

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 253.735 van 13 mei 2022
in de zaak A. 235.499/X-18.069**

In zake: de SPRL MECAR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen De Puydt
kantoor houdend te 1050 Brussel
Bastion Tower
Marsveldplein 5, bus 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

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

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op op 20 januari 2022, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 7 oktober 2021 tot goedkeuring van het richtplan van aanleg ‘Heyvaert’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 april 2022.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Koen De Puydt, Aline Heyrman en Tom Socquet, die verschijnen voor de verzoekende partij, en advocaat Stijn Butenaerts, die verschijnt voor de verwerende partij, 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. De verzoekende partij is eigenaar van enkele percelen, gelegen aan de Waskaarsstraat 23-29 en de Dauwstraat 5 te Anderlecht, aldaar kadastraal gekend als 4de afdeling, sectie B, nrs. 150/f31 en 147/p8.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, vastgesteld bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 3 mei 2001, zijn deze percelen gelegen in sterk gemengd gebied, met overdruk ‘Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing’.

3.2. Met het besluit van 8 mei 2018 ‘houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van het Richtplan van Aanleg voor de zone “Heyvaert”’ nodigt de minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, de administratie belast met territoriale planning uit om te starten met de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de perimeter die is aangeduid op de bij het besluit gevoegde kaart (hierna: het RPA ‘Heyvaert’).

3.3. Op 24 april 2019 verleent het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling een advies over het ontwerp-RPA ‘Heyvaert’.

3.4. Van 3 oktober 2019 tot en met 2 december 2019 wordt het ontwerp-RPA ‘Heyvaert’ aan een openbaar onderzoek onderworpen. Onder meer de verzoekende partij dient een bezwaarschrift in.

3.5. Er wordt over het ontwerp-RPA een advies uitgebracht door de gemeenteraad van de stad Brussel (op 12 november 2019), de gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek (op 20 november 2019), de gemeenteraad van Anderlecht (op 28 november 2019), de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (op 21 november 2019), de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk (op 6 november 2019), de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (op 13 november 2019), de Gewestelijke Mobiliteitscommissie (op 13 november 2019), Leefmilieu Brussel (op 14 november 2019), de met ruimtelijke ordening belaste administratie (op 18 november 2019), en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (op 16 april 2020). De afdeling Wetgeving van de Raad van State brengt op 4 augustus 2021 het advies nr. 69.793/2/V over het ontwerp-RPA ‘Heyvaert’ uit.

3.6. Met het bestreden besluit van 7 oktober 2021 keurt de Brusselse Hoofdstedelijke regering het RPA ‘Heyvaert’ goed.

Het bij het richtplan van aanleg “Heyvaert” gevoegde plan 1/2 ‘Voorschriften met verordenende waarde van het RPA’ geeft volgend beeld ter hoogte van de percelen van de verzoekende partij:



De legende bij het grafisch plan luidt:

ZONES

- Typisch Woongebied
- Gemengd Gebied
- Sterk gemengd gebied
- Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
- Ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving
- Parkgebieden
- Groengebieden
- Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
- Programmagebied*
- Het lint voor handelskernen
- Structurerende ruimten
- Productief en actief lint*
- Te realiseren doorsteek*
- Indicatieve doorsteek*
- Indicatieve doorgang*

Verzoeksters percelen behouden grotendeels de bestemming ‘sterk gemengd gebied’. Een deel van de percelen wordt herbestemd tot ‘parkgebied’ (groene kleur), met een ‘indicatieve doorsteek’ (pijl met zwarte stippellijn). Een deel aan de straatzijde van de Waskaarsstraat wordt bestemd tot ‘Productief en actief lint’ (paarse kleur).

IV. Schorsingsvoorwaarden

4. 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.

V. Spoedeisendheid

De aangevoerde spoedeisendheid

5. De verzoekende partij betoogt dat haar vordering spoedeisend is om reden van de manifeste eigendomsverlamming ingevolge het RPA ‘Heyvaert’. Zij meent dat het RPA haar eigendom waardeloos en onverkoopbaar maakt. De beperkingen aan haar eigendomsrecht hebben een grote financiële impact en een impact op haar bedrijvigheid als handelaar in tweedehandsvoertuigen, die al geruime tijd wordt gehinderd, waardoor zij haar percelen wenst om te vormen tot een residentieel woonproject. Om reden van de ligging en configuratie van haar percelen heeft zij de hoop op het onderbrengen van productieve activiteiten op haar percelen laten varen. Zij wijst in dit verband op het feit dat de Waskaarsstraat een doodlopende straat is met een beperkte breedte en op het gegeven dat de gebouwen in hun huidige staat ongeschikt zijn voor een levensvatbare economische activiteit.

Verder is er volgens de verzoekende partij sprake van discriminatie en machtsoverschrijding doordat haar eigendom op cumulatieve wijze wordt beperkt. Het feit dat er nog steeds geen uitspraak is over haar in 2014

ingediende bouwaanvraag maakt dat een spoedige uitspraak zich opdringt. Ook maakt het RPA 'Heyvaert' "op een zeer schimmige wijze" een regularisatie van de bouwovertreiding van het "Institut des Arts et Métiers" (IAM) mogelijk. De verwerende partij grijpt op discriminatoire wijze in door de groene dreef uitsluitend op haar perceel in te planten en de eigendomsrechten van het IAM ongemoeid te laten en het perceeldeel van dit instituut in te kleuren als gebied voor voorzieningen van collectief belang.

De verzoekende partij meent dat er, wat haar percelen betreft, sprake is van een *de facto*-onteigening, die dreigt een onherstelbare schade toe te brengen wegens de waardevermindering van haar goed en de onmogelijkheid om een beroep te doen op de wettelijke waarborgen, zoals een billijke en voorafgaande schadeloosstelling en het recht op zelfrealisatie. De doelstelling om een deel van haar perceel in te richten als parkgebied, als groene verbinding, en ter beschikking te stellen van het publiek, vormt een actueel gevaar dat zij niet langer zal kunnen beschikken over dit stuk grond. Zij verwijst in dit verband naar artikel 30/9 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna: BWRO), dat de verdeling van een terrein vrijstelt van een verkavelingsvergunning wanneer de regering uitdrukkelijk bindende en verordenende waarde verleent aan grafische bepalingen die de inplanting van een aan te leggen of te verlengen verbindingsweg aangeven.

Beoordeling

6.1. 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 eigen zaak, 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.

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

6.2. Met haar kritiek op de wettigheid van de bestreden beslissing, in het kader waarvan “discriminatie” en “machtsoverschrijding” worden aangevoerd, toont de verzoekende partij de spoedeisendheid van haar vordering niet aan. De grondvoorwaarde van het voorhanden zijn van een ernstig middel is immers te onderscheiden van de grondvoorwaarde van de “spoedeisendheid”, waaraan afzonderlijk moet zijn voldaan.

6.3. Waar de verzoekende partij aanvoert dat het bestreden RPA “eigendomsverlamming” veroorzaakt, maakt zij niet voldoende concreet aannemelijk dat een onmiddellijke schorsing van de bestreden beslissing zich zou opdringen. De financiële impact en de impact op de bedrijfsvoering van de verzoekende partij wordt niet geconcretiseerd, laat staan aannemelijk gemaakt. Een en ander klemmt te dezen nog meer, nu slechts een beperkt deel van verzoeksters’ percelen door het RPA ‘Heyvaert’ blijkt te worden herbestemd.

6.4. Dat de verzoekende partij geen hoop heeft op het onderbrengen van productieve activiteiten op haar percelen om reden van de ligging en configuratie van die percelen, vloeit niet voort uit het RPA ‘Heyvaert’ en kan zodoende de spoedeisendheid van haar vordering niet verantwoorden. Hetzelfde geldt voor verzoeksters betoog dat de gebouwen op haar terrein ongeschikt zijn voor een levensvatbare economische activiteit.

6.5. Evenmin afdoende concreet uitgewerkt om van de vereiste spoedeisendheid te overtuigen, is verzoeksters betoog in haar verzoekschrift dat “de” vergunningsaanvraag die zij eind 2014 heeft ingediend, “nog steeds hangende” is – ter terechtzitting verduidelijkt zij dat deze vergunningsaanvraag inmiddels geweigerd is, doch evenwel niet op grond van de bepalingen van het RPA ‘Heyvaert’. Zo deelt de verzoekende partij in haar verzoekschrift bijvoorbeeld niet mee of zij is ingegaan op de onder randnummer 4 van haar verzoekschrift vermelde vraag van 11 mei 2018 van de gemachtigde ambtenaar om met toepassing van artikel 191 BWRO nieuwe plannen in te dienen; evenmin wordt het gegeven dat een stedenbouwkundigevergunningsaanvraag op 1 juli 2021 werd geweigerd niet bij haar betoog betrokken.

6.6. Verder toont de verzoekende partij niet aan dat de beweerde regularisatie van een door het IAM begane bouwovertreding ingevolge het RPA ‘Heyvaert’ haar dermate persoonlijk zou benadelen dat dit de onmiddellijke schorsing van de tenuitvoerlegging van dit RPA kan verantwoorden.

6.7. Waar de verzoekende partij vreest dat zij niet langer zal kunnen beschikken over een stuk van haar terrein, doordat een groene verbindingsweg zal worden opengesteld voor het publiek, dient te worden vastgesteld dat luidens artikel E.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden RPA een verbinding voor een publieke doorgang “wenselijk” is. Uit deze voorschriften, die louter de wenselijkheid van een verbinding voor een publieke doorgang vermelden, blijkt geen acuut gevaar dat verzoekster niet langer zal kunnen beschikken over een stuk van haar terrein.

6.8. De verzoekende partij zij er ten slotte op gewezen dat een nieuwe schorsingsvordering steeds kan worden ingesteld wanneer de beweerde nadelen zich daadwerkelijk dreigen te manifesteren.

6.9. De verzoekende partij toont gezien het voormelde de spoedeisendheid van haar vordering niet aan.

7. Er is niet voldaan aan ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen.

BESLISSING

De Raad van State verwierpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien mei tweeduizend tweeëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,
bijgestaan door

Silvan De Clercq,

De griffier

Silvan De Clercq

staatsraad, waarnemend voorzitter,

griffier.

De voorzitter

Stephan De Taeye