

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 97.692 van 10 juli 2001
in de zaak A. 99.140/X-9982.**

In zake : de stad MORTSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

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

tussenkommende partijen :

1. de n.v. CONSTRUCTO,
2. de n.v. VANCAEN VASTGOED,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de stad MORTSEL op 5 januari 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 27 oktober 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Drabstraat" van de stad Mortsel, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, "met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan", bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 7 december 2000;

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 10 mei 2001
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 juni 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
T. EYSKENS die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt
voor de verzoekende partij, van Advocaat J. CLAES, die
verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat
B. DE VUYST die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor
de tussenkomende partijen;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de
gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste
advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de n.v. CONSTRUCTO en de
n.v. VANCAEN VASTGOED met een verzoekschrift van
27 maart 2001 hebben gevraagd om in het administratief
kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de n.v. CONSTRUCTO, ondanks het uitdrukkelijk verzoek van het met het onderzoek van de zaak belaste lid van het Auditoraat, haar statuten niet heeft neergelegd; dat niet blijkt dat de voorgelegde beslissing om in rechte te treden is genomen door het bevoegde orgaan; dat de vordering tot tussenkomst niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de n.v. VANCAEN VASTGOED, ondanks het uitdrukkelijk verzoek van het met het onderzoek van de zaak belaste lid van het Auditoraat, niet de nodige stukken heeft neergelegd waaruit blijkt dat de raad van bestuur die tot het in rechte treden heeft beslist regelmatig was samengesteld; dat de vordering tot tussenkomst niet ontvankelijk is;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel op 23 augustus 1999 heeft besloten zijn "principiële goedkeuring te hechten aan de voorstudie van bijzonder plan van aanleg voor de gronden gelegen Drabstraat, Maxlaan, Neerhoevelaan, genaamd 'B.P.A. Drabstraat', plan omvattende bestaande toestand, bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften" en overeenkomstig artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bij de door de Vlaamse regering aangeduide besturen en openbare instellingen en de commissie van advies hierover advies in te winnen; dat het beheersingsgebied van dit voorontwerp van bijzonder plan van aanleg het gebied betreft gelegen tussen de Drabstraat, de Maxlaan, de gemeenteweg Gouden Regen, de Krijgsbaan en de Neerhoevelaan; dat dit gebied volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen is gelegen, voor het grootste gedeelte in woongebied, en voor een klein gedeelte in parkgebied; dat de afdeling Ruimtelijke Planning van het

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap bij brief van 30 september 1999 onder meer heeft gewezen "op het arrest van de Raad van State CORREIRA DE ALMEIDA nr. 82.079", waaruit "blijkt dat, specifiek voor de inrichtingsplannen, de verplichting om de vergunningsafgifte in het projectgebied te koppelen aan de opmaak van een globaal inrichtingsplan niet kan worden aanvaard. Het inrichtingsplan kan dus beter in de voorschriften geen aparte goedkeuring opgelegd krijgen", dat de gemeenteraad van Mortsel op 26 oktober 1999 heeft beslist "voorlopige goedkeuring te hechten aan het voorontwerp van bijzonder plan van aanleg voor de gronden gelegen Drabstraat, Maxlaan, Neerhoevelaan, genaamd 'B.P.A. Drabstraat', plan omvattende bestaande toestand, bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften"; dat de stedenbouwkundige voorschriften inzake de zone "sociaal woonprojectzone" (artikel 2) onder meer bepalen wat volgt :

"De eigenaar van de grond of de belanghebbende zal voorafgaandelijk een inrichtingsvoorstel, omvattende toegangswegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, nutsvoorzieningen als perceelsindeling gesitueerd binnen haar ruimtelijke context, opmaken. Het college van burgemeester en schepenen kan dergelijk inrichtingsvoorstel aan het advies van een Gemeentelijke Commissie van Advies inzake ruimtelijke ordening of van een Commissie van advies (zie art. 47 en 17 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) onderwerpen.

De stedenbouwkundige vergunning voor de woningen kan verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het sociaal woonproject verleend is. De vergunningverlenende overheid kan lasten opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

Bij het indienen van de definitieve bouwaanvraag moet de aanvrager een gunstig beoordelingsverslag van de gemeente (de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen) voegen m.b.t. een voorafgaande

principesvraag (inrichtingsvoorstel) waarin het project duidelijk wordt beschreven";

dat de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone "bijzondere woonprojectzone" (artikel 4) onder meer bepalen wat volgt :

"De eigenaar van de grond of de belanghebbende zal voorafgaandelijk een inrichtingsvoorstel, omvattende toegangswegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, nutsvoorzieningen als perceelsindeling gesitueerd binnen haar ruimtelijke context, opmaken. Het college van burgemeester en schepenen kan dergelijk inrichtingsvoorstel aan het advies van een Gemeentelijke Commissie van Advies inzake ruimtelijke ordening of van een Commissie van advies (zie art. 47 en 17 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) onderwerpen.

De stedenbouwkundige vergunning voor de meergezinshuizen kan verleend worden zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegen en infrastructuur voor de realisatie van het sociaal woonprojectzone verleend is. De vergunningverlenende overheid kan lasten opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening";

dat het O.C.M.W. van de stad Lier op dat ogenblik eigenaar was van circa 4 ha 80 a gronden in dit gebied, bestaande uit vier kavels met name een perceel weiland, een hoeve met grond, een perceel grond en een perceel hooiland, dat het O.C.M.W. deze gronden op 10 november 1999 openbaar heeft verkocht, kavel 1 aan de n.v. EXTENSA, kavel 2 aan de n.v. CONSTRUCTO en de n.v. VANCAEN VASTGOED, kavel 3 aan de n.v. FINHIM en kavel 4 aan de n.v. CONSTRUCTO en de n.v. VANCAEN VASTGOED; dat het ontwerp van bijzonder plan van aanleg deze gronden heeft bestemd als volgt: kavel 1 tot "sociaal woonprojectzone" (artikel 2), kavel 2 tot "zone voor gemeenschapsvoorziening" (artikel 3), kavel 3 tot "bijzondere woonprojectzone"(artikel 4) en kavel 4 tot "groenzone" (artikel 13c); dat tijdens het

openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 13 december 1999 tot 11 januari 2000, 9 bezwaarschriften worden ingediend, waaronder één door de n.v. CONSTRUCTO en de n.v. EXTENSA; dat het college van burgemeester en schepenen hangende de procedure tot vaststelling van het bijzonder plan van aanleg bij besluit van 21 februari 2000 aan de n.v. CONSTRUCTO en de n.v. VANCAEN VASTGOED de slopingsvergunning heeft geweigerd voor de hoeve en stal gelegen op voormelde kavel 2, om reden dat de betrokken percelen zijn gelegen in "zone bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen", en de hoeve dient te worden behouden als één geheel; dat, nadat de bestendige deputatie in beroep de slopingsvergunning had verleend, het college van burgemeester en schepenen beroep heeft ingesteld bij de minister; dat dit beroep thans nog hangende is; dat de n.v. CONSTRUCTO en de n.v. VANCAEN VASTGOED inmiddels ook een verkavelingsaanvraag hadden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen voor de kavels 2 en 4 met het oog op de verdeling van kavel 2 in 49 loten en kavel 4 in 5 loten; dat de gemeenteraad van Mortsel bij besluit van 29 februari 2000 het voorgestelde tracé van de wegen niet heeft goedgekeurd; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 8 mei 2000 de verkavelingsvergunning heeft geweigerd, onder meer wegens strijdigheid met het voorlopig vastgesteld bijzonder plan van aanleg; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep tegen deze weigeringsbeslissing heeft verworpen; dat het stadsbestuur van Mortsel bij schrijven gedagtekend 10 februari 2000 "overeenkomstig art. 19 van het stedenbouwdecreet (...) het volledige B.P.A.-dossier ter advies (heeft voorgelegd)" aan de regionale commissie van advies voor de streek Antwerpen; dat het stadsbestuur van Mortsel bij brief gedagtekend 22 februari 2000 het verslag van de stedenbouwkundige met betrekking tot de naar aanleiding van het openbaar

onderzoek ingediende bezwaarschriften en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen hierover in zitting van 21 februari 2000 aan de regionale commissie heeft medegedeeld; dat de regionale commissie van advies voor de streek Antwerpen op 14 april 2000 het ontwerp van bijzonder plan van aanleg en de bezwaren en opmerkingen heeft onderzocht, en aan het gemeentebestuur van Mortsel bij brief gedagtekend 4 mei 2000 heeft medegedeeld wat volgt :

"De commissie heeft vervolgens op basis van de argumentatie die het ontwerp en in het bijzonder de memorie van toelichting geeft, grotendeels de bezwaren en opmerkingen verworpen en gunstig advies over het ontwerp uitgebracht. Ongunstig advies is over de bestemming van sociaal woonprojectzone en van bijzondere woonprojectzone uitgebracht : het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, vereist immers dat het bijzonder plan van aanleg de gedetailleerde bestemming van de gedeelten van het gebied voor bewoning, nijverheid, landbouw etc., het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen en de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen alsmede de binnenplaatsen en tuinen aangeeft (artikel 14, eerste lid, 2°, 3° en 4°). Het arrest CORREIA DE ALMEIDA, nummer 82.079, van 13 augustus 1999 van de Raad van State heeft het vereiste van het bovenvermeld decreet onderstreept; uit het arrest blijkt dat het voorzien van een op te maken inrichtingsplan in de stedenbouwkundige voorschriften geenszins volstaat. De stedenbouwkundige voorschriften bij de bestemming van sociaal woonprojectzone (artikel 2 A) en van bijzonder woonprojectzone (artikel 4 A), die het opmaken van een inrichtingsvoorstel voorzien, voldoen bijgevolg niet aan het vereiste van het bovenvermeld decreet. De bezwaren en opmerkingen zijn aanvaard en ongunstig advies is uitgebracht over de zone voor gemeenschapsvoorziening : de gemeente blokkeert de eigenaars van het betrokken terrein; de aanvraag tot verkavelen van het terrein en de aanvraag tot het slopen van de bestaande gebouwen op het terrein worden geweigerd. De commissie oordeelt dat een onteingeningsplan ter uitvoering van de bestemming van zone voor gemeenschapsvoorziening bij het ontwerp te voegen is";

dat de gemeenteraad van Mortsel bij besluit van 30 mei 2000 heeft beslist "definitieve goedkeuring te hechten

aan het bij dit besluit voorgelegde ontwerp van bijzonder plan van aanleg voor de gronden gelegen Drabstraat, Maxlaan, Neerhoevelaan, genaamd 'B.P.A. Drabstraat', plan omvattende bestaande toestand, bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften"; dat in dit besluit onder meer wordt overwogen dat "het advies van de Regionale Commissie van advies niet tijdig werd ontvangen en als gunstig kan worden beschouwd", dat voorts "de verwijzing naar het arrest CORREIA DE ALMEIDA over het BPA van de dorpskom Hoeilaart (...) m.b.t. B.P.A. 'Drabstraat' niet relevant (is)" om de aangegeven redenen, en dat "de Regionale Commissie het fout voor(stelt) als zou de gemeente Mortsel de eigenaar van de terreinen bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen blokkeren" aangezien het college van burgemeester en schepenen reeds op 18 maart 1991 het besluit nam voor het gebied een bijzonder plan van aanleg op te maken, de gemeenteraad op 18 december 1998 heeft beslist tot de opmaak van het bijzonder plan van aanleg, en de betrokken terreinen in loten werden gesplitst en openbaar verkocht op 29 september 1999, en "alle kandidaat kopers (...) door zowel de stad als de verkoophoudende notaris volledig en in detail op de hoogte (werden) gebracht van de voorgenomen toekomstige bestemmingen zoals voorzien in het voorlopig goedgekeurde B.P.A. Drabstraat", waarbij "de visie om het karakter van de hoeve te behouden en de aansluitende omgeving te vrijwaren van verdere bebouwing (...) reeds van in het beginstadium (werd) ingenomen", en "dat de ontwikkelings- en bebouwingsmogelijkheden voor de verschillende te koop aangeboden loten voor eenieder gekend waren getuigen de forse prijsverschillen tussen de onderscheiden loten"; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 20 juli 2000 een advies heeft uitgebracht, dat overeenstemt met het advies van de regionale commissie van advies; dat de Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten

en Landschappen te Antwerpen op 14 september 2000 een "gedeeltelijk gunstig" advies heeft uitgebracht, waarbij wordt geadviseerd : "de delen van de voorschriften betreffende de projectzones moeten uitgesloten worden om bovengenoemde reden : de voorwaarde betreffende een voorafgaande goedkeuring enkel door de gemeente kan niet aanvaard worden"; dat de afdeling Ruimtelijke Planning op 3 oktober 2000 volgend advies heeft uitgebracht :

"Inzake de stedenbouwkundige voorschriften voor de sociale woonprojectzone en de bijzondere woonprojectzone in het BPA 'Drabstraat', wordt door de Regionale Commissie van Advies, de bestendige deputatie en de afdeling ROHM Antwerpen verwezen naar het arrest CORREIA DE ALMEIDA nr. 82.079 van de Raad van State. In dit arrest werd gesteld dat in bepaalde BPA's aan bepaalde gebiedsdelen geen 'gedetailleerde bestemming' was gegeven, maar het invullen van de gedetailleerde bestemming was overgelaten aan een later goed te keuren 'inrichtingsplan'.

In het BPA 'Drabstraat' beschouwt de afdeling Ruimtelijke Planning de stedenbouwkundige voorschriften voor deze woonprojectzones als gedetailleerd naar de inrichting van de bouwpercelen, en naar de plaatsing en het volume van de gebouwen. Ook de plaats en de minimale en maximale breedte van de ontsluitingswegen van deze woonzones zijn bepaald op het plan en in de voorschriften. Ondanks de 'waarschuwingen' voor het betreffende arrest tijdens de plenaire vergadering, heeft de gemeente ervoor gekozen om de voorgestelde procedure voor de bouwvergunningen in deze zone te behouden, dat wil zeggen dat de gemeente een positief beoordelingsverslag van het inrichtingsplan vereist voor het verkrijgen van een bouwvergunning. Deze beslissing wordt door gemeente gemotiveerd in het gemeenteraadsbesluit van de definitieve goedkeuring van het BPA : zij achten te voldoen aan het artikel 14 van het decreet waarin een gedetailleerde bestemming wordt vereist voor de verschillende delen van het grondgebied van het BPA. Gezien de gedetailleerde voorschriften voor de betreffende zones in het BPA, kan de afdeling Ruimtelijke Planning deze redenering volgen, en beschouwt ze het als de verantwoordelijkheid van de gemeente om het BPA op deze manier te laten goedkeuren.

Wat betreft het ongunstig advies van de Regionale Commissie en de bestendige deputatie over de zone voor gemeenschapsvoorzieningen - waar de gemeente de eigenaars van het betrokken terrein zou blokkeren -

acht de afdeling Ruimtelijke Planning deze keuze opnieuw een verantwoordelijkheid van de gemeente.

Op basis van voorgaande argumenten, stelt de afdeling Ruimtelijke Planning voor BPA 'Drabstraat' definitief goed te keuren, ondanks de gedeeltelijke ongunstige adviezen van de Regionale Commissie van Advies, de bestendige deputatie en de afdeling ROHM Antwerpen";

dat de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media bij het bestreden besluit van 27 oktober 2000 het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Drabstraat", bestaande uit een plan van bestaande toestand, een bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, van de gemeente Mortsel, heeft goedgekeurd, "met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan"; dat dit besluit wat de uitsluiting van bedoeld gebiedsdeel betreft overweegt wat volgt :

"Overwegende dat de afgifte van de bouwvergunningen in de sociaal woonprojectzone en in de bijzondere woonprojectzone is gekoppeld aan een gunstig beoordelingsverslag van de gemeente met betrekking tot een voorafgaand inrichtingsvoorstel; dat in dit verband in de loop van de procedure reeds werd gewezen op het arrest CORREIA DE ALMEIDA nr. 82.079 van de Raad van State, waarin het argument dat in het betreffende bijzonder plan van aanleg aan bepaalde gebiedsdelen geen 'gedetailleerde bestemming' was gegeven, maar het invullen van de gedetailleerde bestemming werd overgelaten aan een later goed te keuren 'inrichtingsplan', gegrond werd bevonden en het ministerieel besluit houdende goedkeuring van dit bijzonder plan van aanleg werd vernietigd; dat het gemeentebestuur geen rekening heeft gehouden met deze opmerking en het bestemmingsplan niet heeft aangepast;

Overwegende dat de projecten van de eigenaars van percelen in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen door de gemeente worden geblokkeerd; dat de aanvragen tot het verkavelen van het terrein en tot het slopen van de bestaande gebouwen op deze terreinen worden geweigerd; dat de Regionale Commissie in haar advies oordeelt dat een dergelijke optie enkel toelaatbaar is indien ter uitvoering ervan een onteigeningsplan voor deze zone aan het bijzonder plan van aanleg wordt toegevoegd zodat deze gronden in beheer van de gemeente kunnen worden gebracht; dat geen onteigeningsplan bij het dossier werd gevoegd;

Overwegende dat het om aan deze adviezen tegemoet te komen aangewezen is de goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg te beperken tot het deel waarvoor in de uitgebrachte adviezen geen opmerkingen of bezwaren werden geformuleerd; dat daartoe de door onregelmatigheden aangetaste en ongunstige geadviseerde delen uit de goedkeuring dienen gesloten";

dat wordt uitgesloten van goedkeuring de "sociaal woonprojectzone", de "zone bestemd voor gemeenschapsvoorziening", de "bijzondere woonprojectzone", de "groene fiets en wandelzone" gelegen tussen de twee laatstgenoemde zones, een "zone voor spel" en een "groenzone";

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, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij in een vierde middel de schending aanvoert van artikel 21, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, onder meer :

"Doordat, blijkens het met blauwe rand omzoomde deel van het B.P.A., de minister zonder enige motivering zijn goedkeuring niet hecht aan de groene fiets- en wandelzone (A), de zone voor spel (B) en de groenzone (C),

terwijl, het ministeriële weigeringsbesluit de feitelijke en juridische overwegingen die aan de

beslissing ten grondslag liggen, behoort te vermelden;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat het middel "faalt vermits de eigen motivering in de bestreden beslissing te vinden is";

Overwegende dat artikel 1 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat voor de toepassing van deze wet onder bestuurshandeling moet worden verstaan "de eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur"; dat een bijzonder plan van aanleg krachtens artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een akte is met verordenende kracht; dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen niet van toepassing is; dat het middel in zoverre niet ernstig is;

Overwegende dat artikel 21, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt :

"Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit met redenen omkleed";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit de goedkeuring onthoudt aan de "sociaal woonprojectzone", de "zone bestemd voor gemeenschapsvoorziening", de "bijzondere woonprojectzone", de "groene fiets en wandelzone" gelegen tussen de twee laatstgenoemde zones, een "zone voor spel" en een "groenzone"; dat de motivering van het bestreden besluit wat betreft de uit de goedkeuring gesloten delen van het

bestemmingsplan is beperkt tot de "sociaal projectzone", de "bijzondere woonprojectzone" en de "zone voor gemeenschapsvoorzieningen"; dat het bestreden besluit geen redenen aangeeft waarom aan de uitgesloten "groene fiets en wandelzone" gelegen tussen de twee laatstgenoemde zones, een "zone voor spel" en een "groenzone" de goedkeuring wordt onthouden; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij betoogt dat zij belang hecht aan het behoud van de hoeve met stallingen en omliggende gronden in hun bestaande toestand, hetgeen reeds dateert van 1993 en blijkt uit de pogingen van de gemeente om de gronden te huren, te pachten dan wel aan te kopen van de toenmalige eigenaar, het O.C.M.W. van Lier, dat het belang van het behoud van de hoeve in elk van de zeven adviezen en zelfs in de bestreden ministeriële beslissing nooit wordt ontkend, wel vaak integendeel erkend, en dat de schorsing van het bestreden besluit alsnog het behoud van de hoeve, waarvoor reeds een slopingsvergunning werd aangevraagd, zou kunnen bewerkstellingen daar het een weigeringsgrond tegen de slopingsaanvraag vormt, dat eenzelfde redenering kan worden gemaakt met betrekking tot de verkavelingsvergunningsaanvraag voor de zone 2 (gemeenschapsvoorziening) in 49 kavels waardoor "de hoeve van de kaart wordt geveegd en zo goed als geen groen wordt voorzien" en de zone 4 (groenzone) die het bijzonder plan van aanleg voorziet in te richten als groene ruimte met hoogstammige bomen, dat de realisatie van de voorziene verkavelingen door hun omvang van nature reeds een ernstig nadeel uitmaken, dat bovendien moeilijk te herstellen is gelet op de voorafgaandelijk noodzakelijk uit te voeren slopingswerken, dat het de bestendige deputatie en de bevoegde minister bij de

beoordeling van de aanvragen in beroep vrij staat al dan niet rekening te houden met ruimtelijke ordeningsplannen die nog niet zijn goedgekeurd, en het te verwachten lijkt dat deze instanties de aanvragen zullen inwilligen, dat ook wat betreft de zone 1 (sociaal woonprojectzone), de zone 3 (bijzondere woonprojectzone), de zone A (groene fiets- en wandelzone) en de zone B (zone voor spel), hoewel deze zones thans nog niet het voorwerp uitmaken van een verkavelings- of bouwaanvraag, "hun eigendomsstructuur (...) dienaangaande het ergste (laat) vermoeden" aangezien de zone 1 eigendom is van de n.v. EXTENSA, die reeds een bezwaarschrift heeft ingediend tegen de opgelegde beperking van het aantal op te richten woningen, zodat te verwachten valt dat zij eerstdaags een verkavelings- en een bouwaanvraag zal indienen, die niet zal kunnen worden geweigerd, dat deze n.v. bovendien ook eigenaar is van een deel van de zone voor gemeenschapsvoorziening, zodat ook in die zone een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ontstaan, dat het lot 3 uit de openbare verkoping is gelegen deels in de bijzondere woonprojectzone en deels in de zone B, de zone voor spel, waarvan de eigenaar, een bouwpromotor, vanzelfsprekend ook een volledige verkaveling zal betrachten, dat de groene fiets- en wandelzone weliswaar gedeeltelijk eigendom is van de gemeente, maar ook gedeeltelijk eigendom van de n.v. CONSTRUCTO en VANCAEN VASTGOED, zodat de vraag rijst naar het nut van deze zone wanneer ze grotendeels wordt ingesloten tussen twee volgebouwde kavels en de verbinding tussen de Neerhoevelaan en de Drabstraat onmogelijk wordt, en dat aldus blijkt dat ook voor deze zones de handhaving van het bijzonder plan van aanleg noodzakelijk is om het ruimtelijk ordeningsbeleid van de gemeente geen onherstelbare schade toe te brengen;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de bepaling van artikel 8, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State zo dient te worden opgevat dat verzoekende partij zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moet aanvoeren die erop wijzen dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan, en dat de verzoekende partij in principe gegevens dient aan te voeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat ze ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel; dat volgens verwerende partij "van dit alles (...) in casu geen sprake (is)";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de uitsluiting van de betrokken gebiedsdelen uit het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Drabstraat", de stedenbouwkundige invulling die de gemeente Mortsel voor deze gebiedsdelen sedert jaren wenst te realiseren, en die onder meer blijkt uit de historiek van de zaak, op een ernstige en onomkeerbare wijze dreigt te verstoren; dat de uiteenzetting van verzoekende partij voldoende concrete en precieze gegevens bevat waaruit dit kan blijken; dat het aangevoerde nadeel ernstig is en tevens moeilijk te herstellen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van n.v. CONSTRUCTO en de n.v. VANCAEN VASTGOED in de vordering tot schorsing wordt geweigerd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 27 oktober 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Drabstraat" van de stad Mortsel, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, "met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan".

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Artikel 4.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op tien juli tweeduizendeen, door de
Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH. J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter,
	staatsraad,
G. DEBERSAQUES	staatsraad,
E. BREWAEYS,	staatsraad,
W. GEURTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

J. BOVIN.