

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 216.627 van 1 december 2011  
in de zaak A. 201.519/VII-38.220.**

In zake :           1. de NV DRUWEL INVEST  
                      2. de NV ANTHE  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Luc Depré en tevens door  
                      advocaat Sven Boullart  
                      kantoor houdend te 9000 Gent  
                      Kortrijksesteenweg 867  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE  
ANTWERPEN

Tussenkomende partij :  
de NV VLEESHANDEL SALEMBIER  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Stefaan De Rouck  
kantoor houdend te 8900 Ieper  
Nijverheidsstraat 2  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van de vordering*

1.               De vordering, ingesteld op 23 augustus 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 1 juni 2011 waarbij het beroep ingesteld tegen de stilzwijgende weigering door het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van de vergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een vleeshandel, gelegen aan de Slachthuislaan 70 te Antwerpen, gegrond wordt verklaard en aan de NV Vleeshandel Salembier de gevraagde milieuvergunning wordt verleend voor een termijn van tien jaar.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 november 2011.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wouter Declerck, die loco advocaat Sven Boullart verschijnt voor de verzoekende partijen, adviseur Mark Michiels, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Stefaan De Rouck, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswert 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. Tussenkomen*

3. Met een op 15 september 2011 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de NV Vleeshandel Salembier om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

#### *IV. Feiten*

4.1. De tussenkomende partij exploiteert een vleeshandel aan de Slachthuislaan 70 te Antwerpen. De inrichting is gelegen op een perceel dat kadastraal gekend is onder Antwerpen, afdeling 7, sectie G, perceel nr. 333z2.

In 1992 heeft de stad Antwerpen aan de tussenkomende partij gronden in concessie gegeven voor het bouwen van een schapenslachtlijn en voor een parkeerplaats. De verzoekende partijen zijn intussen eigenaar geworden van de aan de tussenkomende partij in concessie gegeven gronden. Tussen genoemde partijen is betwisting ontstaan omtrent de omvang van de concessie. De tweede verzoekende partij heeft de tussenkomende partij gedagvaard voor de justitiële rechter met het oog op de uitdrijving uit en van de onrechtmatig bezette terreinen en gebouwen. Deze zaak is actueel nog hangende.

4.2. Op 14 augustus 2010 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in tot het verkrijgen van een milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van haar inrichting.

4.3. Met een aangetekend schrijven van 24 december 2010 deelt de stad Antwerpen aan de tussenkomende partij mee dat het college van burgemeester en schepenen niet tijdig een beslissing heeft genomen over de aanvraag, zodat de vergunningsaanvraag geacht moet worden stilzwijgend te zijn geweigerd.

4.4. Tegen deze stilzwijgende weigering stelt de tussenkomende partij bestuurlijk beroep in bij de verwerende partij.

4.5. In het kader van de beroepsprocedure worden een aantal adviezen uitgebracht.

4.6. Met een besluit van 1 juni 2011 verklaart de verwerende partij

het beroep gegrond. Aan de tussenkomende partij wordt voor een termijn van tien jaar vergunning verleend om haar inrichting verder te exploiteren en te veranderen.

Dit is de bestreden beslissing.

#### *V. Ontvankelijkheid van de vordering*

##### *Excepties*

5. De verwerende partij werpt op dat de vordering mogelijk laattijdig werd ingediend aangezien onduidelijk is vanaf welke datum de stad Antwerpen is overgegaan tot de aanplakking van de bestreden beslissing.

6. De tussenkomende partij stelt vooreerst vast dat de verzoekende partijen hun belang niet toelichten in het verzoekschrift. Voorts werpt ze op dat de bestreden beslissing, die verleend is onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten, de verzoekende partijen geen nadeel toebrengt, dat de vordering kadert in een uitzettingsstrategie teneinde een ontwerp van brownfieldconvenant te kunnen uitvoeren en dat uit de bestreden vergunning geen milieuhinder voor de verzoekende partijen voortvloeit. Eveneens wordt betoogd dat de verzoekende partijen niet over de vereiste hoedanigheid beschikken omdat zij met het instellen van de vordering noodzakelijkerwijze de verplichtingen schenden waartoe zij op grond van de concessieovereenkomst gehouden zijn. Tot slot, en in ondergeschikte orde, vraagt de tussenkomende partij het voorwerp van het beroep te beperken tot het verkooppunt.

##### *Beoordeling*

7. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over die excepties is alleen nodig indien zou komen vast te staan dat de beide grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal

blijken, niet het geval is.

## *VI. Onderzoek van de vordering*

8. Overeenkomstig artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging 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 beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

9. Met betrekking tot de schorsingsvoorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zetten de verzoekende partijen in hun verzoekschrift het volgende uiteen :

"1. De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal voor verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel veroorzaken.

2. Immers, de bestreden beslissing verleent de milieuvergunning voor een periode van 10 jaar die eindigt op 1 juni 2021.

Dit betekent dat verzoekende partijen gedurende deze periode van 10 jaar hun terreinen niet kunnen aanwenden en derhalve het Brownfieldproject zoals geconcipeerd met de Vlaamse regering, het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoed en Stadsprojecten Antwerpen, de Stad Antwerpen en nog twee derde partijen niet kunnen realiseren.

Nochtans is dit een unieke en enige kans om de site via de faciliteiten uit de Brownfieldreglementering te herontwikkelen. Indien die kans aan verzoekende partij wordt ontnomen kijken zij aan tegen een immobilisering van hun onroerende goederen gedurende een lange periode die maar liefst 10 jaar beslaat.

Het toestaan van een exploitatie gedurende een periode van 10 jaar wordt door de verwerende partij onderbouwd onder verwijzing naar 's Raads arrest nr. 150.852 van 27 oktober 2005.

Blijkens de motieven van de bestreden beslissing (...) wordt gesteld dat voor de opmaak van het betrokken Ruimtelijk Uitvoeringsplan een duidelijke timing werd opgesteld, doch dat de vaststellingsprocedure nog niet werd opgestart. Er wordt daarbij aangegeven dat het Ruimtelijk Uitvoeringsplan vermoedelijk in 2013-2014 zal goedgekeurd worden.

Vervolgens voegt de verwerende partij daaraan toe dat de milieuvergunning (onder verwijzing naar genoemd arrest) niet voor de volle 20 jaar verleend wordt, maar voor 10 jaar.

Nochtans wordt met het Brownfieldproject voorzien dat de private actoren, waaronder verzoekende partijen, hun verbintenissen onder de Brownfieldconvenant binnen een bepaalde periode moeten realiseren met een maximale duurtijd van 15 jaar.

Zelfs in de veronderstelling dat de duurtijd effectief maximaal 15 jaar zou bedragen, moet vastgesteld worden dat wanneer 10 jaar wordt afgeknibbeld van die 15 jaar nog 5 jaar overblijft waarbinnen verzoekende partijen hun verbintenissen uit de Brownfieldconvenant moeten uitvoeren om het unieke Brownfieldproject op de site en dus hun onroerende goederen tot stand te kunnen brengen.

Een dergelijke periode is evenwel té kort om die verbintenissen uit te voeren. Zoals blijkt uit de bij de Brownfieldconvenant horende aanvraag, is het immers de bedoeling om reeds eind 2012 de eerste fysieke activiteiten te starten. Op basis van de in de aanvraag genoemde meest recente studie wordt voorzien in een materplan met een uitgebreid programma: ZNA Ziekenhuis 45 000 m<sup>2</sup>; gerelateerde functies 8 000 m<sup>2</sup>; retail 4 000 m<sup>2</sup>; lichte KMO 10 000 m<sup>2</sup>; topsporthal 4 000 m<sup>2</sup>; kantoren 2 000 m<sup>2</sup>; wonen en sociaal bescheiden 35 000 m<sup>2</sup> en diversen 10 000 m<sup>2</sup>.

Hieruit blijkt duidelijk dat het niet gaat om een klein project, maar integendeel om een uitgebreid programma aan grootschalige projecten die qua realisatie een lange doorlooptijd vereisen.

Het niet (en zelfs niet tijdig) kunnen realiseren van dergelijk programma door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, maakt onmiskenbaar een nadeel uit. Door de grootschaligheid van het programma is dit nadeel ook ernstig en moeilijk te herstellen: het vergt heel wat inzet en moeite om met de verschillende partijen bij de Brownfieldconvenant tot een overeenstemming te komen bij wege van de Brownfieldconvenant. Indien de milieuvergunning onmiddellijk ten uitvoer wordt gelegd, wordt de uitvoeringsmogelijkheid van de verschillende verbintenissen van verzoekende partijen onmogelijk gemaakt door de voorziene (maximale) duurtijd en spreekt het voor zich (dat) de niet-realisatie van het Brownfieldproject moeilijk te herstellen zal zij(n), temeer daar de overige partijen bij het Brownfieldproject niet meer de aanzienlijke kosten en energie zullen willen spenderen met het oog op de totstandkoming van een ander project".

### *Beoordeling*

10. Met hun uiteenzetting tonen de verzoekende partijen niet aan dat de normale duur van een annulatieprocedure er aan in de weg staat dat de herontwikkeling van de betrokken terreinen gerealiseerd kan worden binnen een termijn van 15 jaar. In zoverre de verzoekende partijen laten uitschijnen dat het bestaan van de vergunde inrichting als zodanig een hinderpaal vormt voor de

uitvoering van een "uitgebreid programma aan grootschalige projecten", wijst de Raad van State er op dat de uitspraak over het beroep tot nietigverklaring, dat gericht is tegen een milieuvergunning, geen enkele weerslag heeft op de gebruiksrechten die de tussenkomende partij rechtstreeks kan putten uit de lopende concessieovereenkomst.

11. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **BESLISSING**

**1. Het verzoek van de NV Vleeshandel Salembier tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.**

**2. De Raad van State verworpt de vordering.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van een december tweeduizend en elf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Peter Sourbron,   | staatsraad, waarnemend voorzitter, |
| bijgestaan door   |                                    |
| Elisabeth Impens, | griffier.                          |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Elisabeth Impens**

**Peter Sourbron**