

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

De Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 264.264 van 23 september 2025
in de zaak A. 245.499/X-19.120**

In zake: M.B.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Nicolas Vermeulen
kantoor houdend te 1000 Brussel
Brederodestraat 13
bij wie woonplaats wordt gekozen
en eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Guillaume Vyncke
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Beneluxpark 27B

tegen:

het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Manuela Von Kuegelgen, Renaud Van Melsen en
Laurine Gillot
kantoor houdend te 1050 Brussel
Louizalaan 250
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen:

1. de GEMEENSCHAPPELIJKE
GEMEENSCHAPSCOMMISSIE
 2. IRISCARE
- beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Anthony Poppe en Ellen Verschuere
kantoor houdend te 9052 Gent
Bollebergen 2A, 20
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De op 4 augustus 2025 ingestelde vordering strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gemachtigde ambtenaar van *Urban.Brussels* van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 11 juli 2025 tot afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor “Bestemmingswijzig[ing] en renoveren van een hotel tot een risicobeperkende gebruikruimte en noodopvang [van drugsgebruikers], met aanpassingen aan de voorgevel en het bouwen van een noodtrap achteraan” voor een pand te Sint-Jans-Molenbeek.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 6 augustus 2025 werd, in samenspraak met het aangeduide lid van het auditoraat, de procedurekalender voor de vordering tot schorsing vastgesteld.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Met een verzoekschrift van 1 september 2025 hebben de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en Iriscare gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 september 2025, om 14 uur.

Kamervoorzitter Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Guillaume Vyncke, die verschijnt voor verzoeker, advocaten Renaud Van Melsen en Laurine Gillot, die verschijnen voor de verwerende partij, en advocaat Anthony Poppe, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, 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. Op 3 december 2024 (datum van het ontvangstbewijs) dient Iriscare bij de gemachtigde ambtenaar van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest een aanvraag in om voor een pand aan de Leopold II-laan te Sint-Jans-Molenbeek (hierna: het betrokken pand) een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen voor “Bestemmingswijzig[ing] en renoveren van een hotel tot een risicobeperkende gebruiksruimte en noodopvang [van drugsgebruikers], met aanpassingen aan de voorgevel en het bouwen van een noodtrap achteraan”.

Het woonhuis van verzoeker bevindt zich in hetzelfde bouwblok op ongeveer 50 meter van het betrokken pand.

3.2. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest (hierna: GBP) is het betrokken pand gelegen in een gemengd gebied en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langs een structurerende ruimte.

Dit pand ligt tevens binnen het beheersingsgebied van het bijzonder bestemmingsplan ‘LEOPOLD II - C’, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 23 januari 1992 (hierna: het BBP).

Krachtens het BBP is in het betrokken pand vanaf de tweede verdieping slechts de functie “wonen” toegelaten.

3.3. Er wordt van 18 februari 2025 tot 19 maart 2025 een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek worden vijf bezwaarschriften (waaronder twee petities) ingediend en zeven verzoeken om te worden gehoord.

3.4. Op 24 maart 2025 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek een ongunstig advies uit, waarin het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat het gebouw zich bevindt in een gemengd gebied, waar het behoud en de ontwikkeling van activiteiten in principe worden aangemoedigd, dat echter de specifieke aard van de beoogde voorziening, zijnde een gebruikruimte voor drugs en noodopvang, niet gepast is op dit druk kruispunt, tussen dichtbevolkte woonwijken, waar scholen, handelszaken en publieke instanties aanwezig zijn, dat de nabijheid van dergelijke gevoelige functies de kwetsbaarheid van de omgeving verhoogt voor de potentiële negatieve gevolgen van de voorgestelde activiteit.

Overwegende [...] dat de gemeente Molenbeek reeds geconfronteerd wordt met diverse maatschappelijke uitdagingen en dat de effectiviteit van de voorgestelde maatregelen op de betreffende plaats in twijfel wordt getrokken dat men dus niet kan garanderen dat bepaalde overlast met betrekking tot de volksgezondheid en veiligheid kan worden vermeden;

Overwegende dat de openingsuren van 10u tot 17u vragen oproepen over de effectiviteit van de voorgestelde overlastbeperking; dat de beperkte openingsuren het risico inhouden dat overlast zich buiten deze uren naar de openbare ruimte verplaatst, waardoor de negatieve impact op de buurt slechts gedeeltelijk en tijdelijk wordt aangepakt;

Overwegende dat de verdiepingen van de aanpalende gebouwen residentieel van aard zijn, waardoor de mogelijke overlast een significante impact zal hebben op de leefkwaliteit van de bewoners;

Overwegende dat de beoogde capaciteit van 100 tot 150 bezoeken per dag zeer hoog lijkt en het risico inhoudt dat de problematiek zich niet enkel concentreert, maar mogelijk verergert;

Overwegende dat de aard van de voorgestelde activiteit naar verwachting aanzienlijke overlast zal genereren en daardoor niet verenigbaar is met de omliggende woningen en de wens van de gemeente en omwonende om een veilige en leefbare omgeving te behouden; dat de combinatie van geluidsoverlast, een verhoogd risico op zwerfvuil en de algemene perceptie van onveiligheid de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de hele buurt negatief zal beïnvloeden.”

3.5. Op 25 maart 2025 verleent de overlegcommissie een advies: gunstig vanwege de directie Stedenbouw van *Urban.Brussels* en ongunstig vanwege het gemeentebestuur.

3.6. Op 13 mei 2025 bezorgt de aanvrager een vertaling in het Frans van het effectenrapport en een aangepaste verklarende nota.

3.7. Er wordt opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd, van 21 mei 2025 tot 19 juni 2025. Tijdens dit openbaar onderzoek worden zeven bezwaarschriften ingediend, waaronder een vraag om te worden gehoord.

3.8. In zijn bezwaarschrift voert verzoeker onder meer het volgende aan:

“[Ik] sluit [...] mij integraal aan bij het negatief advies dat het CBS Sint-Jans-Molenbeek heeft verleend in de Overlegcommissie van 25 juni 2025 [...]

Het weze herhaald dat erop vandaag nog steeds geen behoeftestudie voorligt [die] nauwkeurig het aantal aanwezige drugsverslaafden in de buurt onderzoekt zodat de capaciteit van het drugsgebruikerscentrum afgestemd kan worden op de reële behoefte van de eigen wijk, eerder dan een aanzuigeffect te creëren voor andere drugsverslaafden uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In het bijzonder dreigt het risico dat er drugsverslaafden uit de Kaaienwijk te Brussel-Stad naar het drugsgebruikerscentrum zullen trekken. Dat risico werd op geen enkele wijze onderzocht, mede bij gebrek aan openbaar onderzoek op het grondgebied Brussel-stad. Nochtans is het drugsgebruikerscentrum slechts op een 300 meter verwijderd van de grens tussen de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en de stad Brussel.

Bij uitbreiding moet vastgesteld worden dat de [...] veiligheidseffecten [...] van het drugsgebruikerscentrum op de buurt op geen enkele wijze werd onderzocht op basis van wetenschappelijke deugdelijke cijfers.”

3.9. Op 24 juni 2025 verleent de overlegcommissie een advies: gunstig vanwege de directie Stedenbouw en de directie Cultureel Erfgoed van *Urban.Brussels* en vanwege Leefmilieu Brussel en ongunstig vanwege het gemeentebestuur.

3.10. Op 11 juli 2025 verleent de gemachtigde ambtenaar de gevraagde vergunning. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Impact van het project:

Overwegende dat het project beantwoordt aan een aangetoonde en dringende behoefte aan opvang en begeleiding van zeer kwetsbare personen, in het bijzonder druggebruikers die in de wijk rondzwerven, en dat het beoogt zowel hun levensomstandigheden als de rust in de wijk te verbeteren door een gestructureerd, omkaderd en tijdelijk antwoord te bieden op een hardnekkig maatschappelijk probleem;

Overwegende dat het project voorziet in beperkte openingstijden overdag, van 10.00 tot 17.00 uur, van maandag tot vrijdag, waardoor de overlast 's avonds en 's nachts wordt beperkt;

Overwegende dat het project voorziet in de dagelijkse opvang van ongeveer 100 tot 150 personen op vrijwillige basis, waarvan sommigen in tijdelijke opvang (16 plaatsen), en in een ruimte voor druggebruik onder toezicht;

Overwegende dat in het kader van het project ongeveer 35 tot 40 personen zullen worden aangeworven, waaronder de directie, de opvangteams, maatschappelijk werkers, medisch personeel en ondersteunend personeel; dat de ruimte voor druggebruik en de noodopvang zullen worden beheerd door de vzw Transit, terwijl de vzw Lama zal instaan voor de raadplegingen; dat die twee verenigingen een solide ervaring hebben in de begeleiding van drugsverslaafden in Brussel; en dat het team zal bestaan uit zowel bestaand personeel als nieuwe aanwervingen;

Overwegende dat de voorziening een reeks concrete maatregelen omvat om een kwalitatief hoogstaande sociale en relationele omkadering te garanderen: permanente aanwezigheid van een veiligheidsagent op de site, dagelijkse aanwezigheid van straathoekwerkers van het *LinkUp*-project die verantwoordelijk zijn voor bemiddeling in de openbare ruimte, organisatie van regelmatige wijkvergaderingen met buurtbewoners en lokale autoriteiten, en oprichting van een rechtstreeks communicatiekanaal (telefoonlijn, referentiepersoon van het project);

Overwegende dat die voorzieningen zorgen voor een voortdurende verbinding met de wijk, een snelle reactie in geval van een incident en proactief beheer van buurtrelaties;

Overwegende dat het toegangssysteem, de meerdere ingangen, het sas en de binnenorganisatie van het gebouw zijn ontworpen om te voorkomen dat

mensenmassa's zich verzamelen in de openbare ruimte en om het gebruik binnen de site te houden;

Overwegende dat de openingen beveiligd zullen worden (aluminium tralies in de openingen, beperkte openingstijden), om overloop naar de openbare weg te voorkomen en tegelijkertijd voldoende ventilatie van de lokalen te garanderen;

Overwegende dat er rookruimtes binnen zijn voorzien, uitgerust met een specifiek rookfiltratie- en behandelingssysteem, waardoor dat gebruik kan worden gekanaliseerd en geur- en geluidshinder in de openbare ruimte kan worden vermeden;

Overwegende dat aan de achterzijde van het gebouw een volledig afgesloten en akoestisch geïsoleerd hondenhek beschikbaar wordt gesteld voor de tijdelijke opvang van honden die bepaalde gebruikers vergezellen, waardoor het risico op overlast en buurtconflicten wordt beperkt;

Overwegende dat er op 21/05/2025 een plaatsbezoek werd uitgevoerd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspectiediensten; dat werd vastgesteld dat de uitgevoerde werken geen structureel karakter hebben, dat het gaat om binneninrichtingswerken die niet onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, en dat het centrum nog niet in werking was aangezien de vergunning eerst moet worden verleend alvorens het gebouw geëxploiteerd mag worden;

Overwegende dat het niet gaat om een aanvraag tot wijziging van een bestaande stedenbouwkundige vergunning, maar wel om een volledige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning; dat de tot op heden uitgevoerde werken betrekking hebben op handelingen die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning, overeenkomstig artikel 2/6, 2°, a) van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning; dat de geplande inrichting bovendien op heden nog niet operationeel is; dat er geen enkele stedenbouwkundige inbreuk werd vastgesteld door de bevoegde diensten;

[...]

Conclusie:

Overwegende dat, hoewel de nabijheid van scholen en woningen aanleiding kan geven tot bezorgdheden, het project beantwoordt aan een aangetoonde en dringende behoefte aan opvang en begeleiding van zeer kwetsbare personen, in het bijzonder druggebruikers die in de wijk rondzwerven; dat het beoogt zowel hun levensomstandigheden als het leefkader van de buurtbewoners te verbeteren door een gestructureerd, omkaderd en tijdelijk antwoord te bieden op een hardnekkig maatschappelijk probleem dat reeds op het terrein aanwezig is; dat daartoe concrete beheersmaatregelen worden voorzien, waaronder beperkte openingsuren, de permanente aanwezigheid van gekwalificeerd personeel, sociale begeleiding, bemiddeling door straathoekwerkers, veiligheidsmaatregelen op en rond de site, en een communicatiekanaal met de buurt; dat het project dus niet tot doel heeft de bestaande overlast te versterken, maar wel een kader creëert waarbinnen deze gecontroleerd, begeleid en geleidelijk afgebouwd kan worden; dat in die zin bepaalde opmerkingen van buurtbewoners, waarin

bepaalde legitieme bezorgdheden worden geuit, niet gegrond lijken te zijn;

Overwegende dat het effectenrapport aantoonst dat er rigoreus is geanticipeerd op alle mogelijke overlast en dat er voldoende preventie- en controlemaatregelen zijn getroffen om ervoor te zorgen dat het project op een gecontroleerde en aanvaardbare manier wordt ingepast in de stedelijke omgeving;

Overwegende dat het gaat om een tijdelijke bezetting met een uitgesproken sociaal karakter, die volledig past binnen het regelgevend kader zoals bedoeld in punt 2.3 van de bijlage bij het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 maart 2022 betreffende stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur;

Overwegende dat uit wat voorafgaat, volgt dat het project voldoet aan de criteria van goede plaatselijke aanleg, dat het verenigbaar is met de hoofdbestemming van het gebied in kwestie en met de kenmerken van het omringende stadskader, en dat het een omkaderde, evenredige en tijdelijke reactie vormt op een aangetoonde behoefte van collectief belang.”

IV. Tussenkoms

4. Daar het bestreden besluit de belangen van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en van Iriscare raakt, dient hun verzoek tot tussenkoms te worden ingewilligd.

V. Schorsingsvoorwaarden

5. Krachtens artikel 17, § 1, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en indien minstens één ernstig middel wordt aangevoerd waarvan het onderzoek zich leent voor een versnelde behandeling en waarmee de nietigverklaring van de bestreden beslissing *prima facie* kan worden verantwoord.

VI. Onderzoek

A. Het tweede middel

Standpunten van de partijen

6.1. In het tweede middel wordt onder meer de schending aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

6.2. Volgens verzoeker heeft de verwerende partij op geen enkele wijze het in zijn bezwaarschrift bijgetreden negatief advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek inhoudelijk weerlegd. De verwerende partij is uitgegaan van de feitelijk onjuiste veronderstelling dat het drugsgebruikerscentrum exclusief bedoeld is om in de behoefte van de buurt te voorzien en aan de zeer plaatselijke overlast in en rond het metrostation Ribaucourt te remediëren. Hoewel verzoeker erop heeft gehamerd in zijn bezwaarschrift, ontbreekt nog steeds elke behoeftestudie op basis van representatieve wetenschappelijke tellingen over het aantal bestaande drugsgebruikers in de buurt. De verwerende partij oordeelt dat door de beperkte openingstijden tijdens de week van 10 uur tot 17 uur de overlast beperkt zou worden. In het licht van het negatieve advies van de gemeente en het bezwaarschrift van verzoeker had de verwerende partij moeten vaststellen dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat er effectief een aanzuigeffect wordt gecreëerd voor drugsgebruikers uit de Kaaienwijk en de Noordwijk in de betrachting deze naar de Ribaucourtwijk te doen verplaatsen. De verwerende partij had bijgevolg rekening moeten houden met het negatief advies van de gemeente over het ‘aanzuigeffect’ in dat verband:

“Overwegende dat de beoogde capaciteit van 100 tot 150 bezoeken per dag zeer hoog lijkt en het risico inhoudt dat de problematiek zich niet enkel concentreert, maar mogelijk verergert.”

Zowel in het negatieve advies van de gemeente als in het bezwaarschrift van verzoeker is er voorts op gewezen dat de beperkte openingsuren (10 uur tot 17 uur) het risico inhouden dat overlast zich buiten deze uren naar de openbare ruimte verplaatst, waardoor de negatieve impact op de buurt slechts gedeeltelijk en tijdelijk wordt aangepakt. Verzoeker stelt dat de impact van de beperkte openingstijden op de veiligheidseffecten op geen enkele wijze werd onderzocht en dat hoe dan ook de inplanting van het drugsgebruikerscentrum functioneel niet inpasbaar is in de woonfunctie, met de vele handelaars en de overige kwetsbare functies zoals het gebedshuis en de lagere school op 100 meter afstand.

7. In haar nota betoogt de verwerende partij dat het bestreden besluit wel degelijk afdoende is gemotiveerd. De verwerende partij heeft het advies van de (meerderheid in de) overlegcommissie expliciet overgenomen en zich dit eigen gemaakt, wat rechtmatig is. De beslissing is uitvoerig gemotiveerd en gaat in op de argumenten uit het ongunstig advies van het gemeentebestuur. De overige kritiek van verzoeker in verband met de capaciteit of het aanzuigeffect, is niet gedragen door enige rechtsgrond en betreft opportunistiekritiek die niet kan gelden als ontvankelijke wettigheidskritiek. Het advies van de overlegcommissie is *in casu* gunstig, zodat er geen verstrengde motiveringsplicht geldt, en voor zover deze wel van toepassing is, werden de negatieve adviezen wel degelijk in overweging genomen maar dienden zij niet punt voor punt weerlegd te worden. Voor zover er sprake zou zijn van een motivering door verwijzing, is deze geldig en is ze niet aangetast door enige onwettigheid, omdat de voorwaarden hiertoe vervuld zijn.

8. In hun verzoekschrift tot tussenkomst stellen de tussenkomende partijen dat uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de bekommernissen van de omwonenden en de opmerkingen in het minderheidsadvies van de gemeente wel degelijk in aanmerking zijn genomen door de verwerende partij. Voorts heeft de verwerende partij zich het meerderheidsadvies van de overlegcommissie eigen gemaakt en dat advies werd

afdoende gemotiveerd, waardoor geen schending van de formelemotiveringsplicht, noch van het zorgvuldigheidsbeginsel voorligt.

De tussenkomende partijen doen gelden dat het niet aan de vergunningverlenende overheid is om een beleidsmatige opportuniteitskeuze van Iriscare of de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie in vraag te stellen of te toetsen. Haar taak beperkt zich tot de beoordeling van het project in het licht van haar bevoegdheid, meer bepaald stedenbouw en ruimtelijke ordening. Zij menen dat verzoeker er zich voorts toe beperkt feitelijke elementen aan te brengen op grond waarvan hij meent dat tot een andere conclusie dient te worden gekomen, zonder deze concreet aannemelijk te maken. Het betreft louter speculaties, waarvoor in het dossier geen feitelijke grondslag bestaat. Het kan de verwerende partij niet worden verweten dat zij geen rekening heeft gehouden met dergelijke hypothetische bekommernissen. Integendeel, in de bestreden beslissing heeft zij gemotiveerd uiteengezet dat het project juist beoogt de bestaande overlast te kanaliseren en de openbare veiligheid te bevorderen. Verzoeker brengt volgens de tussenkomende partijen evenmin enig gegeven bij waaruit kan blijken dat de beoordeling van de aanvraag op grond van deze gegevens kennelijk onredelijk is. De Raad van State is niet bevoegd om zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. De kritiek van verzoeker betreft louter opportuniteitskritiek. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad echter niet bevoegd om kennis te nemen van en uitspraak te doen over opportuniteitskritiek, waardoor deze kritieken onontvankelijk zijn.

De tussenkomende partijen benadrukken de reële nood aan een dienst actief op het vlak van de beperking van de aan drugsgebruik verbonden risico's (DABR) in de Ribaucourtwijk. Diverse studies tonen de positieve impact van DABR's aan. Volgens de tussenkomende partijen vergist verzoeker zich waar hij stelt dat het zou gaan om een capaciteit van 100 à 150 personen per dag. De capaciteit van het centrum is daarentegen berekend op gemiddeld 100 à 150 consumpties per dag, zoals expliciet wordt vermeld in de nota aan het

Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie. Het drugsgebruik van één gebruiker-bezoeker omvat zo goed als altijd meerdere consumpties per dag, zodat het cijfer niet overeenstemt met het aantal personen dat het centrum dagelijks zal bezoeken. Bovendien betreft dit een gemiddelde capaciteit en geenszins een vast getal dat elke dag bereikt wordt. De tussenkommende partijen vervolgen dat de wijk Ribaucourt en de omliggende zone bijzonder zwaar worden getroffen door de drugsproblematiek en de crackcrisis. De voorziene capaciteit sluit aan bij deze vastgestelde behoefte en is noodzakelijk om op een veilige en gecontroleerde manier in te grijpen. Het argument van een zogezegde “overcapaciteit” mist bijgevolg elke grond.

De tussenkommende partijen verwijzen naar de ervaringen met het project “*Gate*” en merken op dat de DABR’s continu geëvalueerd worden. Zij besluiten dat er een duidelijke en dringende behoefte bestaat aan een DABR in deze buurt. Dit kan niet ernstig ter discussie worden gesteld. Het onderzoek naar de noodzaak van de voorziening werd reeds uitvoerig gevoerd, waarbij de betrokken wijk bovendien formeel werd erkend als een *hotspot* van overlast in het kader van de drugproblematiek. Iriscare besteedt bijzondere aandacht aan de veiligheid voor de buurt en de openbare orde. Zo wordt onder meer voorzien in camerabewaking aan alle buitendeuren, een perimeter voor verhoogde politiewaakzaamheid rondom het centrum, een afsluitbare buitensas om samenscholingen te vermijden, beperkte opening van ramen om overlast te voorkomen en mobiele teams van straathoekwerkers die de straat opgaan om gebruikers te begeleiden, de omgeving proper te houden en de band met de wijk te onderhouden. Iriscare benadrukt daarnaast dat het protocolakkoord niet enkel voorziet in de oprichting van de DABR zelf, maar ook in concrete maatregelen om de impact op de omgeving te beperken, in het bijzonder buiten de openingsuren. Er wordt voorzien in structurele bijstand en permanente aanwezigheid van enkele medewerkers in de omgeving van de DABR, tijdens de kritieke momenten van de openingsuren, maar ook na de openingsuren. De grief van verzoeker dat er na de sluitingsuren geen maatregelen zouden worden getroffen, mist dan ook pertinentie.

Beoordeling

9. Uit de verplichting om een openbaar onderzoek te organiseren, volgt de verplichting om de ingediende bezwaren met gepaste zorgvuldigheid te onderzoeken.

Krachtens de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet moet het bestreden besluit een afdoende motivering vermelden.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat het bestreden besluit moet worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist met name dat een bestuur, vooraleer beslissingen te nemen als degene die met de voorliggende vordering worden bestreden, zich zorgvuldig voorbereidt en informeert over de betrokken belangen, wat onder meer inhoudt dat het zich vergewist van de concrete impact die van het voorgenomen project te verwachten is op de situatie van wie in de directe omgeving woont.

10. Verzoeker voert aan dat in het bestreden besluit niet afdoende wordt geantwoord op zijn tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift, in het bijzonder met betrekking tot de omvang van het project en de veiligheidsrisico's, waarop ook is gewezen in het negatief advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek. In wezen betreffen deze bezwaren de inpasbaarheid van het project in de omgeving.

11. Volgens de verwerende partij en de tussenkomende partijen kan in de hiervoor (randnr. 3.10) aangehaalde overwegingen van het bestreden besluit een afdoend antwoord op de bezwaren worden teruggevonden.

Op het eerste gezicht is evenwel niet de gepaste aandacht gegeven aan het bezwaar in verband met de capaciteit en van het “aanzuigeffect” naar het betrokken pand. In het bestreden besluit wordt louter aangegeven dat het project voorziet in de dagelijkse opvang van ongeveer 100 tot 150 personen, waarvan sommigen in tijdelijke opvang, en in een ruimte voor drugsgebruik onder toezicht en dat in het kader van het project ongeveer 35 tot 40 personen zullen worden aangeworven. Dat deze capaciteit afgestemd is op de werkelijke behoefte van – alléén – de Ribaucourtwijk, wordt *prima facie* op geen enkele manier toegelicht.

Voorts heeft verzoeker in zijn bezwaarschrift aangevoerd dat drugsverslaafden voor en na de openingsuren aan het betrokken pand kunnen blijven rondhangen en overlast veroorzaken. Ook de gemeente Sint-Jans-Molenbeek heeft er in haar negatief advies op gewezen dat de beperkte openingsuren het risico inhouden dat overlast zich buiten deze uren naar de openbare ruimte verplaatst. Weliswaar wordt in het bestreden besluit gesteld dat “het toegangssysteem, de meerdere ingangen, het sas en de binnenorganisatie van het gebouw [...] ontworpen [zijn] om te voorkomen dat mensenmassa’s zich verzamelen in de openbare ruimte en om het gebruik binnen de site te houden”, maar op de aan de beperkte openingsuren verbonden veiligheidsrisico’s ter hoogte van het betrokken pand lijkt in het geheel niet te worden ingegaan.

12. Er dient te worden vastgesteld dat in het bestreden besluit *prima facie* niet de gepaste aandacht is besteed aan verzoekers bezwaren en het negatieve advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.

Aan die vaststelling wordt op het eerste gezicht geen afbreuk gedaan door de door de verwerende partij en de tussenkomende partijen ingeroepen elementen zoals het feit dat de verwerende partij zich het meerderheidsadvies van de overlegcommissie eigen heeft gemaakt en het element dat het bestreden besluit ten onrechte melding maakt van 100 à 150 “personen” per dag, daar waar het 100 à 150 “consumpties” per dag moeten zijn.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

B. De voorwaarde van de spoedeisendheid

Standpunt van de partijen

13. Verzoeker legt meerdere stukken neer waaruit blijkt dat de opening van het drugsgebruikerscentrum imminent is. Hij stelt op korte termijn de nadelige gevolgen te zullen ondergaan van het “concentratie-effect” van drugsgebruikers ter hoogte van het betrokken pand en met name van de veiligheidsrisico’s en de overlast die daaruit voortvloeien.

14. Volgens de verwerende partij geeft verzoeker geenszins duidelijk en concreet aan wat precies het ernstig nadeel is dat hij dreigt te ondergaan bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De vermelde nadelen zijn louter hypothetische veronderstellingen die verzoeker niet aannemelijk maakt. Bovendien heeft het drugsgebruikerscentrum precies tot doel de bestaande overlast in de omgeving, waar momenteel heel wat gebruikers in de openbare ruimte consumeren, op te vangen. Het project is er dan ook niet op gericht deze overlast te versterken, maar wel om er een gestructureerd kader voor te bieden waarin het gebruik kan worden gecontroleerd, begeleid en op termijn geleidelijk afgebouwd.

15. De tussenkommende partijen hernemen de in het vorige randnummer weergegeven argumenten. Zij voegen eraan toe dat de door verzoeker ingeroepen spoedeisendheid niet opweegt tegen het hoger algemeen maatschappelijk belang dat in het gedrang zou komen bij een schorsing.

Beoordeling

16. Een zaak is spoedeisend, en dus vatbaar voor beoordeling in kort geding, zodra de vrees voor ernstige nadelen, of minstens voor schade van enig belang, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt.

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 kunnen veroorzaken.

17. Niet aangenomen wordt dat de in het verzoekschrift aangevoerde concrete nadelen louter hypothetisch zouden zijn. Niet onterecht wijst verzoeker erop, dat eens het drugsgebruikerscentrum geopend wordt, er zich, in vergelijking met de bestaande situatie, meer drugsgebruikers zullen ophouden in de onmiddellijke nabijheid van zijn woning. In redelijkheid kan niet worden betwist dat het in uitvoering zijnde project dat door het bestreden besluit wordt vergund een betekenisvolle nadelige invloed kan hebben op de leefomgeving van verzoeker.

Voorts wordt niet aannemelijk gemaakt dat de negatieve gevolgen van de schorsing kennelijk onredelijk zouden zijn in het licht van het door verzoeker nagestreefde voordeel.

18. Het besluit is dat voldaan is aan de voorwaarde van de spoedeisendheid.

VII. Conclusie

19. Daar hiervoor gebleken is dat voldaan is aan de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden, dient de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te worden bevolen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en Iriscare tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gemachtigde ambtenaar van *Urban.Brussels* van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 11 juli 2025 tot afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor “Bestemmingswijzig[ing] en renoveren van een hotel tot een risicobeperkende gebruiksruimte en noodopvang [van drugsgebruikers], met aanpassingen aan de voorgevel en het bouwen van een noodtrap achteraan” voor een pand aan de Leopold II-laan 63 te Sint-Jans-Molenbeek.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op drieëntwintig september tweeduizend vijftientig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D’Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement