

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 242.480 van 28 september 2018
in de zaak A. 225.227/X-17.239.**

In zake : XXXX
 woonplaats kiezend te XXXX
 XXXX

tegen :

het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Stijn Butenaerts en Andy Hoedenaeken
kantoor houdend te 1080 Brussel
Leopold II-laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de STAD BRUSSEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten France Maussion, Guan Schaiko, Stefanie François en
Damien Léonard
kantoor houdend te 1000 Brussel
Loksumstraat 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 14 mei 2018, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de “stedenbouwkundige vergunning 04/PFD/610494 afgegeven op 9 maart 2018 door de Directie Stedenbouw, Brussel Stedenbouw en Erfgoed [...] ten gunste van de Grondregie van de stad Brussel voor een gemengd project bestaande uit het ‘bouw[en] van een gebouwencomplex [...] met 49 woongelegenheden en 119 ondergrondse parkeerplaatsen, een basisschool voor 672 leerlingen, een sportzaal, een

buurtlokaal, privé wegen. De inrichting van de omringende ruimten [...] van de omgeving met 13 parkeerplaatsen en inrichten van openbare wegen”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 september 2018.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Verzoeker, die in persoon verschijnt, advocaat Andy Hoedenaeken, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Guan Schaiko, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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. Op 13 september 2016 dient de grondregie van de stad Brussel een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en een milieuvergunningsaanvraag in voor een gemengd project, te weten de bouw van een gebouwencomplex bestaande uit 49 woongelegenheden met 119 ondergrondse parkeerplaatsen, een basisschool voor 672 leerlingen, een sportzaal, een wijklokaal, private wegen, de inrichting van de omgeving met 13 buitenparkeerplaatsen en de aanpassing van de openbare weg “Tuinbouwersstraat”.

3.2. Het project heeft, voor het grootste deel, betrekking op een perceel grond gelegen in de Tuinbouwersstraat te Laken (Brussel), kadastraal bekend onder afdeling 16, sectie C, nr. 235/E. Een ander gedeelte van het project situeert zich buiten dit perceel en heeft betrekking op de inrichting van de openbare weg.

Binnen het gewestelijk bestemmingsplan situeert het projectgebied zich deels in een “gebied van collectief belang of van openbare diensten”, deels in “parkgebied”, deels in een “structurerende ruimte” en deels in een “gebied voor culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing”.

3.3. Verzoekers woning grenst aan het kwestieuze projectgebied.

3.4. De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en de milieuvergunningsaanvraag worden van 17 februari 2017 tot 18 maart 2017 aan een openbaar onderzoek onderworpen. Verzoeker dient een bezwaarschrift in.

3.5. Met een brief van 21 maart 2017 wordt verzoeker uitgenodigd om gehoord te worden tijdens de openbare zitting van de overlegcommissie van 29 maart 2017.

3.6. Op 6 juni 2017 brengt de overlegcommissie over de aanvraag een gunstig advies onder voorwaarden uit.

3.7. Met een brief van 29 juni 2017 deelt de gemachtigde ambtenaar aan de grondregie van de stad Brussel mee dat hij in toepassing van artikel 191 van het Brussels Wetboek van ruimtelijke ordening (hierna: BWRO) voorwaarden oplegt die de wijziging van de ingediende plannen impliceren, dat die wijzigingen het voorwerp van de aanvraag niet aantasten, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen opwierpen.

3.8. Op 9 maart 2018 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

Dit is de bestreden beslissing.

3.9. Op 21 juni 2017 werd intussen door Leefmilieu Brussel – Brussels Instituut voor Leefmilieu (hierna: BIM) aan de grondregie van de stad Brussel voor het kwestieuze project een milieuvergunning onder voorwaarden verleend.

3.10. In graad van administratief beroep bevestigt het milieucollege op 13 november 2017, mits een wijziging wordt toegevoegd, de milieuvergunning.

3.11. Tegen de voormelde beslissing van het milieucollege werd administratief beroep ingesteld bij de regering van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.

IV. Tussenkomst

4. Met een op 20 juni 2018 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de stad Brussel om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen.

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 dat minstens één ernstig middel wordt

aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden.

VI. *Spoedeisendheid*

De aangevoerde spoedeisendheid

6.1. Wat de spoedeisendheid van zijn vordering betreft, wijst verzoeker in de eerste plaats op de omvang van het stedenbouwkundig vergunde project. Hij betoogt dat het project voorziet in één van de allergrootste scholen van de stad Brussel voor kleuter- en lager onderwijs. De combinatie met vijftig woningen, publieksruimten voor sport en allerlei andere activiteiten maken de impact van het gemengd project groter. Verzoeker meent dat de uitvoering van het kwestieuze project voor onherroepelijke schadelijke gevolgen zal zorgen. Hij voert aan dat hij niet meer op een nuttig tijdstip de documenten van het openbaar onderzoek zal kunnen inzien, dat door de werken het landschap onherroepelijk zal wijzigen, dat de aanwezige fauna en flora zal worden verstoord, verjaagd, vernietigd, en dat hij ook ernstige nadelen zal ondervinden op het vlak van rust, uitzicht, privacy en inkijk. Verzoeker maakt verder ook gewag van geluidsoverlast (ingevolge de speelplaats) en van geurhinder (door de nabijheid van een cafetaria, restaurant, sportruimte, afvalruimte en ondergrondse parking).

6.2. Verzoeker voert voorts ook aan dat het moeilijk zal zijn om de uitvoering van de werken te laten opschorten eens die zijn opgestart. Hij geeft aan dat volgens het bestek op grond waarvan de werken werden gegund, de werkzaamheden ten laatste 90 kalenderdagen na de afgifte van de bouwvergunning van start moeten gaan en dat de vooropgestelde planning van de aannemer een opstarttermijn van twee maanden voorziet. De contractuele verplichtingen voor de aannemer, het gebrek aan duidelijke informatie over de milieuvergunning die het lot van de stedenbouwkundige vergunning bepaalt, en de voorziene beslissingstermijn met betrekking tot de milieuvergunning maken volgens verzoeker dat redelijkerwijs mag worden aangenomen dat de uitvoering op elk moment kan starten.

6.3. Verzoeker is van oordeel dat zijn belangen beter gediend zijn met een schorsing dan met een latere vernietiging, aangezien de bestreden vergunning, eens uitgevoerd, tot een onomkeerbare toestand leidt.

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 zaak eigen, 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.

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

7.2. Artikel 101, § 3, BWRO bepaalt:

“In het geval van een gemengd project, in de zin van artikel 124, § 2, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verkregen.

De definitieve weigering van een milieuvergunning houdt van rechtswege de nietigheid van de stedenbouwkundige vergunning in.

Voor de toepassing van dit Wetboek is een beslissing slechts definitief wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing door dit Wetboek of door de ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn.

[...].”

7.3. Uit de feitelijke gegevens van het dossier blijkt dat tegen de op 13 november 2017 door het milieucollege in beroep verleende milieuvergunning administratief beroep werd ingesteld bij de regering van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest (zie randnrs. 3.10 en 3.11). De verwerende partij en

tussenkomen de partij overtuigen ervan dat dit administratief beroep nog steeds in behandeling is bij de regering.

7.4. De uitvoering van de bestreden stedenbouwkundige vergunning is derhalve geschorst met toepassing van artikel 101, § 3, BWRO. Gezien de onzekere uitkomst van de voormelde beroepsprocedure inzake de milieuvergunning, en bij gebrek aan een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning, kan verzoeker niet van de spoedeisendheid van zijn vordering overtuigen.

7.5. Een nieuwe schorsingsvordering kan steeds worden ingesteld wanneer de daartoe vereiste spoedeisendheid zich wél zou aandienen.

8. Gelet op wat voorafgaat, slaagt verzoeker er niet in om van de urgentie van de zaak te overtuigen. Er is zodoende niet voldaan aan ten minste één van de twee cumulatieve voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten te bevelen. Die vaststelling volstaat om de schorsingsvordering af te wijzen.

XI. Anonimisering

9. Met toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 7 juli 1997 ‘betreffende de publicatie van de arresten en de beschikkingen van niet-toelaatbaarheid van de Raad van State’ vraagt verzoeker dat bij de publicatie van het arrest zijn identiteit niet wordt opgenomen.

Dit verzoek wordt ingewilligd.

BESLISSING

1. Het verzoek van de stad Brussel tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwierpt de vordering.

3. Bij de publicatie van dit arrest door de Raad van State wordt de naam noch het adres van verzoeker bekendgemaakt.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 28 september 2018, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,

wnd. kamervoorzitter,
staatsraad

bijgestaan door

Silvan De Clercq,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Stephan De Taeye