

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 235.252 van 28 juni 2016
in de zaak A. 218.556/X-16.535.**

In zake : Wim HEETHEM
 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 :

het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Monique Kestemont en Frédéric De Muynck
kantoor houdend te 1000 Brussel
Koningsgalerij 30
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Roggen
kantoor houdend te 3530 Houthalen-Helchteren
Greenville-Centrum Zuid 1111

Tussenkommende partijen :

1. de NV EQUILIS
2. de NV NOUVEAUX ENTREPÔTS ET GARAGES
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel Scholasse
kantoor houdend te 1300 Waver
Chemin du Stocquoy 1-3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 25 februari 2016, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “het besluit van de gemachtigde ambtenaar van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 17 december 2015

waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend aan de SA Equilis voor de wijziging van de vergunning 21U/11 (project Just under the Sky) afgeleverd op 31 juli 2012 met betrekking tot de bouw van een handelscomplex aan de Werkhuizenkaai 158-159 te Brussel”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 juni 2016.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory Verhelst, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Jan Roggen, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaten Aurélie Trigaux en Morgane Crispin, die *loco* advocaat Michel Scholasse verschijnen voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele 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 maart 2016 ter post aangetekend verzoekschrift vragen de nv Equilis en de nv Nouveaux Entrepôts et Garages om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen.

IV. Feiten

4.1. De tussenkomende partijen zijn initiatiefnemers van een project dat bestaat in de bouw en uitbating van een commercieel centrum aan de Werkhuizenkaai te Brussel, ter hoogte van de Van Praet-brug over het kanaal.

Het project was eerst bekend onder de benaming “Just Under The Sky”, maar kreeg inmiddels de naam “Docks Brussel”.

4.2 Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel verleent op 19 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning voor het voormelde project.

Verzoeker heeft – naast andere verzoekers op 1 oktober 2012 (zaak A. 206.518/XV-2066) – op 28 september 2012 voor de Raad van State de nietigverklaring van de voormelde beslissing gevorderd (zaak A. 206.510/XV-2064). Het annulatieberoep dat de stad Leuven tegen deze beslissing heeft ingesteld, werd inmiddels met ’s Raads arrest nr. 226.145 van 21 januari 2014 verworpen.

4.3 In april 2014 dienen de eerste tussenkomende partij en C. M. een aanvraag in tot wijziging van de voormelde stedenbouwkundige vergunning.

Met de wijzigingsaanvraag worden een aantal bijstellingen van het project beoogd, waarbij onder andere de inplanting, de indeling, de vormgeving, de gevels en de functie van de verschillende onderdelen van het project op meerdere punten worden aangepast, en ook de ondergrondse parkeercapaciteit met 49 plaatsen wordt verhoogd.

4.4 Tijdens het openbaar onderzoek dat over de voormelde wijzigingsaanvraag wordt georganiseerd, dient onder meer verzoeker een bezwaarschrift in.

4.5. Op 8 juli 2015 verleent de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

4.6 Met een besluit van 17 december 2015 verleent de gemachtigde ambtenaar van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit is het bestreden besluit.

4.7. De milieuvergunningsaanvraag die de tussenkomende partijen voor de uitbating van het kwestieuze complex hadden ingediend, wordt ingewilligd met een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 20 juni 2013. Verzoeker heeft ook deze beslissing met een annulatieberoep voor de Raad van State bestreden (zaak A 210.079/VII-38.885).

4.8. Nadat in het auditorsverslag in de voormelde zaak tot de ontvankelijkheid en gegrondheid van het annulatieberoep werd besloten, beslist de Brusselse Hoofdstedelijke regering op 2 juli 2015 om haar beslissing van 20 juni 2013 in te trekken en nog dezelfde dag een nieuwe milieuvergunning te verlenen.

Ook deze milieuvergunning bestrijdt verzoeker met een annulatieprocedure voor de Raad van State (zaak A. 217.015/VII-39.494). De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van deze milieuvergunning wordt met 's Raads arrest nr. 233.661 van 28 januari 2016 verworpen.

4.9 De voor het kwestieuze handelscomplex op 7 januari 2013 door het interministerieel comité voor de distributie (hierna: het ICD) verleende socio-

economische machtiging wordt met 's Raads arrest nr. 230.271 van 24 februari 2015 vernietigd.

Inmiddels heeft het ICD op 9 april 2015 een nieuwe socio-economische vergunning verleend, die door verzoeker wordt aangevochten met een beroep tot nietigverklaring voor de Raad van State (zaak A. 216.215/X-16.274).

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de door de verwerende partij en tussenkommende partijen opgeworpen ontvankelijkheidsexcepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zouden zich alleen opdringen indien de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld mochten zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Schorsingsvoorwaarden

6. 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 dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden.

VII. Spoedeisendheid

De aangevoerde spoedeisendheid

7. Verzoeker voert, wat de spoedeisendheid van zijn vordering betreft, aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hem “een ernstig

nadeel met een onherstelbaar karakter” zal berokkenen. Hij stelt langs de Lambermontlaan, één van de voornaamste toegangswegen van het complex, te wonen, waarvan ongeveer 85 % van de bezoekers zal gebruikmaken. Ook stelt hij vlakbij het “klassiek pijnpunt” van het kruispunt van de Lambermontlaan met de Prinses Elisabethlaan te wonen, waar er zelfs op zaterdag nu reeds filevorming is. Volgens verzoeker moet ook parkeeroverlast worden verwacht, en voorspelt de “achterhaalde” effectenstudie – waarvan de beoordeling onzorgvuldig en onredelijk is – ernstige verkeersproblemen, die bovenop de reeds bestaande congestieproblematiek zullen komen. De in het vooruitzicht gestelde verkeersmaatregelen, zoals de aanleg van nieuwe tramhaltes en een voetgangerstunnel naar het station van Schaarbeek, zullen er volgens verzoeker nooit komen.

Er kan volgens verzoeker redelijkerwijze niet betwist worden dat hij zeer ernstige hinder zal ondervinden, hetgeen aanleiding zal geven tot een ernstige verstoring van zijn woongenot en zijn professionele activiteiten. Hij wijst erop dat de Raad van State ook in de “Uplace”-zaak de verwachte verkeersproblemen als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel heeft aangenomen.

Verzoeker betoogt nog dat de bestreden beslissing geen wijzigende stedenbouwkundige vergunning is of kan of mag zijn, maar dat het een volledig nieuwe en vervangende vergunningsbeslissing betreft, die op zich nadelige milieueffecten veroorzaakt. De bouw van het shoppingcenter werd aangevat in mei 2014 en de werken vorderen snel, om de vooropgestelde opening van het complex in oktober 2016 te halen, en de projectontwikkelaar wil “koste wat het kost” zijn project oprichten en in gebruik nemen, “ongeacht de juridische procedures”. Volgens verzoeker dringt een schorsing van de nieuwe vergunning zich op, “vooraleer uitspraak wordt gedaan in het kader van het beroep tot nietigverklaring tegen de stedenbouwkundige vergunning of de milieuvergunning”. Hij wijst erop dat hij steeds de vergunningen voor het project heeft aangevochten, en stelt dat hij er mocht van uitgaan dat er in die procedures tijdig een uitspraak zou zijn, “[u]itgaande van de normale behandelingstermijnen

voor een beroep tot nietigverklaring en rekening houdend met de schaal van het project”. Hij heeft in die eerdere procedures de schorsing niet gevorderd, “omdat het niet aannemelijk was dat de door verzoeker gevreesde nadelen zich hangende de vernietigingsprocedure reeds zouden kunnen voordoen”. Verzoeker stelt dat nu echter een “effectieve exploitatie” nakende is, en hij “niet anders [kan] dan een schorsing te vorderen”. De handelwijze van de besturen en de tussenkommende partijen belet dat in de procedure (of één van de procedures) uitspraak wordt gedaan over de grond van de zaak, terwijl de werken intussen onverdroten verdergaan.

De Raad van State heeft in het verwerpingsarrest nr. 233.611 van 28 januari 2016, gewezen in de schorsingsprocedure tegen de milieuvergunning, geoordeeld dat de door hem gevreesde nadelige gevolgen niet voortvloeien uit de milieuvergunning, zodat “moet aangenomen worden dat de nadelen *a contrario* wél voortvloeien uit de bestreden stedenbouwkundige vergunning”. Hij wijst erop dat het uitgesloten lijkt dat de annulatieprocedure tegen de stedenbouwkundige vergunning van 19 juli 2012 of tegen de huidige bestreden vergunning “tijdig afgerond zou worden”, en stelt dat het voormelde verwerpingsarrest haaks staat op de beoordeling van de Raad van State in de “Uplace”-zaak. Hij wijst er ook op dat het actueel al bestaan van een verkeersproblematiek, niet belet dat bijkomende verkeershinder ernstige gevolgen kan hebben.

Beoordeling

8. Het komt er voor een verzoeker, 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 hij in zijn vordering aanvoert.

9. In zoverre verzoeker zich opnieuw op de nadelen ter zake de exploitatie van de kwestieuze inrichting beroept, die hij ook reeds in de zaak met

nummer A. 217.015/VII-39.494 heeft aangevoerd, moet worden vastgesteld dat ze bij arrest nr. 233.661 van 28 januari 2016 werden verworpen.

10. Verzoeker geeft zelf in zijn verzoekschrift aan dat “[h]et complex [...] op datum van de bestreden beslissing zo goed als opgericht [was]”, dat het complex “vandaag zo goed als afgewerkt moet zijn”, en dat “[d]e doorgevoerde wijzigingen [...] noodzakelijk reeds geïmplementeerd [waren] in de reeds opgerichte gebouwen op datum van de bestreden beslissing”.

11. Welk voordeel de schorsing van een volgens hemzelf reeds geïmplementeerde stedenbouwkundige vergunning verzoeker kan bijbrengen, is onduidelijk, nu een schorsing slechts voor de toekomst geldt.

12. Gelet op het voormelde, is niet voldaan aan de vereiste van spoedeisendheid, als één 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.

BESLISSING

1. Het verzoek van de nv Equilis en de nv Nouveaux entrepôts et garages tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verworpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achtentwintig juni 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,

wnd. kamervoorzitter,
staatsraad

bijgestaan door

Greta Scheveneels,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Stephan De Taeye