

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 83.962 van 8 december 1999
in de zaak A. 81.049/X-8522.**

In zake : de n.v. ENGEFIN,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32/7.

tussenkomenende partij :

de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 20 A.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de
n.v. ENGEFIN op 10 november 1998 heeft ingediend om de
schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

- "1. het besluit van de Vlaamse regering van 23 juni
1998 houdende definitieve vaststelling van het plan
tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan
Leuven op het grondgebied van de gemeenten Bertem,
Bierbeek, Boortmeerbeek, Haacht, Herent, Holsbeek,
Huldenberg, Keerbergen, Kortenberg, Leuven,
Lubbeek, Oud-Heverlee, Rotselaar en Tervuren,
gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van
11 september 1998 ('Kareelveld');
2. het besluit van de Vlaamse regering van
23 juli 1998 houdende definitieve vaststelling van

het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven in Leuven-Heverlee, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 9 oktober 1998 ('Termunckveld');

3. het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven te Leuven, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 9 oktober 1998 ('Parkveld')";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 14 september 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 oktober 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. WAUTERS die, loco Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat D. SOQUET die, loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de stad LEUVEN met een verzoekschrift van 10 februari 1999 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoekster eigenaar is van gronden, gelegen te Leuven tussen het Kareelveld, de Biestlaan en de 's Hertogenlaan, ter plaatse genaamd "Kareelveld"; dat deze gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven zijn bestemd tot woonuitbreidingsgebied; dat de Vlaamse regering bij besluit van 27 mei 1997 haar besluit van 1 juni 1995 houdende vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Leuven, waarbij verzoeksters gronden tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied werden bestemd, heeft ingetrokken; dat zij bij besluit van dezelfde datum het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven voorlopig heeft vastgesteld voor een gedeelte van het grondgebied van onder meer de stad Leuven; dat verzoeksters gronden in dit ontwerpplan worden bestemd tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de Vlaamse regering met het eerste bestreden besluit het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven voor een gedeelte van het grondgebied van onder meer de stad Leuven, definitief heeft vastgesteld; dat verzoeksters gronden hierin worden bestemd tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de Vlaamse regering met afzonderlijke besluiten van 27 mei 1997 eveneens het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven voor een gedeelte van het grondgebied van de stad Leuven te Heverlee, en voor een gedeelte van het grondgebied van de stad Leuven heeft vastgesteld; dat de Vlaamse regering bij het tweede en

derde bestreden besluit van 23 juli 1998 de ontworpen gewestplanwijzigingen definitief heeft vastgesteld; dat ingevolge het tweede bestreden besluit het gebied ter plaatse genaamd "Termunckveld" (Kaartblad 32/2) wordt bestemd deels tot "researchpark" en deels tot "bufferzone"; dat ingevolge het derde bestreden besluit het gebied, ter plaatse genaamd "Parkveld", wordt bestemd deels tot "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter", deels tot "bufferzone" en deels tot "agrarisch gebied";

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekster laat gelden wat volgt :

"1. Wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel stelt verzoekster dat zij onder meer tot doel (heeft) de aankoop, verkoop, de promotie, de verhuur en het beheer van onroerende goederen alsook alle andere immobiliële transacties.

Op dit ogenblik heeft zij evenwel enkel de gronden van het Kareelveld in eigendom.

Bovendien beperken haar activiteiten zich thans tot het beheer van de gronden van het Kareelveld.

2. De geplande gewestplanwijziging zal echter tot gevolg hebben dat de betrokken gronden niet langer kunnen aangewend worden voor bebouwing. Verzoekende partij zal op deze gronden dan ook niet langer enig immobiliënproject kunnen realiseren.

De vennootschap van verzoekende partij zal door de gewestplanwijziging een 'lege doos' worden. De gewestplanwijziging zal dan ook het einde betekenen van de vennootschap van verzoekende partij.

3. Het hoeft weinig betoog dat het verdwijnen van de activiteiten van verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is, terwijl uiteraard niet kan worden opgeworpen dat het ontbreken van een concreet project dit moeilijk te herstellen ernstig nadeel in vraag zou stellen (...).

De gewestplanwijziging maakt immers dit concreet project onmogelijk";

Overwegende dat verzoekster een naamloze vennootschap is die luidens artikel 3 van haar statuten onder meer tot doel heeft de aankoop, de verkoop, de promotie, de verhuur en het beheer van onroerende goederen alsook alle andere immobiliaire transacties; dat het door een dergelijke vennootschap niet kunnen realiseren van een immobiliënproject behoort tot het normale bedrijfsrisico en als zodanig in beginsel niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan worden aangemerkt; dat verzoekster niet aantoont dat dit in casu wel het geval zou zijn; dat immers haar huidige activiteiten zich naar eigen zeggen beperken tot het beheer van de haar in eigendom toebehorende gronden van het Kareelveld; dat zij niet aangeeft op welke wijze de bestreden gewestplanwijziging haar zou beletten dit beheer verder te zetten; dat uit de door verzoekster neergelegde gecoördineerde statuten van 10 december 1990 daarenboven blijkt dat het volledig volstorte maatschappelijk kapitaal van de vennootschap 40.000.000 frank bedraagt; dat de eveneens door verzoekster neergelegde akte van aankoop van de betrokken gronden, verleden voor notaris Bernard DUBOIS te Temse op 23 december 1992, vermeldt dat de verkoop werd

gedaan en aangenomen voor de prijs van 15.000.000 frank; dat verzoekster derhalve niet aannemelijk maakt dat het niet kunnen realiseren van een niet nader omschreven immobiliënproject in een niet nader genoemde toekomst het voortbestaan van de vennootschap ernstig in het gedrang dreigt te brengen;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarde; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad LEUVEN in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht december 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,

de HH. J. BOVIN,
J. LUST,
Mevr. A. TRUYENS,

staatsraad,
staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.