RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

nr. 244.965 van 26 juni 2019
in de zaak A. 227.855/X-17.478.

In zake : Augustin D'URSEL DE BOUSIES
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Donatienne Ryckbost en Emmanuel Ryckbost
kantoor houdend te 8400 Oostende
E. Beernaertstraat 80
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE OOSTERZELE
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Eva De Witte
   kantoor houdend te 9000 Gent
   Kasteellaan 141
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Bart Staelens
   kantoor houdend te 8000 Brugge
   Gerard Davidstraat 46/1
   bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 29 maart 2019, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Oosterzele van 21 november 2018 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Ambachtelijke zone II".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 juni 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Fitzgerald Temmerman, die *loco* advocaten Donatienne Ryckbost en Emmanuel Ryckbost verschijnt voor verzoeker, advocaat Eva De Witte, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Ruth Van Odeghem, die *loco* advocaat Bart Staelens verschijnt voor de tweede verwerende partij zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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. Op 20 maart 2018 wordt een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Ambachtelijke zone" van de gemeente Oosterzele (hierna: het gemeentelijk RUP.

3.2. Het plangebied is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan "Gentse en Kanaalzone" in agrarisch gebied gelegen.

Het gemeentelijk RUP heeft als doelstellingen (1) de realisatie van een lokaal bedrijventerrein aansluitend op de bestaande ambachtelijke zone ter hoogte van de Lange Ambachtstraat en de dorpskern Oosterzele, (2) de herlokalisatie van het bestaande gemeentelijk containerpark, (3) de realisatie van

enkele bijkomende parkeermogelijkheden (10-tal personenwagens) in verband met de nabijgelegen gemeentelijke basisschool, en (4) de realisatie van een gemeenschappelijke vrachtwagenparking (12-tal vrachtwagens) teneinde het parkerend vrachtverkeer uit de dorpskern van Oosterzele te weren.

3.3. Op 4 april 2018 beslist de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid dat "het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is".

3.4. Op 18 april 2018 stelt de gemeenteraad van de gemeente Oosterzele het ontwerp van gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.5. Van 14 mei 2018 tot en met 12 juli 2018 wordt een openbaar onderzoek over het ontwerp van het gemeentelijk RUP georganiseerd.

3.6. Op 29 oktober 2018 brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Oosterzele een advies over het ontwerp van het gemeentelijk RUP uit.

3.7. Op 21 november 2018 stelt de gemeenteraad van de gemeente Oosterzele het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het bestreden besluit.

3.8. Verzoeker is eigenaar van een aantal gronden gelegen binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied van het betrokken gemeentelijk RUP. Deze percelen zijn kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nrs. 382/B, 353, 354, 355, 356, 358, 373/C, 374/B, 379/B, 380/A en 381/C. Op een aantal van deze gronden baat verzoeker een landbouwexploitatie uit, meer bepaald teelt hij er grasklaver (wintervoedsel voor zijn vee).

Het binnen het plangebied gelegen perceel, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nr. 374/B, verpacht verzoeker aan Marcel Goemare, die in eigen naam een annulatieberoep en een schorsingsvordering tegen het gemeentelijk RUP heeft ingesteld (zaak A. 227.852/X-17.477).

Op het perceel kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, nr. 382/B, gelegen buiten het plangebied van het gemeentelijk RUP, bevindt zich het bouwkundig erfgoed "Molenhuys". Met betrekking tot dit "Molenhuys" werd op vraag van verzoeker door een studiebureau een projectvoorstel opgemaakt. Het project voorziet in de integratie van het "Molenhuys" in een woonerf, waardoor er vier wooneenheden gecreëerd worden.

3.9. Het bestreden gemeentelijk RUP herbestemt verzoekers percelen binnen het plangebied tot "zone voor lokale bedrijvigheid" en voorziet voor sommige percelen langs één zijde in een "zone voor groenbuffer". Tevens wordt ten behoeve van de intercommunale "intergemeentelijke Samenwerking voor Streekontwikkeling in Zuid-Oost-Vlaanderen" (Solva) in een recht van voorkoop voorzien.

IV. Schorsingsvoorwaarden

4. 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.

V. Spoedeisendheid

De aangevoerde spoedeisendheid

5.1. Wat de spoedeisendheid van zijn vordering betreft, verwijst verzoeker naar het voorkooprecht ten voordele van de intercommunale Solva en naar het voorlopig aangenomen onteigeningsbesluit met betrekking tot zijn percelen 356, 358, 373/C, 374/B en 381/C (deel).

Hij stelt dat zijn landbouwexploitatie ingevolge het gemeentelijk RUP en de daaruit voortvloeiende onteigening onherroepelijk zal verloren gaan. Meer dan 21% van zijn landbouwareaal, dat hij voor de productie van wintervoedsel voor zijn vee gebruikt, zal verdwijnen, waardoor hij ook zijn veestapel zal moeten opgeven. Ook zal de sierappelteelt op het gepachte perceel nr. 374/B moeten stopgezet worden.

5.2. Verzoeker betoogt verder dat de leefbaarheid van het "Molenhuys" door de ontwikkeling van het achterliggende bedrijventerrein en het bijhorende drukke verkeer sterk zal achteruit gaan. Hij vreest een belangrijke waardevermindering en een duidelijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van dit pand.

5.3. Voor zijn andere percelen, die deels in het plangebied gelegen zijn, stelt verzoeker een ontwerp van projectontwikkeling te hebben laten opmaken, bestaande uit een aantal nieuwe woningen met tuin en uitzicht op het achterliggende wijds en open landschap. Door de bestemmingswijziging is dit project "noodgedwongen" stopgezet.

5.4. Verzoeker betoogt dat, indien het bestreden besluit niet wordt geschorst, de rechtsgrond voor de onteigening van kracht zal blijven en zijn projectontwikkeling definitief onmogelijk zal worden. De aan het plangebied grenzende percelen zullen sterk aan waarde verliezen en op de in het plangebied

gelegen percelen zal noch door hemzelf noch door een pachter enige landbouwexploitatie meer mogelijk zijn.

Beoordeling

6.1. Het komt er voor een verzoeker 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 hij in zijn vordering aanvoert.

Dit houdt in dat het aan de verzoeker 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 hem persoonlijk veroorzaken.

6.2. Verzoeker beweert weliswaar dat meer dan 21% van zijn landbouwareaal, dat hij voor de productie van wintervoedsel voor zijn vee gebruikt, zal verdwijnen, en dat hij zijn veestapel zal moeten opgeven, maar brengt daar geen concrete stavingsstukken van bij. Dit laatste geldt eveneens voor de sierappelteelt op het door hem verpachte perceel 374/B.

6.3. De door verzoeker ingeroepen vrees voor de stopzetting van de voormelde landbouwexploitatie ingevolge onteigening is bovendien voorbarig. Verzoeker verwijst in dit verband naar een onteigeningsbesluit. Een effectieve onteigening van het door hem verpachte perceel en de stopzetting van de sierappelteelt erop, kan echter hoe dan ook slechts plaats hebben nadat de vrederechter zich over de vraag tot onteigening heeft uitgesproken. De vrederechter kan die onteigening pas uitspreken nadat hij de onteigeningsmachtiging op haar interne en externe wettigheid heeft getoetst. De dreiging van de onteigening van het betrokken perceel vermag de spoedeisendheid van de vordering dan ook niet aan te tonen. Dat het bestreden gemeentelijk RUP de rechtsgrond tot onteigening biedt, volstaat daartoe evenmin.

6.4. Ook de loutere bestemmingswijziging van verzoekers percelen ingevolge het gemeentelijk RUP, toont op zich niet de spoedeisendheid van de vordering aan. Verzoeker maakt geen gewag van enige vergunning of zelfs maar een vergunningsaanvraag op grond waarvan de realisatie van het gemeentelijk RUP op korte termijn mogelijk wordt.

6.5. Verzoekers vrees voor een belangrijke waardevermindering van zijn woning "Molenhuys" wordt niet in het minst concreet onderbouwd. In zoverre verzoeker verwijst naar een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn percelen en naar de stopgezette plannen voor een projectontwikkeling, wordt geenszins verduidelijkt waarom een en ander zo spoedeisend zou zijn dat geen uitspraak over het annulatieberoep kan worden afgewacht. Het voormelde kan de spoedeisendheid van de vordering dan ook niet doen aannemen.

6.6. Dat geldt evenzeer voor het gegeven dat het gemeentelijk RUP in een voorkooprecht ten voordele van de intercommunale Solva voorziet en dit alleen al, nu de uitoefening van dit voorkooprecht pas aan de orde is wanneer verzoeker zijn percelen wenst te verkopen, en verzoeker dit niet aantoont.

6.7. Verzoeker slaagt er aldus niet in om van de urgentie van de zaak te overtuigen.

7. 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

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 26 juni 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.**