

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 247.242 van 6 maart 2020
in de zaak A. 223.134/X-17.015**

In zake :

1. XXXX
2. XXXX
3. XXXX
4. XXXX
5. XXXX
6. XXXX
7. XXXX
8. XXXX
9. XXXX
10. XXXX
11. XXXX
12. XXXX
13. XXXX

bijgestaan en vertegenwoordigd door

advocaat Thomas Eyskens

kantoor houdend te 1000 Brussel

Bischoffsheimlaan 33

bij wie woonplaats wordt gekozen

en

eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door

advocaat Arne Vandaele

kantoor houdend te 1540 Herne

Kwatemstraat 7

tegen :

het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST

bijgestaan en vertegenwoordigd door

advocaat 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 3500 Hasselt

Kempische Steenweg 303, bus 40

Tussenkommende partijen :

1. de STAD BRUSSEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten France Maussion en Olivier Di Giacomo
kantoor houdend te 1000 Brussel
Loksumstraat 25
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de CVBA NEO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten France Vlassembrouck en Yassine Laghmiche
kantoor houdend te 1150 Brussel
Tervurenlaan 270
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 september 2017, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 6 juli 2017 houdende de goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd goedgekeurd betreffende de Heizelvlakte.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkommende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn toegestaan bij beschikking van 28 november 2017. De tussenkommende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 december 2019.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Thomas Eyskens en Arne Vandaele, die verschijnen voor de verzoekende partijen, advocaat Joris De Pauw, die *loco* advocaten Jan Roggen en Frédéric De Munck verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Filip De Preter, die *loco* advocaten France Maussion en Olivier Di Giacomo verschijnt voor de stad Brussel, en advocaat France Vlassembrouck, die verschijnt voor de cvba Neo, zijn gehoord.

De verzoekende partijen, de verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben een aanvullende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 december 2019.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Thomas Eyskens en Arne Vandaele, die verschijnen voor de verzoekende partijen, advocaat Jan Roggen, die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Filip De Preter, die *loco* advocaten France Maussion en Olivier Di Giacomo verschijnt voor de stad Brussel, en advocaat France Vlassembrouck, die verschijnt voor de cvba Neo, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck 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. In het gedeelte van de Heizelvlakte te Brussel tussen de Keizerin Charlottelaan en de Houba de Strooperlaan (hierna: de zone Heizel-West) ligt onder meer het Koning Boudewijnstadion. Ten noorden van de zone Heizel-West ligt de Romeinsesteenweg, die samenvalt met de grens tussen het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en het Vlaamse Gewest. Op het grondgebied van het Vlaamse Gewest ligt parking “C”, die aansluit op de grote ring rond Brussel, de R0. Ongeveer 1 kilometer ten noorden van parking “C” bevindt zich het klaverblad van de autosnelwegen R0 en A12.

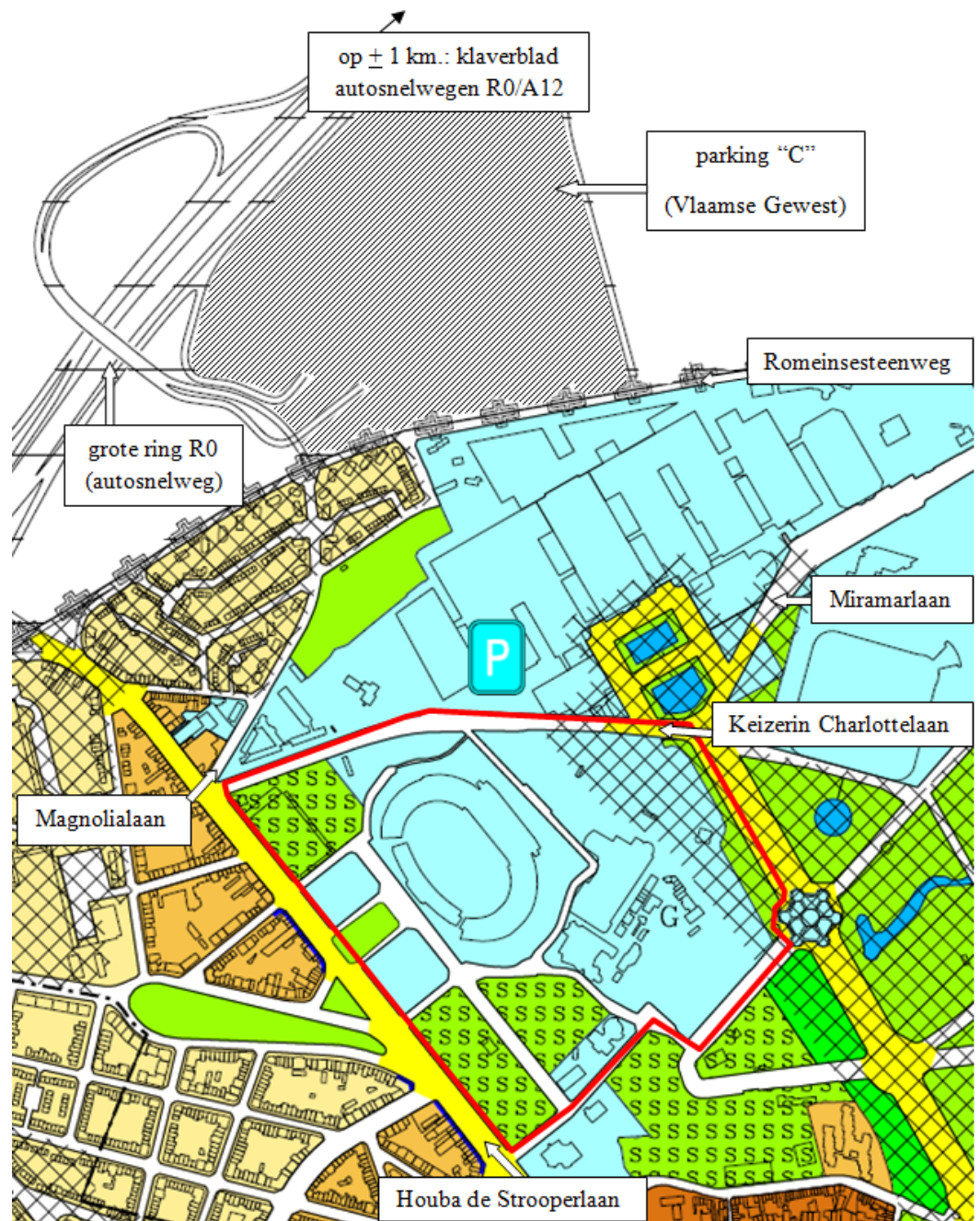
3.2. Krachtens het bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 3 mei 2001 vastgestelde Gewestelijk Bestemmingsplan Brussel (hierna: het GBP) is de zone Heizel-West grotendeels bestemd tot gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten (lichtblauw) en verder onder meer tot gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht (lichtgroen met letter “S”).

Voor de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten gelden volgende voorschriften:

“8.1. Die gebieden zijn bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor de woningen die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren.

8.2. Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen die gebieden bestemd worden voor huisvesting en voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van en behoren bij die gebieden.”

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het grafisch plan van het op 3 mei 2001 vastgestelde GBP, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



= de zone Heizel-West

4. De stad Brussel maakt een studie van de herinrichting van de Heizelvlakte, die resulteert in een programmering voor een grootschalig urbanisatieproject dat onder meer de inplanting van appartementsgebouwen, hotelinrichtingen, ondergrondse parkeergarages en een shoppingcentrum van 72.000 m² in de zone Heizel-West omvat. De ontwikkeling van de zone Heizel-West zal gebeuren door de cvba Neo (hierna: het Neo-project).

5.1. Met het besluit van 2 mei 2013 wijzigt de regering van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest het GBP, onder meer om het aan de laatstgenoemde programmering aan te passen.

5.2. Het laatstgenoemde besluit herbestemt de zone Heizel-West tot gebied van gewestelijk belang (hierna: GGB) “nr. 15 – Heizel” waarvoor het volgende voorschriften oplegt:

“GGB Nr. 15 - Heizel

Dit gebied wordt bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen en groene ruimten.

Het kan ook worden bestemd voor kantoren die de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdfuncties van de zone.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren, met inbegrip van de kantoren die bestaan op het moment van de inwerkingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het plan ingesteld op 2 mei 2013, wordt beperkt tot een totaal van 20.000 m².

De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten mag niet lager zijn dan 7 ha.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvestingen bedraagt minimum 75.000 m².

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt :

- de herinrichting van een gemengde wijk,
- de verbetering van de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers.

Er moet voorzien worden in de voorbehouden ruimte voor het openbaar vervoer evenals in de verwezenlijking van een stelplaatsinfrastructuur.”

5.3. Hetzelfde besluit van de regering van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest wijzigt ook het stedenbouwkundig voorschrift 18 van het GBP, zodat onder meer in GGB “nr. 15 – Heizel” inrichtingen vergunbaar zijn zonder de voorafgaande vaststelling van een bijzonder bestemmingsplan en zonder dat de aanvraag betrekking moet hebben op de gehele zone van het GGB.

6. Bij arrest nr. 233.147 van 7 december 2015 vernietigt de Raad van State het in randnummer 5.1 genoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, in zoverre dit het GGB “nr. 15 – Heizel” betreft, met inbegrip van het stedenbouwkundig voorschrift 18, in zoverre dit op het

voormelde GGB “nr. 15 – Heizel” betrekking heeft (hierna: het vernietigingarrest nr. 233.147).

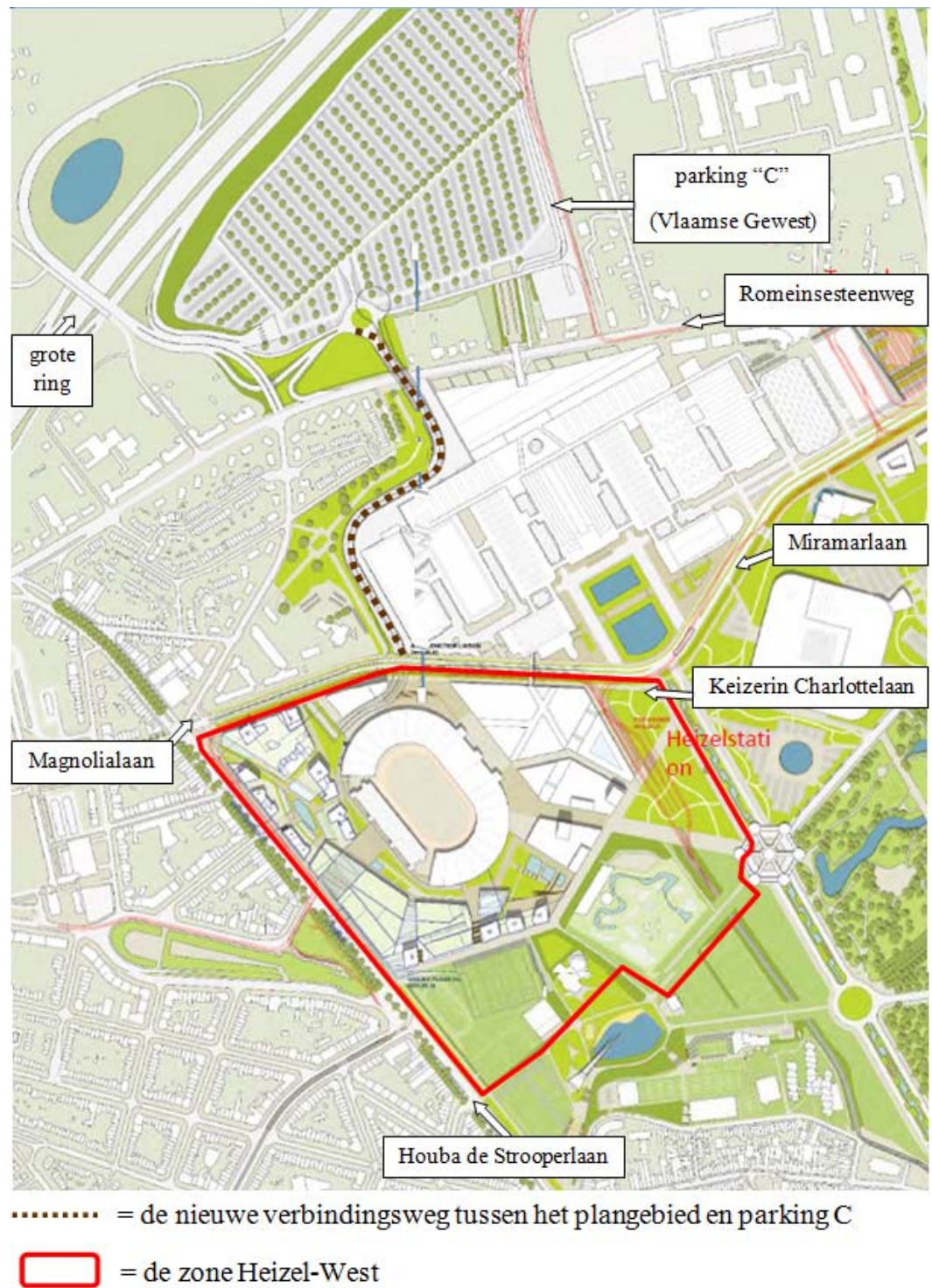
In het vernietigingarrest nr. 233.147 is vastgesteld dat de verwerende partij tekort is geschoten in de verplichting om in het GBP zelf een rechtszekere oplossing te geven voor de vastgestelde mobiliteitsproblematiek van het GGB “nr. 15 – Heizel”.

7. Na het vernietigingarrest nr. 233.147 beslist de Brusselse Hoofdstedelijke regering om voor de zone Heizel-West de procedure tot wijziging van het GBP te hervatten.

8.1. Begin 2016 wordt een aanvullend plan-milieueffectrapport (hierna: het aanvullend plan-MER) opgesteld.

8.2. In het aanvullend plan-MER wordt de aanleg vooropgesteld van een nieuwe – deels ondergronds aan te leggen – verbindingsweg tussen de zone Heizel-West en – met de woorden van dit aanvullend plan-MER – “parking C (en dus de Ring)” (hierna: de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C).

De afbeelding van deze verbindingsweg uit het aanvullend plan-MER wordt hierna weergegeven, met toevoeging van benaderende aanduidingen.



8.3. In het aanvullend plan-MER wordt aangaande de mobiliteitsproblematiek het volgende gesteld:

“Gelet op de actuele problemen, kan een andere organisatie [van de] mobiliteit een belangrijke invloed hebben op de kwaliteit van de stedelijke ruimte:

- Vermijd dat massaal verkeer gegenereerd door grote voorzieningen gebruikmaakt van de avenue Houba de Strooper of omliggende wegen, door het vanaf de Ring onmiddellijk te oriënteren naar de parkeerruimtes via een ondergrondse verbindingsweg.

[...]

Het net bereikt het verzadigingspunt op alle verkeersassen in de richting van het bestudeerde gebied. Dat is een moeilijk beheersbare toestand die moet aanzetten tot het vinden van nieuwe capaciteit waarmee de restcapaciteit op de verspreidingsassen (Romeinse Steenweg en de Houba de Strooperlaan) kan worden gegarandeerd.

Meer lokaal is de toestand van de as Keizerin Charlotte-Miramar problematisch voor het goede verloop van de activiteiten in de Brussels[e] Expo. Hetzelfde geldt voor de Magnolialaan die bovendien een residentieel karakter heeft.

De infrastructuurprojecten van de voorzienbare toestand, en hoofdzakelijk de verbindingsweg tussen parking C en Brussels Expo bieden een antwoord op de vastgestelde moeilijkheden [...].

[...]

1.3.5. Samenvatting van aanbevelingen en conclusie

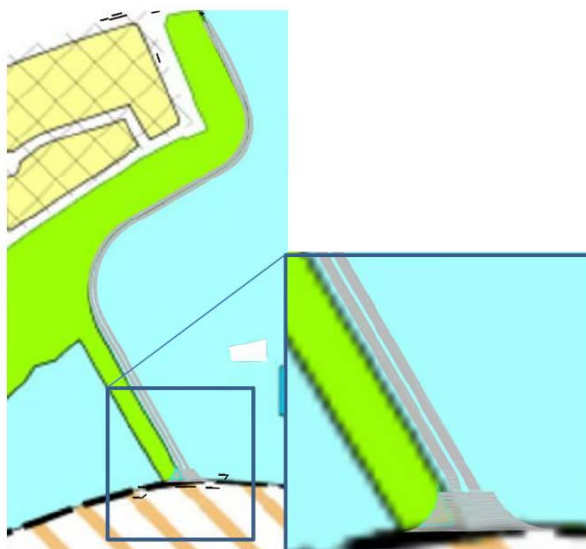
Domein	Het betreffende analyse-element	Aanbevelingen
Stedelijke planning, landschap, erfgoed en materiële goederen	Stedelijke omgeving en ordening van de openbare ruimte rondom het plateau Heysel	[...] - Vermijd dat massaal verkeer gegenereerd door grote voorzieningen gebruikmaken van de avenue Houba de Strooper of omliggende wegen, door het vanaf de Ring onmiddellijk te oriënteren naar de parkeerruimtes via een ondergrondse verbindingsweg. [...]

[...]

Er wordt een verbindingsweg voorzien tussen parking C en de bestudeerde perimeter. Om congestieproblemen in de wijk te vermijden is die weg onmisbaar bij de uitvoering van een project met een programmatische ambitie zoals de Regering het wenst. Dit wegennet strekt zich uit langs de parkzone van de Magnolialaan en sluit aan op de Keizerin Charlottelaan [...].

Gezien het verwachte verkeer op de verbindingsweg (zie hierna) raden we aan om voorsorteerstroken te voorzien voor de manoeuvres van naar rechts en naar links afslaan vanuit en naar de verbindingsweg. Zo kunnen voertuigen deze manoeuvres namelijk veiliger uitvoeren.

[...]



Afbeelding 251 : Zicht op het ontwerp van de verbindingsweg volgens de bestemmingen in het GBP

De uitvoering van deze aanbevelingen moet gepaard gaan met een verandering van de bestemming in het GBP van een zeer plaatselijk gebied, namelijk rechts van het toekomstige kruispunt. Een klein deel [...] van het gebied dat nodig is voor deze inrichtingen heeft in het GPB namelijk een bestemming als 'parkgebied'.

[...]

Het is dus niet toegelaten om in dit gebied een weg aan te leggen. Het betrokken terrein voor de aanbevolen inrichtingen moet dus worden bestemd als een gebied voor voorzieningen of een andere bestemming die de aanleg van wegen toelaat. Het verlies van de groenzone moet worden gecompenseerd door een gelijkwaardig gebied in de buurt. We merken op dat de rest van de verbindingsweg in een gebied voor voorzieningen [ligt] wat geen problemen oplevert voor de aanleg van een weg.

[...]

3.3.2.2. Conclusie

De verbindingsweg lijkt onmisbaar voor de uitvoering van het ambitieuze regeringsprogramma. Hij brengt namelijk echt een verbetering in de verzadiging van het net en laat toe om nuttige capaciteit over te houden op de Romeinse Steenweg en de Houba de Strooperlaan. Dankzij de verbindingsweg kunnen tevens de Magnolialaan, de Keizerin Charlottelaan en de Miramarlaan bevrijd worden van veel verkeer en zal hij waarschijnlijk de goede werking van het net ter hoogte van Brussels Expo veranderen.

Bij verzadiging van de verbindingsweg kan door het parkeren van voertuigen op parking C de stroom voertuigen beperkt worden tot wat de infrastructuur kan opvangen.

[...]

3.4. Maatregelen en aanbevelingen: uit te voeren maatregelen om de merkbare effecten van de uitvoering van het plan te vermijden, [te] verminderen of te compenseren.

Domein	Betrokken element van de analyse	Aanbevelingen
Mobiliteit	Auto's	- De rechtstreekse toegang vanaf de ring verbeteren door aanleg van de nieuwe verbindingsweg tussen parking C en de Brussels Expo - De groenzone in het GBP naast de verbindingsweg wijzigen zodat een kruispunt met voorsorteerstroken kan worden aangelegd om naar links en rechts af te slaan. - Het verlies aan groen eventueel compenseren door een nieuwe groenzone met gelijke oppervlakte te creëren. [...]

3.5. Conclusie

Het ontwerpproject genereert een zeer grote vraag naar verplaatsingen. De effecten op alle vervoersnetten zijn dus significant. [...]

Wat betreft de automobiëlstroom [heeft] het ontwerpproject [...] een impact op de capaciteit van het wegennet, en dan vooral op de volgende assen:

- De buitenring
- De binnenring,
- De A12,
- De Romeinse Steenweg,
- De Houba de Strooperlaan
- De Keizerin Charlottelaan
- De Miramarlaan en Esplanade
- De Magnoliaalaa

De analyse van de voorzienbare toestand toont de doeltreffendheid van het ontwerp van de verbindingsweg tussen parking C (en dus de Ring) en de site van Brussels Expo rechts naast de Keizerin Charlottelaan. Het netwerk, aangevuld met deze weg, houdt namelijk de capaciteiten op de grote verkeersassen in stand: de Romeinse Steenweg, de Houba de Strooperlaan, de as Miramar-Keizerin Charlottelaan. Bovendien laat de nieuwe verbindingsweg toe om de impact op de Magnoliastraat, met een duidelijk residentieel karakter, aanzienlijk te verminderen. De studie beveelt dus aan om deze nieuwe weg aan te leggen. Gezien het belang van deze nieuwe as en de intensiteit van het verwachte verkeer raden we aan om een kruispunt met voorsorteerstroken te voorzien voor rechts en links afslaan van en naar de Keizerin Charlottelaan. Om dit kruispunt aan te leggen raadt de studie aan om de groenzone naast de verbindingsweg te wijzigen om het gebied voor voorzieningen van gemeenschappelijk belang en openbare dienst waar de nieuwe weg komt lichtjes uit te breiden.”

9. Met een besluit van 26 mei 2016 stelt de Brusselse Hoofdstedelijke regering het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP

betreffende de Heizelvlakte vast. Dit ontwerp bevat de in randnummers 5.2 en 5.3 weergegeven voorschriften.

In het laatstgenoemde besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“Gelet op het arrest nr. 233.147 van de Raad van State van 7 december 2015, dat voorziet in de vernietiging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot goedkeuring van [de] gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan [...]

Gelet op de redenen voor deze vernietiging die luiden als volgt:

[...]

- Het besluit van 2 mei 2013 biedt geen rechtszekere oplossing voor de effecten op de mobiliteit vastgesteld door het MER;

[...]

Overwegende de grondstrook bestemd als parkgebied langs de Keizerin Charlottelaan;

Dat tussen dit parkgebied en de tentoonstellingspaleizen van de Heizel overwogen wordt een toegangsweg aan te leggen naar het deel van de Heizel waarop deze gedeeltelijke wijziging van het GBP betrekking heeft;

Overwegende dat uit de analyse van de mobiliteitsproblematiek zoals uitgevoerd in het MER blijkt dat de aanwezigheid van het parkgebied langs de Keizerin Charlottelaan een probleem kan stellen met het oog op een optimale ontsluiting van de toegangsweg op de Keizerin Charlottelaan;

Dat overeenkomstig de eis van de Raad van State om in het plan rechtszekere oplossingen opgenomen te zien met betrekking tot de weerslag op de mobiliteit vastgesteld in het MER, de Regering derhalve voorstelt enigszins de grenzen van dit parkgebied te wijzigen om de optimale ontsluiting van de geplande toegangsweg op de Keizerin Charlottelaan mogelijk te maken;

Dat de overige oplossingen met betrekking tot de effecten op de mobiliteit kunnen worden doorgevoerd naar aanleiding van het ontwerp van GGB nr. 15 en de bestaande bestemmingen in de omgeving, zonder dat deze hiervoor gewijzigd dienen te worden.”

10. Op 31 mei 2016 vraagt “Brussels Expo” bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Vlaamse Gewest de stedenbouwkundige vergunning voor het op het grondgebied van het Vlaamse Gewest gelegen gedeelte van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C.

11. Over het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP vindt van 1 juni 2016 tot 31 juli 2016 een openbaar onderzoek plaats. Er wordt – met de woorden van de verwerende partij – “een groot aantal” bezwaren en adviezen

ingediend. Ook de eerste verzoekende partij en meerdere milieu- en wijkverenigingen dienen een bezwaarschrift in. In het bezwaarschrift van de eerste verzoekende partij wordt onder meer het volgende gesteld:

“De aanleg van de verbindingsweg tussen de Keizerin Charlottelaan en Parking C is ‘onmisbaar’ voor de uitvoering van het regeringsprogramma (zie MER, p. 431).

In het besluit van 26 mei 2016 wordt [...] voorgesteld om de grenzen van het parkgebied enigszins te wijzigen, ‘om de optimale aansluiting van de geplande toegangsweg op de Keizerin Charlottelaan mogelijk te maken’. De Regering verwijst hierbij uitdrukkelijk naar de eis van de Raad van State om in het plan rechtszekere oplossingen op te nemen met betrekking tot de mobiliteit.

[...]

[...] essentiële randvoorwaarden, op het vlak van de mobiliteit kunnen niet louter hypothetisch en zelfs niet voorwaardelijk in aanmerking genomen worden, maar vereisen een rechtszekere verankering in het plan zelf. Hiervan is te dezen op geen enkele wijze sprake.”

12. Met een besluit van 13 september 2016 verleent de stedenbouwkundige ambtenaar van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest aan “Tentoonstellingspark van Brussel vzw” de stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van het op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest gelegen gedeelte van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C (hierna: de vergunning van 13 september 2016).

13. Op 10 november 2016 brengt de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (hierna: de GOC) advies uit over het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP. De GOC vat de bezwaarschriften samen die omtrent de mobiliteitsproblematiek tijdens het openbaar onderzoek ingediend zijn, en oordeelt vervolgens dat “de mobiliteitsvoorwaarden niet voldoende zijn uitgewerkt in het licht van de grote ambities van het ontwerp, dat de denkoefening te lokaal is gevoerd”.

14. Op 6 februari 2017 brengt de Raad van State, afdeling Wetgeving, over het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP betreffende de Heizelvlakte advies nr. 60.766/4 uit.

15. Bij arrest nr. 237.528 van 1 maart 2017 vernietigt de Raad van State een aantal bepalingen van het in randnummer 5.1 genoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering.

16.1. Met het bestreden besluit van 6 juli 2017 stelt de Brusselse Hoofdstedelijke regering de gedeeltelijke wijziging van het GBP betreffende de Heizelvlakte definitief vast.

16.2. Het bestreden besluit herbestemt de zone Heizel-West opnieuw tot GGB “nr. 15 – Heizel”, waarvoor volgende voorschriften gelden:

“GGB Nr. 15 - Heizel

Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen en groene ruimten.

Het kan ook worden bestemd voor kantoren die de gebruikelijke aanvulling vormen van de hoofdfuncties van de zone.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren, met inbegrip van de kantoren die bestaan op het moment van de inwerkingtreding van de gedeeltelijke wijziging van het plan die werd goedgekeurd op 2 mei 2013, wordt beperkt tot een totaal van 20.000 m².

De oppervlakte die wordt bestemd voor groene ruimten mag niet lager zijn dan 7 ha.

De vloeroppervlakte die is toegewezen aan de woningen bedraagt minimaal 75.000 m².

De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt :

- de herinrichting van een gemengde wijk;
- de verbetering van de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers en in het bijzonder de versterking van de voetgangersverbindingen van de Heizelvlakte naar het oosten, dankzij een gepaste inrichting van de bestaande en aan te leggen verbindingen.

Er moeten ruimten gereserveerd worden voor het openbaar vervoer, met inbegrip van een opslaginfrastructuur.”

16.3. Het bestreden besluit wijzigt ook opnieuw het stedenbouwkundig voorschrift 18 van het GBP, zodat in GGB “nr. 15 – Heizel” inrichtingen vergunbaar zijn zonder de voorafgaande vaststelling van een bijzonder bestemmingsplan en zonder dat de aanvraag betrekking moet hebben op de gehele zone van het GGB.

16.4. In het bestreden besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“9.4.2. Rechtszekere oplossing

Overwegende dat de reclamanten en de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest eraan herinneren dat het project rechtszekere mobiliteitsoplossingen moet bieden die conform zijn met de eisen en de jurisprudentie van de Raad van State;

[...]

Dat een reclamant verduidelijkt dat, conform de jurisprudentie van de Raad van State, die oplossingen moeten komen van de overheden betrokken bij de plannen, zonder dat de verduidelijkingen van het ontwerp in het kader van een vergunningsaanvraag afgewacht moeten worden;

Dat een reclamant meent dat de Raad van State heeft gewezen op het gebrek aan rechtszekere mobiliteitsoplossingen;

Dat het in dat verband onmogelijk is om een programma te ontwikkelen voor de oprichting van een winkelcentrum dat verplaatsingen eist die voor de site niet haalbaar zijn;

Overwegende dat het GBP een rechtszekere oplossing dient te bieden voor de vastgestelde mobiliteitsproblematiek, maar dat het GBP niet kan voorzien in oplossingen die verder strekken dan de perken die aan zijn uitwerking zijn gesteld door enerzijds artikel 24 van het BWRO dat de inhoud van het GBP vaststelt enerzijds en dan de gewestgrenzen anderzijds;

Dat er voor de wijziging van het GBP geen sprake van kan zijn dat de oplossingen geboden door de nieuwe weg en de nieuwe lijnen van het openbaar vervoer reeds verwezenlijkt zouden worden, op het gevaar af dat de wijziging van het GBP ondergeschikt zou zijn aan de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunningen met betrekking tot deze projecten;

Dat benevens wat dit besluit zelf bepaalt, het milieueffectenrapport eveneens een rechtszeker element van een oplossing inhoudt voor het effectenvraagstuk aangezien hieraan de beoordeling van alle ingediende stedenbouwkundige vergunningsaanvragen wordt afgemeten die worden in de perimeter van GGB nr. 15 ingediend en de eventueel uit te voeren effectenstudies en -rapporten naar aanleiding van deze aanvragen;

Dat deze vergunningen immers enkel uitgereikt kunnen worden op voorwaarde dat op schaal hiervan de effecten kunnen worden geraamd die reeds zijn beschreven in het milieueffectenrapport van het GBP voor wat betreft de mobiliteit.

Dat de ambities van de Regering, wanneer ze volledig worden uitgevoerd en worden beschouwd in het licht van de bestaande toestand en de huidige verplaatsingsbehoeften, een significante toename van de verkeersopstoppen zullen genereren;

Dat deze opstoppen een gevolg zijn van de manier waarop de mensen zich vandaag verplaatsen;

Dat mobiliteitsproblemen niet kunnen worden opgelost door enkel de autocapaciteit te verhogen;

Dat evenwel de ontworpen verbindingsweg tussen de Keizerin Charlottelaan en parking C een infrastructuur is die het MER heeft getest en waarvan het de efficiëntie heeft aangetoond;

Dat daarmee het MER vermeldt dat het project een reële verbetering inhoudt ten opzichte van de verzadiging van het net en het mogelijk maakt benutte capaciteit te behouden op de Romeinsesteenweg en op de Houba de Strooperlaan. Door de verbindingsweg kunnen tevens de Magnolialaan, de Keizerin Charlottelaan en de Miramarlaan ontlast worden van een groot deel van het verkeer dat de goede werking van het net ter hoogte van de Tentoonstellingspaleizen kan wijzigen.

(p. 422);

Dat andere complementaire projecten voor vervoersinfrastructuren bestemd voor het openbaar vervoer een globaal efficiënt antwoord kunnen bieden;

Dat deze verschillende projecten worden gedekt door een vergunningsaanvraag die wordt onderzocht en dat de investeringen nodig voor hun uitvoering zijn ingeschreven in de begroting van de bevoegde overheden;

Dat, onder voorbehoud van de precisering in het volgende lid, deze projecten in het GBP geen andere wijzigingen zullen vergen dan deze die zijn voorzien in dit besluit, aangezien ze volgens de voorschriften van het plan kunnen worden uitgevoerd (onder meer de verplichting om in de zone de reserveringen te voorzien voor het openbaar vervoer);

Dat evenwel de bestemmingskaart licht moet worden aangepast in die zin dat in de Keizerin Charlottelaan aan de perimeter van het GGB een oppervlakte van 151 m² moet worden toegevoegd die momenteel deel uitmaakt van het parkgebied, om te vermijden dat het parkgebied op de kruising van deze laan en de toekomstige verbindingsweg zou verhinderen dat er een kruispunt wordt ingericht dat voor alle weggebruikers even functioneel is;

Dat het voor het overige niet de taak is van het GBP, waarvan de inhoud is beschreven in artikel 24 van het BWRO, om steeds grondiger de mobiliteitsproblematiek te behandelen;

Dat immers blijkt dat de gewijzigde bestemmingen de realisatie van mogelijke mobiliteitsoplossingen voor het beoogde programma bevorderen, dat deze oplossingen niet impliceren dat het primaire wegennet dat is bepaald door het GBP moet worden gewijzigd en dat het programma van het GGB voldoet aan de eisen van het GBP op gewestelijke schaal door ruimten voor te behouden voor het openbaar vervoer in het algemeen en voor een opslaginfrastructuur in het bijzonder;

Dat het GBP geen mobiliteitsplan is maar een plan voor de bodembestemming;

Dat de mobiliteitsoplossingen op het niveau van het GBP die beantwoorden aan het programma van de betrokken zone dus als rechtszeker kunnen worden beschouwd.

[...]

Overwegende dat de Regering benadrukt dat de herziening van het GBP niet rechtstreeks betrekking heeft op de verbindingsweg, aangezien dit type weg kan worden gerealiseerd in alle bebouwbare gebieden van het plan;

Dat dit project evenwel aanzienlijke voordelen biedt voor de werking van het GGB;

Dat het MER besluit dat een publiek gebruik van deze nieuwe verbindingsweg het verkeer op het lokale wegennet zal kunnen verlichten;

Dat derhalve het MER aanbeveelt om deze nieuwe verbindingsweg te gebruiken voor de bereikbaarheid van het GGB;

Dat de uitvoering van deze aanbeveling niet onder het GBP en onder dit besluit valt.”

16.5. Over de verbinding van het plangebied met de grote ring stelt het bestreden besluit:

“9.3.7. Nood om het mobiliteitsaanbod uit te breiden

Overwegende dat het Vlaams Gewest akkoord gaat met de conclusie van het MER dat de bestaande infrastructuur verzadigt raakt en het wenselijk is om de capaciteit op te drijven;

Dat een reclamant van oordeel is dat de impact van het NEO-project (in combinatie met de andere winkelcentra in ontwikkeling in de omgeving) de mobiliteitsinvesteringen nutteloos zal maken;

Dat de reclamanten vrezen dat, om de vooropgestelde doelstellingen te behalen en aan de verwachtingen te voldoen, het niet zal volstaan om het aanbod uit te breiden, ook niet met inbegrip van de ontwikkelingen buiten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de GOC wijst op de noodzaak om over een volledig mobiliteitsproject te kunnen beschikken voordat het programma van het GGB wordt uitgevoerd;

[...]

Overwegende dat de Regering opmerkt dat het MER vaststelt dat de bestaande wegeninfrastructuren het verzadigingspunt bereiken;

Dat het aanbeveelt om nieuwe capaciteiten te ontwikkelen;

Dat het MER de efficiëntie bevestigt van het ontwerp van verbindingsweg tussen parking C en de Heizelvlakte;

Dat deze nieuwe infrastructuur dus geen onnodige investering is;

Dat het MER daarenboven wijst op het belang van de nabijheid van de Ring en de A12;

Dat het in dat opzicht niet ondenkbaar en oninteressant is in de toekomst te zoeken naar bijkomende verbindingsopties naar de A12 om de goede toegankelijkheid van de site te verbeteren;

[...]

9.6.2. Verbinding Ring / Parking C

Overwegende dat [...] een reclamant zich erover verbaast dat [...] het programma gezien wordt als een programma met een goede bereikbaarheid zonder garantie dat de verbinding tussen parking C – ring zal bestaan;

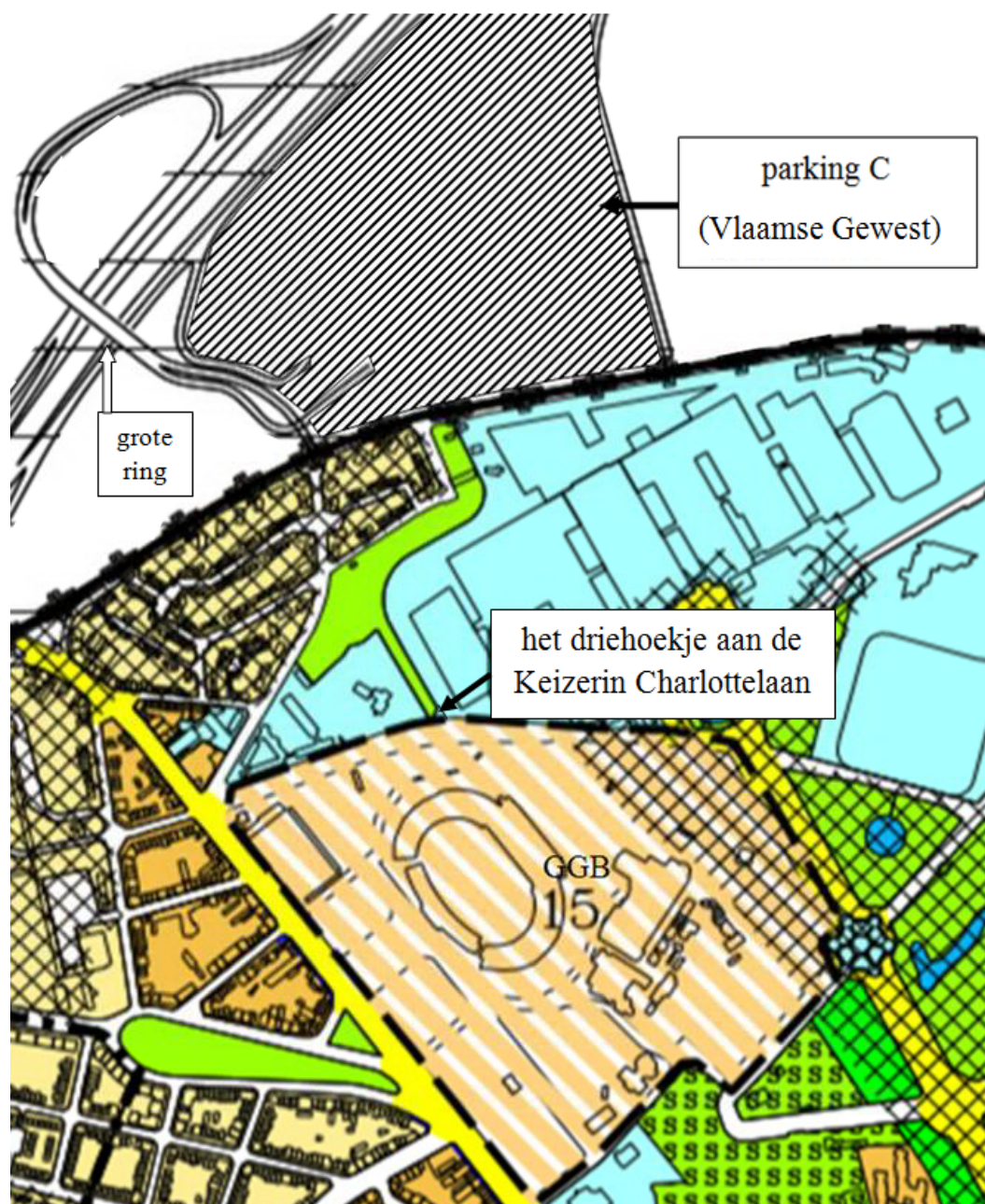
[...]

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de verbindingsweg tussen parking C en de Keizerin Charlottelaan verbonden kan worden met de bestaande toegangen tot de Ring, waardoor de bereikbaarheid van het GGB verbetert en het plaatselijk net ontlast wordt;

Dat het MER bevestigt dat de uitvoering van het GGB geen nieuwe verbinding met de Ring vraagt;

Dat niets desalniettemin verhindert, indien nodig, andere nieuwe verbindingen naar het bestaande autosnelwegnet tot stand te brengen.”

16.6. In vergelijking met het in randnummer 5.1 genoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering wordt door het betreden besluit een driehoek met een oppervlakte van 151 m², die aansluit op de Keizerin Charlottelaan (hierna: het driehoekje aan de Keizerin Charlottelaan), van parkgebied (lichtgroen) herbestemd tot gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten (lichtblauw). Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het bij het bestreden besluit horende grafische plan, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



17.1. Wat de in randnummer 10 genoemde aanvraag betreft, verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Vlaamse Gewest op 18 juli 2017 aan “Brussels Expo” de stedenbouwkundige vergunning voor het op het grondgebied van het Vlaamse Gewest gelegen gedeelte van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C (hierna: de vergunning van 18 juli 2017).

17.2. Op vordering van eerste tot elfde verzoeker vernietigt de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest nr. RvVb-A-1819-0882 van 16 april 2019 de vergunning van 18 juli 2017.

17.3. Met een besluit van 30 augustus 2019 weigert de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de in randnummer 10 genoemde aanvraag. Eén van de in dit besluit genoemde motieven is dat de aanvraag “zowel qua inhoud als reikwijdte inzake effecten [...] onduidelijk is en op sommige punten zelfs contradictorisch is” onder meer omdat in de aanvraag de weg voorgesteld wordt als logistieke verbindingsweg voor de Heizelpaleizen, terwijl deze weg in andere documenten aangemerkt wordt als ontsluitingsweg voor het Neo-project.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

18. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij op dat verzoekers nalaten in het verzoekschrift aan te tonen dat zij over het rechtens vereiste belang beschikken. Loutere beweringen in verband met bijkomende verkeerstromen die niet concreet gemaakt worden volstaan niet.

19. Ook de tussenkomende partijen stellen het belang van de verzoekende partijen in vraag.

Volgens de eerste tussenkomende partij is de eerste verzoekende partij een handelsvennootschap die niet aangeeft hoe het bestreden

besluit haar vennootschapsdoel zou ondermijnen en die zich niet kan beroepen op een commercieel belang. Wat die eerste verzoekende partij betreft, voert de tweede tussenkomende partij aan dat vrees voor verlies van klanten, zonder aantoonbare elementen, niet volstaat.

De tweede, vierde tot achtste en tiende tot dertiende verzoeker hebben hoe dan ook geen belang daar zij op ruime afstand van de betrokken site wonen en bijgevolg – met de woorden van de eerste tussenkomende partij – “geen aanspraak [kunnen] maken op de kwalificatie van bewoner van de Heizel-site”. Het enkele feit “bewoner van de Heizel-site” te zijn – wat alleen opgaat voor de derde en de negende verzoeker – volstaat bovendien niet om het belang concreet aan te tonen. Volgens de eerste tussenkomende partij mag niet uit het oog worden verloren dat het bestreden besluit het Neo-project niet toestaat, maar dat het enkel de bestemming van een deel van het Heizelplateau wijzigt. De rechtssituatie van verzoekers zal niet substantieel veranderen. Tenslotte benadrukken de tussenkomende partijen dat zij ernstige twijfels hebben over de rechtmatigheid van het ingeroepen belang en dat, in de mate dat zou blijken dat verzoekers slechts stromannen zijn, het beroep onontvankelijk moet worden verklaard bij gebrek aan eigen persoonlijk en rechtmatig belang.

20. In hun laatste memorie stellen tweede en elfde tot dertiende verzoekers dat zij regelmatige bezoekers van het Heizelplateau zijn. De vooropgestelde planologische wijzigingen zinnen deze verzoekers niet, terwijl zij wel behoren tot de doelgroep van de plannende overheid “om hen precies naar het vernieuwde Heizelplateau te lokken”.

21. In haar laatste memorie stelt de eerste tussenkomende partij zich, wat de ontvankelijkheid in hoofde van eerste, derde, vijfde en zevende tot negende verzoekers betreft, te gedragen naar de wijsheid van de Raad van State.

Beoordeling

22. De bestreden planwijziging moet de inplanting in de zone Heizel-West mogelijk maken van grootschalige inrichtingen, waaronder het in het Neo-project voorziene shoppingcentrum van 72.000 m². Zoals – naar aanleiding van gelijkaardige excepties – in het vernietigingarrest nr. 233.147 is gesteld, laat de herbestemming van de zone Heizel-West ingrepen toe die onder meer een aanzienlijke mobiliteitsimpact kunnen hebben op de omgeving van deze zone. De omliggende verkeerswegen en de ten noorden van de Romeinsteenweg gelegen parking “C” maken deel uit van die omgeving.

23. De eerste verzoekende partij baat in de onmiddellijke omgeving van de zone Heizel-West een brillenwinkel-opticien uit. Zoals aangenomen in het vernietigingarrest nr. 233.147, kan de laatstgenoemde herbestemming een negatieve invloed hebben op deze handelszaak, alleen al omdat ze de rechtsgrond biedt voor het implementeren van een shoppingcenter van 75.000 m², waarvan de impact op de mobiliteit bezwaarlijk kan worden onderschat.

24. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat derde tot tiende verzoeker wonen in de onmiddellijke omgeving van de zone Heizel-West, de parking “C” of de daar rond gelegen verkeerswegen, zoals de Houba de Strooperlaan. Redelijkerwijze moet worden aangenomen dat de meergenoemde herbestemming een negatieve invloed kan hebben op hun leefomgeving, wat hen een persoonlijk, rechtsreeks en rechtmatig belang bij het beroep verschaft.

25. Gelet op het voorgaande, kan hetgeen door de verwerende en de tussenkomende partijen wordt aangevoerd er niet van overtuigen dat het beroep onontvankelijk zou zijn in hoofde van de eerste verzoekende partij en derde tot tiende verzoeker.

26. Anders is het gesteld voor wat tweede en elfde tot dertiende verzoeker betreft, die immers op ruime afstand van de zone Heizel-West, de parking “C” of de daar rond gelegen verkeerswegen wonen. De in hun laatste

memorie aangehaalde omstandigheid dat tweede en elfde tot dertiende verzoekers bezoekers van de Heizelvlakte zijn, verschaft hen niet het voldoende persoonlijk en rechtstreeks belang bij de nietigverklaring van het bestreden besluit.

27. De exceptie van gebrek aan belang wordt aangenomen in hoofde van tweede en elfde tot dertiende verzoeker en verworpen in hoofde van de andere verzoekers.

V. Onderzoek van het vierde middel

Standpunt van de partijen

28.1. In het vierde middel wordt onder meer de schending aangevoerd van het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

28.2. Verzoekers stellen dat het de plannende overheid toekwam rechtszekerheid te geven over de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C. De wegen rond het plangebied, zoals de Houba de Strooperlaan en de Romeinsesteenweg, zijn nu reeds sterk belast. Volgens het aanvullend plan-MER zullen er belangrijke bijkomende verkeersstromen van auto's en vrachtwagens worden gegenereerd. Blijkens het project-MER voor het Eurostadion zal het door het Neo-project gegenereerde aantal bijkomende verkeersbewegingen van en naar het plangebied boven de 20.000 per dag liggen.

Verzoekers citeren het voor het bestreden besluit opgemaakte aanvullend plan-MER, volgens hetwelk de “moeilijk beheersbare toestand [ter plaatse moet] aanzetten tot het vinden van nieuwe [weg]capaciteit”. Als cruciaal deel van de mobiliteitsoplossing van het plan wordt zowel in het aanvullend plan-MER als in de overwegingen van het bestreden besluit, gesteld dat een beroep zal worden gedaan op de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C. Dit plan-MER noemt deze nieuwe verbindingsweg “onmisbaar” om congestieproblemen in de wijk te vermijden. In de overwegingen van het

bestreden besluit wordt erkend dat de meergenoemde verbindingsweg een antwoord biedt op de vastgestelde mobiliteitsproblemen.

Volgens verzoekers diende de verwerende partij, die het cruciale belang van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C heeft erkend, deze verbindingsweg planologisch te verankeren in het bestreden GBP. Door dit niet te doen heeft de verwerende partij de aangevoerde rechtsbeginselen geschonden.

29.1. Vooreerst voert de verwerende partij in haar memorie van antwoord aan dat het middel onontvankelijk is in zoverre het betrekking heeft op de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C. De verwerende partij wijst op de vergunning van 13 september 2016 en de vergunning van 18 juli 2017. Tengevolge van deze twee uitvoerbare vergunningen hebben verzoekers – voor wat betreft de verbindingsweg – elk belang bij het middel verloren.

29.2. Ten gronde stelt de verwerende partij dat er een duidelijk onderscheid moet worden gemaakt tussen de mobiliteitsproblemen die veroorzaakt zouden worden door het plan, dat slechts de algemene bestemmingen voor het gebied bepaalt, en de eventuele mobiliteitsproblemen ten gevolge van de uitvoering van het Neo-project in de projectfase.

In casu moest in het aanvullend plan-MER noodzakelijk worden uitgegaan van een bepaalde hypothese om een nuttig onderzoek te kunnen voeren naar de milieueffecten die het plan met zich zou kunnen meebrengen. De mogelijke toekomstige activiteiten worden noodzakelijk begrensd door het planologisch kader dat werd vastgelegd in het programma van GGB nr. 15. Om te bepalen welke toekomstige activiteit mogelijk gegenereerd zal worden in het bestudeerde gebied, werd volgens de verwerende partij uitgegaan van een *worst case*-scenario. Er werd hoofdzakelijk uitgegaan van het masterplan voor het Neo-project dat valt binnen de grenzen bepaald door programma nr. 15 en in een realistische hypothese voor de mogelijke ontwikkeling voorziet.

De verwerende partij benadrukt dat het GBP niet het geschikte instrument is om mobiliteitsmaatregelen zoals de nieuwe verbindingsweg planologisch te verankeren en dat er dan ook geen sprake is van enige onzorgvuldigheid wat betreft de zogenaamd noodzakelijke mobiliteitsmaatregelen. Zij ziet niet in waarom het onzorgvuldig is om de concrete milieueffecten van een bepaald project te beoordelen in het kader van de vergunningsaanvraag voor dat concrete project. Het (aanvullend) plan-MER bevat een evaluatie van de grootste gecumuleerde impact van de projecten die mogelijk zijn binnen het planologisch kader van het GBP. Enkel in geval van een complete uitvoering, die pas concreet zal worden bij de vergunningverlening, zou de uitvoering van de in het (aanvullend) plan-MER opgenomen aanbevelingen van belang kunnen zijn.

De verwerende partij voegt er aan toe dat de verzoekers er ten onrechte van uitgaan dat de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C in het (aanvullend) plan-MER zou worden geselecteerd als noodzakelijke milderende maatregel. Ook wijst zij er op dat zij op bepaalde omstandigheden, zoals de oververzadiging van de ring, geen vat heeft.

30. In haar memorie tot tussenkomst werpt de eerste tussenkomende partij op dat de redenering van verzoekers onjuist is, aangezien hun kritiek de mobiliteit van het NEO-project betreft, terwijl het bestreden besluit dit project niet toestaat, maar enkel betrekking heeft op “de registratie van het nieuwe GGB nr. 15”, waarvan de verwezenlijking van het NEO-project slechts één van de doelstellingen is. In het kader van de procedure die voorafging aan het aannemen van het bestreden besluit heeft het MER de potentiële effecten van het programma van het GGB nr.15 onderzocht, maar niet die van het NEO-project.

Volgens de eerste tussenkomende partij zullen de effecten op de mobiliteit die voortvloeien uit de concrete uitvoering van het NEO-project moeten worden onderzocht op het moment van de vergunningsaanvragen. Het (aanvullend) plan-MER heeft volgens de eerste tussenkomende partij de meest waarschijnlijke en redelijke hypothesen betreffende de ontwikkeling onderzocht.

De eerste tussenkomende partij wijst op het als volgt luidende artikel 24, tweede lid, van het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening (hierna: BWRO) :

“Het [gewestelijk bestemmingsplan] vermeldt:

- 1° de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- 2° de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied en de voorschriften die erop betrekking hebben;
- 3° de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen;
- 4° de delen waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is om culturele, sociale, historische, esthetische of economische redenen of om redenen van milieubescherming [...].”

Gelet op die bepaling, was volgens de eerste tussenkomende partij, de goedkeuring van het GGB nr. 15 geen gelegenheid om maatregelen van aanleg te voorzien voor de verbindingsweg, aangezien deze weg gelegen is buiten het grondgebied van het GGB en geen belangrijke verkeersweg uitmaakt. De mobiliteitskwestie moet volgens haar op grondigere wijze worden onderzocht op andere niveaus en in het kader van de uitwerking van andere instrumenten dan enkel het GBP. Zij wijst concreet op de verschillende stedenbouwkundige vergunningsaanvragen en op de bijzondere bestemmingsplannen die het GGB uitvoeren.

Volgens de eerste tussenkomende partij bekritisieren verzoekers niet het GGB nr. 15, maar wel de gehele structuur van de regels betreffende ruimtelijke ordening in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Dergelijke kritiek is uiteraard niet ernstig. Naar de eerste tussenkomende partij schrijft kunnen de algemene rechtsbeginselen immers niet *contra legem* worden toegepast en “de toepassing van het recht belemmeren”.

Met de verwerende partij stelt ook de eerste tussenkomende partij dat de verbindingsweg niet door het plan-MER is geïdentificeerd als een noodzakelijke verzachtende maatregel en dat er geen rechtsonzekerheid is over het mogelijke gebruik van die verbindingsweg. Verder stipt deze partij aan dat naast die verbindingroute ook een verbinding mogelijk is tussen de site en de autosnelweg A12, nu in de motivering van het bestreden besluit uitdrukkelijk

gesteld wordt dat niets verhindert, indien nodig, andere nieuwe verbindingen naar het bestaande autosnelwegnet tot stand te brengen.

31. De tweede tussenkomende partij merkt in haar memorie tot tussenkomst vooreerst op dat er een verschil bestaat tussen de mobiliteitsimpact van de wijziging van een plan en de uiteindelijke mobiliteitsimpact bij de uitwerking van het project in de projectfase. Zij stelt dat artikel 24 van het BWRO expliciet voorziet dat het GBP in eerste instantie de hoofdbestemming van een gebied bepaalt en dat in het bijzonder door het stedenbouwkundig voorschrift 18, tweede lid, verduidelijkt wordt dat voor de GGB's de inrichting wordt vastgelegd in een bijzonder bestemmingsplan en dus – *a contrario* – niet in het GBP.

Volgens de tweede tussenkomende partij was het onmogelijk om in het (aanvullend) plan-MER de milieueffecten van het concrete Neo-project te analyseren. De nadruk van de ontwikkeling van het GGB nr. 15 ligt immers bij de beoordeling tijdens de opmaak van het bijzonder bestemmingsplan of op het vergunningsniveau, omdat pas op dat ogenblik concrete milderende maatregelen zullen worden onderzocht en opgelegd.

De nieuwe verbindingsweg is ook volgens de tweede tussenkomende partij in het MER niet als noodzakelijke milderende maatregel opgelegd en er bestaat geen onzekerheid over het gebruik ervan. Het bestreden besluit wijst daarenboven eveneens op de mogelijkheid van andere verbindingswegen tussen de Heizel en de autosnelwegen.

32.1. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij dat zij uiteraard niet betwist dat het rechtszekerheidsbeginsel van toepassing is in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Vanzelfsprekend moet het GBP rechtszekerheid bieden, maar in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest mag aan dit beginsel geen invulling worden gegeven zoals in het kader van de rechtspraak inzake ruimtelijke ordening in Vlaanderen. De “Vlaamse rechtspraak” inzake de toetsing aan het rechtszekerheidsbeginsel in ruimtelijkeordeningszaken kan niet

zomaar toegepast worden met betrekking tot de regelgeving in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Dit zou immers ingaan tegen het wettigheidsbeginsel zoals dat door de verwerende partij moet worden gerespecteerd. Enkel indien er een wettelijke grondslag bestaat voor het nemen van de door verzoekers gevraagde verduidelijkingen, kan de verwerende partij dergelijke maatregelen nemen. *In casu* is dat evenwel niet het geval en is vast te stellen dat het de uitdrukkelijke bedoeling was van de Brusselse ordonnantiegever om aan de vergunningverlenende overheid een ruime appreciatiemarge te laten. De verwerende partij benadrukt haar autonomie inzake ruimtelijke ordening en merkt op dat er geen enkele verplichting bestaat om haar regeling ter zake af te stemmen op de regeling van de ruimtelijke ordening in het Vlaamse Gewest. Zij meent dat de “Vlaamse rechtspraak” niet toegepast wordt in “de Franstalige Brusselse rechtspraak”. Teneinde de eenheid van de rechtspraak te bewaren verzoekt de verwerende partij om onderhavige zaak voor te leggen aan de algemene vergadering van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De verwerende partij zegt enkel te kunnen gissen naar de redenen voor een wantrouwen ten aanzien van de Vlaamse vergunningverlenende overheden, maar ziet niet in waarom eenzelfde wantrouwen in de Brusselse context noodzakelijk of zelfs gerechtvaardigd zou zijn in het licht van de marginale toetsing en de belangenafweging bij de toepassing van algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De zogenaamde “vaagheid” van bestemmingsvoorschriften is de uitdrukkelijke wil van de Brusselse ordonnantiegever. Rekening houdend met het wettigheidsbeginsel, heeft de verwerende partij als uitvoerende macht enkel toegewezen bevoegdheden. *In casu* biedt noch de Grondwet, noch de wet, noch de ordonnantie een wettelijke grondslag om maatregelen op te nemen in het GBP die tegemoetkomen aan de wensen van verzoekers. Uit artikel 24 van het BWRO blijkt immers uitdrukkelijk dat slechts de algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied en de voorschriften die erop betrekking hebben, moeten en kunnen worden vastgelegd in het GBP. In tegenstelling tot de ruimtelijke uitvoeringsplannen in Vlaanderen – die ook inrichtings- en beheersvoorschriften

kunnen bevatten – stelt het Brusselse GBP enkel de algemene bestemming van verschillende delen van het grondgebied vast. Het loutere feit dat verzoekers van mening zijn dat het programma te vaag zou zijn, biedt aan de verwerende partij geen afdoende wettelijke grondslag om af te wijken van dit artikel 24.

32.2. De verwerende partij vult aan dat de Raad van State in het arrest *Basilix*, nr. 193.653 van 28 mei 2009, aanvaard heeft dat een GGB een zone is waarvan de toelaatbare functies zijn gedefinieerd in algemene termen. Zij wijst er op dat in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening uitdrukkelijk voorzien is dat stedenbouwkundige voorschriften een tijdelijk ruimtegebruik kunnen toelaten, na verloop van tijd in werking kunnen treden, op een bepaald tijdstip kunnen veranderen of voorwaardelijk in werking kunnen treden. Het is geen toeval dat dit in het BWRO niet is voorzien.

Verder wijst de verwerende partij op advies nr. 31.014/4 van de afdeling Wetgeving van de Raad van State van 28 maart 2001 waaruit blijkt dat het GBP de maatregelen voor de aanleg van verkeerswegen moet beperken tot de belangrijkste verkeerswegen. De nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C behoort niet tot de categorie van de belangrijkste verkeerswegen.

Tot slot, “en louter ondergeschikt”, wijst de verwerende partij op het gewestgrensoverschrijdend karakter van de verbindingsweg. Een verplichting om de realisatie van de bestemming in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest bijkomend ook afhankelijk te maken van de realisatie van een weg in het Vlaamse Gewest zou ingaan tegen de exclusieve bevoegdheden van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest inzake de ruimtelijke ordening zoals die is vastgelegd in de Grondwet, de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’ en de bijzondere wet van 12 januari 1989 ‘met betrekking tot de Brusselse instellingen’.

33.1. In haar laatste memorie wijst de eerste tussenkomende partij er op dat de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C gelegen is buiten het plangebied van het GGB nr. 15. Het is dan ook logisch dat de

voorschriften voor het GGB nr. 15 geen enkele maatregel van aanleg bevatten met betrekking tot deze verbindingsweg. Verder is die verbindingsweg in geen geval een belangrijke verkeersweg waarvoor, overeenkomstig artikel 24 van het BWRO, in maatregelen van aanleg moet worden voorzien.

De eerste tussenkomende partij vervolgt dat de ruimtelijke uitvoeringsplannen in het Vlaamse Gewest veel gedetailleerder zijn dan het Brusselse GBP, dat – zoals eertijds de gewestplannen – een zeer algemene draagwijdte heeft. De Vlaamse ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen zeer ver in detail gaan, met een niveau van precisie dat veel hoger is dan hetgeen vereist is voor het GBP. Bovendien heeft het GBP als enig doel het bepalen van de bestemmingen. Het moet dus geen voorschriften met een louter stedenbouwkundig karakter bevatten.

Volgens de eerste tussenkomende partij moet, zoals in het aanvullend plan-MER is opgemerkt, het mobiliteitsvraagstuk vooral in de projectfase zorgvuldig worden onderzocht, op basis van een concreet voorstel. In het kader van haar verplichting om de vergunningsaanvraag te motiveren en te beoordelen in het licht van de goede ruimtelijke ordening, moet de vergunningverlenende overheid de effecten van het project op de mobiliteit beoordelen.

De eerste tussenkomende partij vervolgt dat de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C niet de enige mogelijkheid is om de mobiliteitsproblemen die het aanvullend plan-MER vaststelt op te lossen. Het bestreden besluit overweegt immers dat het “niet ondenkbaar en oninteressant is in de toekomst te zoeken naar bijkomende verbindingsoptlossingen naar de A12 om de goede toegankelijkheid van de site te verbeteren”.

De eerste tussenkomende partij herhaalt dat verzoekers niet het GGB nr. 15 bekritisieren, maar wel de gehele structuur van de regels betreffende ruimtelijke ordening in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Als de Raad van

State die redenering zou volgen, zou het volgens de eerste tussenkomende partij gepast zijn volgende prejudiciële vraag voor te leggen aan het Grondwettelijk Hof:

“Schendt artikel 24 van het Brusselse wetboek van ruimtelijke ordening de artikelen 10, 11 en 23, lid 3, 4°, van de Grondwet, afzonderlijk of in samenhang gelezen met het rechtszekerheidsbeginsel, in die zin dat artikel 24, lid 2, 2° en 3°, van dit wetboek bepaalt dat de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het gewestelijk bestemmingsplan enerzijds de algemene bestemming van de verschillende zones van het grondgebied en de voorschriften die daarop betrekking hebben, moet aanduiden, en anderzijds de maatregelen voor de aanleg van de belangrijkste verkeerswegen, zonder noodzakelijkerwijs te eisen dat het plan gedetailleerde voorschriften en/of meer details bevat – met name wat betreft enerzijds de lokalisatie of oppervlakterempels van de bestemmingen en wat betreft anderzijds de maatregelen voor de aanleg van de verkeerswegen anders dan belangrijkste wegen – om op duurzame wijze te voorzien in de behoeften van de gemeenschap op het [vlak] van de gewestelijke ruimtelijke ordening?”

33.2. De eerste tussenkomende partij vult aan dat een GBP de toepassing van een voorschrift niet afhankelijk kan maken van het plaatsvinden van een specifieke gebeurtenis. Het GBP behandelt immers enkel de ruimtelijke ordening en artikel 24 van het BWRO biedt geen wettelijke grondslag voor het opleggen van inrichtings- of beheersvoorschriften die als voorwaarde zouden gelden voor de realisatie van de bestemming, zoals de verplichting tot realisatie van een weg vooraleer de bestemming van het gebied kan worden gerealiseerd.

De eerste tussenkomende partij wijst er op dat de Raad van State in het arrest *Parmentier*, nr. 205.886 van 28 juni 2010, geoordeeld heeft dat geen enkele wettelijke of reglementaire bepaling de mogelijkheid voorziet de uitwerking van een in een gewestplan vastgestelde maatregel van aanleg afhankelijk te maken van het voorafgaandelijk inrichten van het gebied.

Tot slot sluit de eerste tussenkomende partij zich aan bij de vraag van de verwerende partij om onderhavige zaak voor te leggen aan de algemene vergadering van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

34.1. In haar laatste memorie voert de tweede tussenkomende partij aan dat de bepalingen van het BWRO “veel minder strikt [zijn] dan de Vlaamse wetgeving”. Tal van elementen die in Vlaanderen reeds op het niveau van de ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten worden ingevuld, zoals de ontsluiting, worden op Brussels niveau pas meegenomen op het niveau van de bijzondere plannen van aanleg. Dat een GGB “programmatorisch” is, werd aanvaard in het arrest *Basilix*, nr. 193.653 van 28 mei 2009 van de Raad van State. Het aanvullend plan-MER aanvaardt dat sectorale plannen zoals het mobiliteitsplan op projectniveau wordt geïmplementeerd. Het is inderdaad niet in het GBP, maar pas op een lager niveau bij het bijzonder bestemmingsplan of bij de vergunning dat concrete milderende maatregelen, onder meer met betrekking tot de mobiliteit, zullen worden onderzocht en opgelegd.

Vervolgens sluit de tweede tussenkomende partij zich aan bij de argumenten van de eerste tussenkomende partij, evenals bij haar voorstel om desgevallend een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

34.2. De tweede tussenkomende partij vult aan dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest het systeem van de organieke wet van 29 maart 1962 ‘houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw’ heeft overgenomen: in een algemeen plan van aanleg wordt – zoals het destijds in de memorie van toelichting werd uitgedrukt – volstaan met “de algemene bestemming van verschillende delen van het grondgebied voor woningbouw, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik” (*Gedr.St.* Senaat 1958-1959, nr. 124, p. 55). Dit systeem is anders in Vlaanderen, waar men afstand heeft gedaan van het principe van de hiërarchie van de plannen ten voordele van het subsidiariteitsprincipe.

Beoordeling

35. De verwerende partij voert aan dat het middel – in zoverre het de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C betreft – onontvankelijk is gelet op het bestaan van de nodige uitvoerbare vergunningen

voor de aanleg van die weg. Evenwel is door het vernietigingsarrest nr. RvVb-A-1819-0882 van 16 april 2019 de vergunning van 18 juli 2017 retroactief uit het rechtsverkeer verwijderd, zodat de (mede) daarop gesteunde exceptie moet worden verworpen.

36. In het aanvullend plan-MER is vastgesteld dat de wegen rond het plangebied nu reeds sterk belast zijn zodat ze het verzadigingspunt bereiken. Verder blijkt uit dit plan-MER dat het bestreden bestemmingsplan belangrijke bijkomende verkeersstromen van auto's en vrachtwagens zal genereren. Wat die verkeersstromen betreft, spreken noch de verwerende partij, noch de tussenkommende partijen het door verzoekers aangehaalde cijfer van meer dan 20.000 bijkomende verkeersbewegingen per dag tegen. Als belangrijkste oplossing voor deze mobiliteitsproblematiek stelt het aanvullend plan-MER als "uit te voeren maatregel" de aanleg van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C voorop. Deze aanleg wordt in dit plan-MER zonder meer "onmisbaar" genoemd om ernstige negatieve milieueffecten te voorkomen. Anders dan de verwerende en de tussenkommende partijen voorhouden, heeft het aanvullend plan-MER de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C dus wel degelijk geselecteerd als noodzakelijke maatregel.

37. In het bestreden besluit heeft de verwerende partij de voornoemde mobiliteitsproblematiek en de noodzaak om hiervoor een oplossing te voorzien erkend. Meer bepaald heeft de verwerende partij de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren omtrent deze mobiliteitsproblematiek beantwoord door te wijzen op de aanleg van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C. De kritiek dat de voorziene mobiliteitsoplossingen ontoereikend zijn heeft de verwerende partij verworpen met het argument "dat het MER de efficiëntie bevestigt van [deze] verbindingsweg (randnr. 16.5)". Verder heeft de verwerende partij het driehoekje aan de Keizerin Charlottelaan herbestemd, opdat het GBP de aanleg van de nieuwe verbindingsweg niet zou belemmeren.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verwerende partij de aanleg van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C als een vaststaand gegeven heeft aangenomen. Wanneer in het bestreden besluit sprake is van “andere nieuwe verbindingen naar het bestaande autosnelwegnet”, gaat het – eveneens met de woorden van het bestreden besluit – om “bijkomende verbindingsoptlossingen”, dit is bijkomend bij de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C.

38. 's Raads vernietigingsarrest nr. 233.147 van 7 december 2015 bevat over het middel waarin ook de schending van het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel werd aangevoerd, volgende met gezag van gewijsde beklede overweging:

“12.4. De bezwaren omtrent de mobiliteit worden grotendeels afgedaan door de vastgestelde problematiek naar het project- of vergunningsniveau door te schuiven. Evenwel, zoals de Raad van State reeds meermaals heeft geoordeeld, mag van een zorgvuldige overheid worden verwacht dat een vastgestelde mobiliteitsproblematiek in het plan zelf een rechtszekere oplossing krijgt. Het betoog van de verwerende en de tweede tussenkomende partij dat de Brusselse regelgeving niet met de Vlaamse regelgeving zou kunnen vergeleken worden, omdat een GBP enkel een globale bestemming vastlegt, doet hieraan geen afbreuk. Dit laatste geldt nog meer nu de bestreden planwijziging [...] de noodzakelijke grondslag biedt voor de inplanting van meerdere inrichtingen, waaronder een shoppingcenter van 72.000 m² en deze inrichtingen overeenkomstig het vierde lid van voorschrift 18 op grond van het bestreden plan, en derhalve zonder de vaststelling van een [bijzonder bestemmingsplan], vergunbaar zijn.”

In de mate waarin door het bestreden besluit en door de verwerende en de tussenkomende partijen wordt voorgehouden dat over de noodzaak van de aanleg van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C pas later in een bijzonder bestemmingsplan of in de project- of vergunningsfase zal worden beslist, wordt ingegaan tegen de hiervoor geciteerde overweging, hetgeen niet toelaatbaar is.

39. Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij er op grond van de in het middel aangevoerde beginselen toe verplicht is in het gewestelijk bestemmingsplan voor de zone Heizel-West de realisatie van de verkeers-

genererende bestemmingen in het kader van het Neo-project in rechte afhankelijk te maken van de realisatie van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C.

De verwerende partij heeft niet voldaan aan deze verplichting, ook niet door het driehoekje aan de Keizerin Charlottelaan te herbestemmen. Deze herbestemming strekt er immers slechts toe een belemmering voor een mogelijke wegaanleg weg te nemen en behelst geen enkele verplichting in verband met de realisatie van die weg.

40. Het is de stelling van de verwerende en de tussenkomende partijen dat de Brusselse regelgeving voor het GBP niet zou toelaten om de realisatie van de voornoemde bestemmingen in rechte afhankelijk te maken van de realisatie van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C. De reden die zij daarvoor aanhalen is dat de Brusselse regelgeving voor het GBP gemodelleerd is naar de regeling in de wet van 29 maart 1962 ‘houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw’ voor de gewestplannen, en verschilt van de regeling in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de uitvoeringsplannen.

Deze stelling van de verwerende en de tussenkomende partijen overtuigt niet. De verwerende partij kon bijvoorbeeld perfect een voorschrift vaststellen waarin de zone Heizel-West in § 1 bestemd wordt voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten evenals voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht en in § 2 – bijkomend – wanneer de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C gerealiseerd is, voor de verkeersgenererende bestemmingen in het kader van het Neo-project (hierna: het voorbeeldvoorschrift). Alle bepalingen van het voorbeeldvoorschrift – dus zowel § 1 als § 2 – moeten gekwalificeerd worden als algemene bestemmingsvoorschriften.

Het voorbeeldvoorschrift heeft dezelfde juridische aard als het door artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de

inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen' opgelegde bestemmingsvoorschrift voor de woonuitbreidingsgebieden in de gewestplannen: ook daarin is er een onmiddellijk uitvoerbare algemene bestemming, namelijk groepswoningbouw, te vergelijken met § 1 van het voorbeeldvoorschrift, en – bijkomend – een voorwaardelijke algemene bestemming, namelijk andere woningbouw, te vergelijken met § 2 van het voorbeeldvoorschrift.

Anders dan de verwerende en de tussenkomende partijen aannemen, betekent het loutere feit dat één of enkele van de voor een bepaalde zone voorgeschreven algemene bestemmingen voorwaardelijk geformuleerd zijn, niet dat de betrokken voorschriften ophouden wettige algemene bestemmingsvoorschriften te zijn. 's Raads arrest *Parmentier*, nr. 205.886 van 28 juni 2010, zegt het niet anders. In de overwegingen van dit arrest wordt immers het onwettig bevonden aanvullend voorschrift “gebied voor watergebonden bedrijven” afgezet tegen het – impliciet als wettig aanzien – bestemmingsvoorschrift voor de woonuitbreidingsgebieden in de gewestplannen dat, zoals vermeld, dezelfde juridische aard heeft als het voorbeeldvoorschrift.

Aan het voorgaande wordt geen afbreuk gedaan door de omstandigheid dat het BWRO niet expliciet bepaalt dat algemene bestemmingsvoorschriften voorwaardelijk kunnen zijn.

41. Het verweer van de verwerende en de tussenkomende partijen, met inbegrip van de voorstellen om de zaak te verwijzen naar de algemene vergadering en om een vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof, is gesteund op hun uitgangspunt dat een voorwaardelijk algemeen bestemmingsvoorschrift, zoals dat van de hiervoor bedoelde § 2 van het voorbeeldvoorschrift, geen algemeen bestemmingsvoorschrift zou zijn. Hiervoor is gebleken dat dit uitgangspunt onjuist is.

Verder verhindert het enkele feit dat een deel van de nieuwe verbindingsweg tussen het plangebied en parking C gelegen is op het

grondgebied van het Vlaamse Gewest niet dat de verwerende partij de realisatie van de verkeersgenererende bestemmingen in het kader van het Neo-project in rechte afhankelijk kan maken van de realisatie van deze verbindingsweg.

Uit het voorgaande volgt dat het verweer van de verwerende en de tussenkomende partijen overtuigingskracht mist, dat er niet ingegaan moet worden op het voornoemde verwijzingsvoorstel en dat de voorgestelde vraag pertinentie mist, zodat ze niet aan het Grondwettelijk Hof wordt gesteld.

42. Het vierde middel is gegrond en rechtvaardigt de nietigverklaring van het bestreden besluit.

VI. Handhaving van de gevolgen

Vraag van de eerste tussenkomende partij

43.1. De eerste tussenkomende partij vraagt in haar memorie tot tussenkomst om ingeval het bestreden besluit zou worden vernietigd de gevolgen ervan te handhaven voor een minimumtermijn van twee jaar, te rekenen vanaf de uitspraak. Er zijn immers op 7 september 2015 aanvragen voor een stedenbouwkundig attest en een milieuattest ingediend voor de bouw en exploitatie van een complex van woningen, een winkelkern, recreatiefaciliteiten (met inbegrip van een bioscoop, een *indoor* recreatiepark, een *outdoor* recreatiepark en horecafaciliteiten), een kantoorgebouw, en twee eenheden voor voorzieningen van collectief belang (voor de oprichting van een crèche en een bejaardentehuis), met de bedoeling om een groot deel van het NEO-project te realiseren.

43.2. In haar laatste memorie voegt de eerste tussenkomende partij toe dat het gevraagde stedenbouwkundig attest en het gevraagde milieuattest werden afgegeven. Op basis van deze attesten werden een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en een aanvraag voor een milieuvergunning ingediend. Deze vergunningsaanvragen zijn bedoeld om een groot deel van het

NEO-project te realiseren. De eerste tussenkomende partij benadrukt dat de zone Heizel-West “een belangrijk uitstralingscentrum is” en dat het Neo-project er toe strekt “de Heizelvlakte te ontwikkelen en bij te dragen tot haar opwaardering”.

Beoordeling

44. De bevoegdheid om de gevolgen van een vernietigde verordening te beperken moet met de nodige omzichtigheid worden uitgeoefend en kan slechts worden gehanteerd wanneer vaststaat dat de vernietiging zonder meer van het bestreden besluit zeer zware gevolgen zou hebben op het stuk van de rechtszekerheid.

In casu wil de eerste tussenkomende partij blijkbaar verkrijgen dat er – ondanks de vaststelling van de onwettigheid van de betrokken bestemmingsvoorschriften – toch de nodige vergunningen zouden kunnen worden afgegeven voor de realisatie van het Neo-project. Met haar vage uiteenzetting, die er wezenlijk toe strekt de kwaliteit van het Neo-project te benadrukken, toont de eerste tussenkomende partij geen uitzonderlijke redenen aan die een aantasting van het legaliteitsbeginsel zouden rechtvaardigen.

Het – overigens door de verwerende partij niet bijgetreden – verzoek van de eerste tussenkomende partij om de gevolgen van het vernietigde besluit te handhaven, wordt afgewezen.

VII. Omvang van de vernietiging

45. De eerste tussenkomende partij vraagt in haar laatste memorie om in voorkomend geval de nietigverklaring te beperken tot artikel 1, 1°, van het bestreden besluit, daar “het vierde middel [...] in feite gericht [is] tegen het nieuwe lid 5 van het bijzonder voorschrift 18 van het GBP, dat de verstedelijking van GGB nr. 15 mogelijk maakt zonder de vaststelling van een [bijzonder bestemmingsplan] af te wachten”.

46. De Raad van State kan niet instemmen met de redenering van de eerste tussenkomende partij als zou het vierde middel enkel gericht zijn tegen het nieuwe vijfde lid van het stedenbouwkundig voorschrift 18 van het GBP. Het betrokken middel is immers gericht tegen het geheel van de voorschriften met betrekking tot het GGB nr. 15, en bijgevolg tegen het gehele bestreden besluit.

Er is dan ook geen reden om in te gaan op de – overigens door de verwerende partij evenmin bijgetreden – vraag van de eerste tussenkomende partij.

VIII. Anonimisering

47. De verzoekende partijen vragen dat bij de publicatie van het arrest hun identiteit niet wordt opgenomen.

Het verzoek wordt ingewilligd.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 6 juli 2017 houdende de goedkeuring tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd goedgekeurd betreffende de Heizelvlakte.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 1800 euro, en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan eerste en derde tot tiende verzoeker gezamenlijk.

Tweede, elfde, twaalfde en dertiende verzoeker worden, elk voor een vierde, verwezen in de kosten van hun beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 800 euro.

De tussenkommende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 300 euro.

4. Bij de publicatie van dit arrest door de Raad van State wordt de identiteit van de verzoekende partijen niet bekendgemaakt.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes maart tweeduizend twintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust