

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0071 van 16 juni 2015
in de zaak RvVb/1415/0267/SA/0261

In zake: de nv **V.O.P.**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Martin DENYS
kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, Quirinilaan 2
waar woonplaats wordt gekozen
verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, De Coupure 5
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:*

1. de cvba **WAALSE KROOK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Rika HEIJSE
kantoor houdende te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 867
waar woonplaats wordt gekozen

2. de **stad GENT**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester
en schepenen

3. het **college van burgemeester en schepenen** van de **stad GENT**
met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, waar woonplaats wordt gekozen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thomas EYSKENS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 36

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 januari 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Oost-

Vlaanderen van 9 december 2014, waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuwe stedelijke bibliotheek en het Centrum voor Nieuwe Media en een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een noordelijke en zuidelijke brug.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9000 Gent, Grote Huidevettershoek zn/ Korianderstraat zn/ Platteberg zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 751D en afdeling 5, sectie E, nummers 316 C, 319 R, 327 G, 319 C2, 306 G, 319 Y, 300 E, 319 S, 319 D2, 321 P, 306 D, 319 Z, 319 X, 328 G, 319 B2, 306 F, 300 D en 327 H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 28 april 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Martin DENYS die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Rika HEIJSE die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Thomas EYSKENS die verschijnt voor de tweede en derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

Het Decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit DBRC) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

1.

De cvba WAALSE KROOK verzoekt met een aangetekende brief van 31 maart 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 15 april 2015 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

2.

De stad GENT en het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT verzoeken met een aangetekende brief van 31 maart 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 15 april 2015 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

3.

Ter openbare terechtzitting van 28 april 2015 betwist de verzoekende partij het belang van deze tussenkommende partijen.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

1.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Een deel van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft (de percelen met nummer 300 D, 300 E en 316 C), behoorde vroeger toe aan de verzoekende partij. Het perceel met kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie E, nummer 316 C betrof een gebouwencomplex dat werd verhuurd aan een andere vennootschap die aldaar een sportcomplex uitbaatte.

Op respectievelijk 28 januari 2010 en 19 maart 2010 heeft de verzoekende partij een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent. Dit betrof de afbraak van het bestaande gebouw en de bouw van een multifunctioneel gebouw met appartementen, een sportcentrum, polyvalente ruimtes voor vergaderzalen, diensten, tentoonstellingen, bibliotheek en onderwijs, inclusief een ondergrondse parking en archief. Op 15 juli 2010 weigerde het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een stedenbouwkundige vergunning. In graad van administratief beroep, ingesteld door de verzoekende partij, heeft de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 18 november 2010 het beroep niet ingewilligd en een stedenbouwkundige vergunning geweigerd. Tegen deze weigeringsbeslissing heeft de verzoekende partij een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0362/A/2/0307 en deze procedure is nog hangende.

Bij vonnis van het vrederecht van het eerste kanton te Gent van 24 juni 2010 werden de percelen van de verzoekende partij gelegen te Gent, Grote Huidevettershoek en Korianderstraat onteigend op grond van de bepalingen van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden en werden provisionele onteigeningsvergoedingen vastgesteld voor onder meer de verzoekende partij. Met een vonnis van 11 april 2011 heeft de vrederechter de onteigeningsvergoedingen definitief vastgesteld.

De onteigening werd overgeschreven in de registers van het hypotheekkantoor op 12 juli 2010 en na de procedure tot inbezitstelling van de goederen, ging het autonoom gemeentebedrijf stadsontwikkeling Gent (hierna AG SOB) op 14 februari 2011 tot uitdrijving over. De verzoekende partij heeft zich tegen de afbraak en uitdrijving verzet door een voorziening bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, zetelend in kortgeding. Deze vordering werd afgewezen als deels onontvankelijk en deels ontvankelijk maar ongegrond. Het door de verzoekende partij ingestelde beroep tegen deze beschikking werd door het hof van beroep te Gent wegens gebrek aan belang verworpen.

Daarna heeft de verzoekende partij de herzieningsprocedure ingeleid bij de rechtbank van eerste aanleg te Gent. Met een vonnis van 9 mei 2014 heeft de rechtbank van eerste aanleg geoordeeld dat de onteigening onwettig is maar de vordering tot teruggave van de gronden onontvankelijk verklaard. Tegen dit vonnis heeft SOGent, evenals de verzoekende partij hoger beroep

aangetekend bij het Hof van Beroep te Gent. De verzoekende partij tekent hoger beroep aan om de wederoverdracht te bevelen van de percelen, zonder afbreuk te doen aan de vaststelling van de rechtbank van eerste aanleg dat de onteigening onwettig is. Deze zaak is hangende en er is nog geen pleitdatum bekend.

De verzoekende partij heeft ook SOGent, de eerste en de tweede tussenkomende partij voor de rechtbank van eerste aanleg te Gent gedagvaard om de stopzetting van de werken te bevelen én voor recht te zeggen dat de betwiste eigendom van rechtswege opnieuw in het patrimonium van de verzoekende partij is teruggekeerd. Deze zaak zal op 25 februari 2016 worden gepleit.

De verzoekende partij heeft tevens verschillende procedures tot stopzetting van de werken opgestart in kortgeding, die telkens, al dan niet in beroep, werden afgewezen. De verzoekende partij heeft op 21 januari 2015 opnieuw een procedure in kort geding tot stopzetting van de werken voor de rechtbank van eerste aanleg te Gent gestart. Deze zaak zou op 1 juni 2015 worden gepleit, doch het resultaat is de Raad niet gekend.

2.

Op 15 september 2010 heeft het autonoom gemeentebedrijf stadsontwikkeling Gent (hierna AG SOB) bij de verwerende partij een aanvraag ingediend voor het slopen van een sporthal en bijgebouwen, alsook een appartementsgebouw. Deze aanvraag kadert binnen het stadsvernieuwingproject 'Project Waalse Krook' inzake het stadsdeel 'de Waalse Krook' gelegen in het centrum van Gent. Hierbij staat een cultureel project centraal, hoofdzakelijk bestaande uit een nieuw op te trekken bibliotheek en een centrum voor nieuwe media. Deze sloopvergunning is ondertussen uitgevoerd.

Onder meer de verzoekende partij heeft tegen deze vergunningsbeslissing een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing bij de Raad ingesteld. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0509/SA/2/0492. De Raad heeft met een arrest van 7 februari 2012 met nummer A/2012/0038 dit beroep onontvankelijk verklaard wegens gebrek aan actueel belang.

3.

Op 18 januari 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *"de bouw van een nieuwe Stedelijke Bibliotheek en Centrum voor Nieuwe Media, met onder- en bovengrondse fietsenparkings, een verhoogd plein met twee trappen en een helling, twee fietsers- en voetgangersbruggen, een publiek toegankelijke lift, een hoogspanningslokaal en publiek sanitair"*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht "Wijk gevormd door vlas- en katoenspinnerij Korianderstraat 2, huizenrij Lammerstraat 1-11, voormalig circus de Minard-schouwburg en de omgevende straten en blokken", beschermd bij ministerieel besluit van 7 september 1979 en gewijzigd bij besluit van 8 april 2011.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 februari 2012 tot en met 24 maart 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend door onder meer de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent brengt op 12 juli 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 23 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Waterwegen en Zeekanaal NV, afdeling Bovenschelde brengt op 15 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 3 september 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 2 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De nv Aquafin brengt op 6 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De volgende twee adviezen werden samen met de aanvraag ontvangen:

- De Vlaamse Bouwmeester brengt op 29 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.
- De vzw Adviesbureau Toegankelijke Omgeving (ATO) brengt op 18 oktober 2011 een gunstig advies onder voorbehoud uit.

De verwerende partij beslist op 11 september 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

De verzoekende partij heeft tegen deze beslissing een beroep tot schorsing en vernietiging ingediend bij de Raad. Met een arrest van 4 november 2014 met nummer A/2014/0749 heeft de Raad deze beslissing vernietigd. Tegen dit arrest hebben zowel de verwerende partij als de verzoekende partij een cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State. Er is op heden nog geen uitspraak bekend.

In het kader van haar herstelplicht beslist de verwerende partij op 9 december 2014 opnieuw de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Op 02/02/2012 heb ik advies gevraagd aan het departement Mobiliteit en Openbare werken, Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid Oost-Vlaanderen. Dit advies werd uitgebracht op 02/03/2012 en ontvangen op 07/03/2012. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

In het advies wordt gesteld dat de mobiliteitsstudie van bijzonder lage kwaliteit is; dat er onvoldoende kwantitatieve onderbouwing is; dat de huidige modal split van het bibliotheekpersoneel niet gebruikt wordt; dat ondanks de bestaande hoge parkeerdruk nogal gemakkelijk voorbij gegaan wordt aan het effect van het bijkomend gemotoriseerd verkeer.

In het advies worden een aantal opmerkingen gemaakt m.b.t. de toegankelijkheid van de fietsenbergingen (niet fietsvriendelijk), de bereikbaarheid van de (semi)publieke ruimtes

vanuit de fietsenbergingen, de onderlinge afstand tussen de gestalde fietsen, die ver beneden de aanbevolen tussenafstand voor fietsen blijft.

Het advies is gunstig, mits met de opmerkingen rekening gehouden wordt en er werk wordt gemaakt van een bedrijfsvervoerplan.

Standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar:

Ondanks de mededeling dat de mobiliteitsstudie van lage kwaliteit zou zijn, heeft het Departement MOW toch een voorwaardelijk gunstig advies verleend. De adviesverlenende instantie geeft daarmee aan zich te kunnen schikken in de conclusies van de studie en dat de aangevoerde opmerkingen en het waarde-oordeel over de studie ondergeschikt zijn aan de interpretatie van de resultaten.

Toch wordt verder ingegaan op de gemaakte detailopmerkingen om de correctheid van de mobiliteitsstudie na te gaan:

Er bestaat inderdaad een ogenschijnlijke contradictie tussen de gebruikte oppervlaktes in de berekeningen en de tabel met het programma. De tabel op pagina 1 geeft echter de volledige bebouwbare oppervlaktes per vloerniveau aan (de oppervlaktes in de eigenlijke bouwaanvraag zijn kleiner dan deze in de studie), inclusief de gemeenschappelijke circulatieruimtes tussen de verschillende functies en de semi-publieke lokalen voor het CNM. De gebruikte waarden in de berekeningen kunnen wel als correct aangenomen worden voor de nuttige oppervlakte toebedeeld aan de functies wat betreft de bibliotheekfuncties (pagina 14).

Het mobiliteitsprofiel voor de arbeidsplaatsen maakt inderdaad geen gebruik van de huidige modal split van het bibliotheekpersoneel. Deze wordt niet aangegeven in de nota. Er wordt integendeel een modal split toegepast die geldt voor alle woon-werkverkeer in de stad. Men kan er van uitgaan dat deze voor stadspersoneel en stadsgerichte functies gunstiger zal uitvallen, zoals het advies ook insinueert. De parkeerbehoefte voor personeel wordt derhalve overschat in de berekeningen, maar kan anderzijds middels een bedrijfsvervoerplan nog verder teruggedrongen worden.

De gebruikte tabellen voor het mobiliteitsprofiel van de bezoekers maken inderdaad melding van 'kantoren zonder baliefunctie'; dit lijkt eerder een onzorgvuldigheid in de opmaak van de tabel en de omschrijving is verder niet relevant. De gebruikte cijfers stemmen echter wel overeen met de kencijfers van CROW. Wat de bezoekers voor de Agora-functie betreft, maken de tabellen melding van 685 personen voor 428 m², wat een niet-realistisch hoog bezoekersaantal is en leidt tot een hoge parkeerbehoefte (137 parkeerplaatsen. Consistenter met de rest van de nota ware geweest ook hier de kencijfers van CROW toe te passen (voor bv. congresfunctie – zie bestemming tot themazaal en discussieforum van de Agora-functie), wat zou leiden tot een parkeerbehoefte van een 21 parkeerplaatsen i.p.v. 137.

Er kan inderdaad geconcludeerd worden dat de studie enkele onzorgvuldigheden bevat, maar deze zijn niet in tegenspraak met de gemaakte conclusie. Integendeel, uit nazicht en beoordeling van de berekeningen blijkt dat de berekende parkeerbehoefte een overschatting is.

De verwijzing naar een 'zeer hoge parkeerdruk' lijkt, gezien het ontbreken van andere bezwaarschriften voor dergelijk groot en ruim bekend project, te relativiseren. Daarbij kan op vandaag ook rekening worden gehouden met de onbenutte capaciteit van de nieuwe openbare parking Savaanstraat (pas opengesteld in september 2012) in dezelfde buurt.

...

De conclusie in het advies stelt enkele voorwaarden die gevolgd kunnen worden:

Het opmaken van een bedrijfsvervoersplan voor de site is mee te nemen. De

verschillende aangewezen gebruikers op de site beschikken afzonderlijk over een bedrijfsvervoersplan. Men zou dit kunnen omvormen naar een geïntegreerd sitevervoersplan.

De stad Gent voorziet een centralisatie van de diensten rond het Woodrow Wilsonplein. Hierbij krijgt ook de oude bibliotheek een nieuwe invulling. Daarbij wordt ook een stadsbreed bedrijfsvervoersplan opgemaakt dat zeer ambitieuze doelstellingen stelt inzake het autogebruik door het personeel en de beoogde modal-split. Het opmaken van een bedrijfsvervoersplan is door de stad als een doelstelling opgenomen in het bestuursakkoord (Bestuursakkoord 2013/2018, punt 3.65) en recenter bevestigd in het nieuw gepubliceerde ontwerp tot Mobiliteitsplan (...).

Bijkomende doelstelling hierbij is de bestaande parkeercapaciteit in de parking Zuid beter te benutten door de parkeerrotatie te verhogen. Een groot deel van de plaatsen wordt nu immers ingenomen door personeel en dienstwagens. Dienstwagens worden verplaatst naar de recent aangekochte garage van het Electrabelgebouw aan de Muinkkaai. Personeelsplaatsen worden voorzien in de iets verder gelegen parking aan het St-Pietersplein en in de Savaanstraat, waar nog een overcapaciteit bestaat.

Deze maatregelen die samenhangen met de centralisatie van de stadsdiensten aan het Woodrow Wilsonplein, inclusief herinrichting van de oude bibliotheek, zullen zo een gunstige invloed hebben op de parkeerrotatie van de parking Zuid.

...

M.b.t. de ingediende bezwaren kan bovendien gesteld worden:

...

De algemene en globale trend is echter in stadscentra het aantal parkeerplaatsen terug te dringen en deze aan de stadsrand te voorzien, voetgangersgebieden uit te breiden en een verschuiving in de modal shift te realiseren. Deze visie is onder meer opgenomen in het Gentse bestuursakkoord...

Dat het een trend is dat publieke gebouwen wegtrekken uit stadscentra is bovendien niet aangetoond en in tegenspraak met de succesvolle herontwikkeling van stadskernen die we in de laatste jaren zien en de toch toegenomen bezoekersaantallen.

De eis tot voorzien van bijkomende parkeermogelijkheid op de site negeert het aanzuigeffect en de bijhorende verkeersstroom tot in het hart van de stad en is contra-productief in het realiseren van de beoogde modal shift en het algemeen verplaatsingsgedrag.

De cvba Waalse Krook en de mobiliteitsstudie dienen zich in te schrijven in deze stedelijke (beleids)context.

Het advies van de stad ter zake is dan ook relevant:

...

Het in het bezwaar geciteerde aantal benodigde parkeerplaatsen is volgens de mobiliteitsstudie juist overgenomen uit deze studie. Echter (zie bij de bespreking van het advies van het departement MOW) bevat deze studie onzorgvuldigheden die leiden tot een overschatting van de berekende parkeerbehoefte voor zowel werknemers als bezoekers.

De parkeerbehoefte kan opgevangen worden in de parkings in de omgeving, waaronder ook de nieuwe openbare parking Savaanstraat (pas opengesteld in september 2012) in dezelfde buurt en de parking St-Pietersplein, eveneens gelegen in deze Cultuurcluster. Beide worden niet vermeld in de studie. De visie om deze parkings meer te beschouwen als abonnementenparkings is door de stad opnieuw opgenomen in het bestuursakkoord...

Bijkomende doelstelling hierbij is de bestaande parkeercapaciteit in de parking Zuid beter te benutten door de parkeerrotatie te verhogen, via o.a. het weren van abonnementen.

Ook hier is de ruimere stedelijke context van belang. De bezettingsgraad van de omliggende parkings is enkel relevant in relatie tot de gehele binnenstad en niet enkel tot

het project voor de bibliotheek. De ambities van het beleidsplan inzake duurzame mobiliteit en een transitie in de modal shift naar minder autogebruik in de stadscentra zal zich niet enkel richten op dit project, maar naar alle functies en gebruikers in de binnenstad. Het is daarbij evident en tegelijk de bedoeling dat de bezettingsgraad in de omliggende openbare parking hoog is.

...

Voor het nabijgelegen project m.b.t. de herontwikkeling van het Wintercircus dient bijkomend een mobiliteitsstudie opgemaakt te worden, rekening houdend met het voorliggend project. Het project Wintercircus heeft nog geen vaststaand programma of uitvoeringstermijn en wordt gerealiseerd door een afzonderlijke bouwheer. De functies zullen conform het masterplan voor de site complementair zijn, maar niet noodzakelijk voor de realisatie van het voorliggend project.

De vergelijking die gemaakt wordt met de Openbare Bibliotheek van de stad Amsterdam (annex parking van 1200 parkeerplaatsen) gaat niet op, omdat het in Amsterdam om de combinatie gaat van centrumparking en nieuwe bibliotheek, maar op zich zijn het twee los van elkaar staande projecten.

...

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage 1 van het Project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, als stadsontwikkelingsproject. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt.

...

Besluit:

De bouw van de nieuwe Stedelijke Bibliotheek en Centrum voor Nieuwe Media, situeert zich binnen een grootstedelijk gebied en kadert binnen de visie en plannen van het masterplan Waalse Kreek. Het project bevindt zich niet op relevante afstand van kwetsbare of beschermde gebieden zoals vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden en overige kwetsbare zones. Ecologische relaties komen evenmin in het gedrang. Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard en eerder beperkte omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met het huidig project en programma, conform de bestemming van het gebied, wordt een 'nieuwe plek in de stad' gecreëerd dat zich voorheen door water en het niveauverschil afgesneden bevond van het historisch stadscentrum. De verwevenheid en relatie met het historisch waardevolle Wintercircus is optimaal en betekenisvol. Het voorgestelde volume past qua volume en inplanting op een zichtbare maar toch discrete wijze in het stedelijk weefsel en getuigt van een goed planaanpak waarin zorg voor ruimtelijke kwaliteit centraal staat.

Het project heeft een schaalgrootte die overeen stemt met de schaal van de bebouwing van het omliggend gebied. Er wordt in het ontwerp bovendien rekening gehouden met de kenmerken en potenties van de directe omgeving, zowel qua inplanting t.o.v. naburige bebouwing, gevelopbouw, materiaalgebruik en creatie van nieuw openbaar domein, zodat kan gesteld worden dat het project verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving. Het project, dat tot stand kwam via de procedure van de Open Oproep slaagt er in om voldoende monumentaal te zijn, maar tegelijk sereen, rustig en geenszins als massief over te komen.

Gelet op de grootstedelijke kenmerken van het gebied, met diverse nabijgelegen gebundelde parkeervoorzieningen; rekening houdend met de quasi niet gewijzigde positionering van de betrokken functies ten aanzien van openbaar vervoers- en langzaam verkeersnetwerken en het gegeven dat een belangrijk deel van het programma een herlokalisatie van een bestaande bibliotheek binnen een afstand van ca.250m betreft, kunnen de mobiliteitseffecten ingevolge bijkomend gemotoriseerd verkeer eerder beperkt ingeschat worden, mede omdat ze kunnen opgevangen worden in de ruimere omgeving.

De ruimtelijke draagkracht van het betrokken stadsdeel wordt niet in het gedrang gebracht door het voorliggende project; door de sloping van een aantal verouderde gebouwen, het saneren van de terreinen en het invullen van de site met een gebouw met diverse functies, aansluitend bij het stedelijk weefsel, en het realiseren van nieuw verhoogd openbaar domein met diverse aansluitingen naar de omliggende door water of niveauverschillende gescheiden straten en pleinen, wordt integendeel een meerwaarde gecreëerd voor de binnenstad. Het project zal ertoe leiden dat de site een volwaardig en aantrekkelijk stadsdeel wordt en dat het straatbeeld vanaf de Kuiperskaai relevant opgewaardeerd wordt. Zoals hiervoor aangegeven, wordt ook op het gebied van mobiliteit de draagkracht van het gebied niet overschreden.

Voor wat betreft de bruggen bevat huidige aanvraag onvoldoende informatie hoe de aansluiting gebeurt met de Sint-JansVest en de Kuiperskaai. Mede gelet op het advies van W&Z die stelt dat de landing van de bruggen (respectievelijke verbindingen niet Brabantdam en Kuiperskaai) nog te bekijken zijn in een latere fase en de funderingen onderdeel dienen uit te maken van een nieuwe aanvraag, zullen beide bruggen uit de huidige aanvraag uitgesloten worden. Als aandachtspunt wordt ook meegegeven, de bestaande gevelniveaus maximaal te behouden en moeten er vloeiende aansluitingen (zonder niveauverschil) voor fietsers gerealiseerd worden. Het hellingspercentage in overleg met de toegankelijkheidsambtenaar van de stad in detail dient zo ook verder uitgewerkt te worden (zie ook bijzondere voorwaarden). Gelet dat de zuidelijke brug eveneens een toegang biedt voor brandweer zal de exploitatie van het gebouw pas toegelaten zijn van zodra deze brug is gerealiseerd.

...

Gelet op het uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Gent, waarbij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zich kan aansluiten en zich de motivatie en conclusie eigen maakt;

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

...

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- De plannen, zoals gevisieerd op 11 september 2012, blijven onverminderd van toepassing*

- *De noordelijke en zuidelijke brug worden uit de vergunning gesloten. Hiervoor dient een nieuwe aanvraag te worden ingediend. Vanuit veiligheidsoogpunt mag de exploitatie van het gebouw pas gebeuren van zodra de zuidelijke brug (toegang voor de brandweer vanaf de Kuiperskaai) is gerealiseerd.*
- *De voorwaarden geformuleerd in deze beslissing van de gemeenteraad op 25/06/2012:*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende en de tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

Deze excepties moeten slechts onderzocht en beoordeeld worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1, eerste lid van het DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de vordering tot schorsing is ingegeven door hoogdringendheid en de verzoekende partij minstens één ernstige middel aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat er een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel aanwezig is omdat het hier ook gaat om een zaak van groot stedelijk belang en wijst op de impact van het uitvoeren van een vergunning op het rechtsherstel bij een verdere vernietiging. De verzoekende partij verwijst voor haar argumentatie naar rechtspraak van de Raad van State, die stelt dat de belangen van de partijen beter gediend zijn met een schorsing gelet op de grootschaligheid van het project dan met een latere vernietiging.

De verzoekende partij stelt verder:

“Rekening houdende met de grootschaligheid van het voorgenomen project zijn de belangen van de partijen in het geding eveneens beter gediend (zijn) met een schorsing dan met een latere vernietiging van een vergunning die ondertussen ten uitvoer is gelegd. In casu mag immers niet uit het oog worden verloren dat de onteigening die werd doorgevoerd, onwettig is en beroepster aldus op heden een procedure ten gronde heeft opgestart om de haar onterecht onteigende gronden – waarvan zij door de onwettigverklaring van de onteigening opnieuw eigenaar is geworden – terug onder haar bezit te krijgen. Een gebouw dat zich in een verder afgewerkte toestand zou bevinden

dan dit op heden het geval is, zal alleszins het rechtsherstel in hoofde van beroepster op een ernstige wijze in het gedrang brengen.

Alle partijen hebben in die omstandigheden dan ook belang bij het uitspreken van een schorsingsarrest nu in casu voldoende ernstige middelen voorliggen. Dat de afgeleverde vergunning op het eerste gezicht onwettig is, blijkt in voldoende mate uit de inhoud van het beroepsschrift van beroepster.”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het verzoekschrift tot schorsing geen formele uiteenzetting bevat van de hoogdringendheid maar enkel handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Het volstaat volgens de verwerende partij ook niet om enkel in algemene termen een hoogdringendheid in te roepen.

De verwerende partij verwijst ook naar artikel 40, §1, tweede lid van het DBRC-decreet, waaruit blijkt dat de Raad op verzoek van één der partijen rekening kan houden met de waarschijnlijke gevolgen van de schorsing voor alle belangen die kunnen worden geschonden, alsook met het algemeen belang en dat de Raad kan besluiten de schorsing niet te bevelen indien de nadelige gevolgen ervan op een klaarblijkelijk onevenredige wijze zwaarder wegen dan de voordelen.

De verwerende partij stelt dat, indien een revindicatieprocedure niet zou resulteren in een herstel in natura, maar in een herstel bij equivalent, de verzoekende partij haar doel, namelijk het realiseren van een eigen project, nooit kan realiseren. De verwerende partij stelt dat het aangevoerde particulier belang niet meer is dan een hoogst hypothetisch en abstract belang, terwijl het project van de eerste tussenkomende partij zich in grootstedelijke context bevindt en deel uitmaakt van een ruimer Masterplan, dat ook voorziet in de heraanleg van het openbaar domein, de renovatie van het voormalig wintercircus en het verder afwerken van de randen naar de bestaande bebouwing. Ook het algemeen belang is volgens de verwerende partij niet gebaat met een schorsing en dus stillegging van dit project in afwachting van een uitspraak over de vordering tot nietigverklaring.

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de rechtspraak van de Raad van State waarnaar de verzoekende partij verwijst betrekking had op een casus (U-place) waarbij de werken nog niet waren aangevangen. Het volstaat niet om aan te tonen dat het project “grootschalig” is om te kunnen schorsen. Op heden is er volgens de eerste tussenkomende partij reeds sprake van een onomkeerbare toestand die het rechtsherstel in natura hypothekeert.

De eerste tussenkomende partij stelt verder dat een eventuele “revindicatievordering” geen kans op slagen heeft en dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij het resultaat van een vernietigingsprocedure niet kan afwachten. Zij betwist bovendien dat de verzoekende partij door de onwettigverklaring van de onteigening opnieuw eigenaar zou zijn geworden van de gronden.

De eerste tussenkomende partij verwijst naar het feit dat in de procedure voor de rechtbank van eerste aanleg waarbij de verzoekende partij opnieuw vraagt om de stillegging van de bouwwerken, de verzoekende partij zich akkoord heeft verklaard met een conclusiekalender waarbij de zaak op 25 februari 2016 zal worden gepleit.

4.

De tweede en derde tussenkomende partij voegen hieraan nog toe dat er reeds belangrijke werkzaamheden werden gerealiseerd, dat een schorsing niet meer kan voorkomen. Ook stellen de tweede en derde tussenkomende partij dat de verwijzing naar de normale doorlooptijd van een annulatieprocedure niet volstaat om de hoogdringendheid aan te tonen. Tot slot stellen de

tweede en derde tussenkomende partij dat er aan belangenafweging moet gedaan worden en dat de verzoekende partij geen enkele indicatie geeft van de impact van de bestreden beslissing op haar eigen financiële huishouding.

Beoordeling door de Raad

1.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige bestuursrechtscolleges heeft een wijziging aangebracht in de schorsingsvoorwaarden.

Sinds 1 januari 2015 moet een verzoekende partij, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden beslissing te bekomen, minstens één ernstig middel aanvoeren en aantonen dat er sprake is van hoogdringendheid.

De verzoekende partij die zich op de hoogdringendheid beroept dient, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting te geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de verzoekende partij rust de bewijslast om in concreto, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen. De verzoekende partij zal dus moeten aantonen dat, mocht zij moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure, zij geconfronteerd zal worden met een welbepaalde schade van een zekere omvang, of met ernstige ongemakken of nadelen. Deze nadelige gevolgen moeten bovendien hun exclusieve oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en mogen niet nadelig beïnvloed zijn door het eigen gedrag van de verzoekende partij.

2.

Het project van de eerste tussenkomende partij omvat de oprichting van een nieuwe stedelijke bibliotheek en een centrum voor nieuwe media, met ondergrondse en bovengrondse parkings en een verhoogd plein met trappen en hellingen. In de aanvankelijke vergunning van 11 september 2012 werd de bouw van de noordelijke en zuidelijke brug geweigerd, doch deze fietsers- en voetgangersbruggen werden inmiddels vergund op 15 en 18 april 2014, waarbij tevens een wijziging van de materiaalverharding van het verhoogd plein werd vergund en wijzigingen aan de toegangshellingen. Op 30 januari 2013 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een huisvestingsproject op de site met drie appartementen en één studio, de uitbreiding van drie commerciële ruimtes, een publiek toegankelijke lift, een HS lokaal en publiek sanitair. De vergunningen van 30 januari 2013 en 15 en 18 april 2014 werden door de verzoekende partij niet aangevochten zodat deze definitief zijn geworden.

De aanvankelijke stedenbouwkundige vergunning van 11 september 2012 werd door de Raad vernietigd met een arrest van 4 november 2014 (A/2014/0749) na bij arrest van 25 februari 2013 (S/2013/0036) de door de verzoekende partij ingestelde schorsingsvordering te hebben verworpen. Tegen het vernietigingsarrest van 4 november 2014 werd cassatieberoep aangetekend, zowel door de verzoekende partij als door de verwerende partij.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij oorspronkelijk eigenares was van een aantal percelen gelegen binnen de bouwsite (300/D, 300/E en 300/16/C). Niet te betwisten is

de vaststelling dat het bouwproject van de eerste tussenkomende partij zich uitstrekt over veel meer percelen dan enkel deze van de verzoekende partij.

Niet betwistbaar is tevens het gegeven dat de percelen 300/D, 300/E en 300/16/C werden onteigend bij vonnis van het vredegericht van eerste kanton te Gent en dat in het kader van een door de verzoekende partij ingestelde herzieningsprocedure deze onteigening onwettig werd verklaard bij vonnis van de rechtbank van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent van 9 mei 2014.

Wel bestaat betwisting over de rechtsvraag of de verzoekende partij door de onwettigverklaring van de onteigening onmiddellijk weer eigenaar is geworden van haar percelen. Tegen het vonnis van 9 mei 2014 werd inmiddels hoger beroep aangetekend, zowel door de verzoekende partij als door de verwerende partij.

Na de onteigening lanceert de verzoekende partij diverse procedures in kortgeding. Een eerste maal wordt het Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (onteigenaar) en de tweede tussenkomende partij gedagvaard waarbij een verbod gevraagd werd om tot afbraak over te gaan en om de uitdrijving tegen te gaan. Deze vordering werd deels onontvankelijk en voor zover ontvankelijk, als ongegrond afgewezen bij beschikking van 10 januari 2011 door de voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Gent. In graad van beroep werd het beroep op 31 januari 2012 wegens gebrek aan belang verworpen.

Een tweede maal dagvaardt de verzoekende partij in oktober 2013 de aannemers in kort geding voor de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen en vordert zij de stillegging der werken. Deze vordering werd op 7 november 2013 als ongegrond afgewezen en in graad van beroep op 19 maart 2014 bevestigd.

Een derde maal worden in mei 2014 ondermeer de tussenkomende partijen gedagvaard in kortgeding, opnieuw te Gent, en wordt de stillegging der werkzaamheden gevorderd. Amper een maand later wordt een zelfde dagvaarding ingeleid voor de voorzitter van de rechtbank in eerste aanleg te Antwerpen, lastens de aannemers. De kortgedingrechter te Antwerpen verzendt de zaak naar Gent en bij beschikking van 17 december 2014 worden beide samengevoegde vorderingen ongegrond verklaard wegens gebrek aan spoedeisendheid.

Een laatste vordering in kort geding dateert van januari 2015 waarbij ten overstaan van ondermeer de tussenkomende partijen en het Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (Sogent) opnieuw de stillegging van de werken wordt gevorderd. Deze zaak is momenteel nog hangende.

Ten gronde heeft de verzoekende partij in juli 2014 ondermeer de tussenkomende partijen, samen met SOGent gedagvaard voor de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, en vordert zij, naast de stillegging der werken, ook te zeggen voor recht dat de betwiste eigendom van rechtswege in haar patrimonium terug is gekeerd. In deze zaak werd een conclusiekalender bepaald en de pleidooien zijn voorzien voor 25 februari 2016.

Uit de gegevens meegedeeld door de verwerende en de tussenkomende partijen blijkt dat het bouwproject reeds ver gevorderd is. Het hoofdgebouw, omvattende de bibliotheek en het mediacentrum werd in ruwbouw reeds opgetrokken tot en met de 4^{de} verdieping, met uitzondering van de zuid-uitkraging op de 3^{de} en 4^{de} verdieping. De vijfde verdieping was in opbouw op het moment van het inleiden van de vordering. Ook de technische werken zijn reeds een groot stuk gevorderd en men was bezig met het buitenschrijnwerk. Ook is men reeds begonnen met de aanleg van het openbaar domein.

De eerste tussenkomende partij voorziet een afwerking van het hoofdgebouw voor begin 2016.

3.

Met de verwerende partij en de tussenkomende partijen moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij enkel een betoog voert over haar 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel'.

Voor vorderingen ingeleid vanaf 1 januari 2015 is de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet meer aanwezig in de schorsingsprocedure, maar vervangen door de vereiste van 'hoogdringendheid'.

Om te slagen in haar vordering tot schorsing dient de verzoekende partij aan te tonen dat de zaak omwille van de gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te hoogdringend is om de afhandeling van het vernietigingsberoep te kunnen afwachten. Zij zal het bewijs moeten leveren van ernstige nadelen of schade indien niet onmiddellijk een beslissing zou genomen worden en men de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsberoep zou moeten ondergaan.

Er kan aangenomen worden dat de uiteenzetting onder de titel 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' in aanmerking kan genomen worden voor zover daaruit feiten blijken die de redenen van hoogdringendheid aantonen.

4.

De verzoekende partij verwijst naar de grootschaligheid van het project, de onwettigheid van de onteigening en de impact van het uitvoeren van de vergunning op haar mogelijkheden tot rechtsherstel.

4.1

In de mate dat de verzoekende bedoelt dat de behandelingstermijn voor het vernietigingsberoep onvoldoende zou zijn omdat de werken ondertussen worden verder gezet, kan aangenomen worden dat zij hiermee in zeer algemene termen verwijst naar de normale doorlooptijd van een vernietigingsberoep.

Het louter verwijzen naar de doorlooptijd en de uitvoering der werken is echter niet voldoende om de 'hoogdringend' aan te tonen. De verzoekende partij geeft vooreerst niet aan wat volgens haar een 'normale doorlooptijd' zou zijn en vervolgens geeft zij geen enkele concrete toelichting omtrent de stand van de bouwwerken. Het is enkel door de uitleg en de fotoreportages van de verwerende en de tussenkomenende partijen dat de Raad zich een beeld kan vormen van de reeds ver gevorderde stand van het bouwproject.

De bewijslast voor het aantonen van de hoogdringendheid ligt echter bij de verzoekende partij, ook wat betreft de uit te voeren werken, of de nog uit te voeren werken, de daardoor voor de verzoekende partij te lijden schade en dit in verhouding met een normale doorlooptijd van de vernietigingsprocedure.

De argumentatie van de verzoekende partij dat zij, omwille van de gevreesde nadelige gevolgen, niet kan wachten op de behandeling ten gronde, knelt bovendien nu vaststaat dat een burgerlijke vordering tot stillegging van de werken pas zal gepleit worden eind februari 2016. De verzoekende partij spreekt ook niet tegen dat zij zich met de vooropgestelde conclusiekalender akkoord heeft verklaard.

De verzoekende partij maakt dus niet concreet dat zij niet kan wachten op een vernietigingsarrest.

4.2

In zoverre de verzoekende partij met haar uiteenzetting ook verwijst naar de impact zelf van het uitvoeren van de vergunning op haar mogelijkheden tot rechtsherstel, kan de Raad, onder verwijzing naar het arrest van 25 februari 2013 (S/2013/0036) enkel opnieuw vaststellen dat een schorsingsvordering niet kan aangewend worden om in de plaats te treden van een herstellenvordering of een stakingsbevel. Het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand is

niet de finaliteit van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

4.3

Voorts moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting zeer beknopt is. De in concreto te beschrijven vrees voor ernstige nadelen of schade kan niet afgeleid worden uit de omschrijving van het belang van de verzoekende partij.

Artikel 56 Procedurebesluit voorziet immers dat de verzoekende partij niet alleen een uiteenzetting van de redenen moet geven die aantonen dat de schorsing hoogdringend is (art. 56, 2° Procedurebesluit), maar tevens moet de verzoekende partij een omschrijving van haar belang geven.

De uiteenzetting van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is kan evenwel niet gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen' die de verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaffen.

Ook verklaringen ter zitting, die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift over de 'hoogdringendheid', kunnen evenmin dienstig worden ingeroepen.

4.4

Met betrekking tot de ingeroepen nadelige gevolgen wijst de verzoekende partij naar de onwettigheid van de onteigening en 'de voldoende ernstige middelen'.

De Raad stelt vast dat het vonnis van 9 mei 2014 waarbij de onteigening onwettig werd verklaard, niet definitief is aangezien er door minstens 2 partijen, waaronder de verzoekende partij zelf, beroep werd aangetekend. Bovendien kunnen ingeroepen onwettigheden, van welke aard ook, op zich geen reden zijn om het bestaan van een hoogdringendheid te verantwoorden. Het bestaan van minstens één ernstig middel is trouwens een afzonderlijke schorsingsvoorwaarde.

Minstens moet ook vastgesteld worden dat de ingeroepen onwettigheid van de onteigening niet rechtstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zodat ook het noodzakelijk causaal verband ontbreekt om op grond van dit ingeroepen nadeel tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen overgaan.

Ook moet hier opgemerkt worden dat de nog betwiste rechtsvraag, met name of de verzoekende partij na de vaststelling van de onwettigheid van de onteigening, onmiddellijk opnieuw eigenaar is geworden van haar percelen, geen antwoord behoeft van de Raad aangezien deze hiervoor niet bevoegd is.

4.5

Tenslotte wijst de verzoekende partij ook op de grootschaligheid van project en wijst zij er op dat de belangen van alle partijen beter gediend zouden zijn met een schorsing. Zij verwijst hiervoor naar het schorsingsarrest in de zaak U-place van de Raad van State van 18 december 2012.

De Raad stelt vast dat de feitelijke omstandigheden in het U-place-arrest totaal anders zijn dan deze in het voorliggend dossier. Waar in het eerstvermelde arrest er nog geen sprake was van een begin van uitvoering van werken, beklemt de Raad dat de werken in het voorliggend dossier – zoals door de tussenkomende partijen voldoende aangetoond – reeds ver gevorderd zijn. De moeilijkheid om na een uitvoering een herstel te realiseren, kan bovendien op zich – zoals reeds gesteld – niet de finaliteit van een schorsingsvordering zijn.

Bovendien speelt de grootschaligheid van het project op zich geen rol bij de vraag naar het hoogdringend karakter van een verzoek tot schorsing.

De verzoekende partij vraagt om de 'belangen van de partijen' af te wegen, zonder evenwel deze belangen te duiden en in concreto te omschrijven. De decreetgever heeft bovendien de

belangenafweging enkel op verzoek van de verwerende of tussenkomende partij mogelijk gemaakt. Een verzoekende partij moet in principe geen belangenafweging vragen, maar met concrete feiten en gegevens aantonen dat haar vrees voor nadelige gevolgen bij een verdere tenuitvoerlegging zo groot en hoogdringend is dat zij niet kan wachten op behandeling van het dossier ten gronde.

5.

Uit het voorgaand volgt dat de verzoekende niet aantoont dat haar vordering is ingegeven door de in artikel 40, §1, eerste lid DBRC-decreet gestelde voorwaarde van hoogdringendheid. Er bestaat dan ook geen reden om in te gaan op het verzoek van de tussenkomende partijen om over te gaan tot belangenafweging in de zin van artikel 40, §1, tweede lid DBRC-decreet.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat er sprake is van hoogdringendheid, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,	voorzitter van de tweede kamer,
	met bijstand van
Ingrid VAN AKEN,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS