

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 243.378 van 11 januari 2019
in de zaak A. 226.097/X-17.382.**

In zake : Filip DOBBELAERE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Joris Wouters
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de WEST-VLAAMSE INTERCOMMUNALE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Rasschaert
kantoor houdend te 9420 Erpe-Mere
Schoolstraat 20
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de NV BRUNIC
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Anthony Verheggen
kantoor houdend te 9680 Maarkedal
Etikhovestraat 6
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Charlotte De Wolf
kantoor houdend te 9000 Gent
Fortlaan 95

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 7 september 2018, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 27 juni 2018 van het directiecomité van de West-Vlaamse Intercommunale (WVI) “waarbij wordt beslist dat de firma DELVA, op basis van het Provinciaal Ruimtelijk

Uitvoeringsplan ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Veurne’ waarvan de realisatie wordt beoogd, en bij wijze van voorafname, het recht krijgt om tegen een marktconforme door WVI te bepalen grondprijs, een deel in te kopen gelegen in deelzone 2 van het bedrijventerrein Monnikenhoek te Veurne”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 december 2018.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lisa Van Besouw, die *loco* advocaat Joris Wouters verschijnt voor verzoeker, advocaat Karel Verbestel, die *loco* advocaat Wim Rasschaert verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Anthony Verheggen, die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend 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. Verzoeker stelt “actief [te zijn] als ontwikkelaar” en “ten eerste geïnteresseerd” te zijn in de aankoop van gronden gelegen in het nieuwe bedrijventerrein “Monnikenhoek” op het grondgebied van de stad Veurne.

3.2. Dit bedrijventerrein maakt deel uit van het deelplan “Proostdijkvaart” van het door de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen op 28 juni 2012 vastgestelde en door de bevoegde Vlaamse minister op 12 oktober 2012 goedgekeurde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Veurne” (hierna: het PRUP).

De gronden waarover de procedure handelt zijn volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP gesitueerd in een regionaal bedrijventerrein met als overdruk “grootschalige kleinhandel”.

3.3. De verwerende partij is, in samenwerking met de stad Veurne, verantwoordelijk voor de realisatie van het bedrijventerrein, met naast de aanleg van de infrastructuur- en ontsluitingswerken van de zone, tevens de “uitgifte” (verkoop) van de te ontwikkelen percelen.

3.4. In september 2016 start de verwerende partij een eerste uitgifteprocedure op. Eén van de uitgiftecriteria voor de zone waar grootschalige kleinhandel kan worden gevestigd, luidt dat indieners een dringende herlokalisatiebehoefte van bestaande detailhandelsactiviteiten in de stadskern moeten kunnen aantonen in functie van vergunnings- of mobiliteitsproblemen op hun huidige locatie of in functie van ruimtelijk-economische beleidskeuzes van de stad.

3.5. Verzoeker en de nv Brunic – deze laatste samen met de bvba De Brabandere (Aldi) en de bvba Creapan (Action-LeenBakker-Bel&Bo) – dingen samen met nog vier andere gegadigden mee naar de gronden.

3.6. Met een besluit van 19 mei 2017 oordeelt de verwerende partij dat de nv Brunic en haar genoemde partners als enigen voldoen aan alle vooropgestelde selectiecriteria en zullen worden uitgenodigd om een projectvoorstel in te dienen.

3.7. Tegen de voormelde beslissing wordt bij de Raad van State een schorsingsvordering en een annulatieberoep ingediend door de bvba's Trinity Real Estate en Trinity Project Management, die een voorstel hadden ingediend voor de inplanting van vestigingen van Hubo, Lidl en Zeb. De verwerende partij beslist op 14 juli 2017 om haar onder randnummer 3.6 vermelde beslissing in te trekken. Met 's Raads arrest nr. 239.885 van 16 november 2017 verklaart de Raad van State het beroep zonder voorwerp.

3.8. Op 3 augustus 2017 neemt de verwerende partij een nieuwe beslissing en kiest zij opnieuw voor het consortium van de nv Bruncic, de bvba De Brabandere en de bvba Creapan.

3.9. Tegen de voormelde beslissing wordt een schorsingsvordering en een annulatieberoep bij de Raad van State ingediend door de bvba's Trinity Real Estate en Trinity Project Management, de huidige verzoeker en de cv Immo Ghimvest.

3.10. Op 26 oktober 2017 beslist de verwerende partij om haar onder randnummer 3.8 vermelde besluit van 3 augustus 2017 in te trekken. Met 's Raads arresten nrs. 241.499, 241.500 en 241.501 van 17 mei 2018 wordt de afstand van geding in de tegen deze beslissing ingestelde beroepen vastgesteld.

3.11. Omdat in de voormelde procedures voor de Raad van State de onwettigheid wordt aangevoerd van het PRUP voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Veurne wegens het volgen van het zogenaamde "integratiespoor" bij de opmaak van het voorafgaande planmilieueffectrapport (plan-MER), wordt van 8 januari 2018 tot en met 6 februari 2018 de publieke consultatie over de kennisgevingsnota van het plan-MER hernomen. De dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid keurt het plan-MER op 14 maart 2018 ongewijzigd goed.

3.12. Op 27 juni 2018 neemt de verwerende partij een nieuwe beslissing in het uitgiftedossier voor de gronden gelegen in de zone voor

grootschalige kleinhandel van het bedrijventerrein “Monnikenhoek”. Zij beslist daarbij als volgt:

“Beslissing:

1. de uitgifte van de kleinhandelszone Monnikenhoek wordt uitgebreid naar deelzone 1 en deelzone 2
2. DELVA krijgt, op basis van het PRUP waarvan de realisatie wordt beoogd, en bij wijze van voorafname, het recht om tegen een marktconforme door WVI te bepalen grondprijs, een deel in te kopen gelegen in deelzone 2
3. de overige percelen van deelzone 1 en 2 worden in een publieke uitgifteprocedure te koop aangeboden door WVI onder toepassing van haar gebruikelijk lasten[-] en voorwaardenkader
4. deze beslissing zal worden meegedeeld aan de stad en de kandidaten in de eerdere uitgifteprocedure.”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. Tussenkomen

4. Met een op 18 oktober 2018 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de nv Brunic, met handelsnaam DELVA, om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de door de tussenkomende partij opgeworpen ontvankelijkheidsexcepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zouden zich alleen opdringen indien de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld mochten zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Schorsingsvoorwaarden

6. Krachtens artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan de schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden bevolen onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden.

VII. Spoedeisendheid

De aangevoerde spoedeisendheid

7. Verzoeker betoogt dat de bestreden beslissing ertoe strekt om de firma Delva “op basis van het (onwettig) PRUP waarvan de realisatie wordt beoogd” en “zonder enige vorm van mededinging of transparantie” toe te laten om gronden in het gebied aan te kopen. Hij meent dat de aankoop “mogelijks op korte termijn tussen[komt]” en “[m]eer dan waarschijnlijk” nog voordat de Raad van State zich over het annulatieberoep zal hebben kunnen uitspreken. Verzoeker wil zijn kansen “gaaf [...] houden” om zelf tot aankoop over te gaan. Bovendien acht hij het PRUP “waarop de door verwerende partij voorgestelde werkwijze is gebaseerd, onwettig en dienen deze onwettigheden zo snel als mogelijk geremedieerd te worden”. Een vernietigingsarrest zal volgens verzoeker te laat komen en enkel “morele genoegdoening” verschaffen.

Beoordeling

8.1. Het komt er voor een verzoekende partij die beweert dat de zaak te spoedeisend is om de uitkomst van het annulatieberoep te kunnen afwachten, op aan om van die urgentie te overtuigen aan de hand van de concrete feiten die zij in haar vordering aanvoert. Dit houdt in dat het aan de verzoekende partij toekomt aan de zaak eigen, specifieke gegevens bij te brengen die *in concreto* aantonen dat de zaak spoedeisend is, gelet op de nadelige gevolgen die

een tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor haar persoonlijk veroorzaken.

In beginsel kan alleen rekening worden gehouden met hetgeen over de spoedeisendheid in het verzoekschrift of de daarbij gevoegde stukken werd uiteengezet en gestaafd.

8.2. De grondvoorwaarde van de spoedeisendheid is te onderscheiden van deze van het voorhanden zijn van een ernstig middel. Aan de eerstgenoemde grondvoorwaarde moet afzonderlijk zijn voldaan. Verzoekers kritiek aangaande de beweerde onwettigheid van het PRUP waarop de bestreden beslissing steunt, vermag de spoedeisendheid van de vordering in beginsel dan ook niet te verantwoorden.

8.3. Verzoeker maakt in zijn verzoekschrift niet in het minst duidelijk waarom de verwerving van de kwestieuze percelen voor hem zo belangrijk is. Dit klemmt nog meer nu luidens de bestreden beslissing “de uitgifte van de kleinhandelszone Monnikenhoek wordt uitgebreid naar deelzone 1 en deelzone 2”, “de overige percelen van deelzone 1 en 2 [...] in een publieke uitgifteprocedure te koop [worden] aangeboden door WVI onder toepassing van haar gebruikelijk lasten[-] en voorwaardenkader”, en verzoeker zich derhalve voor de aankoop van andere percelen van de uitgebreide kleinhandelszone kandidaat kan stellen. Verzoeker legt in zijn verzoekschrift niet uit waarom die mogelijkheid voor hem geen valabele optie is.

8.4. Evenmin geeft verzoeker concreet aan welke de mogelijke financiële of commerciële gevolgen voor hem zijn indien de kwestieuze gronden niet verworven worden. Hij verschaft geen enkel inzicht in zijn boekhoudkundige situatie en zijn activiteiten.

8.5. Het besluit is dat verzoeker de spoedeisendheid van zijn vordering niet aantoont.

9. Uit het voorgaande volgt dat niet voldaan is aan ten minste één van de twee cumulatieve voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen. Die vaststelling volstaat om de schorsingsvordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de nv Brunic tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf januari 2019, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Stephan De Taeye,	wnd.	kamervoorzitter,
			staatsraad
bijgestaan door	Silvan De Clercq,	griffier.	

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Stephan De Taeye