

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 228.393 van 18 september 2014
in de zaak A. 212.186/VII-39.097.**

In zake :
1. Annie HEYTENS
2. Frank CARLIER
3. Marc BODDEZ
4. de BVBA HORECA TOTAAL BRUGGE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE
WEST-VLAANDEREN

Tussenkomen partij :
de NV WHOLESALE REAL ESTATE BELGIUM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jan Bouckaert, Pieter Vandenheede en
Stefanie François
kantoor houdend te 1000 Brussel
Loksumstraat 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 11 april 2014, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 23 januari 2014 waarbij het beroep ingesteld door de NV Wholesale Real Estate Belgium tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 19 juli 2013 houdende

weigering van de milieuvergunning voor de exploitatie van een handelscomplex, gelegen aan de Dirk Martensstraat 2 te Brugge, wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 september 2014.

Kamervoorzitter Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory Verhelst, die verschijnt voor de verzoekende partijen, adjunct-adviseur Sandy Vanparys, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Stefanie François, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. Tussenkomst

3. Met een op 14 mei 2014 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de NV Wholesale Real Estate Belgium, begunstigde van de bestreden beslissing, 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 vergunde inrichting is gelegen aan de Dirk Martensstraat te Brugge en maakt deel uit van het bedrijventerrein Waggelwater. Luidens het gewestplan Brugge-Oostkust is het terrein gelegen in een industriegebied voor milieubelastende industrie. Ten gevolge van de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge", waarin het betrokken bedrijventerrein werd opgenomen onder deelgebied 15 "Waggelwater - lus Bevrijdingslaan", wordt het terrein aangeduid als "Gemengd regionaal bedrijventerrein", waarop artikel 15 van toepassing is.

4.2. Op 8 april 2013 dient de tussenkomende partij een milieuvergunningsaanvraag in tot het verkrijgen van een vergunning voor het exploiteren van een groothandel voor horeca- en food-professionals, waarbij expliciet wordt gesteld dat niet aan particulieren, consumenten en eindverbruikers zal worden verkocht.

4.3. Tijdens het openbaar onderzoek werden vier bezwaarschriften ingediend. De bezwaren hadden betrekking op de stedenbouwkundige situatie, de mobiliteit, het gebrek aan parkeerplaatsen en fietsenstallingen, het laden en lossen, de uitbreiding van het spoor en infrastructuurwerken. Op 19 juli 2013 wordt de gevraagde vergunning geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge.

4.4. De tussenkomende partij gaat tegen deze beslissing in beroep bij de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 29 augustus 2013.

4.5. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, de Afdeling Milieuvergunningen West-Vlaanderen en de Provinciale Milieuvergunningscommissie adviseren in beginsel gunstig

4.6. De deputatie van de provincie West-Vlaanderen bevindt op 23 januari 2014 het beroep gegrond en zij verleent de gevraagde vergunning. Dit is de bestreden beslissing.

4.7. De stedenbouwkundige vergunning voor het betrokken project werd door de stad Brugge op 23 augustus 2013 geweigerd. Het beroep tegen deze beslissing werd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 12 december 2013 onontvankelijk bevonden wegens laattijdigheid.

V. Schorsingsvoorwaarden

5. Op grond van artikel 17, § 1, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de aangevochten akte of het reglement kan verantwoorden en dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring.

Urgentie

Standpunten van de partijen

6. De verzoekende partijen zetten, met betrekking tot de vereiste urgentie, het volgende uiteen :

"Verzoekers vragen Uw Raad over te gaan tot de onmiddellijke schorsing van de bestreden beslissing, aangezien de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning aanleiding zou geven tot een ernstig nadeel met een onherstelbaar karakter. De bestreden beslissing houdt toelating in voor de

exploitatie van een inrichting die door de decreetgever als hinderlijk wordt aangemerkt, hetgeen aanleiding zal geven tot een verstoring van de mobiliteit en het leefklimaat in de onmiddellijke en ruimere omgeving van de site, en die bovendien rechtstreeks zal concurreren met de handelsactiviteit van vierde verzoekster.

In hoofde van eerste tot en met derde verzoekers zal deze exploitatie van een nieuw handelscomplex aanleiding geven tot een ernstige degradatie van hun leefklimaat.

Zij zijn immers woonachtig in een woonwijk aanpalend aan het bedrijventerrein Waggelwater, dat ter plaatse slechts een smalle strook vormt, langsheen wegen die courant gebruikt worden als sluiptwegen om bestaande verkeersknopen te omzeilen (zie inz. stuk 4 -omgevingsverslag MAVa, en zie ook stuk 24a - advies Mobiliteitscel Stad Brugge). De bijkomende drukte, het af- en aanrijden van cliënteel en leveranciers vanaf 6u30 / 7u 's morgens tot 20u 's avonds verergert de reeds bestaande verkeersproblematiek en overlast. De woningen van verzoekers worden daardoor quasi onbereikbaar, minstens tijdens de spitsuren. De leefkwaliteit in de woonwijk wordt nog verder verminderd. Het bijkomend verkeer vergroot niet alleen een bestaande verkeersknoop, maar leidt ook tot bijkomend lawaai en bijkomende uitstoot van schadelijke gassen en stank.

In het geval van tweede verzoeker geldt bovendien dat zijn woonplaats slechts op 120m van het bedrijfskavel gelegen is, zodat de exploitatie van de hinderlijke inrichting hem ook rechtstreeks hinder zal berokkenen. Ook hier gaat het om lawaai- en geurhinder ingevolge de activiteiten rondom de bedrijfsgebouwen.

Ook vierde verzoekster wordt benadeeld doordat de exploitatie van het groothandelscomplex aanleiding zal geven tot een verdere verslechtering van de verkeerstoestand op de Brugse invalswegen (de Bevrijdingslaan is een hoofdinvalsweg). De site van vierde verzoekster wordt daardoor moeilijker bereikbaar voor haar cliënteel en leveranciers, en vertraagt de transporten die vierde verzoekster organiseert om leveringen te doen bij haar cliënteel. Zij zal dus commercieel verlies lijden door de komst van het nieuwe handelscomplex en de verminderde mobiliteit die daaruit resulteert.

Vierde verzoekster is daarenboven een rechtstreekse concurrente van de aanvrager. Zij is actief in de toelevering aan horecazaken, hetgeen ook blijkt uit haar statutair doel en uit de omzetcijfers die worden neergelegd onder stuk 5. In de eigen stukken van Metro (neergelegd op de hoorzitting) wordt vierde verzoekster overigens aangeduid als belangrijkste concurrent in de regio Brugge (...).

Het financieel nadeel dat vierde verzoekster zou lijden ingevolge de komst van een Metro vestiging is enorm. Bijkomende concurrentie leidt tot een verkleining van de marges en in elk geval tot omzetverlies, waardoor de kostenstructuur van de onderneming in het gedrang kan komen. Dit geldt des te meer omdat de aanvrager deel uitmaakt van een grote groep die door haar nationaal en internationaal gewicht druk kan uitoefenen op de prijzen die door de producenten gevraagd worden. Op lange termijn leidt dit tot economische scheeftrekkingen en dienen deze prijzen onvermijdelijk terug genormaliseerd te

worden, maar op de korte termijn kan men daardoor een beleid van zeer lage prijzen hanteren om marktaandeel in te palmen ten koste van bestaande spelers.

De nadelen die verzoekers zullen ondergaan zijn ernstig en kunnen slechts gevrijwaard worden door een voorafgaande schorsing van de bestreden beslissing, zodat in afwachting van de behandeling van het beroep tot nietigverklaring geen voldongen feiten kunnen worden gecreëerd.

Nu de aanvrager beschikt over de noodzakelijke exploitatievergunning, kan de (voorbereiding voor) de exploitatie immers opgestart worden, temeer daar deze zal plaatsvinden binnen reeds bestaande gebouwen die reeds enige jaren leegstaan. Een corresponderende bouwaanvraag werd weliswaar geweigerd, maar er kan niet uitgesloten worden dat de aanvrager ingevolge deze weigering probeert de exploitatie op te starten in het bestaande gebouwenpatrimonium (evt. mits uitvoering van niet-vergunningsplichtige of meldingsplichtige werken).

Zelfs indien rekening zou gehouden worden met de opschortende werking van de koppelingsregeling, dient in elk geval vastgesteld dat deze schorsende werking van rechtswege ophoudt te bestaan wanneer de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning zou kunnen bekomen. Op dat ogenblik kunnen de werken onmiddellijk opstarten en wordt het gevreesde nadeel gerealiseerd. De schorsing van de milieuvergunning voorkomt dit, en zou trouwens onmiddellijk duidelijkheid creëren voor de aanvrager (zie bv. de middelen over de stedenbouwkundige onverenigbaarheid), zodat deze onmiddellijk afziet van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

In elk geval dient vastgesteld dat in burgerlijke kort gedingprocedures (die in de parlementaire werken als referentiepunt worden gehanteerd) wordt aangenomen dat het de eiser ten kwade zou kunnen worden geduid wanneer hij nalaat met gepaste diligentie de nodige procedures in te stellen om de realisatie van een nadeel te voorkomen. Op die manier wordt immers hoogdringendheid georganiseerd, met bijkomende belasting van de kort gedingrechter tot gevolg. Het past dan ook onmiddellijk de schorsing van de milieuvergunning te bevelen, zodat in de vroegst mogelijke fase de tenuitvoerlegging kan worden voorkomen".

7. De verwerende partij stelt daartegenover dat de zaak geen spoedeisend karakter vertoont, en dat de vraag tot schorsing voorbarig is :

"In laatste instantie argumenteren verzoekende partijen dat de exploitatie kan opgestart worden, mocht aanvrager ervoor opteren om louter een aantal niet-vergunningsplichtige of meldingsplichtige werken uit te voeren. Dit strookt niet met het concept zoals vergund met het bestreden besluit. Er wordt een deel van het bestaande bureelgedeelte afgebroken alsook de eerste travee van het magazijn, dit om de benodigde parking te kunnen inrichten. Er wordt bijkomende parking aangelegd met grasdallen. De bouw van een hoogspanningscabine is nodig. Er wordt ook een beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw voorzien. M.a.w. de inrichting kan niet opgestart worden zonder

bouwvergunningsplichtige werkzaamheden door te voeren, bijgevolg is de koppelingregeling de verleende milieuvergunning geschorst tot zolang de corresponderende stedenbouwkundige vergunning niet verleend werd.

Verzoekende partijen werpen vervolgens op dat, eens de stedenbouwkundige vergunning verkregen is, de inrichting onmiddellijk kan opstaren. In eerste instantie dient opgemerkt dat na het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning nog een beroepstermijn geldt van 30 dagen waarbinnen nog niet mag gestart worden met de werken. Daarnaast dient er ook op gewezen dat het gegeven van de 'spoedeisendheid' zoals dit is opgenomen in de Wet van 20 januari 2014 niet bedoeld is op in dergelijke gevallen lopende de procedure tot vernietiging van Uw Raad alsnog een procedure tot schorsing in te stellen. Het is pas op het moment dat de corresponderende stedenbouwkundige vergunning verleend is, dat de eventuele spoedeisendheid aan bod kan komen (voor zover er een ernstig middel kan aangevoerd worden)".

8. De tussenkomenende partij merkt op dat overeenkomstig artikel 5 § 2 van het milieuvergunningsdecreet de milieuvergunning voor een inrichting, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundige melding nodig is, wordt geschorst zolang de stedenbouwkundige vergunning niet definitief is verleend.

Beoordeling

9. De milieuvergunning die werd verleend, indien tevens een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk blijkt voor de voorgenomen exploitatie, wordt van rechtswege geschorst zolang deze stedenbouwkundige vergunning niet werd verkregen.

De stedenbouwkundige vergunning voor de betrokken inrichting werd zowel door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge, bij beslissing van 23 augustus 2013 als door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, op 12 december 2013, geweigerd.

Gelet op de schorsing van rechtswege wegens het ontbreken van de noodzakelijke stedenbouwkundige vergunning, kan niet worden ingezien welk bijkomend voordeel een schorsing van de tenuitvoerlegging van de huidige

bestreden milieuvergunning met zich kan meebrengen voor de verzoekende partijen. De bestreden beslissing is momenteel niet voor uitvoering vatbaar. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de normale behandelingstermijn van een annulatieberoep te veel tijd in beslag zou nemen, waardoor de spoedeisendheid zou dienen te worden aangenomen.

Er is te dezen geen sprake van een spoedeisend karakter.

10. Er is bijgevolg niet voldaan aan een van de voorwaarden van artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Dit volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen zonder dat het nodig is de opgeworpen ontvankelijkheidsexceptie te onderzoeken.

BESLISSING

1. Het verzoek van de NV Wholesale Real Estate Belgium tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien september tweeduizend veertien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys