernietigd om reden dat het bedrijf zonevreemd is, dat het project een gedeeltelijke uitbreiding (volumevermeerderingen) en nieuwbouw betreft en een bijkomende inname van grond; dat het voorts overweegt :

> "Overwegende dat uit het technisch-stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat het betrokken bedrijfsterrein links en rechts aan de straat en aan de overzijde omringd wordt door woningen; dat, aan de achterzijde, het bedrijf begrensd wordt door braakliggende grond; dat, niettegenstaande de voorwaarde in de bouwvergunning van 19 augustus 1987, het project geen landschappelijke inkleding van het geheel omvat; dat hierdoor, mede gelet op hetgeen is gesteld in de bezwaarschriften, de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied wordt overschreden; dat aldus het totale project niet verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;
>
> Overwegende dat, zoals hoger gesteld, de ordening van het betrokken gebied nog niet definitief vastgelegd is; dat, zolang de overheid niet voorziet in een globale ordening van kwestieus gebied, betrokken gronden bestemd zijn voor groepswoningbouw; dat de ordening van het betreffende woonuitbreidingsgebied dient te worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg; dat wegens rechtstreekse strijdigheid met het bestemmingsvoorschrift, zoals het in het gewestplan is vastgelegd, het ontwerp stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en de goede plaatselijke ordening van het gebied in het gedrang brengt;
>
> Overwegende dat om al deze redenen de beoogde regularisatie 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 de gemachtigde ambtenaar met reden hoger beroep heeft ingesteld; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd;";

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 dat artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kortgeding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekster in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuit-voerleggging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoek-schrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, bepaalde voorwaarde betreft, verzoekster laat gelden wat volgt :

"De bestreden beslissing is een beslissing waarbij reeds uitgevoerde werken als niet vergunbaar bestempeld worden.

Ondertussen werd reeds een proces-verbaal opgesteld met betrekking tot de werken die gerealiseerd werden in de periode van het bekomen van de bouwvergunning en het intrekken ervan.

De gemachtigde ambtenaar heeft, voor zover verzoekster bekend, alsnog geen herstelvordering aan de Procureur des Konings toegestuurd.

De kans is bijzonder groot dat dit aanstonds zal gebeuren en dat er voor verzoekster en haar verantwoordelijken een veroordeling zal volgen, met gebeurlijk een vordering tot herstel in de voorgaande toestand.

Dat het gebouw in de huidige toestand als gedeeltelijk wederrechtelijk moet beschouwd worden en aan verzoekster kan verweten worden die toestand in stand te houden.

Dat bij regelmatige schorsing aanvaard wordt dat de bestreden beslissing ingetrokken wordt en door een nieuwe beslissing vervangen wordt.

Dat bij een dergelijke heroverwegen de kans groot is dat als nog een vergunning voor de bestaande werken zou afgeleverd worden, waardoor aldus aan de thans formeel voorgehouden wederrechtelijke toestand kan verholpen worden.

Dat het feit van al of niet afbraak en straf-register meer dan louter pecuniair is en derhalve een vordering tot schorsing wettigt.";

Overwegende dat verzoekster een naamloze vennootschap is die luidens haar statuten tot doel heeft "het beheer van een onroerend vermogen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van haar onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen, het verlenen van administratieve prestaties, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen, evenals alle verrichtingen van onroerende, roerende en financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen"; dat verzoekster in het verzoekschrift tot schorsing omtrent de betrokken werken verklaart : "In alle redelijkheid

moet men erkennen dat het slechts over instandhouden, herstellen en aanpassen van bestaande gebouwen gaat. Het gaat enkel om het vernieuwen van enkele zijmuren en het aanpassen van de poorten erin, het ordentelijk heraanleggen van een bestaande dienstweg en het uitrusten van een loskade en overkappen ervan, teneinde te voldoen aan de moderne noden", en voorts "dat de voorgenomen werken in alle redelijkheid geen enkele impact hebben op een toekomstige ordening, vermits ze enkel een actuele bestemming handhaven, terwijl deze ook zonder de werken zou kunnen gehandhaafd worden"; dat verzoekster in het licht van deze verklaringen en bij gebreke aan nadere toelichting niet aannemelijk maakt dat een eventueel bevel tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, haar in de benaarstiging van haar maatschappelijk doel een "ernstig" nadeel zou kunnen berokkenen; dat daarenboven, wat betreft de werken en handelingen waarvoor het bestreden besluit de regularisatiebouwvergunning heeft geweigerd en die niet waren begrepen in de bouwvergunning van 27 augustus 1997, de dreiging van een bevel tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat het gevolg is, niet van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, maar van het eigengereid handelen van verzoekster door het uitvoeren van handelen en werken 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 verzoekster voor het overige geen beroep heeft ingesteld tegen de beslissing van 22 april 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Harelbeke houdende intrekking van de haar op 27 augustus 1997 verleende bouwvergunning, die derhalve door haar eigen stilzitten definitief is geworden; dat verzoekster in gebreke blijft op grond van concrete en precieze gegevens aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan

berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering 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 acht augustus tweeduizend, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. G. DE KEYSER. toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

G. DE KEYSER. **J. BOVIN.**