

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 125.071 van 5 november 2003
in de zaak A. 131.211/X-11.232.**

In zake : de n.v. CONSTRUCTO,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12

tegen :

1. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160,
2. de stad MORTSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

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 n.v. CONSTRUCTO op 30 december 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

"1. het besluit van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media dd. 9 oktober 2002 houdende enerzijds intrekking van het Ministerieel Besluit dd. 27 oktober 2000, houdende goedkeuring van het BPA 'Drabstraat' van de stad Mortsel, 'met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde gedeelte van het bestemmingsplan', en houdende anderzijds goedkeuring van het BPA 'Drabstraat' van de stad Mortsel, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2002,

2. het besluit van de gemeenteraad van de Stad Mortsel dd. 26 oktober 1999, houdende voorlopige aanneming van het ontwerp-BPA 'Drabstraat' van de Stad Mortsel,

3. het besluit van de gemeenteraad van de Stad Mortsel dd. 30 mei 2000, houdende definitieve goedkeuring van het ontwerp-BPA 'Drabstraat' van de Stad Mortsel";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 14 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. JONGBLOET die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tweede 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;

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 verzoekende partij ingevolge aankoop op 29 september 1999 mede-eigenaar wordt van een perceel grond met een hoeve aan de Drabstraat 165 te Mortsel en van enkele belendende percelen grond, gekadastréerd aldaar tweede afdeling, Sectie B, nrs. 168k, 171r en 168l; dat zij op 11 december 2001 de volledige eigendom over de kwestieuze percelen verwerft; dat deze percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Antwerpen zijn gelegen in woongebied;

Overwegende dat de tweede verwerende partij op 15 december 1998 besluit tot de opstelling van een B.P.A. "Drabstraat" en dat haar college van burgemeester en schepenen op 23 augustus 1999 zijn principiële goedkeuring hecht aan de voorstudie van dat plan; dat op 27 oktober 2000 de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media goedkeuring verleent aan het B.P.A. "Drabstraat" van de tweede verwerende partij met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan;

Overwegende dat de huidige tweede verwerende partij met verzoekschriften van 5 januari 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van voormeld ministerieel besluit van 27 oktober 2000 vordert; dat met 's Raads arrest nr. 97.692 van 10 juli 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging van dat ministerieel besluit wordt bevolen;

Overwegende dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening met de thans eerste bestreden beslissing het hoger vernoemde ministerieel besluit van 27 oktober 2000 intrekt en het B.P.A. "Drabstraat" goedkeurt, met inbegrip van het voorheen uitgesloten deel;

Overwegende dat verwerende partijen opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; 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 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 kort geding 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 verzoekende partij 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 tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat

met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2 opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij in essentie aanvoert dat zij in 1999 de door haar genoemde gronden in de Drabstraat heeft gekocht met de bedoeling er een verkaveling te realiseren, dat zij toen op de hoogte was van de intenties van de tweede verwerende partij doch zich daardoor niet liet afschrikken nu zij van oordeel was dat de tweede verwerende partij niet op wettige wijze een B.P.A. kon tot stand doen brengen dat afweek van de bestemming volgens het gewestplan, dat zij op 23 december 1999 een verkavelingsvergunning en op 14 januari 2000 een stedenbouwkundige vergunning heeft gevraagd die werden geweigerd doch waaromtrent administratieve beroepen hangende zijn, dat zij op 25 januari 2002 een sloopvergunning heeft gekregen die met een ministerieel besluit van 29 januari 2002 werd vernietigd waartegen een annulatieberoep bij de Raad van State hangende is, dat de verzoekende partij zich door die weigeringen evenmin liet afschrikken omdat zij van oordeel is dat deze onwettig zijn in de mate dat zij verwijzen naar een B.P.A. dat op onwettige wijze afwijkt van het gewestplan, dat uit de omvang van het project blijkt dat dit zeer belangrijk is voor de rendabiliteit van de bedrijfsvoering van de verzoekende partij, dat het niet kunnen realiseren van een vastgoedproject volgens de rechtspraak van de Raad van State een normaal bedrijfsrisico vormt dat geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt, dat in 's Raads arrest nr. 88.653 van 6 juli 2000 inzake N.V. MATOKI echter is aanvaard dat het wel om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel gaat wanneer er een reëel risico is dat een onwettig element van de bestreden beslissing een wettige basis zal hebben verworven op het ogenblik dat een vernietigingsarrest zal tussenkomen, waardoor de verzoekende partij voor een voldongen feit komt te staan, dat de bestreden beslissingen onwettig zijn in de mate dat zij een bestemming voor de kwestieuze percelen voorzien die afwijkt van de gewestplanbestemmingen, terwijl niet is voldaan aan de voorwaarden waaronder een B.P.A. van een gewestplan kan afwijken, dat de verzoekende partij zich in een extreme toestand van rechtsonzekerheid bevindt;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in essentie antwoordt dat de verzoekende partij geen concrete elementen aangeeft waaruit haar nadeel blijkt, dat het voorgehouden nadeel aan het eigengereid handelen van de verzoekende partij is te wijten, dat de verzoekende partij als projectontwikkelaar doelbewust risico's heeft genomen en dat er geen causaal verband bestaat tussen de aang-

evochten akte en het voorgehouden nadeel, nu niet wordt aangetoond hoe de schorsing van het B.P.A. tot een vergunning voor de bouw van appartementsgebouwen kan leiden;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in essentie antwoordt dat de verzoekende partij en haar partner op de hoogte waren van de beslissing van de gemeenteraad van Mortsel van 15 december 1998 en samen de kwestieuze percelen hebben gekocht zonder over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken, dat zij nooit een aanvraag hebben ingediend voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning alvorens het ontwerp-B.P.A. "Drabstraat" voorlopig werd aangenomen, dat de verzoekende partij geen toelichting geeft van het bedrijfsrisico dat zij heeft genomen door in 2001 het volledige eigendomsrecht te verwerven, dat geen schorsingsberoep is ingesteld tegen de weigering van de sloopvergunning en dat geen verkavelingsaanvraag meer hangende is, dat een financieel nadeel niet moeilijk te herstellen is en dat de verzoekende partij niet aantoont dat haar levensvatbaarheid in het gedrang is, dat de verwijzing naar 's Raads arrest nr. 88.653 niet dienstig is nu dat betrekking heeft op de weigering van een stedenbouwkundige vergunning en het in casu een plan van aanleg betreft, dat geen extreme rechtsonzekerheid voor de verzoekende partij blijkt nu alle tot heden genomen beslissingen wijzen op de wettigheid van het B.P.A., dat de verzoekende partij geen concreet nadeel aanwijst en dat de verzoekende partij zich in een onwettige situatie bevindt nu zij de hoeve heeft gesloopt zonder vergunning en blijkbaar geen gevolg geeft aan het bevel tot wederopbouw als gegeven met een met gezag van gewijsde bekleed arrest van het Hof van Beroep;

Overwegende dat de verzoekende partij zich met betrekking tot de ernst van het voorgehouden nadeel beperkt tot de stelling dat haar project, omwille van de omvang ervan, voor haar zeer belangrijk is in het kader van de rendabiliteit van haar bedrijfsvoering en dat het niet kunnen uitvoeren van een voor haar belangrijk onroerend project het louter financiële overstijgt;

Overwegende dat de verzoekende partij in het verzoekschrift tot schorsing niet de minste toelichting geeft over de omvang en de waarde van haar project, noch over het aandeel ervan in het geheel van haar bedrijfsactiviteiten, noch over de impact op haar financiële situatie; dat iedere concrete informatie dienaangaande ontbreekt; dat dit des te meer klemmt nu de verzoekende partij enerzijds verwijst naar een verkavelingsaanvraag voor haar percelen en anderzijds naar een

aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zonder voorafgaande verkaveling; dat de verzoekende partij aldus zelfs geen eenduidige informatie geeft over de aard van het project; dat de verzoekende partij nalaat met concrete en individuele gegevens aannemelijk te maken dat het voorgehouden nadeel, bestaande uit het niet kunnen uitvoeren van een slechts vaag omschreven project, ernstig is; dat de uiteenzetting van de verzoekende partij geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door voornoemd 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 af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

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
vijf november 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.