

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 246.041 van 8 november 2019
in de zaak A. 228.903/X-17.559.**

In zake : de NV WINVEST HOLDING
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Peter Flamey
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Jan Van Rijswijcklaan 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de STAD ANTWERPEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Annelies Verlinden en Thomas Sterckx
 kantoor houdend te 1050 Brussel
 Louizalaan 106
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 22 augustus 2019, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “(1) het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen dd. 7 juni 2019 waarin wordt beslist om de richtlijnen omtrent ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen woninggrootte, woningmix en beschermen van eengezinswoningen’ ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad en (2) het besluit van de gemeenteraad van de stad Antwerpen dd. 24 juni 2019 tot goedkeuring van de richtlijnen omtrent ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen woninggrootte, woningmix en beschermen van eengezinswoningen’”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 oktober 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ellen Voortmans, die *loco* advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Thomas Sterckx, die verschijnt voor de 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. In het Belgisch Staatsblad van 15 oktober 2014 wordt bekendgemaakt dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘Bouwcode’, die definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Antwerpen op 28 april 2014, door de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen op 9 oktober 2014 werd goedgekeurd onder voorwaarden.

3.2. Op 7 juni 2019 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen om de richtlijnen omtrent ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen woninggrootte, woningmix en beschermen van eengezinswoningen’ ter goedkeuring aan de gemeenteraad van de stad Antwerpen voor te leggen.

Dit is de eerste bestreden beslissing.

3.3. Op 24 juni 2019 keurt de gemeenteraad van de stad Antwerpen de richtlijnen omtrent ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen woninggrootte, woningmix en beschermen van eengezinswoningen’ goed.

Dit is de tweede bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

4. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de door de verwerende 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.

V. Schorsingsvoorwaarden

5. 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.

VI. Spoedeisendheid

De aangevoerde spoedeisendheid

6.1. De verzoekende partij voert aan dat zij wekelijks nieuwe vergunningsaanvragen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen indient (op jaarbasis loopt dit op tot een 40-tal vergunningsaanvragen). Zij betoogt dat het college deze aanvragen ingevolge de bestreden beslissingen “verplicht dient te weigeren” indien zij niet aan de

minimale vloeroppervlaktes opgenomen in de bestreden beslissingen voldoen. De verzoekende partij stelt “op zeer korte termijn” met een toestroom aan weigeringsbeslissingen te zullen worden geconfronteerd en verwijst in dat verband naar zes “recente weigeringsbeslissingen”.

6.2. In het licht van de door artikel 32 van het decreet ‘betreffende de omgevingsvergunning’ vooropgestelde beslissingstermijn van 105 dagen of 120 dagen (al naargelang al dan niet een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is), kan het spoedeisend karakter van de vordering volgens de verzoekende partij niet worden ontkend. Gelet op de gemiddelde doorlooptijd van een vergunningsaanvraag van ongeveer drie maanden, kan het resultaat van het vernietigingsberoep niet worden afgewacht. Zij stelt zich “op dat ogenblik” in een toestand “met onherroepelijke schadelijke gevolgen” te zullen bevinden, te weten “een heel arsenaal aan onterechte weigeringsbeslissingen”. Verzoekster meent dat haar professionele activiteiten als projectontwikkelaar door de bestreden beslissingen in het gedrang worden gebracht, nu de door haar geplande projecten “zo immers geen doorgang kunnen vinden en [...] op onwettige wijze volledig [worden] geblokkeerd”.

Beoordeling

7.1. 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 verzoekschrift 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.

7.2. De argumentatie van de verzoekende partij steunt op de premisse dat het college van burgemeester en schepenen er op grond van de

bestreden beleidsmatig gewenste ontwikkelingen toe verplicht is om vergunningsaanvragen te weigeren.

7.3. Vooreerst kan worden opgemerkt dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘bouwcode’ verordenende kracht heeft, en dat een initiatief tot wijziging van die code, blijkens de aanhef van het eerste bestreden besluit, nog moet genomen worden.

7.4. Uit artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) volgt dat een vergunning kan worden geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met, onder meer, een goede ruimtelijke ordening. Uit artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, VCRO, volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde “[ook] beleidsmatig gewenste ontwikkelingen [...] in rekening [kan] brengen”.

De Raad van State heeft met zijn arrest nr. 238.442 van 8 juni 2017 reeds eerder geoordeeld dat het in rekening brengen van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag slechts een mogelijkheid doch geenszins een verplichting voor het vergunningverlenend bestuur inhoudt.

7.5. Gelet op dit laatste, kan het onder randnummer 7.2 vermelde uitgangspunt van de verzoekende partij, en bij uitbreiding haar betoog op “zeer korte termijn” met een toestroom aan weigeringsbeslissingen te zullen worden geconfronteerd, geen bijval vinden.

7.6. De zes “recente weigeringsbeslissingen” waarnaar de verzoekende partij verwijst, vermogen aan het voormelde geen afbreuk te doen. Vastgesteld moet worden dat vijf van de door verzoekster bijgebrachte weigeringsbeslissingen van vóór de beide bestreden beslissingen dateren. De zesde door haar bijgebrachte weigeringsbeslissing dateert van vóór de tweede bestreden goedkeuringsbeslissing.

7.7. Gezien het voormelde toont de verzoekende partij niet aan dat haar professionele activiteiten als projectontwikkelaar door de bestreden besluiten in het gedrang worden gebracht.

7.8. De vereiste spoedeisendheid wordt niet aangetoond.

VII. Besluit

8. 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 acht november tweeduizend negentien, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,

wnd. kamervoorzitter,
staatsraad

bijgestaan door

Frank Bontinck,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Stephan De Taeye