

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 259.603 van 23 april 2024
in de zaak A. 241.672/X-18.647**

In zake: 1. de NV M.V.
2. de NV M.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Pieter-Jan Defoort en Lies Du Gardein
kantoor houdend te 8020 Oostkamp
Hertsbergsestraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de GEMEENTE SINT-PIETERS-LEEUEW
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jonas De Wit en Willem-Jan Ingels
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16 - 18
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 Oostende
Zandvoordestraat 444
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingediend op 12 april 2024, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van:

- a.* het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw van 28 maart 2024 “houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ‘Reysberg’” (hierna: het bestreden gemeenteraadsbesluit) en
- b.* het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2024 “houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming

met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘GRUP afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden’ aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw” (hierna: het bestreden besluit van de Vlaamse regering).

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota en een administratief dossier ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 april 2024, om 11.30 uur.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter-Jan Defoort, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaten Willem-Jan Ingels en Lucas Van Wichelen, die *loco* advocaat Jonas De Wit verschijnt, verschijnen voor de eerste verwerende partij, en advocaat Bart Bronders, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck 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. In de gemeente Sint-Pieters-Leeuw bevindt zich een openruimtegebied dat ter plaatse bekend staat als Reysberg (hierna: het betrokken openruimtegebied).

De eerste verzoekende partij is eigenaar van een terrein in de zuidwestelijke hoek van het betrokken openruimtegebied. De tweede verzoekende partij heeft een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend om op dit terrein een woningbouwproject te realiseren. Na een weigeringsbeslissing van de gemeente, is deze aanvraag momenteel in behandeling bij de deputatie van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant (hierna: de deputatie).

4. Het bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011 vastgestelde gewestelijk RUP ‘afbakening Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden’ (hierna: het GRUP VSGB) bestemt het betrokken openruimtegebied tot 1 januari 2017 als bouwvrij agrarisch gebied, waarna volgende bestemming geldt:

“Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: [...] openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten [...]”.

Krachtens de voorschriften van het GRUP VSGB kan het betrokken openruimtegebied worden gebruikt als bouwvrij agrarisch gebied tot een vergunning verleend is voor de realisatie van de laatstgenoemde woonbestemming.

5. Met het bestreden besluit van de Vlaamse regering wordt aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw de planningsbevoegdheid gedelegeerd en wordt ingestemd met het verzoek van deze gemeente om af te wijken van de voorschriften van het GRUP VSGB.

6. Met het bestreden gemeenteraadsbesluit stelt de gemeenteraad van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw het ontwerp van RUP ‘Reysberg’ voorlopig vast. Het ontwerp-RUP voorziet slechts een kleine woonzone en bestemt het betrokken openruimtegebied grotendeels tot “Gecompartimenteerd landbouwgebied” en “Parkgebied met gemengde functies”. Het terrein van de eerste verzoekende partij ligt in dit parkgebied.

IV. Ontvankelijkheid

7. De verwerende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties zouden zich alleen opdringen indien aan de grondvoorwaarden voor een schorsing voldaan mocht zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

V. Voorwaarden van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid

8. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts bij uiterst dringende noodzakelijkheid tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden en dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is die onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een gewone vordering tot schorsing.

VI. Uiterst dringende noodzakelijkheid

9. Er dient aan te worden herinnerd dat de toepassing van de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid een ernstige verstoring teweegbrengt in het normale verloop van de rechtspleging voor de Raad van State, dat ze de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum beperkt en de uitoefening van de rechten van de verdediging van de verwerende partij aanzienlijk in het gedrang brengt.

De aanwending van die procedure moet dan ook zeer uitzonderlijk blijven in die zin dat ze slechts mag worden aangewend in die enkele gevallen dat het uiterst dringende karakter van de zaak door de verzoekende partij op duidelijke en onomstootbare wijze wordt aangetoond.

Luidens artikel 16, § 1, eerste lid, 7°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 ‘tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State’, bevat het verzoekschrift waarin de uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangevoerd daartoe “een uiteenzetting van de feiten die de uiterst dringende noodzakelijkheid rechtvaardigen”. Dit impliceert met name dat de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift aan de hand van precieze en concrete feitelijke gegevens met betrekking tot de nadelige gevolgen die een tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor haar persoonlijk veroorzaken, aantoont dat de schorsing van de tenuitvoerlegging volgens de gewone procedure onherroepelijk te laat zal komen.

10.1. Te dezen wijzen de verzoekende partijen er in het verzoekschrift op dat zij over hun woningbouwproject in de periode van maart 2017 tot december 2019 constructieve besprekingen hebben gevoerd met de gemeente. Zij hebben “in het verleden heel wat inspanningen en kosten gemaakt in het kader van de realisatie van de woonbestemming (o.a. studiekosten, kosten opmaak aanvraagdossier, projectbegeleiding, ..)”. Het verkrijgen van de gevraagde omgevingsvergunning “is cruciaal voor de verzoekende partijen nu zij hierdoor finaal de gronden conform de toepasselijke bestemmingsvoorschriften kunnen aanwenden”.

De verzoekende partijen benadrukken dat het bestreden gemeenteraadsbesluit betekent dat de deputatie toepassing kan maken van het als volgt luidende artikel 4.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

“Een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan [...].”

De toepassing van deze bepaling “heeft een gigantisch nefaste impact voor de verzoekende partijen”. Een weigering van de omgevingsvergunning betekent immers dat het terrein van de eerste verzoekende partij zijn waarde als bouwgrond verliest.

In het verzoekschrift wordt er ten slotte op gewezen dat de hoorzitting bij de deputatie gepland is op 16 mei 2024 en dat daags erna de termijn om een beslissing te nemen over de omgevingsvergunningsaanvraag van de tweede verzoekende partij verstrijkt.

10.2. Ter terechtzitting stellen de verzoekende partijen dat zij vernomen hebben dat de deputatie op 16 mei 2024 een inhoudelijk standpunt zal innemen over de omgevingsvergunningsaanvraag en daarna eventueel – voor zover dit standpunt gunstig is – de gouverneur zal verzoeken om de gemeenteraad van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw bijeen te roepen zodat hij kan beslissen over de in de omgevingsvergunningsaanvraag voorziene wegaanleg. Volgens hen doet het bestreden gemeenteraadsbesluit de kans dat de deputatie een gunstig standpunt zal innemen met vijftig procent dalen.

11. Er moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen een financieel nadeel aanvoeren zonder hierover enig stuk neer te leggen en zonder zelfs maar enig benaderend bedrag te noemen dat een indicatie zou kunnen geven over de omvang ervan. Elke beoordeling van de impact op de globale financiële situatie van de verzoekende partijen is onmogelijk, al was het maar omdat zij ook daarover het stilzwijgen bewaren. Het aangevoerde financieel nadeel wordt bovendien afgeleid uit een hypothetisch gegeven, te weten de toename van de kans dat de deputatie – die in de onderhavige procedure geen partij is – een ongunstig standpunt zou innemen over het woningbouwproject van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen – die professionele ontwikkelaars van immobiliënprojecten zijn – voeren aldus geen nadeel aan dat afdoend geconcretiseerd is en voldoende zeker voortvloeit uit de bestreden besluiten om het uiterst dringend karakter van hun vordering te kunnen staven. Zij overtuigen dan ook niet van dit uiterst dringend karakter.

VII. Besluit

12. Er is niet voldaan aan ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op drieëntwintig april tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement