

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE

A R R E S T

Nr. 96.087 van 31 mei 2001

A. 98.477/XIII-1982.

In zake : **de naamloze vennootschap J. HANSEN & Co.,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. France MAUSSION en
Mr. Manuela von KUEGELGEN, advocaat,
Henri Wafelaertsstraat 47-51
1060 Brussel,

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering.

Tussenkommende partijen :

1. de gemeente Schaarbeek,

2. VAN INGELGEM Xavier,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean-Pierre VERGAUWE, advocaat,
Louizalaan 32/33-34
1050 Brussel,

3. DUJARDIN Robert,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Benoît CAMBIER en
Mr. Luc CAMBIER, advocaten,
J. -B. Meunierstraat 22
1050 Brussel,

4. UHL Théodor,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jacques SAMBON, advocaat,
Wijnheuvelenstraat 227
1030 Brussel.

**DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die de naamloze vennootschap
J. HANSEN & Co. op 18 december 2000 ingesteld heeft met het oog op de schorsing

van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 oktober 2000 "tot nietigverklaring van de milieuvergunningen 99/0173 en 99/0175 die het BIM op 1 oktober 1999 uitgereikt had, en van de beslissingen van het Milieucollege RB 382/1, 2/99/5 - 00/346 en RB 380/1, 2/99/5 - 00/345 van 14 januari 2000, en tot afwijzing van de beroepen die waren ingesteld tegen de beslissing RB 412 en 413/00/5 - 00/370 van 22 juni 2000 van het Milieucollege";

Gezien het verzoekschrift tot nietigverklaring dat dezelfde verzoekende partij gelijktijdig heeft ingediend;

Gezien de op 23, 25 en 29 januari 2001 ingediende verzoekschriften, waarbij de gemeente Etterbeek, Xavier INGELGEM, Robert DUJARDIN en Théodor UHL vragen als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 4 mei 2001, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 21 mei 2001 om 10 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van het verslag en van de beschikking tot bepaling van de rechtsdag;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Fr. MAUSSION, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, van Mr. J. -P. LAGASSE, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, van de heren DEBATY, secretaris, en BARTHELEMY, ingenieur, die voor de eerste tussenkomende partij verschijnen, van Mr. A. MERCIER, loco Mr. J. -P. VERGAUWE, advocaat, die voor de tweede tussenkomende partij verschijnt, van Mr. A. MERCIER, loco Mr. B. CAMBIER en Mr. L. CAMBIER, advocaten, die voor de derde tussenkomende partij verschijnt, en van Mr. J. SAMBON, advocaat, die voor de vierde tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

In april 1998 dient de verzoekende partij een eerste aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in voor het oprichten van twee woongebouwen te Etterbeek : "Les Tulipiers", aan de Gérardstraat, bestaande uit vierendertig appartementen en veertig parkeerplaatsen, en "Les Erables", toegankelijk via de Ijzerlaan, maar gebouwd binnen het huizenblok, en bestaande uit zesentachtig appartementen en evenveel parkeerplaatsen; de parkeerruimtes worden aangelegd in de ondergrondse verdieping. Het project wordt uitgevoerd binnen een huizenblok dat het "Bosmanpark" wordt genoemd, of nog "de Jubelgaarde", en dat begrensd wordt door de d'Oultremontstraat, de Gérardstraat, de Tongerenstraat, de Tervurenlaan en de Ijzerlaan. Er staan reeds twee gebouwen die vergelijkbaar zijn met die welke gepland zijn, maar de rest is voor de helft gebleven wat het was, doordat het oorspronkelijke project - dat geconcipieerd is in de zeventiger jaren - niet volledig uitgevoerd is. Door het centrum van het huizenblok loopt een openbaar pad, dat de Gérardstraat en de Tervurenlaan met elkaar verbindt. Ten oosten van het pad blijven de vroegere fonteinbekkens van een vernielde "art deco" - villa bestaan. Daarachter bevindt zich een braakliggend terrein met een dichte begroeiing. Aan beide kanten van de weg staan nog grote bomen waaruit de tuin van de "villa Bosman" bestond. De architectonische kwaliteiten en de biologische rijkdom van het binnenterrein van het huizenblok worden op uiteenlopende wijze beoordeeld. De overlegcommissie geeft op 13 oktober 1998 een ongunstig advies over het eerste project van de verzoekende partij, waarbij ze voorstelt de omvang ervan te beperken en de architectonische karakteristieken ervan te verbeteren, omdat die karakteristieken te verschillend geacht worden van de omgevende bebouwing, en de aanbeveling doet voorzorgsmaatregelen te nemen om de meeste hoogstammige bomen te beschermen. Op 9 december brengt de gemachtigde ambtenaar een negatief advies uit, ten gevolge waarvan de vergunning op 16 december van hetzelfde jaar geweigerd wordt.

De verzoekende partij dient op 4 maart 1999 een nieuwe aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in. Op 23 en 25 maart daaropvolgend worden eveneens twee milieuvergunningen (een per gebouw) aangevraagd die betrekking hebben op de rubrieken 52a (opslagplaatsen voor inerte afvalstoffen), 69b (overdekte parkeerplaatsen voor voertuigen) en 164 a (luchtexttractors en ventilators) van de nomenclatuur van de ingedeelde inrichtingen. Daar het gaat om inrichtingen van klasse IB, worden de aanvragen eerst onderzocht door het Brussels Instituut

voor Milieubeheer (BIM). Het bericht van openbaar onderzoek van 6 mei 1999 vermeldt onder meer het volgende :

"Aard van de hoofdactiviteit : woongebouwen met daarin installaties die onderworpen zijn aan een milieuvergunning.

Perimeter en gebied :

de aanvraag heeft betrekking op een goed

- dat gelegen is aan de Tervurenlaan en de Ijzerlaan, die op het gewestplan in een woongebied liggen en gebieden van culturele, historische en/of esthetische waarde zijn;
- dat in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan in een woongebied ligt, binnen een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of van stadsvernieuwing, waarbij de binnenterreinen van het huizenblok dienen te worden gehandhaafd. De Tervurenlaan en de Ijzerlaan zijn structurerende ruimten;

Hoofdmotief van het onderzoek :

- * Ordonnantie van 5 juni 1997 - inrichtingen van klasse IB,
- * over het dossier is een effectenverslag opgemaakt,
- * de werken doen afbreuk aan de binnenterreinen van het huizenblok,
- * afwijkingen van de algemene bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark wat betreft de plaatsing, de bouwhoogte, de hoogte onder het plafond, de bedaking en het materiaal voor de hoofdbekleding van de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg."

Het onderzoek heeft plaats tijdens de periode van 14 tot 28 mei 1999 en geeft aanleiding tot een duizendtal bezwaarschriften. Doordat de meeste bezwaarindieners gevraagd hebben te worden gehoord door de overlegcommissie, wordt op 22 juni daaropvolgend een eerste vergadering gehouden die volledig daaraan gewijd is. Na te hebben beraadslaagd, brengt de commissie op 29 juni het advies uit dat het nieuwe project kan worden aanvaard onder een aantal voorwaarden, onder meer het behoud van zeldzame bomen en de beperking van de bouwlijn van het gebouw "Les Tulipiers" aan de Gérardstraat. Op 16 juli 1999 geeft het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies onder voorbehoud dat onder meer de bomen worden beschermd en "afwijkingen worden toegestaan van de algemene bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark wat betreft de plaatsing, de bouwhoogte, de hoogte onder het plafond, de bedaking en het materiaal voor de hoofdbekleding van de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg". In dat advies wordt eveneens in de beschouwing betrokken dat sinds 1975 binnen het huizenblok twee extra gebouwen gepland zijn en wordt gesteld dat de gebreken waarop de bezwaarindieners in het effectenverslag hebben gewezen, de overlegcommissie en de openbare overheden niet hebben kunnen misleiden. Het

advies van de gemachtigde ambtenaar, dat op 23 juli 1999 gegeven wordt, is gunstig, op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de door het college bepaalde voorwaarden. Hij kent de gevraagde afwijkingen van de algemene bouwverordening toe. De stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van de twee gebouwen wordt op 2 september 1999 uitgereikt en verschillende omwonenden stellen beroep tot nietigverklaring en vorderingen tot schorsing ervan in. De vorderingen tot schorsing worden afgewezen bij de arresten nrs. 87.737 en 87.738 van 31 mei 2000, bij ontstentenis van een ernstig geacht middel.

Het Brussels Instituut voor Milieubeheer geeft op 1 oktober 1999 de milieuvergunningen af voor de parkeerruimten en de opslagplaats voor inert afval. De beroepen die verschillende omwonenden tegen deze handelingen hebben ingediend, worden op 14 januari 2000 bij beslissing van het Milieucollege van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verworpen. Op 11 februari daaropvolgend dienen de omwonenden tegen deze beslissing bezwaar in bij de Gewestregering, terwijl de verzoekende partij op 31 maart een tussenvordering instelt. Op 4 mei van hetzelfde jaar verwerpt de Regering de beroepen "bij gebreke van onderwerp", omdat de omstandigheid dat de milieuvergunning buiten de termijn afgegeven zou zijn, moet worden gelijkgesteld met stilzwijgende verwerping, die definitief geworden is doordat de vennootschap-projectontwikkelaar geen beroep heeft ingesteld. Tegen deze beslissing is een beroep tot nietigverklaring ingediend, dat nog hangende is (A. 93.320/XIII-1776).

Ondertussen heeft de verzoekende partij op 12 april 2000 bij wijze van bewarende maatregel beroep ingesteld tegen de stilzwijgende weigeringen die ze uit kracht van de wet te verduren zou hebben gehad. Op 22 april daaropvolgend gaat het Milieucollege ervan uit, naar het voorbeeld van arrest nr. 87.738 van 31 mei 2000, dat de firma HANSEN wel degelijk houder van een milieuvergunning is, en wijst het de beroepen van de houder ervan af bij ontstentenis van belang. Op 17 juli daaropvolgend betwisten verschillende omwonenden deze beslissing bij de Gewestregering.

Op 12 oktober 2000 trekt de Gewestregering bij de bestreden handeling haar beslissing van 4 mei 2000 in wegens de onwettigheden die ze zouden aantasten en "vernietigt" ze de milieuvergunningen die de verzoekende partij verkregen heeft.

Overwegende dat de gemeente ETTERBEEK, Xavier VAN INGELGEM, Robert DUJARDIN en Théodor UHL bij de op 23, 25 en 29 januari 2001 ingestelde beroepen vragen om als tussenkomende partij te mogen

optreden in het kort geding; dat ze belang hebben bij de oplossing van de zaak, ofwel als omwonenden, ofwel in de hoedanigheid van gemeenteoverheid die verantwoordelijk is voor de inrichting van haar grondgebied; dat er grond is om deze beroepen in te willigen;

Overwegende dat de verzoekende partij betoogt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, dat ze als volgt uiteenzet :

" 1. Vooraf dient te worden opgemerkt dat de situatie die zich op heden voordoet, uitsluitend te wijten is aan de verbetering van bepaalde omwonenden die, met uitzondering van de heer Jean-Marc Salières, die evenwel alleen de stedenbouwkundige verordening bestreden heeft, allen eigenaars of bewoners zijn van het woongebouw Les Charmes en op een onwettige wijze pogen het door de verzoekende partij uitgewerkte project lam te leggen.

De eisers hebben er immers geen belang bij kritiek te leveren op het oprichten van de woongebouwen, terwijl ze sinds jaar en dag perfect wisten dat er gebouwen zouden worden opgericht in de nabijheid van het gebouw dat ze bewonen. Het woongebouw Les Charmes maakt immers krachtens de akte van splitsing die erop betrekking heeft deel uit van een geheel dat van het begin af bestemd was als bouwplaats voor twee andere flatgebouwen.

In werkelijkheid pogen alle omwonenden die zich tegen de milieuvergunningen verzet hebben, langs een omweg, met de middelen die tegen deze milieuvergunningen worden aangevoerd, de stedenbouwkundige vergunning ongedaan te maken die de gemeente Etterbeek op 2 september 1999 aan de verzoekende vennootschap heeft uitgereikt.

Het is in dit verband duidelijk en onbetwistbaar dat de omwonenden van meet af aan hebben gepoogd de stedenbouwkundige vergunning uit te hollen en te voorkomen dat ze uitwerking zou hebben, opdat de terreinen tegenover het woongebouw Les Charmes onbebouwd zouden blijven. Ze zijn wat dit betreft niet opgehouden alle denkbare middelen aan te wenden om te voorkomen dat het project uitgevoerd wordt, door in het belang van de zaak argumenten aan te voeren die één voor één uit de lucht gegrepen waren.

2. De definitieve weigeringsbeslissing omtrent de milieuvergunning, als gevolg van het behoud van het bestreden besluit en van het besluit van de Regering, zou evenwel de nietigheid inhouden van de stedenbouwkundige vergunning, met toepassing van artikel 87, § 2, tweede lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Het verlies van deze vergunning, die verkregen is na talrijke inspanningen en toegevingen van de verzoekende partij, zou onbetwistbaar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel opleveren dat rechtstreeks voortvloeit uit de omstandigheid dat de bestreden handelingen, inzonderheid het besluit van 12 oktober 2000, uitwerking blijven hebben.

Het risico bestaat trouwens dat de stedenbouwkundige vergunning als nietig wordt beschouwd ten gevolge van de beroepen tot nietigverklaring ingesteld door de heer Dujardin e.a., alsmede door de heren Uhl en Salières.

De heer Dujardin e.a. hebben trouwens in hun memorie van wederantwoord, die ze in het kader van het beroep tot nietigverklaring hebben

ingediend, dat nog hangende is bij de Raad onder het nummer G/A 87.735/XIII-1428, reeds aangevoerd dat het besluit van 12 oktober 2000 dat hier bestreden wordt, gevolgen heeft voor de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Dit nadeel is des te ernstiger en moeilijker herstelbaar daar het verkrijgen van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning en nieuwe milieuvergunningen geenszins kan worden beschouwd als vaststaand en gewaarborgd.

Bovendien wordt de ernst van het nadeel nog versterkt door de kennelijke en bijzonder grote onwettigheid van de bestreden handelingen.

De Raad heeft in dit verband reeds gesteld dat het slachtoffer van een dergelijke ernstige onwettigheid er niet toe kan worden gehouden een dergelijke situatie in stand te houden.

Dit is des te meer het geval in casu, doordat geen enkel motief betreffende het milieu wordt aangevoerd als grondslag van de bestreden handelingen, inzonderheid van het bestreden besluit.

Daarenboven kent het project een bijzonder groot succes, aangezien verschillende tientallen kandidaat-kopers sinds 1988 reeds hun belangstelling hebben getoond voor de flats in de op te richten woongebouwen (...). Als het project opnieuw wordt lamgelegd, kunnen de kandidaat-kopers en/of de huurders definitief hun belangstelling voor het project verliezen, dat dan ook zou moeten worden opgegeven.

Het omschreven nadeel is dus zeer ernstig en moeilijk te herstellen, en zelfs onherstelbaar, en bij de ernst komen de bijzonder zware financiële gevolgen van de bestreden handelingen voor de verzoekende partij. De verzoekende vennootschap is er zich weliswaar van bewust dat deze gevolgen op zich niet het moeilijk te herstellen ernstige nadeel rechtvaardigen, dat moet bestaan om de bestreden handelingen te kunnen schorsen, maar deze gevolgen dienen niettemin, vooral in het onderhavige geval, als grondslag te worden genomen voor de beoordeling van het nadeel.

Er dient eveneens op te worden gewezen dat, bij het afwegen van de belangen en gelet op het evenredigheidsbeginsel, het project hard geëvolueerd is sinds de indiening van de beroepen in 1998 en dat de nieuwe aanvragen betrekking hebben op een project dat aanzienlijk beperkt is, zowel wat betreft de situatie waarin de akte van splitsing voorziet als wat betreft die welke het gevolg was van de eerste vergunningsaanvraag die in 1998 ingediend is (...). Zowel de stedenbouwkundige vergunning als de milieuvergunning leggen bovendien draconische maatregelen op om de waterplas en de bomen op het terrein te handhaven.

Uit al deze overwegingen volgt dat het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangetoond is".

Overwegende, ten aanzien van het eerste aspect van het aangevoerde nadeel, dat de hardnekkigheid die aan de omwonenden toegeschreven wordt en hun veronderstelde bijbedoelingen geen onderdeel vormen van het nadeel dat de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan berokkenen;

Overwegende, ten aanzien van het tweede aspect van het aangevoerde nadeel, dat gesteld dat de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling het vervallen meebrengt van de bouwvergunningen waarvan de verzoekende partij houder is, het ongetwijfeld zou gaan om een nadeel dat ernstig is, maar waarvan geenszins aangetoond is dat het moeilijk te herstellen is; dat uit geen enkel document blijkt en zelfs niet wordt aangevoerd dat de economische levensvatbaarheid van de verzoekende vennootschap in het gedrang gebracht zou zijn; dat, zoals de verzoekende partij ter terechtzitting aangeeft, weliswaar ingewikkelde administratieve stappen zouden moeten worden gedaan om nieuwe stedenbouwkundige vergunningen te verkrijgen, zonder zekerheid te hebben dat men ze verkrijgt, maar dat niettemin doordat de werken niet aangevat zijn, het nadeel overkomt als een nadeel dat hoofdzakelijk van financiële aard is en dat, in principe, herstelbaar is;

Overwegende dat niet voldaan is aan een van de voorwaarden die vervuld moeten zijn wil de Raad van State de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kunnen schorsen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoekschriften tot tussenkomst, ingediend door de gemeente ETTERBEEK, Xavier INGELGEM, Robert DUJARDIN en Théodor UHL in de rechtspleging in kort geding, worden ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De kosten van de verzoekschriften tot tussenkomst, ingediend door de gemeente ETTERBEEK, Xavier INGELGEM, Robert DUJARDIN en Théodor UHL, bepaald op 20.000 frank, komen ten laste van de verzoekende partij.

De beslissing over de kosten wordt voor het overige in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de
XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op eenendertig mei tweeduizend en één
door :

de HH. LEROY, kamervoorzitter,
SCOHY, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

G. SCOHY.

M. LEROY.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.