

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 25 juni 2019 met nummer RvVb-S-1819-1134
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0629-SA

Verzoekende partij	de bvba KORESTATE vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13
Verwerende partij	de VLAAMSE REGERING vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkommende partij	de nv MG RETAIL vertegenwoordigd door advocaten Lieve SWARTENBROUX en Melissa VERPLANCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Brederodestraat 13

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 maart 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 januari 2019.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor de bouw en de exploitatie van een retailcomplex en de wijziging van de weginfrastructuur op de percelen gelegen te 1910 Kampenhout, Leuvensesteenweg 22, 26, zn en openbaar domein (Haachtsesteenweg, Leuvensesteenweg, Mechelsesteenweg en Bosstraat), met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 156D, 197G3, 197H3, 197K3, 197R3, 197S3, 197T3, 197V3, 199H3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 mei 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 20 mei 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota over de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende partij over de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 4 juni 2019.

Advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Melissa VERPLANCKE voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomenende partij dient op 13 juli 2018 bij de Vlaamse regering een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor “de bouw en de exploitatie van een retailcomplex en de wijziging van de weginfrastructuur” op de percelen gelegen te 1910 Kampenhout, Leuvensesteenweg 22, 26, zn en openbaar domein (Haachtsesteenweg, Leuvensesteenweg, Mechelsesteenweg en Bosstraat).

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in een dienstverleningsgebied, een gebied voor bestaande hoofdverkeerswegen en een groengebied.

De percelen liggen ook deels binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Bijzonder economisch knooppunt Kampenhout-Sas’ (hierna: PRUP BEK Kampenhout-Sas), goedgekeurd op 22 september 2015. De aanpassing van de wegen (locatie 2) is deels gelegen in gemengd regionaal bedrijventerrein.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 augustus 2018 tot en met 16 september 2018, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 20 augustus 2018 gunstig.

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken adviseert op 18 september 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 27 september 2018 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 5 september 2018 voorwaardelijk gunstig.

De gewestelijke omgevingsvergunningscommissie adviseert op 4 december 2018 ongunstig.

De verwerende partij verleent op 30 januari 2018 een omgevingsvergunning aan de tussenkomenende partij. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat met deze aanvraag de bouw wordt beoogt van een retailcomplex op de hoek van de Haachtsesteenweg (N21) en de Leuvensesteenweg (N26), ter hoogte van de zuidelijke rotonde aan Kampenhout-Sas op de voormalige site van de witloofveiling (BRAVA);

Overwegende dat de bestaande bebouwing en verharding zullen worden afgebroken; dat vier aparte gebouwen opgericht worden, met maximaal twee bouwlagen; dat de gebouwen een footprint van 15.606 m² hebben en een nuttige vloeroppervlakte van 20.189 m²; dat daarnaast er drie elektriciteitscabines worden aangevraagd van 14 m²;

Overwegende dat het retailproject voorziet in de vestiging voor grootschalige handelszaken (bruto-vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²), met een sterk accent op volumineuze goederen en niet-dagelijkse inkopen en dienstverlenende inrichtingen met een ruim werkingsgebied (grootschalige horeca, binnenspeeltuin van 1.600 m² en, zo daartoe een vraag wordt geformuleerd door het gemeentebestuur, een zwembadfunctie);

Overwegende dat de gebouwwolumes worden ontworpen rondom een binnenplein dat ingericht wordt als bovengrondse parkeermogelijkheid (parkeerplaatsen in grasdallen met randbeplanting); dat de interne wegenis wordt verhard; dat rondom de winkelgebouwen langs de rand van de site ook parkeerplaatsen worden voorzien; dat er 516 parkeerplaatsen zijn voorzien; dat er ook fietsenstallingen worden voorzien; dat bij de gebouwen uitkragingen (verdiepingen maken een uitsprong) worden voorzien; dat het materiaalgebruik bestaat uit donkergrijze beton- of silexpanelen afgewisseld met witte beton- of silexpanelen; dat de gevels van de gebouwen rondom het binnenplein voorzien zijn van grote glaspartijen, dat de gebouwen langsheen de gewestwegen een gesloten karakter zullen hebben;

Overwegende dat de aanvraag ook het omvormen voorziet van de bestaande rotondes aan Kampenhout-Sas tot turborotondes; dat de afslagstrook aan de rotonde kant Leuven (N26/N21) wordt verlengd; dat voorzien wordt in een heringerichte in- en uitrit naar de site, dat het retailpark voorzien wordt van één inrit op de N26 Leuvensesteenweg en één in- en uitrit op de N21 Haachtsesteenweg; dat ter hoogte van deze afslagstrook het bestaande fiets- en voetpad wordt verlegd;

Overwegende dat ook de Bosstraat heringericht wordt; dat er een éénrichtingsstraat wordt voorzien met een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad; dat de toegang tot de Bosstraat (vanaf de N26) deels over de site zal lopen, om zoveel mogelijk sluipverkeer te ontmoedigen om de Bosstraat te gebruiken;

Overwegende dat, om geluidsimpact van de nieuwe ontsluiting ter hoogte van omliggende woningen langs de Bosstraat te vermijden, langs de Bosstraat een geluidsafscherming wordt voorzien onder de vorm van schanskorven;

Overwegende dat daarnaast in de aanvraag voor het retailcomplex de exploitatie van enkele transformatoren en de lozing van huishoudelijk afvalwater worden gemeld, klasse 3 activiteiten;

Overwegende dat de dienstverleningsgebieden bestemd zijn voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt; dat ze, voor zover de veiligheid en de goede werking van het bedrijf of de inrichting het vereist, woongelegenheden voor de exploitant, de bewakers of het onderhoudspersoneel kunnen omvatten;

Overwegende dat de kwalificatie "waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt" er op wijst dat het moet gaan om complexen die niet in een woonbuurt kunnen verwacht worden;

Overwegende dat de focus in voorliggend project wordt gelegd op grootschalige, bovenlokale retail (met restauratiefunctie ten behoeve van bezoekers), waarbij het bovenlokaal karakter geborgd wordt door de oppervlakte van de units (in beginsel groter dan 1.000 m² bruto vloeroppervlakte) en door de aard van het aanbod (accent op niet-dagelijkse aankopen en volumineuze goederen);

Overwegende dat het bouwen van een retailcluster in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften voor dienstverleningsgebieden; dat de gebieden zonder een aanduiding "D" niet uitsluitend bedoeld zijn om niet-grootwinkelbedrijven te vestigen, maar dat de zones met een aanduiding "D" er net voor moeten zorgen dat er ook gebieden bestaan waar (quasi-uitsluitend) hoofdzakelijk grootwinkelbedrijven kunnen worden gevestigd; dat op deze manier ervoor gezorgd kan worden dat (voldoende) ruimtes worden gereserveerd voor dit type grootschalige bedrijven en wordt vermeden dat deze ruimtes volledig worden ingenomen door niet-grootwinkelbedrijven, waardoor er geen plaats of ruimte meer vrij zou zijn voor grootwinkelbedrijven;

Overwegende dat in de omzendbrief Grootschalige Detailhandel (RO 2011/01 van 9 december 2011) wordt gesteld: "Uitgaande van de planningscontext is een handelsvestiging in principe mogelijk binnen woongebieden of dienstverleningsgebieden of binnen daartoe specifiek bestemde gebieden zoals de gebieden voor stedelijke ontwikkelingen of de specifieke regionale bedrijventerreinen voor detailhandel";

Overwegende dat grootschalige retail in de Omzendbrief Grootschalige Detailhandel is gedefinieerd als: "een individuele distributie-eenheid groter dan 1.000 m² bruto vloeroppervlakte waarvan de activiteit bestaat uit het verkopen van producten (inclusief diensten) aan eindgebruikers, in eigen naam en voor eigen rekening, zonder deze goederen andere behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn. Het betreft ook concentraties van groot- en/of kleinschalige detailhandel, al dan niet onder één dak, waarbij het totaal groter is dan 1.000m²:"

Overwegende dat de binnenspeeltuin op zichzelf kan worden beschouwd als een inrichting met een bovenlokale, buurtoverstijgende werking; dat het immers een inrichting van circa 1.600 m² betreft; dat de gemiddelde indoorspeeltuin in de Benelux ongeveer 800 tot 1.200 m² meet; dat zeer grote indoorspeeltuinen ongeveer 2.000 m² groot zijn, dat de vooropgestelde inrichting aldus grootschalig te noemen is in vergelijking met modale binnenspeeltuinen, waardoor zij reeds op grond van haar schaal een buurtoverschrijdende werking zal hebben en minder verenigbaar zal zijn met een woonomgeving; dat daarbij geldt dat een grote indoorspeeltuin een daadwerkelijk economische functie betreft binnen de tertiaire sector;

Overwegende dat, in toepassing van artikel 7.4.4 van de VCRO, de voorschriften van de plannen van aanleg hun verordenende kracht behouden tot zij worden vervangen; dat wat betreft de aanpassing van de bestaande wegenis ten noordoosten van de N26 de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP van toepassing zijn; dat de aanvraag in overeenstemming is met deze stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat voor het overige gedeelte van de aanvraag, voor wat betreft de aanpassing van de wegenis, de voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse van toepassing zijn; dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften voor wat betreft de situering in "bestaande hoofdverkeerswegen" en in een dienstverleningsgebied; dat de aanvraag ook deels gelegen is in een groengebied; dat de groengebieden bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het

natuurlijk milieu; dat de voorziene aanleg van wegenis (deels afslagstrook, deels fietspaden) in strijd is met het stedenbouwkundig voorschrift voor groengebied;

Overwegende dat in voorliggende aanvraag, meer specifiek in document "20180712 — architecten-nota Kampenhout", gevoegd bij de aanvraag, een afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften gevraagd wordt in toepassing van artikel 4.4.7, §2, van de VCRO en in toepassing van artikel 3, §1, 11°, van het uitvoeringsbesluit van 5 mei 2000; dat dit artikel stelt dat constructies van algemeen belang handelingen van algemeen belang kunnen uitmaken die een ruimtelijk beperkte impact hebben;

Overwegende dat de bestaande verharding binnen het groengebied 1.129 m² bedraagt; dat de aangevraagde verharding binnen het groengebied 1.198 m² bedraagt of een toename van 6,1%; dat deze toename minder dan 20% bedraagt van de bestaande, vergunde of vergund geachte oppervlakte; dat bijgevolg besloten kan worden dat de aanvraag voor de wegenis in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften, aangezien ze handelingen van algemeen belang uitmaakt die een ruimtelijk beperkte impact hebben en, wat de situering in het groengebied betreft, in overeenstemming zijn met de decretale afwijkingbepalingen van de VCRO;

Overwegende dat voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar de beginselen zoals voorzien in artikel 4.31, §2, van de VCRO; dat het aangevraagde, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld moet worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO;

Overwegende dat een MOBER-studie werd opgenomen in de aanvraag, die verwerkt werd in het project-MER;

Overwegende dat de ontwikkeling nieuw verkeer zal generen; dat het project voorziet in de aanleg van turbotondes, waardoor de verkeersverwerkingscapaciteit toeneemt; dat deze rotondes er voor zorgen dat de verkeersafwikkeling veiliger en vlotter zal verlopen;

Overwegende dat het project-MER besluit dat er op het vlak van mobiliteit geen negatieve effecten optreden en er bijgevolg geen milderende maatregelen nodig zijn; dat het project-MER echter wel suggereert dat een aantal maatregelen genomen kunnen worden die de auto-afhankelijkheid van de site kunnen verminderen; dat deze worden opgenomen in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat het departement MOW een voorwaardelijk gunstig advies afleverde; dat het departement MOW enkele bedenkingen neerschrijft, maar stelt dat dit geen afbreuk doet aan het gunstige advies over het eindresultaat; dat er wel rekening moet gehouden worden met de navigatieapparatuur van de luchthaven en de verkeersleiding en het vrijwaren van obstakelvrije vlakken; dat dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat de gemeente Kampenhout vraagt om binnen het project een openbaar zwembad met een oppervlakte van minstens 2.500 m² te voorzien; dat er ook functies (openbare of kleinschalige functies of recreatieve functies) voorzien moeten worden die een algemene meerwaarde bieden aan de gemeente Kampenhout en die aanvullend

werken op de dorpskern; dat een mix van functies geen deel uitmaakt van de aanvraag; dat een herschikking van gebouwen om een zwembad mogelijk te maken een dertigtal parkeerplaatsen zou doen verdwijnen; dat dit echter geen deel uitmaakt van de aanvraag; dat er nog geen concrete plannen zijn en dit bijgevolg niet kan worden meegenomen in de beoordeling van deze aanvraag; dat de intentieverklaring van de aanvrager tot oprichting van een zwembad wel kan worden meegenomen als aandachtspunt, maar dat de uiteindelijke beoordeling ervan in de omgevingsvergunningsaanvraag van het zwembad zelf zal moeten gebeuren;

Overwegende dat de gemeente Kampenhout in haar advies stelt dat er aangetoond moet worden dat de voorziene parkeerplaatsen voldoende moeten zijn voor de ontwikkeling en er geen over-flowpark noodzakelijk is; dat dit werd onderzocht in de MOBER-studie en bijgevolg ook in het project-MER; dat hiertoe geen bijkomende voorwaarden of aanpassingen nodig zijn;

Overwegende dat de parkeerplaatsen daarnaast volgens de gemeente ook groter voorzien moeten worden (2,5 m x 5 m); dat uit de plannen blijkt dat alle parkings 2,5 m x 5 m zijn en er nog 0,50 m groen aan de neus van de wagen overblijft; dat er afdoende parkeerruimte is en er een iets bredere groenruimte gerealiseerd wordt;

Overwegende dat ten zuidwesten van het projectgebied een natuurgebied is gelegen; dat in de plannen een beperkte groenzone van 5 m wordt voorzien; dat dit niet voldoende is volgens het advies van de gemeente Kampenhout; dat volgens de gemeente op deze plaats een kwalitatieve groenbuffer van 8 m breed moet worden voorzien; dat de buffer evenwel werd uitgewerkt in samenspraak met het ANB; dat uit het advies van het ANB blijkt dat er voldoende groene bufferzone tussen de projectsite en het achterliggende natuurgebied in het projectdossier werd opgenomen;

Overwegende dat de ingroening van de site eerder beperkt is; dat er wel wat groen voorzien wordt, maar het voorzien van grasdallen niet aanzien kan worden als volwaardige groeninkleding; dat volgens de gemeente Kampenhout minder verharding en meer bomen moeten voorzien worden; dat het aangewezen is dat de aanvrager een aangepast groeninrichtingsplan opmaakt samen met de gemeente, opdat de site groener kan ingekleed worden dan momenteel in de plannen voorzien is; dat hierbij rekening gehouden moet worden met de mobiliteit en de circulatie op de site;

Overwegende dat het project een aantrekkelijke architectuur moet uitstralen vanaf de aanliggende steenwegen; dat een uniform gebouwengeheel gevormd wordt met een verhoogde visibiliteit; dat gespeeld wordt met volume, om geen monotoon geheel te creëren; dat de verdiepingen een uitsprong maken; dat deze redenering wordt doorgetrokken in materiaalgebruik, bestaande uit donkergrijze beton- of silexpanelen afgewisseld met witte beton- of silexpanelen, waarbij het eerste materiaal de overhand heeft over het gebouw en het tweede ingezet wordt om de verdiepingen te accentueren;

Overwegende dat de gemeente Kampenhout tal van voorwaarden oplegt in het gunstige advies om tegemoet te komen aan de bezwaren; dat de redenering van de gewestelijke omgevings-vergunningscommissie niet kan gevolgd worden waar zij stelt dat deze voorwaarden te veel implicaties hebben voor het project inzake de plannen, de parkeerplaatsen en de mobiliteit;

Overwegende dat de ASTRID-Veiligheidscommissie in haar advies stelt dat er indoordekking aanwezig moet zijn in gebouw A, lot 4, gebouw B (volledig) en gebouw C; dat dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat de gemeente nog voorstelt om voldoende oplaadpalen te voorzien voor elektrische wagens; dat het aangewezen is dat hierin wordt geïnvesteerd; dat dit opgenomen wordt in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat het toegankelijkheidsbureau Inter voorwaarden heeft opgelegd inzake de toegankelijkheid; dat deze voorwaarden moeten worden nageleefd; dat dit opgenomen wordt in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat de werken aan de turbotondes afgerond moeten zijn alvorens aangevangen kan worden met de bouw van de retailcluster; dat dit wordt gevraagd door de afdeling GOP (Ruimte) voor de goede afwikkeling van het verkeer van en naar de site; dat dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat een bekrachtigde archeologienota bekomen werd op 17 oktober 2016; dat de voorwaarden gesteld bij deze bekrachtiging moeten worden nageleefd; dat dit opgenomen wordt in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet de vergunning geldt voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningen-decreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan; dat de vergunning voor onbepaalde duur kan worden verleend;

*Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de vergunning te verlenen, mits toepassing van bijzondere voorwaarden,
...*

Dit is de bestreden beslissing.

Ook de gemeente Haacht vordert met een aangetekende brief van 18 maart 2019 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0610-A.

De nv PHARMA SERVICE BRABANT vordert met een aangetekende brief van 19 maart 2019 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0619-A.

De nv PAPIER GALOPPIN, de vzw UNIZO Vlaams-Brabant & Brussel en de bvba MARCOEN vorderen met een aangetekende brief van 26 maart 2019 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0627-A.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek vordert met een aangetekende brief van 27 maart 2019 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0640-A.

De stad Leuven vordert met een aangetekende brief van 1 april 2019 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0643-A.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien 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.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende en de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat de realisatie van de bestreden vergunning, in het bijzonder de turbotorondes, een negatieve mobiliteitsimpact zal hebben. Hoewel de wachtrijen aan de verschillende 'armen' van het kruispunt zullen afnemen, zal er een kilometerlange wachtrij ontstaan op de arm N21 West. Ter ondersteuning hiervan verwijst zij naar het MOBER. Zij merkt hierbij op dat de wijzigingen aan het wegennet aanvankelijk mogelijk werkbaar waren, maar dat de laatste wijzigingen dramatische gevolgen zullen hebben en dat noch de aanvrager, noch het Agentschap voor Wegen en Verkeer, ondanks de negatieve mobiliteitsimpact, willen afstappen van het project. Door het uitsluiten van de directe toegang zijn de voorliggende projecties duidelijk een achteruitgang van de huidige situatie die door alle partijen als ronduit slecht wordt omschreven.

De verzoekende partij stelt dat één van de nadelen die zij wenst te voorkomen, reeds vast zal komen te liggen op het ogenblik dat de aanpassingen aan het wegennet worden uitgevoerd en dat deze naar alle waarschijnlijkheid zullen worden uitgevoerd binnen de periode van twee jaar. Er moet eerst een degelijke oplossing worden gevonden voor het mobiliteitsprobleem vooraleer verder gegaan kan worden.

Zij wijst tot slot op het feit dat haar de toegang tot de informatie in de samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap Wegen en Verkeer op onwettige wijze werd onthouden, waarin mogelijks meer gegevens vervat zitten die de hoogdringendheid van de vordering aantonen.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aannemelijk maakt en geen nadelen inroept die noodzaken tot het schorsen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij merkt op dat de verzoekende partij aanvoert dat de aanvang van de wegenwerken dramatische gevolgen zal hebben voor de mobiliteit, maar nalaat dit te concretiseren en aan te geven in welke mate zij hiervan persoonlijk en concreet nadelen kan ondervinden. Bovendien zijn de percelen waarvan de verzoekende partij eigenaar is, bestemd als gemengd regionaal bedrijventerrein, zodat zij speculeert op een planwijziging en op grond van een mogelijke toekomstige planwijziging stelt een concurrent te zijn. Op heden is er evenwel geen sprake van een dergelijk planinitiatief of van enig voorgenomen project in hoofde van de verzoekende partij. De verzoekende partij brengt evenmin enige informatie bij over het huidige gebruik van haar terrein.

De verwerende partij merkt tot slot nog op dat uit het niet overmaken van de samenwerkingsovereenkomst geen nadelen volgen die het nemen van een schorsingsbeslissing noodzaken en dat niet valt in te zien in welke mate een schorsingsbeslissing hier enige verandering in kan brengen.

3.

Ook de tussenkomende partij betwist de hoogdringendheid. Zij merkt vooreerst op dat, zoals de verzoekende partij ook zelf aangeeft, als voorwaarde is opgelegd dat de werken aan de rotondes vooraf moeten gaan aan de bouw van het retailcomplex, zodat de werken aan het retailcomplex allerminst op korte termijn kunnen worden aangevat.

De bewering van de verzoekende partij dat de turborotondes negatieve effecten zullen genereren, is volgens de tussenkomende partij niet correct. De tussenkomende partij citeert een passage uit het project-MER, waarin de tabel uit het MOBER waarnaar de verzoekende partij verwijst, is hernomen. Hieruit blijkt dat de aanleg van de turborotondes globaal gezien een positieve impact heeft en dat enkel wanneer de ontwikkeling van het bijzonder economisch knooppunt, inclusief het terrein van de verzoekende partij, mee in rekening worden gebracht er sprake is van een eigenlijke verhoging van de wachtrijvorming op de arm N21 West. De tussenkomende partij benadrukt dat dankzij de verhoogde capaciteit op elke tak van het knooppunt, de wachtrijvorming in totaal sterk vermindert. In de andere scenario's is ter hoogte van de arm N21 West geen of geen betekenisvolle verhoging van de wachtrijvorming, ook niet bij de realisatie van het aangevraagde. Er is dan ook geen sprake van rechtstreekse schadelijke gevolgen door het huidige project op de mobiliteitsafwikkeling ter hoogte van het bijzonder economisch knooppunt. Het gegeven dat bij de realisatie van het bijzonder economisch knooppunt milderende of flankerende mobiliteitsmaatregelen moeten worden genomen, staat niet in enig rechtstreeks verband met het voorliggende project.

De verzoekende partij geeft volgens de tussenkomende partij evenmin aan welke concrete schadelijke gevolgen zij zelf zou ondervinden. Het planologisch kader ontbreekt voor de realisatie van retailontwikkelingen op het terrein van de verzoekende partij en zij toont niet aan inspanningen te hebben geleverd om haar eigen terrein bestemmingsconform, met name als bedrijvenzone, in te richten.

Wat de samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap voor Wegen en Verkeer betreft, stelt de tussenkomende partij nog dat zij deze louter ter informatie als stuk bijbrengt en merkt hierbij op dat deze niet in verband staat met de hoogdringendheid.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Als de verzoekende partij een rechtspersoon is, moet zij concretiseren in welke zin de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en de nadelige gevolgen die hieruit volgens haar voortvloeien, haar werking en voortbestaan in het licht van haar statutaire doelstellingen in het gedrang brengt.

2.

Met de bestreden beslissing wordt een omgevingsvergunning verleend voor de bouw en de exploitatie van een retailcomplex en de wijziging van weginfrastructuur. De wijziging aan de weginfrastructuur omvat onder meer het omvormen van de bestaande rotondes aan Kampenhout-Sas tot turborotondes.

De verzoekende partij is eigenaar van een terrein gelegen in de omgeving van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Zij vreest dat het project een negatieve impact zal hebben op de mobiliteit. Volgens de verzoekende partij blijkt uit het MOBER dat het project rampzalig is voor de mobiliteit en dat de afname van de gemiddelde wachtrijlengte aan verschillende armen van de turborotondes teniet wordt gedaan door de kilometer lange wachtrij die zal ontstaan op de arm N21 West.

3.1

De verzoekende partij laat na om concrete redenen aan te voeren die aantonen dat het verstrijken van de tijd, in afwachting van een uitspraak in de vernietigingsprocedure, schadelijke gevolgen voor haar zal genereren. De Raad is van oordeel dat de loutere bewering dat de turborotondes gerealiseerd kunnen worden vooraleer er een uitspraak is in de vernietigingsprocedure, niet kan volstaan. De aanvraag heeft immers betrekking op een omvangrijk project, waarvan de realisatie enige tijd in beslag zal nemen. De toename in verkeershinder die wordt gevreesd door de verzoekende partij, zal zich dan ook pas kunnen realiseren na de voltooiing en ingebruikname van het retailcomplex. De verzoekende partij toont niet aan waarom zij de afhandeling van de vernietigingsprocedure niet zou kunnen afwachten.

3.2

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partij niet concretiseert in welke zin de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, en de nadelige gevolgen die hieruit volgens haar

voortvloeien, haar werking en voortbestaan in het licht van haar statutaire doelstellingen in het gedrang brengt. Zij beperkt zich in essentie tot de bewering dat het bestreden project een enorme mobiliteitsimpact zal hebben, zonder evenwel uiteen te zetten in welke mate de verzoekende partij, als rechtspersoon, deze hinder kan ondervinden. De verzoekende partij staft niet met overtuigende argumenten of concrete gegevens in welke mate de realisatie van het bestreden project en de beweerdde mobiliteitsimpact hiervan haar verhindert de activiteiten uit te oefenen die zij zich tot maatschappelijk doel heeft gesteld.

Bovendien moeten de door de verzoekende partij aangevoerde nadelige gevolgen, met name de mobiliteitsimpact die zou blijken uit het MOBER, enigszins gerelativeerd worden. Nog daargelaten de vaststelling dat het project-MER is goedgekeurd, geeft de verzoekende partij een verkeerde lezing aan het staafdiagram waar zij stelt dat hieruit blijkt dat met de realisatie van het bestreden project een kilometerlange wachtrij zal ontstaan op de 'arm N21 West'. Het staafdiagram toont immers de gemiddelde wachtrijlengtes die in verschillende microsimulaties zijn vastgesteld, waaronder de huidige toestand, de realisatie van het project en de realisatie van zowel het bestreden project als het PRUP BEK Kampenhout-Sas. Hieruit blijkt echter dat enkel bij de realisatie van het bestreden project én het PRUP BEK Kampenhout-Sas er een stijging van de gemiddelde wachtrijlengte aan de arm N21 West is van meer dan een kilometer. Anders dan de verzoekende partij lijkt voor te houden, brengt de realisatie van het bestreden project, naast een daling van de gemiddelde wachtrijlengte aan de andere armen, een stijging van de gemiddelde wachtrijlengte aan de arm N21 West met zich mee van +- 300 meter. De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dermate nadelige gevolgen met zich mee brengt dat zij de afwikkeling van de procedure ten gronde niet kan afwachten.

De verzoekende partij kan niet volstaan met de verwijzing naar haar uiteenzetting in het kader van haar belang. In dit onderdeel licht zij toe dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van het retailcomplex en de negatieve mobiliteitsimpact die hiermee gepaard zal gaan, als gevolg heeft dat de verzoekende partij een enorme bedrijfsschade zal ondervinden door de beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en verkoopbaarheid van haar terrein en dat de planologische stappen in het kader van het provinciaal beleid volledig ondermijnd worden.

De uiteenzetting van redenen die aantonen dat een schorsing hoogdringend is, kan echter niet gelijkgeschakeld worden met de in artikel 2, 1° OVD bedoelde gevolgen die de verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaft. Daar waar zij als betrokken publiek belang heeft bij de vordering in zover zij het bestaan van die gevolgen redelijkerwijze aannemelijk maakt, is voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereist dat de verzoekende partij aan de hand van concrete, pertinente en verifieerbare gegevens de nadelige gevolgen aantoont die zij meent te zullen ondergaan als gevolg van de realisatie van de bestreden beslissing en dermate zijn dat het verloop van de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht. Uit deze uiteenzetting blijken evenmin redenen die de schorsing kunnen verantwoorden wat dat laatste aspect betreft. Vooreerst moet worden opgemerkt dat, waar de verzoekende partij stelt een enorme bedrijfsschade te zullen ondervinden door het verminderen van de ontwikkelingsmogelijkheden en verkoopbaarheid van haar terrein, dit niet volstaat. Om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen verantwoorden, moet een financieel nadeel immers dermate omvangrijk zijn dat de verzoekende partij de duur van de vernietigingsprocedure niet kan overbruggen. De verzoekende partij verstrekt echter geen enkel gegeven over het bestaan en de omvang van de bedrijfsschade die zij inroept. Daarnaast wordt ook met de bewering dat met de bestreden beslissing ingegaan wordt tegen het provinciale beleid, met name de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de herlocalisatie van zonevreemde kleinhandelszaken, niet aangetoond dat de behandeling van de procedure tot vernietiging in dit verband ontoereikend zal zijn.

3.3

De verzoekende partij toont evenmin aan dat er sprake is van hoogdringendheid waar zij stelt dat haar op onwettige wijze de toegang tot de informatie in de samenwerkingsovereenkomst met het Agentschap voor Wegen en Verkeer wordt onthouden en dat hierin mogelijks gegevens vervat zitten die de hoogdringendheid aantonen. De Raad is van oordeel dat in het niet overmaken van de samenwerkingsovereenkomst niet als een grond voor enige hoogdringendheid kan worden gezien.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

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

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 25 juni 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Margot DEPRAETERE

Pieter Jan VERVOORT