

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 223.210 van 18 april 2013
in de zaak A. 201.682/VII-38.242.**

In zake : de NV IRET DEVELOPMENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Stijn Verbist en Pieter Thomaes
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Graaf van Hoornestraat 51
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door
 de Vlaamse regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Dominique Devos en Bob Martens
 kantoor houdend te 1050 Brussel
 Louizalaan 106
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 september 2011, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 2011 waarbij de projectaanvraag "Ringparkcity (Machelen)" voor het verkrijgen van een brownfieldconvenant "ongeground en onontvankelijk" wordt verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Dieter Decock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 februari 2013.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Thomaes, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Lieven Annaert, die loco advocaat Dominique Devos verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Dieter Decock heeft een andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 6 augustus 2007 verschijnt in het Belgisch Staatsblad, met toepassing van artikel 8, § 1, tweede lid, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten (hierna : brownfielddecreet), een eerste oproep inzake het indienen van een aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant.

3.2. Volgend op deze oproep worden er bij de verwerende partij in totaal vijftig kandidaturen ingediend voor het sluiten van een

brownfieldconvenant. Zeven projecten betreffen het reconversiegebied Machelen-Vilvoorde.

Onder meer de NV Robelco, een projectontwikkelaar, dient een aanvraag in tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant voor het voorgenomen project "Access Park Machelen", dat als doel heeft de bouw van een multifunctioneel complex op een terrein gelegen tussen de Rittwegerlaan, de Woluwelaan, de Kerklaan en het Viaduct van Vilvoorde te Machelen. Het complex wordt opgevat als een "retail and leisure park", omvattende "een mix van ontspannings- en shoppingactiviteiten".

3.3. Op 23 juni 2008 deelt het Vlaams Agentschap Ondernemen aan de NV Robelco mee dat de Brownfieldcel in haar zitting van 16 juni 2008 de projectaanvraag als ontvankelijk en gegrond heeft beoordeeld.

3.4. Op 18 juli 2008 bevindt de verwerende partij de door de NV Robelco ingediende aanvraag kennelijk gegrond.

3.5. Nog in juli 2008 wordt, in opdracht van de provincie Vlaams-Brabant, een "strategisch masterplan" opgesteld voor de reconversie en de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de bedrijvenzone Vilvoorde-Machelen.

3.6. Op 12 november 2008 informeert het Vlaams Agentschap Ondernemen de NV Robelco over het verdere verloop van het voortraject brownfieldconvenanten. Met name deelt zij mee dat de Vlaamse regering op 24 oktober 2008 heeft beslist om "tijdens de maand november de ontvankelijk en gegrond verklaarde Brownfieldprojecten door de betrokken sectoradministraties en -agentschappen te laten screenen op hun haalbaarheid en uitvoerbaarheid" en "vanaf januari 2009 binnen de structuur van VLAO, provinciale projectplatformen op te richten, die voor de haalbaar geachte projecten het overleg moeten organiseren en faciliteren tussen alle betrokken actoren en regisseurs om een

draagvlak te creëren waarbinnen de convenanten kunnen worden afgesloten en waar naar oplossingen zal worden gezocht voor de resterende knelpunten".

3.7. De verwerende partij stelt vervolgens vast dat drie van de voormelde zeven projecten, met name "Rittweger Machelen", "Access Park Machelen" en "Uplace Machelen", "gelegen zijn in het zogenaamde gebied voor het variabel programma zoals opgenomen in het strategisch masterplan reconversie Vilvoorde-Machelen (...), dit wil zeggen dat het gebied anders zal worden ingevuld (recreatie en leisure, kantoren, retail, TDL, KMO, wonen en parkzone) naargelang het ontwikkelingsscenario dat wordt gekozen". De verwerende partij merkt hierbij tevens op dat "de drie betrokken projecten in elkaars onmiddellijke nabijheid zijn gelegen" en dat "(h)et sluiten van een Brownfieldconvenant voor één van de betrokken projecten (...) onvermijdelijk een weerslag (heeft) op de andere twee nabijgelegen projecten".

Na de betrokken projectindieners te hebben gehoord, opteert de verwerende partij er voor de site te bestemmen tot een mix van de functies kantoorontwikkeling, KMO, transport, distributie en logistiek, recreatie en leisure, retail, wonen en park. De beschikbare oppervlakte wordt per functie verdeeld. De verwerende partij concludeert dat de aanvragen niet allemaal samen zullen kunnen worden gehonoreerd en dat dus "de drie betrokken brownfieldprojecten (...) met elkaar in concurrentie dreigen te komen".

Teneinde een objectieve, transparante en gemotiveerde keuze te kunnen maken, beslist de Vlaamse regering op 20 februari 2009 de in artikel 7 van het brownfielddecreet vervatte criteria "verder te verfijnen". Bedoeling is om daarna, "op grond van die verfijning, de partijen die een aanvraag hebben ingediend voor een project dat in dat gebied is gelegen, uit (te) nodigen om bijkomende informatie in te dienen die het Vlaamse Gewest toelaat de projecten aan die verfijnde criteria te toetsen". Eén en ander mondt uit in een op 20 februari 2009 vastgesteld "specifiek onderhandelingskader voor

brownfieldontwikkeling - projecten gelegen binnen het strategisch masterplan reconversie Vilvoorde-Machelen" (hierna : specifiek onderhandelingskader).

3.8. De projectontwikkelaars (hierna : actoren) van de drie genoemde projecten, met name de NV Robelco, de NV BPI en de NV Uplace, dienen op 18 maart 2009 tijdig een gedetailleerd onderhandelingsdossier in.

3.9. Na een analyse van de verscheidene dossiers, adviseert de Brownfieldcel de Vlaamse regering op 1 april 2009 om de NV Uplace en de NV BPI onmiddellijk uit te nodigen om verdere onderhandelingen te voeren met het oog op het sluiten van een brownfieldconvenant. Wat de NV Robelco betreft, adviseert zij de Vlaamse regering deze uit te nodigen haar project nader te concretiseren en uit te werken teneinde de stabiliteit, de slaagkansen en de relevantie van het project beter aan te tonen.

3.10. Op 3 april 2009 beslist de verwerende partij "om de onderhandelingen met Robelco nv pas terug op te starten op het moment dat deze haar project verder zou concretiseren en zodanig uitgewerkt hebben dat de stabiliteit, slaagkans en relevantie van het project op basis van een nieuw nog in te dienen dossier gunstig kan worden beoordeeld door de Brownfieldcel", rekening houdend met "de op dat moment nog beschikbare oppervlakten".

3.11. Op 25 september 2009 verzoekt de verwerende partij de Brownfieldcel "om alles in het werk te stellen om alsnog voor de 21 resterende ontvankelijk en gegrond verklaarde projectaanvragen uit de eerste oproep onderhandelingen aan te vatten en waar mogelijk deze projecten tot een convenant te brengen".

3.12. Vermits sinds de voormelde beslissing van de Vlaamse regering van 3 april 2009 geen verdere informatie van de NV Robelco meer werd ontvangen, verzoekt het Agentschap Ondernemen haar bij brief van 9 november 2009 om "zo snel als mogelijk (te laten) weten of zij alsnog de intentie

heeft om voor het door haar ingediende project een brownfieldconvenant te realiseren en een aangepast dossier in te dienen".

3.13. Met een brief van 10 december 2009 antwoordt de NV Robelco aan het Agentschap Ondernemen dat zij "in ieder geval nog steeds de intentie hebben om een aangepast dossier in te dienen". Zij merkt hierbij evenwel op dat haar mogelijkheden op dit vlak inmiddels "aanzienlijk beperkt" zijn, aangezien "(d)oor de definitieve goedkeuring van het ontwerpconvenant van Uplace Machelen, alsook dat voor het project Rittweger Machelen, (...) het overgrote gedeelte van de beschikbare oppervlakte binnen het projectgebied (is) toegewezen aan respectievelijk Uplace NV en BPI NV, zonder enige mogelijkheid tot wijziging van het aantal m² per functie". De NV Robelco meent, ondanks deze moeilijkheden, "het recht (te) hebben om een aangepast dossier in te dienen voor het project Acces Park".

3.14. In het Belgisch Staatsblad verschijnt op 22 maart 2010 een tweede oproep inzake het indienen van een aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant.

3.15. Intussen had de Comm. VA Inter Real Estate Trusty (hierna : Comm. VA IRET) bij schrijven van 17 maart 2010 aan de minister-president van de Vlaamse regering laten weten dat zij het project "Access Park" "thans in portefeuille heeft" en dat zij dit project "effectief (wenst) te realiseren". Zij verduidelijkt in dit schrijven dat zij enerzijds het dossier wenst "te actualiseren opdat op korte termijn een convenant tot stand kan komen dat complementair is aan de overige projecten", doch anderzijds de nodige juridische bezwaren heeft in verband met "de robuustheid van de doorlopen procedés". Om hieraan te verhelpen biedt zij "een constructief oplossingskader" aan, dat bestaat uit de opmaak van "een flexibel en eenvoudig samenwerkingsakkoord" tussen de overheid en de ontwikkelaars "binnen het variabel programma van het Masterplan Vilvoorde Machelen (...) waarbij geconvenieerd (wordt) over de respectievelijke taakverdelingen en verdelingen van verantwoordelijkheden". Hieruit zou

"vervolgens een pragmatisch en realiseerbaar bouwprogramma (kunnen) worden afgeleid, dat dan het voorwerp kan uitmaken van een concreet brownfieldconvenant". De Comm. VA IRET verduidelijkt hierbij dat zij het "zinloos (acht) om het oorspronkelijk ingediende (ontvankelijk en kennelijk gegrond verklaarde) project inzake ACCESS PARK bij te stellen binnen een ontwerpmatig vacuüm, waarbij geen duidelijk inzicht voorhanden is in de overige binnen het projectgebied te realiseren ontwikkelingen en in de binnen de Vlaamse overheid bestaande visieontwikkeling".

3.16. Met een brief van 27 april 2010 deelt de Comm. VA IRET aan de Vlaamse overheid mee dat het Access Park-project voortaan wordt opgevolgd door de verzoekende partij, die een dochtervennootschap is.

3.17. Op 20 mei 2010 dient de verzoekende partij een aanvraag in tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant. Het voorgenomen project, met de naam "Ringparkcity", heeft als doel de bouw van een "multifacetaal reconversieproject" op terreinen gelegen langsheen de Woluwelaan, de Kerklaan en de Rittwegerlaan te Machelen. Het project omvat de volgende componenten : "het ontsluiten van het volledige reconversiegebied (...), het opwaarderen en uitbreiden van het centrum van Machelen en het realiseren van een duidelijke, niet versnipperde ruimtelijke structuur (...), het uitbreiden en ondersteunen van het kernversterkend beleid van Machelen, (...), door de inplanting van flexibel invulbare ruimtes die de bestaande voorzieningenstructuur ondersteunen (commerciële functies (...), voorzieningen, diverse economische, bedrijven- en dienstenfuncties, wonen) (...) (en) de uitbouw van een complementair functioneel programma, bestaande uit een mix van commerciële functies, economische functies (...), evenementenfuncties, dienstenfuncties, horeca, woonfuncties en ondersteunende functies".

De verzoekende partij stelt dat zij met deze aanvraag "de optimalisering (beoogt) van het lopende onderhandelingsprocedé omtrent het projectgebied, dat het voorwerp uitmaakt van een lopende aanvraag voor

brownfieldconvenantonderhandelingen ('ACCESS PARK MACHELEN'), en door (haar) (...) overgenomen is van ROBELCO NV". Zij verwijst hierbij "naar de regeringsbeslissing van 24 april 2009, waarin ten aanzien van de 21 ontvankelijk en gegrond verklaarde projecten die nog geen voorwerp uitmaken van een convenant (...) geoordeeld werd dat deze 'een zelfde traject' zullen doorlopen als de reeds goedgekeurde dossiers, met het oog op een zo snel mogelijke totstandkoming van een convenant". De verzoekende partij vervolgt dat "(v)oorliggend projectdossier, waarin het bestaande ACCESS PARK MACHELEN op diverse punten wordt bijgesteld en omgevormd (...) tot het RINGPARKCITY project, (...) in die context (dient) te worden gekaderd" en besluit met de opmerking dat "(enkel) indien de overheid zou beslissen om het dossier (...) niet verder te behandelen in het kader van de eerste oproep (...), (...) voorliggend projectdossier als een nieuwe aanvraag op grond van de tweede oproep (...) (zal) worden beschouwd".

3.18. Met een op 25 mei 2010 verzonden e-mailbericht vraagt de voorzitter van de Brownfieldcel aan de verzoekende partij om "aan (te) tonen dat zij de rechtsopvolger is (...) van het project zoals ingediend door ROBELCO (...) (en) stukken (over te leggen) waaruit blijkt dat zij de rechten en verplichtingen dienaangaande van Robelco heeft overgenomen".

De verzoekende partij antwoordt hierop "dat de gronden voor fase 1 van het project hoofdzakelijk in eigendom zijn van WOLUWE VIADUCT nv en BOSSTRAAT nv (...) (en dat) beide vennootschappen volmacht geven aan IRET DEVELOPMENT nv om namens de twee vennootschappen op te treden als actor".

3.19. Op 27 mei 2010 beslist de Brownfieldcel om de projectaanvraag van de verzoekende partij te interpreteren als een nieuwe aanvraag in het kader van de tweede oproep.

3.20. In een brief van 11 juni 2010 uit de verzoekende partij hiertegen haar bezwaren.

3.21. Op 17 juni 2011 verklaart de Vlaamse regering, na advies van de Brownfieldcel, de projectaanvraag "Ringparkcity (Machelen)" van de verzoekende partij "ongegrond en onontvankelijk".

Dit is de thans bestreden beslissing, die steunt op de volgende motieven :

"De aanvrager heeft niet kunnen aantonen dat het gemeentebestuur van Machelen wenst mee te werken aan de totstandkoming van het project, zoals vereist in de voorwaarden van de 2^{de} oproep.

De aanvrager heeft enkel het bewijs aangeleverd dat het gemeentebestuur een kopie van het aanvraagdossier heeft ontvangen.

De eigendomssituatie van de gronden in het project is van die aard dat een parking onder het viaduct (zoals voorzien in de projectaanvraag en nodig voor het slagen van het project) niet realiseerbaar is.

De gronden zijn gelegen binnen de zone van het bijzonder kader (beslissing van de Vlaamse Regering van 3 april 2009), maar voldoen niet aan de voorwaarden van dit kader".

Deze beslissing wordt aan de verzoekende partij meegedeeld bij schrijven van het Agentschap Ondernemen van 5 juli 2011.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Eerste exceptie

4. In een eerste exceptie werpt de verwerende partij op dat niet de beslissing van 17 juni 2011 waarbij de projectaanvraag van de verzoekende partij onontvankelijk en ongegrond wordt verklaard, wordt aangevochten, doch wel de loutere kennisgeving van deze beslissing, zoals deze is geschied op 5 juli 2011. Volgens de verwerende partij is dergelijke kennisgeving, als loutere uitvoeringsmaatregel, niet voor vernietiging vatbaar.

De verwerende partij merkt hierbij, in ondergeschikte orde, nog op dat het beroep hoe dan ook slechts ontvankelijk kan worden verklaard "inzoverre het betrekking heeft op de bepalingen in de bestreden beslissing die betrekking hebben op de beoordeling van de projectaanvraag van (de) verzoekende partij".

5. De verzoekende partij repliceert dat zij wel degelijk het besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 2011 aanvecht en dat het schrijven van 5 juli 2011 enkel de mededeling van voormeld besluit betreft. Dat het bestreden besluit niet bij het inleidend verzoekschrift werd gevoegd, heeft volgens haar geen invloed op de ontvankelijkheid ervan, temeer nu het bestreden besluit niet aan de verzoekende partij werd betekend en zij, middels de brief van 5 juli 2011, enkel op de hoogte is gebracht van de voor haar relevante inhoud van het bestreden besluit. Bovendien merkt zij op dat blijkens de memorie van antwoord dienaangaande in hoofde van de verwerende partij geen misvatting is gerezen. In ondergeschikte orde nodigt de verzoekende partij de Raad van State uit het voorwerp van het verzoekschrift uit te breiden tot het besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 2011.

6. In haar laatste memorie benadrukt de verwerende partij dat het door de verzoekende partij bestreden besluit de loutere kennisgeving is van 5 juli 2011 van de beslissing van 17 juni 2011 en dat dit geenszins het "instrumentum" betreft waarmee het bestreden besluit aan de verzoekende partij zou zijn meegedeeld. De verwerende partij meent dat het feit dat zij alsnog een uitgebreid verweer ten gronde heeft gevoerd met betrekking tot de weigeringsmotieven niet ter zake doet, aangezien in het schrijven van 5 juli 2011 ook de motieven van het bestreden besluit waren vermeld.

Beoordeling

7. In tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij oppert, geeft de verzoekende partij op pagina 1 van het verzoekschrift uitdrukkelijk te kennen dat haar annulatieberoep strekt tot de vernietiging van "de beslissing van de Vlaamse

Regering van 17 juni 2011, waarbij beslist werd om de door (...) (haar) ingediende projectaanvraag voor het Brownfieldconvenant 'Ringparkcity (Machelen)', referentie '78_Ringparkcity_Machelen', ongegrond en onontvankelijk te verklaren".

Dat de brief van 5 juli 2011 slechts het instrumentum vormt waarbij deze bestreden beslissing haar werd meegedeeld, blijkt expliciet uit pagina 2 van het verzoekschrift.

Uit het uitgebreide verweer ten gronde dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord voert, kan overigens terdege worden opgemaakt dat er dienaangaande geen verwarring is ontstaan in haren hoofde, zodat haar rechten van verdediging niet in het gedrang zijn gekomen.

In zoverre de verwerende partij nog lijkt te suggereren dat er door de Vlaamse regering op 17 juni 2011 nog andere beslissingen zijn genomen, aangezien zij stelt dat het beroep hoe dan ook slechts onvankelijk kan worden verklaard "inzoverre het betrekking heeft op de bepalingen in de bestreden beslissing die betrekking hebben op de beoordeling van de projectaanvraag van (de) verzoekende partij", kan de verzoekende partij slechts een belang laten gelden bij de bestreden beslissing in zoverre deze op haar eigen rechtstoestand betrekking heeft.

De exceptie wordt verworpen.

B. Tweede exceptie

8. In een tweede exceptie werpt de verwerende partij op dat de verzoekende partij het vereiste belang bij haar beroep ontbeert in de mate dat zij zich ingevolge de vermeende rechtsopvolging beroept op mogelijke rechten die de NV Robelco zou hebben opgebouwd in het kader van de eerste oproep tot onderhandelingen, vermits te dezen geen sprake is van enige "rechtsopvolging met integraal behoud (van) alle rechten en verplichtingen waarover Robelco N.V.

beschikte". Volgens de verwerende partij kan de verzoekende partij "hoogstens (...) enig belang (...) laten gelden binnen het kader van de tweede oproep van 22 maart 2010".

9. De verzoekende partij repliceert dat deze discussie "volkomen naast de kwestie" is, nu het van geen belang is of zij al dan niet de "algemene rechtsopvolger" is van de NV Robelco. Zij meent immers dat het volstaat dat zij, wat de kwestieuze projectaanvraag betreft, in de plaats is getreden van de voornoemde vennootschap. Dat zulks het geval is, blijkt volgens haar afdoende uit de stukken van het dossier. Zij stelt minstens een geheel eigen belang te hebben bij haar beroep in zoverre de bestreden beslissing zou worden gekwalificeerd als een uitspraak over een nieuwe, tweede projectaanvraag. Evenwel betwist de verzoekende partij met klem een dergelijke kwalificatie.

Beoordeling

10. De verzoekende partij, adressaat van de bestreden beslissing, beschikt evident over de vereiste hoedanigheid bij de indiening van het annulatieberoep tegen deze beslissing. De vraag of met de bestreden beslissing een al dan niet rechtsgeldige uitspraak is gedaan over de tweede projectaanvraag van de verzoekende partij zelf, dan wel over de eerste projectaanvraag zoals ingediend door de NV Robelco, raakt veeleer de gegrondheid van het beroep dan de ontvankelijkheid ervan.

De tweede exceptie wordt verworpen.

C. Derde exceptie

11. In haar laatste memorie voert de verwerende partij als reactie op het auditoraatsverslag aan dat overeenkomstig artikel 9 van het brownfielddecreet een brownfieldconvenant een overeenkomst naar burgerlijk recht is die te goeder trouw moet worden uitgevoerd en dat dit principe eveneens is opgenomen in artikel 5.2 van de reeds met de NV Uplace gesloten brownfieldconvenant. De verwerende partij zet uiteen dat het principe van de uitvoering te goeder trouw impliceert dat zij niet kan voorbijgaan aan de inhoud van de met de NV Uplace gesloten brownfieldconvenant, terwijl het aanvatten van onderhandelingen en het desgevallend sluiten van een brownfieldconvenant met de verzoekende partij onvermijdelijk een weerslag zou hebben op de uitvoerbaarheid van het project van de NV Uplace, aangezien het merendeel van de oppervlakte gelegen binnen het zogenaamde gebied voor het variabel programma zoals opgenomen in het "strategisch masterplan reconversie Vilvoorde-Machelen" reeds werd toegewezen aan dat project. Bijgevolg meent de verwerende partij dat de inhoud van de met de NV Uplace gesloten brownfieldconvenant zich als een voldongen feit opdringt aan de verzoekende partij en dat het project "Ringparkcity" niet realiseerbaar is. De gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing kan volgens de verwerende partij hieraan niets veranderen, aangezien ook bij het nemen van een nieuwe beslissing de met de NV Uplace gemaakte afspraken in acht zullen moeten worden genomen. Aldus is de verwerende partij van oordeel dat de verzoekende partij niet over het rechtens vereiste belang beschikt bij het voorliggende annulatieberoep. Het gegeven dat de verzoekende partij juridische procedures heeft aangespannen tegen de aan de NV Uplace verleende stedenbouwkundige vergunning en tegen de bestemmingsvoorschriften van het betrokken gebied, doet volgens de verwerende partij hieraan geen afbreuk, aangezien, zelfs indien die procedures succesvol zouden zijn, de met de NV Uplace gesloten brownfieldconvenant verdere onderhandelingen met de verzoekende partij verhindert. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij, teneinde daadwerkelijk "rechtsherstel" te kunnen krijgen, de met de NV Uplace gesloten brownfieldconvenant zelf had moeten aanvechten, hetgeen echter niet is gebeurd.

Beoordeling

12. Er wordt niet betwist dat de verzoekende partij een procedure heeft opgestart tegen de aan de NV Uplace verleende stedenbouwkundige vergunning evenals een procedure tegen het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011 houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening VSGB (Vlaams strategisch gebied rond Brussel) en aansluitende open ruimtegebieden".

Dit kan betekenen dat het brownfieldproject van de NV Uplace vooralsnog als precair moet worden beschouwd.

Gelet op die toestand zou een vernietigingsarrest aan de verzoekende partij gebeurlijk een bepaalde vorm van rechtsherstel kunnen bieden, zodat haar belang in dezen thans niet kan worden ontzegd.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel (eerste onderdeel)

Standpunt van de partijen

13. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 8, § 1, van het brownfielddecreet, van artikel 105 van de Grondwet en van het zorgvuldigheids-, het "patere legem"- en het formele motiveringsbeginsel.

In een eerste onderdeel roept zij de onwettigheid in van het motief van de bestreden beslissing dat zij niet zou aantonen dat het gemeentebestuur van Machelen wenst mee te werken aan de totstandkoming van

haar project, aangezien een dergelijke voorwaarde niet is voorzien in de in artikel 8, § 1, tweede lid, van het brownfielddecreet bepaalde mogelijkheid voor de Vlaamse regering om in de oproep specifieke projectkenmerken op te nemen. Vermits de Vlaamse regering, "krachtens artikel 105 van de Grondwet", geen andere macht heeft dan die welke de Grondwet en de bijzondere wetten haar toekennen, nodigt de verzoekende partij de Raad van State uit om "het onwettige criterium 'steun van het gemeentebestuur' (...) overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing (...) (te) laten".

14. De verwerende partij antwoordt op dit onderdeel dat de kwestieuze voorwaarde kadert in het in artikel 8, § 1, tweede lid, van het brownfielddecreet bepaalde element inzake "de doelstellingen van het Brownfieldproject of de aard van de geplande herontwikkeling". Deze doelstellingen dienen volgens haar immers te worden gelezen in het licht van hetgeen is bepaald in artikel 3, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, met name dat een brownfieldproject leidt tot realisaties op economisch, sociaal en milieuvlak. Met name acht de verwerende partij het "niet meer dan logisch van de gemeente die vroeg of laat met de projectaanvraag in aanraking zal komen, een schriftelijk bewijs te verlangen van haar bereidheid tot medewerking aan de totstandkoming van het Brownfieldproject". De verwerende partij wijst hierbij op de potentiële noodzaak tot opmaak of wijziging van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, tot behandeling van de aanvraag van een milieuvergunning van klasse 2 of tot wijziging van de gemeentelijke wegenis. Ook beschouwt de verwerende partij de gemeente als "het principale aanspreekpunt om te peilen naar het maatschappelijk draagvlak dat zowel bij haar als de lokale bevolking bestaat voor de realisatie van het betreffende Brownfieldproject".

15. De verzoekende partij repliceert dat het betwiste motief bezwaarlijk in verband kan worden gebracht met het creëren van meerwaarden op economisch, sociaal en milieuvlak. Tevens stelt zij zich de vraag of dan ook niet de medewerking nodig is van de provincie, van de verscheidene adviesorganen binnen de Vlaamse administratie op het vlak van milieu, natuur, mobiliteit en

economie, van Natuurpunt, van Touring en van Unizo. Voorts merkt zij op dat de in artikel 8, § 1, van het brownfielddecreet bepaalde projectkenmerken niet kunnen worden gehanteerd om een aanvraag ongegrond en/of onontvankelijk te bevinden, doch louter om deze al dan niet als prioritair te beschouwen.

16. In haar laatste memorie laat de verzoekende partij, wat het eerste onderdeel betreft, nog gelden dat de voorwaarde van de toestemming van de gemeente niet als een "specifiek projectkenmerk" "op het vlak van de doelstellingen van het brownfieldproject" in de zin van artikel 8, § 1, tweede lid, van het brownfielddecreet kan worden gekwalificeerd, aangezien uit de parlementaire voorbereiding van dat decreet blijkt dat dergelijk projectkenmerk moet dienen als "een soort duurzaamheidscriterium" dat verder reikt dan louter economische duurzaamheid, terwijl de voorafgaande toestemming van de gemeente geen intrinsiek kenmerk van een brownfieldproject doch een externe voorwaarde is, die daarenboven niet is opgenomen in de lijst met niet-economische duurzaamheidsindicatoren opgesteld door academici in het kader van het brownfielddecreet.

Ook stelt de verzoekende partij dat uit voormelde parlementaire voorbereiding en artikel 3, § 2, van het brownfielddecreet blijkt dat de "duidelijkheid over bepaalde temporele en procedurele vereisten en verwachtingen" voortvloeit uit de voorziene samenwerking tussen de betrokken private actoren en publieke regisseurs en niet uit de voorafgaande toestemming van slechts één van de mogelijke regisseurs. Zij merkt op dat indien één van de mogelijke regisseurs niet wenst mee te werken aan een brownfieldconvenant, dit niet de totstandkoming van een brownfieldproject verhindert, vermits voormeld artikel 3, § 2, de medewerking van regisseurs niet verplicht stelt. De verzoekende partij verwijst dienaangaande naar het Uplace-dossier, waarin de provincie Vlaams-Brabant uit de brownfieldconvenant is gestapt, doch perfect haar decretale rol heeft kunnen blijven vervullen bij de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag voor dat project.

De vereiste van de voorafgaande toestemming van de gemeente Machelen kan volgens de verzoekende partij evenmin zijn ingegeven door de eventuele noodzaak van het wijzigen van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of het tracé van de gemeentelijke wegenis, aangezien te dezen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Vlaams strategisch gebied rond Brussel" van toepassing is en ook in het kader van het Uplace-project de gemeente Machelen zich voorafgaand aan het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning niet heeft uitgesproken over het tracé van de wegen.

Voorts wijst de verzoekende partij erop dat luidens het verslag bij het brownfielddecreet "het breed en maatschappelijk draagvlak" voor een project dient te worden bereikt via het overlegmechanisme voorzien in artikel 27 van dat decreet, voorafgaande vergaderingen voorzien in artikel 8, § 4, van dat decreet, de mogelijkheid tot inzage van de brownfieldconvenanten bij de gemeentebesturen en de toepassing van het decreet betreffende de openbaarheid van bestuur en dus niet via de voorafgaande toestemming van slechts één van de regisseurs. Bijkomend merkt zij op, wat het maatschappelijk draagvlak betreft, dat uit niets blijkt dat de voorafgaande toestemming van de gemeente democratisch onderbouwd moet zijn, dat de gemeente blijkbaar op autoritaire wijze een projectaanvraag onontvankelijk of ongegrond kan laten verklaren en dat niet wordt aangetoond dat de gemeente Machelen heeft vastgesteld dat een lokaal maatschappelijk draagvlak bestond voor het Uplace-project en niet voor het Ringparkcity-project.

Ten slotte betoogt de verzoekende partij dat uit het verslag bij het brownfielddecreet blijkt dat het systeem van de projectkenmerken voorzien in artikel 8, § 1, van dat decreet, waarop de voorwaarde van de voorafgaande toestemming van de gemeente Machelen volgens de verwerende partij is gebaseerd, specifiek in het leven is geroepen om aan bepaalde dossiers al dan niet prioriteit te verlenen bij het afsluiten van een brownfieldconvenant en niet om die projectaanvragen al dan niet ontvankelijk of gegrond te verklaren. De verzoekende partij wijst erop dat artikel 7 van het brownfielddecreet als grondslag dient voor het

al dan niet ontvankelijk of gegrond verklaren van brownfieldconvenantaanvragen en dat de prioritaire behandeling van een aanvraag op grond van voormeld artikel 8, § 1, van het brownfielddecreet de voorziene mogelijkheid om een aanvraag (on)ontvankelijk of (on)gegrond te verklaren niet zinledig maakt. Zij verwijst in dat verband naar de reeds in 2009 prioritair afgesloten brownfieldconvenanten in het kader van het Uplace-project en het Rittweger Machelen-project, terwijl haar eigen onderhandelingen werden uitgesteld met het oog op de nadere uitwerking van haar project, waarna haar aanvraag, na de vereiste aanvulling, op basis van onwettige argumenten onontvankelijk en ongegrond werd verklaard.

Beoordeling

17. In haar oproep van 12 maart 2010 inzake het indienen van een aanvraag tot onderhandelingen omtrent de totstandkoming van een brownfieldconvenant, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 maart 2010, stelt de Vlaamse regering als voorwaarde (onder meer) dat bij de aanvraag het schriftelijk bewijs wordt gevoegd dat de gemeente waarin de onroerende goederen gelegen zijn, wenst mee te werken aan de totstandkoming van het brownfieldproject.

Het wordt niet betwist dat een dergelijk schriftelijk bewijs te dezen niet voorligt.

18. Artikel 8, § 1, tweede lid, van het brownfielddecreet luidt als volgt :

"De Vlaamse Regering kan bepalen dat de standaardaanvraagformulieren worden ingediend op grond van een oproepsysteem. Zij kan in de oproep specifieke projectkenmerken opnemen op het vlak van de doelstellingen van het Brownfieldproject of de aard van de geplande herontwikkeling, de karakteristieken van de projectgronden of het gebied waarin het Brownfieldproject gelegen is, of de aard of samenstelling van de projectstructuur. Projectvoorstellen die aan deze projectkenmerken beantwoorden, worden prioritair behandeld".

Volgens die bepaling kunnen de "specifieke projectkenmerken" betrekking hebben op de doelstellingen van het brownfieldproject, de aard van de geplande herontwikkeling, de karakteristieken van de projectgronden of van het gebied waarin het brownfieldproject gelegen is, en de aard of de samenstelling van de projectstructuur.

Een schriftelijke toezegging van een gemeente om mee te werken aan de totstandkoming van het project valt niet onder de duidelijke bewoordingen van voornoemd artikel 8, § 1, tweede lid, van het brownfielddecreet. Een meer ruime interpretatie geven aan die bewoordingen druist in tegen de duidelijke tekst.

Door in de oproep tot het indienen van een brownfieldprojectaanvraag op te leggen dat hierbij het schriftelijk bewijs wordt gevoegd dat de gemeente waarin de onroerende goederen gelegen zijn wenst mee te werken, heeft de verwerende partij bijgevolg een voorwaarde toegevoegd die bij het niet vervullen ervan niet kan leiden tot de onontvankelijk en ongegrond verklaring van de aanvraag.

Het besproken middelonderdeel is gegrond.

B. Derde middel (eerste onderdeel)

Standpunt van de partijen

19. In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de formele motiveringsplicht, van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel en van de artikelen 6, tweede lid, 7 en 8 van het brownfielddecreet.

In een eerste onderdeel gaat zij in op het derde weigeringsmotief van de bestreden beslissing, waarin de verwerende partij met name stelt dat "de

gronden (...) gelegen (zijn) binnen de zone van het bijzonder kader (beslissing van de Vlaamse Regering van 3 april 2009), maar (niet) voldoen (...) aan de voorwaarden van dit kader". Waar de verzoekende partij veronderstelt dat hiermee wordt gedoeld op het specifiek onderhandelingskader, is het haar niet duidelijk aan welke voorwaarden ervan haar aanvraag niet zou beantwoorden, omdat zulks niet wordt gepreciseerd.

20. De verwerende partij antwoordt dat in het derde weigeringsmotief van de bestreden beslissing inderdaad wordt gealludeerd op het specifiek onderhandelingskader, zoals vastgelegd op 20 februari 2009 en dat uit stuk 14 van het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partij "maar al te goed op de hoogte (is) van wat verstaan diende te worden onder dit weigeringsmotief".

21. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij dat in het derde weigeringsmotief van de bestreden beslissing expliciet wordt verwezen naar de beslissing van de Vlaamse regering van 3 april 2009 om pas onderhandelingen aan te vatten met de NV Robelco op het ogenblik dat zij haar project verder zou hebben geconcretiseerd en de Brownfieldcel dit nieuw dossier gunstig zou hebben beoordeeld. Zij zet uiteen dat de beslissing van 3 april 2009, samen met het bijhorend advies van de Brownfieldcel, waarin het dossier van de NV Robelco werd getoetst aan de voorwaarden van het specifiek onderhandelingskader en waaruit genoegzaam bleek om welke redenen het project van de NV Robelco niet de vereiste stabiliteit, slaagkans en relevantie had, aan de NV Robelco zijn meegedeeld, zodat zij ontegensprekelijk kennis had van de voorwaarden van het specifiek onderhandelingskader waaraan haar project niet voldeed. Dienaangaande verwijst zij ook naar stuk 11 van het administratief dossier, waaruit blijkt dat voormeld advies van de Brownfieldcel het voorwerp heeft uitgemaakt van een overleg dat heeft plaatsgevonden tussen de bevoegde overheidsactoren en vertegenwoordigers van de NV Robelco op 21 april 2009. Nu de verzoekende partij het dossier van de NV Robelco heeft overgenomen, meent de verwerende partij dat zij kennis heeft gekregen van de voorwaarden van het specifiek

onderhandelingskader waaraan de projectaanvraag van de NV Robelco niet voldeed, en om welke reden. In dat verband merkt de verwerende partij nog op dat uit de beschikbare documenten blijkt dat bepaalde personen die een vooraanstaande functie hadden bij de NV Robelco eveneens een prominente rol vervullen bij de verzoekende partij. Ten slotte wijst de verwerende partij erop dat de verzoekende partij zelf de beslissing van 3 april 2009 voorlegt en dat de voorwaarden waaraan niet werd voldaan door het project van de NV Robelco evenzeer gelden in het kader van de tweede oproep.

Beoordeling

22. Nog aangenomen dat het op 20 februari 2009 vastgesteld specifiek onderhandelingskader, zoals de verwerende partij oppert, ook zou kunnen gelden voor aanvragen ingediend op basis van de tweede oproep, wordt vastgesteld dat de summiere vermelding in de bestreden beslissing als zou de aanvraag van de verzoekende partij niet beantwoorden "aan de voorwaarden van dit kader", niet beantwoordt aan de vereisten van de formele motiveringsplicht.

De in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen vervatte uitdrukkelijke motiveringsplicht heeft in essentie tot doel de burger in kennis te stellen van de redenen waarom de administratieve overheid een beslissing heeft genomen, zodat hij kan oordelen of het nuttig is zich hiertegen te verweren met de middelen die het recht hem verschaft. De motieven moeten met andere woorden de beslissing kunnen dragen en de bestreden beslissing dient duidelijk de redenen te vermelden waarop de beslissende overheid haar beslissing steunt.

Zulks is te dezen niet het geval. De verzoekende partij betoogt immers op goede gronden dat in het specifiek onderhandelingskader alle in artikel 7 van het brownfielddecreet vermelde criteria nader worden gespecificeerd, zodat de verzoekende partij er het raden naar heeft ten aanzien van welk specifiek criterium zij tekort schiet. Het loutere feit dat de verzoekende partij op zich wel

weet wat dit specifiek onderhandelingskader in het algemeen inhoudt, vermag hieraan geen afbreuk te doen.

Het eerste onderdeel van het derde middel is gegrond.

C. Zesde middel

Standpunt van de partijen

23. In een zesde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 18 en 19 van het brownfielddecreet, van het formele motiveringsbeginsel en van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Zij betoogt, met betrekking tot het tweede weigeringsmotief van de bestreden beslissing waarin wordt gesteld dat "de eigendomssituatie van de gronden in het project (...) van die aard (is) dat een parking onder het viaduct (zoals voorzien in de projectaanvraag en nodig voor het slagen van het project) niet realiseerbaar is", dat de artikelen 18 en 19 van het brownfielddecreet geenszins vereisen dat een projectindiener eigenaar is van de projectgronden. Eén en ander klemmt volgens de verzoekende partij des te meer aangezien de op dit punt inhoudelijk vergelijkbare projectaanvraag van de NV Robelco wel ontvankelijk en volledig werd verklaard.

24. De verwerende partij antwoordt dat het middel onontvankelijk is, aangezien de verzoekende partij "een schending meent af te leiden uit feiten en retro-akten van Robelco N.V. die hun oorsprong vinden in het kader van de eerste oproep", terwijl de verzoekende partij niet de rechtsopvolger is van deze rechtspersoon en de beslissing tot behandeling van haar project in het kader van de tweede oproep definitief is.

Voorts betoogt de verwerende partij dat de verzoekende partij een verkeerde lezing geeft aan het tweede weigeringsmotief van de bestreden

beslissing, aangezien in dit motief louter wordt vastgesteld dat de verzoekende partij, in strijd met de voorwaarden gesteld in de tweede oproep, bij haar aanvraag niet het bewijs heeft gevoegd dat de eigenaars van of de houders van zakelijke rechten op de desbetreffende gronden wensen mee te werken aan de totstandkoming van het brownfieldproject. Het bekritiseerde motief houdt volgens de verwerende partij dus niet in dat de verzoekende partij eigenaar dient te zijn van alle bij de projectaanvraag betrokken gronden. De verwerende partij zet uiteen dat de vereiste medewerking te dezen onmogelijk is, vermits verscheidene voormalige eigenaars nog steeds bepaalde rechten hebben op deze gronden en bovendien, om onderhoudsredenen, steeds een minimale afstand moet worden gerespecteerd ten opzichte van de brugpeilers.

25. De verzoekende partij repliceert "dat de voorwaarden uit de tweede oproep (...) (haar) niet tegenstelbaar zijn (...) gelet op het feit dat haar (geoptimaliseerde) projectaanvraag kadert binnen de eerste projectoproep" en dat het niet voldoen aan dergelijke voorwaarde daarenboven enkel kan leiden tot een niet-prioritaire behandeling van haar aanvraagdossier.

Daarnaast acht zij het niet evident het tweede weigeringsmotief van de bestreden beslissing te koppelen aan het projectkenmerk uit de tweede oproep, nu hier in de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk naar wordt verwezen. Integendeel, zo stelt zij, wijst de motivering van de tweede weigeringsgrond op een "definitieve uitspraak (...) over het feit dat de eigendomssituatie van de percelen onder het viaduct van Vilvoorde zo zou zijn, dat de uitvoering van het project van (de) verzoekende partij definitief onmogelijk en onrealiseerbaar is". Een dergelijke definitieve uitspraak over de invloed van het zakenrechtelijk karakter van deze gronden op het aanvraagdossier, schendt volgens de verzoekende partij het brownfielddecreet, nu in de artikelen 6, 7, 8, 17, 18 en 19 ervan voorwaarden zijn opgenomen om tegemoet te komen aan de eventuele problematiek van het gebrek aan zakelijke rechten op bepaalde projectgronden en er met name mogelijkheden bestaan om de nodige zakelijke rechten te verkrijgen op percelen die behoren tot het privaat dan wel het openbaar domein.

26. In haar laatste memorie bevestigt de verwerende partij dat de artikelen 17 tot 19 van het brownfielddecreet de nodige mechanismen bevatten om te verhelpen aan eventuele problemen op het vlak van eigendomsrechten op bij het project betrokken percelen. Zij ontkent daarentegen dat zij het tweede weigeringsmotief van de bestreden beslissing "zou interpreteren als een ontvankelijkheidsgrond op basis van het feit dat de verzoekende partij bij haar aanvraag niet het bewijs heeft gevoegd dat de eigenaars of houders van zakelijke rechten op de betreffende gronden wensen mee te werken aan de totstandkoming van het brownfieldproject". De verwerende partij benadrukt dat de enige correcte uitleg van het tweede weigeringsmotief van de bestreden beslissing erin bestaat dat twee redenen verhinderen dat ooit een parking kan worden aangelegd op de gronden onder het viaduct van Vilvoorde, met name het feit dat verscheidene eigenaars nog steeds bepaalde rechten hebben op die gronden en de omstandigheid dat steeds minimale afstanden moeten worden gerespecteerd ten opzichte van de brugpeilers met het oog op onderhoud. De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij kennis had van deze onmogelijkheid om een parking aan te leggen onder het viaduct van Vilvoorde, aangezien die problematiek en de twee voormelde redenen besproken zijn met de NV Robelco op de vergadering van 21 april 2009, de verzoekende partij het dossier van de NV Robelco heeft overgenomen, bepaalde personen die een belangrijke functie hadden bij de NV Robelco eveneens een prominente rol vervullen bij de verzoekende partij en uit de projectaanvraag van de verzoekende partij blijkt dat zij zich bewust was van deze problematiek.

Beoordeling

27. In het zesde middel voert de verzoekende partij de onwettigheid aan van het tweede motief van de bestreden beslissing waarin wordt gesteld dat "de eigendomssituatie van de gronden in het project (...) van die aard (is) dat een parking onder het viaduct (zoals voorzien in de projectaanvraag en nodig voor het slagen van het project) niet realiseerbaar is". Het is slechts ter illustratie van haar opvatting dienaangaande dat de verzoekende partij verwijst naar de beslissing,

genomen ten aanzien van de projectaanvraag van de NV Robelco. Het middel is ontvankelijk.

28. De artikelen 17 tot en met 19 van het brownfielddecreet luiden als volgt :

"Art. 17. § 1. De Vlaamse Regering kan overgaan tot de onteigening van onroerende goederen die vereist zijn voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

De Vlaamse Regering kan andere rechtspersonen, die bevoegd zijn om onroerende goederen ten algemenen nutte te onteigenen, machtigen tot onteigening in de gevallen waarin zij oordeelt dat de onroerende goederen vereist zijn voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

(...)

Art. 18. Met het oog op de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, is de Vlaamse Regering ertoe gemachtigd om onroerende goederen die behoren tot het domein van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest te vervreemden en er zakelijke rechten op te vestigen, zonder verdere goedkeuring of machtiging en zonder voorafgaande kennisgeving aan de personen die volgens de laatste kadastrale toestand een principaal zakelijk recht bezitten op de aangrenzende percelen.

De bepaling van het eerste lid is mutatis mutandis van toepassing op de van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest afhangende rechtspersonen.

Art. 19. De onroerende goederen die behoren tot het openbaar domein van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest of de daarvan afhangende rechtspersonen, of van lokale besturen, kunnen door middel van een stationeer- of wegvergunning aan een natuurlijke of rechtspersoon ter beschikking worden gesteld voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

De stationeer- of wegvergunning is vrij overdraagbaar.

De bevoegde overheid en de vergunninghouder sluiten gelijktijdig met de toekenning van de stationeer- of wegvergunning een overeenkomst omtrent de hoegrootheid van de schadevergoeding bij een herroeping of beperking van de vergunning".

De verzoekende partij betoogt terecht dat in deze decretale bepalingen is voorzien in de nodige mechanismen om te verhelpen aan eventuele problemen op het vlak van eigendomsrechten op percelen die nodig zouden zijn voor het project. Met name is voorzien in de mogelijkheid tot onteigening (artikel 17) en zijn er regels uitgewerkt inzake de vervreemding van privaatsdomeingoederen (artikel 18) en de terbeschikkingstelling van

domeingoederen (artikel 19). Gelet op deze decretale bepalingen, wordt bijgevolg niet ingezien hoe "de eigendomssituatie" van de betrokken gronden de realisatie van het door de verzoekende partij beoogde project nu reeds in de weg zou kunnen staan.

Dit wordt in het bekritiseerde motief ook niet verduidelijkt. De interpretatie die de verwerende partij in haar memorie van antwoord aan dit motief geeft, en waarbij zij dit aanmerkt als een onontvankelijkheidsgrond op basis van het feit dat de verzoekende partij bij haar aanvraag niet het bewijs heeft gevoegd dat de eigenaars van of houders van zakelijke rechten op de desbetreffende gronden wensen mee te werken aan de totstandkoming van het brownfieldproject, strookt niet met de summiere bewoordingen van het motief als dusdanig en wordt bijgevolg gekwalificeerd als een motivering achteraf. Zulks geldt overigens des te meer in het licht van de in het eerste weigeringsmotief gebruikte bewoordingen.

Het zesde middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 2011 waarbij de projectaanvraag "Ringparkcity (Machelen)" voor het verkrijgen van een brownfieldconvenant "ongegrond en onontvankelijk" wordt verklaard.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien april tweeduizend dertien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin