

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 262.032 van 20 januari 2025
in de zaak A. 242.865/X-18.825**

In zake: 1. de BV S.P.
2. de BV S.D.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Gregory Verhelst en Matthias Ballieu
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Bouwmeestersstraat 11
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de GEMEENTE VOSSELAAR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Cies Gysen en Alisa Konevina
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 september 2024, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van:
 - a) de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Vosselaar van 4 juli 2024 houdende de goedkeuring van de 'beleidsvisie Woonomgeving 23-50';
 - b) de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vosselaar van 24 juni 2024 waarbij de 'beleidsvisie Woonomgeving 23-50' aan de gemeenteraad van de gemeente Vosselaar ter goedkeuring wordt voorgelegd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 10 januari 2025.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Ballieu, die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Alisa Konevina, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste 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. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vosselaar beslist op 24 juni 2024 om de ‘beleidsvisie Woonomgeving 23-50’ aan de gemeenteraad voor te leggen, teneinde deze door de gemeenteraad te laten goedkeuren en om van de gemeenteraad de opdracht te verkrijgen om “deze beleidsvisie op korte termijn te vertalen in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening”.

Dit is de tweede bestreden beslissing.

3.2. Met de eerste bestreden beslissing van 4 juli 2024 keurt de gemeenteraad van de gemeente Vosselaar de ‘beleidsvisie Woonomgeving 23-50’ goed.

3.3. Met een e-mail van 26 augustus 2024 worden de bestreden beslissingen aan de verzoekende partijen meegedeeld.

3.4. De eerste verzoekende partij is eigenaar van onbebouwde percelen, gelegen aan de Breemsedijk en de Oudstrijderslaan te Vosselaar (hierna: het projectgebied). Het projectgebied wordt door het bij besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004 definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout’ bestemd als ‘stedelijk woongebied’.

3.5. De tweede verzoekende partij wil binnen het projectgebied een vastgoedproject realiseren. Daartoe heeft zij op 23 december 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van vier meergezinswoningen met ondergrondse garages en veertien gekoppelde eengezinswoningen, en de aanleg van bijhorende infrastructuur.

Op 2 mei 2022 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vosselaar de gevraagde omgevingsvergunning. Na bestuurlijk beroep verleent de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen (hierna: de deputatie) op 29 september 2022 de gevraagde omgevingsvergunning.

Op vordering van de verwerende partij vernietigt de Raad voor Vergunningsbetwistingen met zijn arrest nummer RvVb-A-2324-0436 van 8 februari 2024 de laatstgenoemde omgevingsvergunning, stelt hij zijn arrest in de plaats van de nieuw te nemen beslissing, en weigert hij de omgevingsvergunning.

Verzoekers lichten toe dat een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag in voorbereiding is.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de door de verwerende partij opgeworpen ontvankelijkheidsexcepties uitspraak te doen. Een
ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.262.032 X-18.825-3/6

onderzoek van en een uitspraak over die excepties zouden alleen nodig zijn indien de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld 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 indien minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden.

VI. Spoedeisendheid

Uiteenzetting van de verzoekende partijen

6. De verzoekende partijen maken melding van “een kortelings aankomende nieuwe vergunningsaanvraag”, die vermoedelijk zal worden geweigerd op grond van de bestreden beslissingen. De verwerende partij kondigt in de bestreden beslissingen immers aan dat zij “blind” toepassing zal maken van de ‘beleidsvisie Woonomgeving 23-50’. Volgens de verzoekende partijen werd het risico dat een vergunningsaanvraag op korte termijn getoetst zal worden aan een onwettig instrument in de rechtspraak reeds als bewijs van de spoedeisendheid van een schorsingsvordering aanvaard. Verzoekers verwijzen in dit verband naar ’s Raads arrest nr. 247.659 van 27 mei 2020 en nr. 259.855 van 24 mei 2024. Een uitspraak over het vernietigingsberoep zal pas plaatsvinden nadat de nieuwe vergunningsaanvraag al beoordeeld zal zijn. Tenslotte maken de verzoekende partijen gewag van “enorme financiële nadelen”. Zij stellen dat het “duidelijk [is] dat de weigering van een belangrijk bouwproject op onwettige gronden” voor hen “enorme financiële nadelen met zich meebrengt”, dat de eerste verzoekende partij als volle eigenaar “zware financieringslasten” draagt, en dat zij al bijzonder veel tijd en middelen in de ontwikkeling van het vastgoedproject hebben geïnvesteerd.

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 vordering aanvoert. Dit houdt in dat het aan de verzoekende partij toekomt aan de eigen zaak, 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.

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

7.2. De verzoekende partijen gewagen van een “kortelings aankomende nieuwe vergunningsaanvraag”. Zij geven aldus zelf aan dat er nog geen nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag voor het vastgoedprojectgebied is ingediend. Op de terechtzitting bevestigen zij dat dit nog steeds niet het geval is. Zij maken aldus niet aannemelijk dat enige vergunningsaanvraag op korte termijn aan de kwestieuze beleidsvisie zal worden getoetst, dat een uitspraak over het vernietigingsberoep te laat zou komen, en dat zij “enorme financiële nadelen” door de weigering van hun “belangrijk bouwproject” “op onwettige gronden” zullen ondergaan. In verband met die financiële nadelen weze overigens opgemerkt dat de verzoekende partijen geen enkel stavingsstuk bijbrengen.

Het betoog van de verzoekende partijen ter terechtzitting dat het vooroverleg met de verwerende partij over een nieuw in te dienen omgevingsvergunningsaanvraag stroef verloopt, vermag aan het voormelde geen afbreuk te doen, en toont de spoedeisendheid van hun vordering niet aan. Wanneer het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel zich daadwerkelijk dreigt te realiseren, kunnen zij alsnog een nieuwe schorsingsvordering indienen.

7.3. De verwijzing door de verzoekende partijen naar 's Raads arrest nr. 247.659 van 27 mei 2020 mist pertinentie. Het arrest heeft immers betrekking
ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.262.032 X-18.825-5/6

op een situatie waarin reeds een vergunningsaanvraag door de verzoekende partijen was ingediend, en waarbij een beslissing over die vergunningsaanvraag op korte termijn kon worden verwacht. Eveneens pertinentie mist het door de verzoekende partijen aangehaalde arrest nr. 259.855 van 24 mei 2024 van de Raad van State, dat een situatie betreft waarin de verzoekende partijen op korte termijn geconfronteerd dreigden te worden met de inwilliging van een – eveneens reeds ingediende – omgevingsvergunningaanvraag, waardoor zij als omwonenden een aanzienlijk nadeel dreigden te ondergaan.

7.4. Het spoedeisend karakter van de vordering is niet aangetoond.

VII. Besluit

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

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op twintig januari tweeduizend vijftientig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,
bijgestaan door

Karin Meerschaut,

De griffier

staatsraad, waarnemend voorzitter,

griffier.

De voorzitter

Karin Meerschaut

ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.262.032

Stephan De Taeye

X-18.825-6/6