

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 juni 2017 met nummer RvVb/A/1617/0930
in de zaak met rolnummer 1314/0297/SA/3/0312

Verzoekende partijen

1. mevrouw **Marie-Louise VENDREDY**
2. mevrouw **Patricia PARDON**
3. de heer **Pieter HOFMANS**
4. mevrouw **Horch HANAN**
5. mevrouw **Muriel MICHIELSEN**
6. de heer **Philippe HARVENGT**
7. de bvba **SUPERSOUL**
8. mevrouw **Mariam DIALLO**
9. de heer **Moustapha CHOUITEN**

vertegenwoordigd door advocaat Thomas HAZEUR
met woonplaatskeuze op het kantoor te 1170 Brussel,
Terhulpsessesteenweg 178

Verwerende partij

DE GEDELEGEERDE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van
het departement **RWO**, afdeling **Vlaams-Brabant**

vertegenwoordigd door advocaat Marc VAN BEVER
met woonplaatskeuze op het kantoor te 1853 Grimbergen, Jozef Van
Elewijckstraat 59

Tussenkommende partijen

1. de nv **UPLACE**
2. de nv **USHOP**
3. de nv **UWORK**
4. de nv **UTOWER**
5. de nv **USTAY**

vertegenwoordigd door advocaten Jan BOUCKAERT, Pieter
VANDENHEEDE en Guan SCHAIKO
met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Loksumstraat
25

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 januari 2014 de vernietiging van de beslissing van de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant van 26 november 2013 waarbij aan het Agentschap Wegen en Verkeer, hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor de herinrichting van de Woluwelaan te Machelen tussen de Kerklaan en de Haachtsesteenweg, inclusief het complex R0/E19/R22: deelproject 2.

De bestreden beslissing heeft betrekking op gronden die gelegen zijn te 1830 Machelen, Woluwelaan zonder kadastrale omschrijving.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 15 mei 2014 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de derde kamer laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 26 mei 2014 toe in de debatten.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 23 december 2014 met nummer S/2014/0188 de vordering tot schorsing. De zesde en de zevende verzoekende partij dienen een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 november 2016.

Advocaat Sven BOULLART *loco* advocaat Thomas HAZEUR voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaten Marc VAN BEVER en Ingrid DURNEZ voeren het woord voor de verwerende partij. Advocaten Jan BOUCKAERT, Pieter VANDENHEEDE en Guan SCHAIKO voeren het woord voor de tussenkomende partijen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De aanvrager dient op 3 september 2013 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de herinrichting Woluwelaan te Machelen tussen de Kerklaan en de Haachtsesteenweg, inclusief het complex R0/E19/R22: deelproject 2”*. De aanvraag omvat volgende werken:

- Voorbereidende werken: vrijmaken van het bouwterrein, werfinrichting en –beveiliging, grondverbetering, bemaling, rooien van bomen en verwijderen van andere vegetatie, met inbegrip van de opbraak van de bestaande afrit R0-R22 Woluwelaan;
- Herinrichting van het kruispunt ter aansluiting van de verkeerswisselaar R0-R22 op de R22 Woluwelaan (deel 2);
- Herinrichting van de R22 Woluwelaan (primaire weg type II) tussen Kerklaan en Haachtsesteenweg, met inbegrip van de kruispunten met Rempelbergstraat, Warande, Viaductstraat, Nieuwbrugstraat, Beaulieustraat en Budasteenweg;
- Aanleg van een autotunnel (K2) ter aansluiting van de verkeerswisselaar R0-R22 op de R22 Woluwelaan en het kruispunt Woluwelaan-Budasteenweg;
- Aanleg van een aansluitingscomplex voor de toegang en ontsluiting van de Uplace-site via de Woluwelaan, met inbegrip van een boogbrug over de Woluwelaan (K3 - toegang) en een nieuwe autotunnel (K5 – ontsluiting parking);

- Aanleg van nieuwe ontsluitingswegen/ventwegen tussen Woluwelaan-Holstraat, Woluwelaan-Beaulieustraat en Viaductstraat-Rampelbergstraat;
- Aanleg van nieuwe infrastructuur voor openbaar vervoer, met inbegrip van een busbaan langs de Woluwelaan, halteaccommodaties, etc.;
- Aanleg van nieuwe fietspaden, aan weerszijden van de Woluwelaan en met inbegrip van een nieuwe fietserstunnel (K4) onder de aansluiting van de Woluwelaan op de Uplace-site;
- Aanleg en aanpassing van een afwateringssysteem met subsystemen voor ADR, KWS, hemelwater en afvalwater bestaande uit volgende delen: bufferbekkens, grachten, oeverversterking, inbuizingen, uitstroomconstructies, overstortconstructies, etc.;
- Aanpassingswerken (bv. inspectietoegangen en deksels) en instandhoudingswerken (bv. drainage) aan de Woluwekoker;
- Plaatsen en verplaatsen van openbare verlichting en (tijdelijke) signalisatie;
- Plaatsen en verplaatsen van nutsleidingen en wachtbuizen;
- Aanplanten van nieuwe bomen, gras en andere vegetatie.

De aanvraag ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in een zone voor bestaande autosnelwegen, een zone voor bestaande spoorwegen en een zone voor bestaande hoofdverkeerswegen. De aanvraag is gelegen in de buurt van een waterweg, is gelegen of grenzend aan een buffergebied en grenst aan een woongebied.

De aanvraag ligt eveneens binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden', vastgesteld met een besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011. Dit besluit werd door de Raad van State met een arrest van 17 juni 2014 (nummer 227.723) vernietigd, in zoverre het de cluster C3: reconversiegebied Machelen-Vilvoorde betreft.

De aanvraag ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Noordelijke ontsluiting van de internationale luchthaven van Zaventem (weg en spoor) met luchthavengebonden regionaal bedrijventerrein in de poort internationale luchthaven Zaventem en infrastructuur voor afvalwaterzuivering Melsbroek', vastgesteld met een besluit van de Vlaamse regering van 10 maart 2006.

De Vlaamse Bouwmeester verleent op 23 augustus 2013 het volgende advies:

“ ...

Uit voorliggende documenten kunnen wij concluderen dat in voldoende mate geantwoord werd op het merendeel van de vragen uit ons schrijven van 09.08.2013. Hieruit besluiten we dat de gestelde randvoorwaarden in voldoende mate in rekening gebracht werden.

Wij menen echter wel dat voorliggend project onvoldoende getuigt van een geïntegreerde aanpak en visie. Er werd voor het geheel van de vier deelopdrachten bijvoorbeeld geen geïntegreerde structuurvisie opgemaakt waarbinnen de voorliggende ontsluitings- en infrastructuurwensen voor het reconversiegebied Machelen-Vilvoorde kunnen gerealiseerd worden. Een dergelijke structuurvisie is essentieel om richting te geven aan het gebied op strategisch niveau: het bepaalt de ambities en projectgebonden doelstellingen van de bouwheer, stelt de principes en uitgangspunten van het project scherp en stippelt het traject uit dat de garanties biedt om de concrete ambitie te realiseren.

Indien u als opdrachtgever de noodzaak van een dergelijke structuurvisie mee onderschrijft, bekijken wij graag samen met u op welke manier we deze tot stand kunnen brengen.

...”

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 september 2013 tot en met 14 november 2013, wordt één bezwaarschrift met zes handtekeningen ingediend.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 3 oktober 2013 voorwaardelijk gunstig.

De federale overheidsdienst Mobiliteit, Vervoer en Luchtvaart adviseert op 11 oktober 2013 voorwaardelijk gunstig.

Infrabel adviseert op 18 oktober 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 23 oktober 2013 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

De werken die in deze stedenbouwkundige aanvraag aangevraagd worden kunnen pas worden uitgevoerd wanneer de stedenbouwkundige aanvraag (ref. 8.00/2/GSA.8048547) met goedgekeurd compensatievoorstel (ref. COMP/13/0103/VB) vergund wordt;

...”

Het agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Archeologisch Patrimonium adviseert op 20 november 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed adviseert op 20 november 2013 ongunstig:

“ ...

De dienst stelt zich de vraag of het niet mogelijk is de fietsverbinding (i.p.v. langs het kasteel Beaulieu te laten lopen) te verleggen naar de Schroomstraat. Deze optie beperkt de impact op de erfgoedwaarde van het kasteel Beaulieu.

Het is positief dat in de aanvraag het materiaalgebruik van het fietspad ter hoogte van het kasteel afgewisseld wordt van cementbetonverharding naar dolomiet. Dit kan de impact van de plannen milderen. Het kasteel van Beaulieu heeft een grote historische en esthetische waarde. Het monument wordt in belangrijke mate beïnvloed door zijn omgeving. De kasteeltuin, opgenomen in de ‘inventaris voor historische tuinen en parken’, geeft het monument haar historische groene omkadering. De aangevraagde werken hebben een negatieve impact op de erfgoedwaarden van het monument omdat deze het parkdomein ernstig aantasten. Er wordt een groot aantal bomen gekapt, het groenscherm gaat verloren en er wordt een fietspad aangelegd door het parkdomein. Deze verkleining van het parkdomein en de aanleg van bijkomende verhardingen tasten de historische context aan van de kasteelomgeving.

Wat oorspronkelijk de achterzijde van het kasteel was met het bordes wordt hierdoor zeer zichtbaar vanaf de openbare weg. De Woluwelaan zal storend aanwezig zijn vanuit het kasteel en het park.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Machelen adviseert op 21 november 2013 gunstig.

De verwerende partij verleent op 26 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

De aanvraag strijdt met het geldend voorschrift voor een parkgebeid zoals voorzien in het GRUP VSGB ter hoogte van de overzijde van de Beaulieustraat. Daar wordt de toegangslus aangelegd voor de geplande ontwikkeling “Uplace” (K3) met daarbij onderliggend een fietspad (K4). De weg zal functioneren op lokaal niveau. Aan de noordzijde wordt een zeer klein bufferbekken ingeplant.

...

De aanvrager diende hiervoor een gemotiveerd verzoek in: “beschrijvende nota”: §3.3:

“De overeenstemming en verenigbaarheid met de wettelijke en ruimtelijke context is afgetoetst gedurende het doorlopen proces, meer bepaald in het kader van achtereenvolgens de startnota, de projectnota en het latere addendum en het project-MER (zie ook punt 1.2).

Overwegende dat de nieuwe brug K3 louter een wijziging in het bestaande op- en afrittencomplex nr. 5 (afrit R22 Machelen) langs de R0 betreft, waarbij er een extra groenzone (voorzien van bufferbekken) vrijkomt door de verplaatsing van de afrit nr. 5 naar het complex R0xE19, motiveren wij deze werken dan ook als een handeling van algemeen belang die een ruimtelijke beperkte impact hebben, zoals vermeld in artikel 4.4.7, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Zoals voorzien onder art. 3 §2 2^e lid a), komen hiertoe immers volgende werken voor in aanmerking: het wijzigen en uitbreiden van:

a) bestaande of geplande openbare verkeerswegen, met inbegrip van het wijzigen en uitbreiden van bestaande of geplande op- en afrittencomplexen

Het nieuwe bufferbekken binnen deze zone voldoet eveneens aan de voorwaarden van art. 3 §2, 3^e lid a), ofte handelingen met betrekking tot bestaande of geplande openbare waterwegen of waterlopen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals:

a) de aanleg van bufferbekkens met een oppervlakte kleiner dan 1ha.”

...

Het betreft hier handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben; deze handelingen overschrijden niet de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden.

...

Het advies werd grondig geanalyseerd. Voor het ontwerpen van het fietspad werden meerdere alternatieve voorstellen onderzocht, onder andere werd een fietspad via de Schroonstraat overwogen.

Vermits deze weg echter een steil talud kent dat zich verwijderd van de R22 is dit geen oplossing voor een vrijliggend parallel fietspad aan de R22. Daarenboven dient te worden gewezen op het feit dat de huidige situatie waarin het kasteel zich bevindt het gevolg is van de aanleg en verbreding van de Woluwelaan (R22); deze aanleg reduceerde reeds zeer sterk de oppervlakte van het kasteelpark.

De aanleg van een fietspad is essentieel voor de ontsluiting van de R22 en de daar geplande ontwikkelingen. Het voorziene fietspad is al een minimale uitvoering waarbij een breder fietspad meer aangewezen was. Hier is echter gekozen voor deze minder brede variant om de impact te beperken. In die zin is de voorliggende variant reeds een compromis tussen de erfgoedwaarden en de ontsluitingsvoorwaarden.

...

Samenvattend worden de kunstwerken K2 (tunnel R22 onder spoorlijn Diabolo/aansluiting R0 op R22 en kruispunt Budasteenweg), K4 (fiets tunnel parallel met R22 thv oostelijke helft van burg K3), K9 (pompstation voor de tunnels K2 en K6 (zie deelproject 1)), K3 (brug

over R22 ifv ontsluiting Uplace) en K5 (tunnel ifv uitrit Uplace naar zuidelijk gedeelte R22) voorzien.

...

De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- *Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II);*
- *De lozing van het bemalingswater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 §5 van Vlarem II;*
- *De ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem;*
- *De aanleg van riolering moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van Vlarem II en de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringssystemen;*
- *De volledig gescheiden aansluiting moet uitgevoerd worden conform art. 6.2.2.1.2 §3 van Vlarem II.*

...

- *Functionele inpasbaarheid: het project realiseert een belangrijk deel van de streefbeeldstudie voor de R22 met de aanleg van vrijliggende fietspaden, gedeeltelijke ongelijkgrondse kruisingen voor fietsers en voetgangers, de heraanleg van het knooppunt R22/R0 volgens deze streefbeeldstudie; het vervolledigen van het op- en afrittencomplex R0/E19/R22. De functionele inpassing is dan ook optimaal te noemen.*
- *Mobiliteitsimpact: de werken kaderen in de streefbeeldvisie voor de R22 evenals voor de R0; de R22 zal rechtstreeks aantakken op de R0 ter hoogte van de Diabolobrug waardoor het streefbeeld om deze R22 te downgraden ten zuiden van de knoop R0/E19/R22 en de diabolobrug kan gerealiseerd worden op langere termijn. De werken voorzien de aanleg van degelijke vrijliggende fietspaden; een busbaan wordt gerealiseerd in de R22 als voorbereiding voor de tram die hier wordt gepland in het kader van de studie inzake de 4 Vlaams-Brabantse Trams. Deze tramverbinding zal de kern van Vilvoorde en de nieuwe GEN-stopplaats Kerlaan verbinden met de luchthaven en Brussel.*
- *De schaal van voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de bestaande toestand die bestaat uit grootschalige infrastructuurvoorzieningen zoals de R0, het begin van de E19 en de Woluwelaan. Aanplantingen worden voorzien voor het ruimere gebied zoals in de voorwaarden opgenomen en zoals deel uitmakend van de parallelle aanvraag met referentie 8.00/2/GSA.804547 voor het eigenlijke op- en afrittencomplex R0/E19/R22 waarbij de nodige aanplantcompensaties zijn voorzien.*
- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid staat in verhouding tot de omgeving van de R22 en de R0 met het bestaande op- en afrittencomplex E19/R0/R22.*
- *Visueel-vormelijke elementen*
- *Cultuurhistorische aspecten: de potentiële erfgoedwaarden in de vorm van het archeologisch patrimonium zullen volgens de opgelegde voorwaarden worden bewaakt.*
- *Het bodemreliëf wordt in feite niet fundamenteel gewijzigd tenzij voor de aanleg van*
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: het project wenst deze stedelijke omgeving met harde grootschalige infrastructuur veiliger maken door de aanleg van veiligere fietspaden en maximale scheiding van het zachte en harde verkeer.*

ALGEMENE CONCLUSIE

Deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag beantwoordt aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening mits naleving van de onder 2° opgenomen voorwaarden.

BIJGEVOLG WORDT 26 november 2013 HET VOLGENDE BESLIST:

De gedelegeerd stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:...

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- Voorwaarden vanuit Agentschap Onroerend Erfgoed:
 - Voorafgaand aan de realisatie van het project dient in de Zone waar het veen zit boringen uit te voeren, Deze boringen moeten dan geanalyseerd worden (o.a. datering van het veen). De resultaten van de boringen moeten gerapporteerd worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant.
- Voorwaarden vanuit VMM (Vlaamse MilieuMaatschappij)
 - De Woluwekoker moet ten allen tijde gevrijwaard warden van schade aangezien een aantal constructies zeer dicht bij de koker worden voorzien. Deze koker is van primordiaal belang voor de afwatering van een groot bovenstrooms gebied, daarnaast moet ook de drainage van deze koker behouden blijven;
 - De tunnels en andere ondergrondse constructies moeten volledig waterbestendig zijn met een voldoende hoge inrit en terugslagkleppen op alle aansluitingen zodat overstromingswater of bij het onder druk komen van de Woluwekoker zich geen wateroverlast kan voordoen in de tunnels;
 - Het rioleringsstelsel moet volledig in overeenstemming zijn met de hydraulische nota en daarnaast moeten de groene midden- én zijbermen maximaal mee ingezet worden om in beperkte mate infiltratie mogelijk te maken zodat het afvoerstelsel verder ontlast kan worden.
- Voorwaarden vanuit ANB
 - De werken die in deze stedenbouwkundige aanvraag aangevraagd worden kunnen pas worden uitgevoerd wanneer de stedenbouwkundige aanvraag (ref. 8.00/2/GSA.8048547) met goedgekeurd compensatievoorstel (ref. COMP/13/0103/VB) vergund wordt;
 - Onder de nieuw aan te planten bomen en struiken mogen er geen leidingen van welke aard ook voorzien worden.
 - De aan te planten *Alnus x spagehii* dient het minimum plantformaat 14/16 te hebben.
 - De voorziene aanplantingen dienen ten laatste in het eerste plantseizoen na de realisatie van de wegenis aangeplant te worden.
 - Bij uitval dienen in het eerstvolgende plantseizoen de afgestorven beplantingen ingeboet te worden.
- Voorwaarden vanuit Infrabel nv.
 - de aannemer dient het geheel aan metingen in een degelijke uitvoeringsprocedure te gieten (+ de nodige fiches) en vooraf aan de werken ter goedkeuring moet voorleggen aan de leidende ambtenaar. In de procedure moeten ook afspraken opgenomen zijn betreffende de praktische kant (wat precies te rapporteren, onder welke vorm, aan wie, enz....). Ook een risicoanalyse (met maatregelen) dient opgenomen te worden indien alarmpeilen bereikt worden. Deze zijn nog samen uit te werken in een later stadium, maar dit dient best reeds opgenomen te worden. De aannemer is gelast met een overleg vooraf met alle partijen op

- te starten (studiebureaus, ontwerpers en beheerders) zodat dit alles in die procedure kan vastgelegd worden.*
 - *te vermelden dat ook de ontwerper/beheerder (Infrabel) als partij deze metingen dient te volgen;*
 - *Het is best aan te geven hoelang dit systeem actief moet zijn: we stellen voor 1 maand vooraf tot 1 maand na de volledige ruwbouw van de tunnel;*
 - *Betreft de topo metingen op maaiveldniveau: we stellen voor deze te verhogen tot 12 meetpunten om de 10 meter (in plaats van acht);*
 - *Betreffende de metingen ook een topografisch meetpunt voorzien ter hoogte van de inclino-meters;*
 - *een korte overzichtstabel te voorzien van de rekenwaarden van de momenten en verplaatsingen in de wand voor elke deelfase.*
- *Voorwaarden vanuit Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer - Luchtvaart*
 - *De in de aanvraag opgegeven bouwhoogtes mogen niet overschreden worden;*
 - *Boven het niveau 87.5m TAW zijn alle objecten, zelfs de tijdelijke, een hindernis voor het luchtverkeer;*
 - *Voor het gebruik van een kraan moet in elk geval het advies van het Directoraat-Generaal Luchtvaart ten minste 2 maanden voor de aanvang van de werken aangevraagd worden;*
 - *Gezien de specifieke positie van de bouwaanvraag kan het gebruik van lasers en/of intensieve verlichting een storing voor de piloten veroorzaken; voor eventueel gebruik hiervan dient een nieuwe aanvraag ingediend te worden;*
 - *Het aanplanten van bomen of struiken die vogelpopulatie kunnen aantrekken is niet aangewezen*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONDERZOEK VAN DE VRAAG TOT AFSTAND VAN GEDING

De tweede, de derde en de vierde verzoekende partij vragen met een aangetekende brief van 4 april 2014 om afstand van geding.

De eerste en de achtste verzoekende partij vragen met een aangetekende brief van 7 april 2014 om afstand van geding. De vijfde verzoekende partij vraagt met een aangetekende brief van 11 april 2014 om afstand van geding.

De negende verzoekende partij vraagt met een aangetekende brief van 21 augustus 2014.

Er zijn geen redenen die zich verzetten tegen de inwilliging van de door de voormelde verzoekende partijen gevraagde afstand van geding.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Belang van de Verzoekende Partijen

Standpunt van de partijen

1.

De zesde en de zevende verzoekende partij omschrijven het belang waarover zij menen te beschikken, als volgt:

“ ...

De bestreden akte heeft als voorwerp de verwezenlijking van wegenwerken die onontbeerlijk zijn om de Uplacesite toegankelijk te maken voor gemotoriseerde voertuigen afkomstig van het zuiden van de site (84 % - cfr. Project-MER pagina 23), waaronder met name zij die zullen aankomen van de toekomstige afrit van de RO. Te dien einde vergunt de bestreden akte verschillende aanpassingen van de R22 (Woluwelaan), evenals voor de bouw van een toegangsbrug vanaf de R22 naar het private parkingcomplex van het toekomstige Uplacecenter.

Zoals blijkt uit onderstaand schema wonen Verzoekers allen in de onmiddellijke nabijheid van de R22, meer bepaald in de P. Schroonstraat, de Villastraat (bvba Supersoul koper van het huis ter hoogte van nr. 12), de Koning Boudewijnlaan en de Budasteenweg.

Zoals wij hierna zullen aantonen, rechtvaardigt de nabijheid van Verzoekers bij de vergunde werken (Deelproject 2 van de 'Projectgebonden Flankerende Maatregelen') voldoende hun belang bij dit beroep, ander meer omwille van de nadelen die deze werken gaan hebben op de mobiliteit van de nabijgelegen wegen, op de bereikbaarheid van hun woning en op hun levenskader (o.a. visuele impact, lawaaihinder, luchtvervuiling).

Wij onderzoeken deze hinder hierna nader in detail:

Toename van het verkeer: *de door de betreden akte vergunde aanpassingen (Deelproject 2) zullen de motorvoertuigen toegang verschaffen tot het toekomstige parkingcomplex van de Uplacesite. De keuze van de aanpassingen en de lokalisatie ervan leiden tot een substantiele toename van het bestaande dagelijkse en plaatselijk verkeer (tienduizenden bijkomende voertuigen uitzonderlijke grote parking van 5.900 plaatsen) op de wegenissen gelegen tussen de voorzien afrit van de RO en de toegangsbrug naar de Uplacesite (zie onderstaand schema).*

Deze substantiele toename komt bovenop de verkeersdichtheid op de R22 en zal de vloed van het verkeer op deze belangrijke wegen dus onvermijdelijk verminderen voor de Verzoekers die zich in de Villastraat, de Schroonstraat, de Koning Boudewijnlaan en de Budasteenweg bevinden.

Daar komt nog bij dat de bestreden akte een afschaffing van het kruispunt tussen de R22 en de Villstraat vergun (zie onderstaand schema), waardoor verzoekers die in de Villastraat en de Pieter Schroonstraat wonen, verplicht zijn het kruispunt tussen de R22 en de

Bergstraat te nemen. De aangevochten handeling schrapt dus een rechtstreekse toegang vanaf de R22.

Ten slotte moet opgemerkt worden dat, hoewel het project voorziet in een 'downgrade' van 2x2 rijstroken naar 2x1 rijstroken op het gedeelte tussen de spoorweg en de Haachtsesteenweg, er daarentegen een toename van het aantal verkeerswegen nodig zal zijn ter hoogte van het gedeelte tussen de spoorweg scheidt en de toekomstige toegangsbrug naar de parkingcomplex van Uplace (k3). Twee bijkomende rijstroken die toegang verlenen tot de nieuwe brug naar de parking zullen moeten worden toegevoegd aan de bestaande rijstroken, waardoor anderzijds het bestaande groenscherm langs de R22 zal moeten worden gekapt.

Visuele impact: om de aanleg van de nieuwe toegangswegen naar de toekomstige brug mogelijk te maken, alsook de aanleg van een fietspad langs de R22, voorziet de aangevochten handeling in de kap van het bestaande groenscherm, waaronder een reeks hoogstammige bomen, terwijl dit scherm tot op heden een natuurlijke splitsing toeliet tussen de R22 en de wijk die wordt gevormd door de Villastraat en de Schroomstraat. De lokalisatie van de te kappen hoogstammige bomen is door middel van een rood kruis geïdentificeerd in onderstaand plan (opbreekplan). Het gebied in geel duidt de ruimte aan die moet worden vrijgemaakt om het toekomstige fietspad langs de R22 aan te leggen.

De visuele impact van het project zal eveneens voortkomen uit de hoogte van de toegangsbrug naar de parkings van de Uplacesite, wetende dat de vergunningsaanvraag **[stuk 3a p. 19]** voorziet in een hoogte (brugdek) van minimaal 7 meter boven het niveau van de steenweg en dat de boog die zich boven het brugdek bevindt een hoogte van 25 meter van het niveau van de steenweg zal hebben. Gelet op de vooropgestelde hoogtes zullen deze elementen zichtbaar zijn vanaf de woonplaats van de Verzoekers gelegen to Villastraat nr. 12 en P. Schroomstraat 56 en 69c.

Afschaffing van een parkgebied: de toegangsbrug vanaf de R22 naar de parkingcomplex Uplace die vergund is door de betreden akte, bevindt zich in een zone die volgens de voorschriften van het GRUP Afbakening VSGB, als parkgebied is bestemd.

Er moet echter worden vastgesteld dat, in plaats van een groene ontspannings- en recreatieruimte voor de buurtbewoners van de Villastraat en de P. Schroomstraat, dit gebied zal dienen voor de inplanting van een wegeninfrastructuur (brug met taluds) druk bereden door motorvoertuigen, wat zonder enige twijfel een verslechtering van het levenskader tot gevolg heeft voor de verzoekers die zich in de nabijheid bevinden.

Luchtvervuiling: omwille van de toename van het dagelijkse verkeer met tienduizenden bijkomende wagens op het stuk tussen de nieuwe afrit van de RO en de toegangsbrug naar het parkingcomplex van de Uplacesite, worden de verzoekers, die zich in de onmiddellijke nabijheid van deze installaties bevinden onvermijdelijk blootgesteld aan een substantiële toename van de luchtvervuiling. Een dergelijke toename wordt geïdentificeerd in de project-MER op blz. 118. Eigenaardig genoeg en terwijl het risico bijzonder groot is, heeft de project-MER niet de toename van de luchtvervuiling in geval van "congestie" geëvalueerd (zie p. 121). Nochtans is er alle reden om te denken dat, gelet op het aantal m² dat vergund is door het Uplaceproject, het onvermijdelijk is dat er situaties van "congestie" zullen zijn en dus een nog groter risico van blootstelling aan de luchtvervuiling dan wat op dit ogenblik werd geïdentificeerd in de project-MER (by. solden, feestdagen, evenementen enz.).

Lawaai: een ander rechtstreeks gevolg van de verkeerstoename is de toename van de lawaaihinder, wat onder meer blijkt uit de project-MER (zie figuur 28). De plaatsing van antilawaaimuren (grote visuele impact) zal niet toelaten om de toename van lawaaihinder die wordt veroorzaakt door het 'deelproject 1' van de "Projectgebonden Flankerende Maatregelen" te vermijden. De lawaaihinder treft zowel de Verzoekers die zich bevinden in de Koning Boudewijnlaan als deze in de Steenweg Buda en in de Villastraat.

Wildparkeren: gelet op de nabijheid van de toegangsbrug naar de Uplacesite zullen alle personen die de betaling van de parkingkosten willen vermijden onvermijdelijk komen parkeren in de publieke ruimten die zich bevinden in de nabijheid van de nieuwe afrit van de RO op de R22, dit wil zeggen onder meer in de Villastraat en de P. Schroomstraat, waardoor de parkeerplaatsen in deze residentiële straten zullen worden ingepalmd.

Hieruit volgt dus (1°) dat de vergunde werken zich in de onmiddellijke nabijheid van de woonplaats van Verzoekers bevinden en (2°) dat deze nabijheid een negatieve impact zal hebben op de bereikbaarheid van hun woonst, alsook op hun levenskader.

Zodoende rechtvaardigen Verzoekers op afdoende wijze hun belang bij huidig beroep.

...

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zij stelt:

“ ...

IN HOOFDORDE

Het ingeroepen belang is dermate algemeen geformuleerd en niet geconcretiseerd in het gedinginleidend verzoekschrift, dat de vordering van beide verzoekers als onontvankelijk dient verklaard te worden bij gebrek aan bewezen belang.

Verzoekers roepen trouwens identiek hetzelfde in als belang als hetgeen zij opwierpen als moeilijk te herstellen nadeel.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in zijn arrest van 23.12.2014 al geoordeeld dat er geen nadelen in hoofde van verzoekers aanwezig zijn vermits de ingeroepen elementen te algemeen geformuleerd zijn en weinig tot niet geconcretiseerd.

Dit arrest van 23.12.2014 heeft gezag van gewijsde zodat noodzakelijkerwijze hetzelfde geldt voor het door verzoekers ingeroepen belang, welke door verzoekers in hun verzoekschrift gelijkgesteld wordt met het door hen ingeroepen nadeel.

IN ONDERGESCHIKTE ORDE

De maatschappelijke zetel van tweede verzoekster is gelegen te 1000 Brussel, Grootgodshuisstraat 28, zodat het door haar ingeroepen belang noch persoonlijk noch zintuiglijk kan genoemd worden.

Als rechtspersoon kan tweede verzoekster ook niet verwijzen naar aantasting van levenskader, verkeersproblemen, akoestisch probleem en luchtvervuiling vermits haar maatschappelijke zetel gevestigd is in 1000 Brussel en niet in de nabijheid.

In het verzoekschrift wordt hoe dan ook geen enkel concreet en precies gegeven aangehaald dat het tegendeel zou aantonen.

Daarenboven kunnen de in de bestreden beslissing vergunde werken geen afbreuk doen aan het statutair doel van tweede verzoekster (cfr.artikel 3 van haar statuten).

Het valt niet in te zien hoe de bestreden werken enige invloed kunnen hebben op de bedrijfsvoering van tweede verzoekster, die in het centrum van Brussel te situeren is.

Ook in hoofde van eerste verzoeker wordt het ingeroepen belang niet geconcretiseerd en wordt het dermate algemeen geformuleerd dat er geen bewezen belang in hoofde van eerste verzoeker aanwezig is.

Het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een aanpalend onroerend goed, volstaat niet zonder meer om verzoekende partijen het vereiste belang bij een verzoek tot nietigverklaring te verschaffen (RvVb 19 maart 2013, nr.A/2013/0109).

Uit het door tussenkomende partijen neergelegde dossier blijkt daarenboven dat eerste verzoeker op het ogenblik van het openbaar onderzoek, de datum van het bestreden besluit en het instellen van de vordering niet ingeschreven was in het bevolkingsregister. Dit zou pas gebeurd zijn op 8.4.2014.

Eerste verzoeker heeft aldus op het ogenblik van het instellen van de vordering geen belang bij het aanvoeren van argumenten/middelen die zijn gebaseerd op een woonplaats op het aangegeven adres.

IN ZEER ONDERGESCHIKTE ORDE (wat het belang betreft)

Verzoekers menen dat ze belang hebben bij het instellen van hun vordering doordat zij ongemakken zullen ondervinden ingevolge de uitvoering van het project:

1. aantasting levenskader

Door de inrichting van een parking voor 5.900 parkeerplaatsen zal volgens MOBER het 'merendeel van verkeer via R22 ten zuiden van Uplacesite' verlopen via de afrit RO/R22 en langs R22 tot toegangsbrug naar Uplacesite. Volgens verzoekers zal het verkeer zodoende langs hun straat passeren.

Verzoekers menen dat dit volgende gevolgen voor hen zal hebben:

- a. akoestisch probleem*
- b. slechte luchtkwaliteit*
- c. Visuele nadelen door "de verwijdering van het groenscherm dat de Villastraat en de Schroomstraat tot op heden vrijwaarde van de zichthinder"*

2. verkeersprobleem – onzekerheid betreffende deelprojecten 2, 3 en 4

Weerlegging

1) Vermeende aantasting van het levenskader :

Inleidend: *Verzoekers argumenteren hoofdzakelijk ten aanzien van de gevolgen van Uplace langs de R22.*

De hinder die verzoekers hieromtrent aanhalen, vloeien niet voort uit huidige bestreden beslissing, doch uit het Uplace project zelf.

Hieromtrent kan verweerder verwijzen naar het project-MER Uplace, waarin uitvoerig werd ingegaan op de aangehaalde problematiek.

a) Vermeend akoestisch probleem :

□ Verweerder wenst hieromtrent te verwijzen naar een uittreksel van het goedkeuringsverslag van de dienst MER dd. 26/06/2013 :...

□ Uit de verschilkaart (zie hieronder) blijkt bovendien duidelijk dat er geen negatieve effecten zullen zijn t.a.v. de percelen van de verzoekers; dit gezien de effecten t.h.v. de onmiddellijke omgeving van het projectgebied reeds beperkt zijn tot een stijging van 0 à 1 dBA, (wat als verwaarloosbaar klein wordt beschouwd gezien dit niet waarneembaar is voor de mens):

□ **Vermeende geluidshinder in de Villastraat:**

De aangehaalde argumentatie m.b.t. de geluidshinder in de Villastraat is strijdig aan de stukken. Het geluidsniveau in de zone Villastraat daalt of stijgt met 0 à 1 dB(A), wat niet waarneembaar is voor de mens :

□ *De milderende maatregelen die finaal opgenomen werden in de onderhavige stedenbouwkundige vergunning, overstijgen bovendien ruimschoots deze die vereist zijn in het kader van bovenvermeld MER.*

Meer bepaald werden immers geluidsschermen voorzien die een significant hoger geluidsmilderend effect hebben dan vereist in het MER. De effecten zullen dus nog gunstiger zijn dan deze vermeld in het MER. Verweerder verwijst hierbij naar de bijkomende uitgebreide akoestische modellering die hieromtrent werd uitgevoerd, en die als stuk 15 wordt opgenomen.

De volledige invloedszone werd door onafhankelijke MER-deskundigen en de dienst MER afgebakend, in detail onderzocht en conform verklaard.

Hierbij een finaal overzicht van de verschillen in geluidshinder tussen de huidige en de geplande situatie (op basis van een geluidsmoedellering rekening houdend met de geluidswerende constructies zoals effectief voorzien in onderhavige vergunning) :

Hieruit blijkt dat de geluidshinder bij de oorspronkelijk verzoekende partijen :

□ *In P. Schroonstraat daalt met 6,3 dB(A)*

□ *In K. Boudewijnlaan daalt met 4,4 tot 11,1 dB(A)*

□ *In G. Lacroixstraat daalt met 8,8 tot 15,1 dB(A)*

□ *Ter hoogte van het meest negatieve punt (K.Boudewijnlaan 22) is er een stijging met slechts 0,9 dB(A), wat als verwaarloosbaar klein kan worden beschouwd vermits dit niet waarneembaar is voor de mens.*

Het perceel van eerste verzoekende partij is gesitueerd in de Villastraat nr. 12 te Machelen. Op basis van de akoestische modellering en de geografische situering van het perceel, kan worden bepaald wat het geluidseffect zal zijn ten gevolge van onderhavig project (cfr. Verschilkaart nr. 19 zoals gevoegd bij stuk nr. 15):

□ *De gewijzigde geluidshinder tussen de huidige en de toekomstige situatie t.h.v. de Villastraat nr. 12 zal zich situeren tussen een daling van 1 dB(A) en een stijging van 1 dB(A).*

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het geluidseffect als verwaarloosbaar klein kan worden beschouwd, vermits dit verschil niet waarneembaar is voor de mens.

Conclusie :

Zoals duidelijk blijkt uit de uitgevoerde geluidsmodellering (cfr supra) en het goedkeuringsverslag van het project-MER d.d. 25/06/2013 (zie uittreksel ivm discipline mobiliteit), kan het volgende worden gesteld:

Globaal verwachten de deskundigen dat het voorgenomen project een positief effect zal hebben op de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid van alle weggebruikers en de verkeersleefbaarheid in de zijstraten.

De realisatie van dit project vertegenwoordigt dan ook een significant voordeel en opwaardering van de mogelijkheden van het reconversiegebied Vilvoorde-Machelen (waartoe ook de desbetreffende percelen behoren) ten opzichte van de huidige situatie.

Het door verzoekers aangehaalde “akoestisch probleem” is integendeel een significante optimalisatie van de huidige situatie, waarbij de geluidshinder aanzienlijk zal dalen en de levenskwaliteit aanzienlijk zal verhogen.

b) m.b.t. vermeende verslechtering van luchtkwaliteit :

De conclusie project-MER “discipline geluid” luidt als volgt (uittreksel):..

Conclusie :

Het project heeft op vlak van luchtkwaliteit geen noemenswaardige negatieve invloed ten opzichte van de huidige situatie, zoals overduidelijk blijkt uit het MER.

Dit wordt trouwens niet concreet weerlegd door verzoekers.

c. Betreffende de vermeende ‘visuele nadelen door verwijdering van het groenscherm’:

Betreffende de door verzoekers aangehaalde verwijdering van het groenscherm, wil verweerder erop wijzen dat het bestaande “groenscherm” +/- 40m beslaat. Hiervan wordt slechts lokaal +/- 8m ingenomen om de aanleg van een vrijliggend fietspad mogelijk te maken. Minstens 80% van het aangehaalde groenscherm blijft aldus sowieso behouden, waarbij de vrijgekomen zone tussen de rijweg en het fietspad eveneens wordt voorzien van hoge laanbeplanting.

Gelet op voorgaande, is er aldus geen noemenswaardige reductie van het groenscherm voorzien.

2. m.b.t. het vermeende verkeersprobleem – onzekerheid mbt de deelprojecten nrs. 3-4:

Een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft in casu een verdere gedetailleerde technische uitwerking van het globale ontwerp dossier zoals o.a. volgt uit het voorafgaandelijke ontwerp proces. Het MER werd opgesteld voor het globale project (alle deelprojecten samen), alsook alle overige elementen uit het ontwerp proces (oa overleg Bouwmeester, hulpdiensten, etc).

De simultane verdere technische uitwerking van alle deelprojecten samen is onrealistisch rekening houdend met de beschikbare reguliere middelen.

De verschillende deelprojecten zijn trouwens voor hun uitvoering NIET afhankelijk van de uitvoering van de andere deelprojecten.

Gelet op het voorgaande, werden de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning in meerdere delen onderverdeeld in functie van het technische detailontwerp.

Een verkeersregelinstallatie thv R22 x Kerklaan is sowieso nodig in de definitieve situatie en is onafhankelijk van een voetgangersbrug, gezien de impact op programmatiecyclus zeer beperkt is (impact op verkeer R22 (verlenging groentijd R22- = +/- 5% tov huidige situatie). Bovendien is het aandeel van het verkeer komende van het Noorden richting Uplace slechts 5à 10% van het totale aandeel.

De heraanleg van het kruispunt van de R22 met de N21 is reeds deels in uitvoering via het project Doortocht Diegem. De overige helft van het kruispunt zal via deelproject nr. 3 gerealiseerd worden.

De vermelde “onzekerheid “ omtrent het gebrek aan uitvoering is aldus op niets gestoeld en bovendien strijdig met de stukken.

De initiatiefnemer wenst uiteraard alle deelprojecten te realiseren om de verhoogde ontsluiting en ontwikkeling van het reconversiegebied Vilvoorde-Machelen mogelijk te maken, alsook rekening te houden met de mobiliteitsvisie 2020 van De Lijn (cfr. principebeslissing van de Vlaamse Regering omtrent de tramtracés zoals opgenomen in het Brabantnet).

Dit engagement blijkt nog bijkomend uit o.a. :

- ☐ *de afgesloten overeenkomsten (oa. principe-overeenkomst mobiliteit Machelen),*
- ☐ *de lopende plaatsingsprocedures mbt. de effectieve realisatie van de werken (publicatieformulieren worden opgenomen als stuk 14:*

o gepubliceerd bestek nr. 1M3D8F/13/6 : uitvoering deelproject nr. 1 – aanbesteding 28/02/2014, opdracht inmiddels gesloten

o gepubliceerd bestek nr. 1M3D8F/13/32 : uitvoering deelproject nr. 2A (voorbereidende werken mbt. deelproject nr. 2, 3 & 4) – aanbesteding 20/12/2013

o gepubliceerd bestek nr. 1M3D8F/13/52 : Herinrichting R22 en omgevende lokale wegen : Het ter beschikking stellen van een coördinator-ontwerp en/of coördinator-verwezenlijking en het verlenen van assistentie aan de aanbestedende overheid hieromtrent – aanbesteding 14/04/2014, opdracht inmiddels gesloten.

- ☐ *de goedgekeurde meerjarenbegroting van het Vlaamse Gewest (waarin de nodige middelen reeds voorzien werden om de deelprojecten te realiseren, cfr. goedgekeurd driejarenprogramma op begrotingsartikel nr : VIF - MDU MH210 7310 (2015-2017)*

Conclusie: Verzoekers tonen geen belang aan.

...

3.

De tussenkomende partijen betwisten eveneens het belang van de verzoekende partijen. Zij stellen:

“ ...

Verzoekende partijen treden niet in eigen naam en voor eigen rekening op

22. Verzoeksters tot tussenkomst hebben aanwijzingen dat geen van de verzoekende partijen in eigen naam en voor eigen rekening optreden. Zij hebben daarentegen hun naam geleend aan de huidige procedure.

Uit een brief (stuk V.5) van meester Coralie Bourgeois, de vorige raadvrouw van verzoekende partijen die zich inmiddels vrijwillig uit het dossier heeft teruggetrokken, blijkt dat er voor het instellen van de vordering geen mandaat bestond en dat er een achterman achter de schennen optreedt en de kosten draagt. De brief vermeldt dat de procedures worden ingesteld "sans aucun frais" (vrij vertaald: "zonder ook maar enige kost"). In het document tot afstand van initiële verzoekende partij de heer Chouiten (thans niet meer in zake) staat daarenboven letterlijk geschreven:...

Verzoeksters tot tussenkomst hebben aanwijzingen dat niet anders is voor de eerste en tweede verzoekende partijen en dat ook zij aan een geheimzinnige achterman hun naam hebben geleend om zonder enige kost voor hen op te treden.

Verzoekende partijen hebben zich dus, samen met de initiële verzoekende partijen die afstand deden, een belang gecreëerd, nadat de bestreden vergunning trouwens al was toegekend.

Verzoeksters tot tussenkomst verzoeken dan ook dat Uw Raad zijn inquisitoriale bevoegdheid aanwendt teneinde hieromtrent de gerechtelijke waarheid te achterhalen. Als er een achterman bestaat, die niet over het vereiste belang bij de vordering beschikt en verzoekende partijen in zijn plaats laat optreden, heeft dit directe gevolgen voor het vereiste belang. Dat belang belangt de openbare orde aan.

(iii) Eerste exceptie: eerste verzoekende partij, de heer Philippe Harvengt, staft het belang bij de vordering tot vernietiging niet voldoende concreet

23. Eerste verzoekende partij stelt te wonen in de Villastraat, 12 1830 Machelen.

Uit de gegevens van het rijksregister, opgevraagd op het adres van eerste verzoekende partij, blijkt deze er op datum van 8 april 2014 evenwel niet op voor te komen (zie stuk V.1). In zoverre hij zich op dit adres steunt om vervolgens vermeend nabuurschap in te roepen, toont hij niet aan dat hij zich daadwerkelijk op de door hem aangegeven locatie heeft gevestigd, minstens dat dit op het moment van het openbaar onderzoek, de datum van het bestreden besluit en het instellen van de vordering het geval was¹⁵. Aldus heeft eerste verzoekende partij op het moment van het instellen van de vordering, en ook nog nadien, niet afdoende aangetoond enig onrechtstreeks of rechtstreeks nadeel of hinder te ondervinden. In die mate kan niet worden ingezien hoe eerste verzoekende partij (actueel) belang kan hebben bij het aanvoeren van argumenten die zijn gebaseerd op een woonplaats op het aangegeven adres.

Eerste verzoekende partij heeft op 1 september 2014 aan Uw Raad een zgn. "huurovereenkomst" van 14 december 2013 overgemaakt die zou moeten aantonen dat hij er woonde op het moment dat de vordering tot vernietiging werd ingesteld.

De productie van de zgn. "huurovereenkomst" bewijst op zich slechts het bestaan van die overeenkomst. De zgn. "huurovereenkomst" is niet geregistreerd. Zij heeft dus geen vaste datum. De productie van deze zgn. "huurovereenkomst" is om meerdere redenen verwonderlijk:

— het stuk is neergelegd in september 2014, negen maanden na het instellen van de initiële vordering tot schorsing en vernietiging;

- als huurder wordt eerste verzoekende partij vermeld, terwijl niet eerste verzoekende partij maar wel tweede verzoekende partij de koper van het huis was;
- de inhoud van de "huurovereenkomst" heeft het niet over huurgelden maar wel over een forfaitaire vergoeding, die alles omvat (dus ook elektriciteit etc.), terwijl de verkoopster haar roerende goederen in het pand kon laten staan;
- indien een vervroegd genot wordt voorzien, neemt de authentieke akte daaromtrent traditioneel een bepaling op, hetgeen in de authentieke akte tussen verkoopster en tweede verzoekende partij niet gebeurde, wel in tegendeel (zie hierna).

Het is merkwaardig dat verzoekende partijen wel deze zgn. huurovereenkomst produceren, maar niet hun (onderhandse of authentieke) aankoopakte.

Los daarvan bewijst de productie van de huurovereenkomst nog niet dat die overeenkomst (die op verblijf en niet op bewoning betrekking heeft) ook daadwerkelijk ten uitvoer werd gelegd. Bovendien wordt deze huurovereenkomst tegengesproken door de authentieke akte van 18 februari 2014 (**stuk V.4**).

De zgn. "huurovereenkomst" wijst slechts op een tijdelijk en precair verblijfrecht, dat uiterlijk met het verlijden van de authentieke akte een einde neemt (d.w.z. op 18 februari 2014). Bovendien diende de authentieke akte volgens de bewoordingen van de zgn. "huurovereenkomst" zijn verleden uiterlijk op 27 januari 2014. Als de zgn. "huurovereenkomst" al zou zijn uitgevoerd — quod non — dan nog betreft het een dermate precair en tijdelijk recht dat niet kan volstaan om het belang te staven.

Een authentieke akte kent, in tegenstelling tot de zgn. "huurovereenkomst", wel vaste datum. De erin opgenomen bepalingen hebben authentieke bewijskracht. Een van de bepalingen stelt: "L 'acquéreuse aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter de ce jour par la prise de possession réelle." (**stuk V.4**, blz. 3, vrije vertaling : "De koper zal de eigendom en het genot van het verkochte goed hebben te rekenen vanaf deze datum door de werkelijke inbezitname").

Aldus blijkt dat vóór "deze datum" (d.w.z. de datum van 18 februari 2014, datum van de authentieke akte) nog geen werkelijke inbezitname bestond. Deze verklaring heeft een authentieke bewijswaarde.

Bovendien verklaart de authentieke akte dat eerste verzoekende partij, die optreedt als zaakvoerder van de koper, gedomicilieerd is te 1000 Brussel. De notaris die als instrumenterend ambtenaar van de authentieke akte optreedt, attesteert de woonplaats dus niet op het adres Villastraat 12 te Machelen. Ook deze verklaring heeft authentieke bewijswaarde.

Het is de domiciliëring die het werkelijke bewijs levert waar iemand woonachtig is. Uit **stuk V.1** is trouwens af te leiden dat de vorige eigenares, mevrouw De Carolis, op 19 maart 2014 nog in het pand woonde. Eerste verzoekende partij heeft zich pas gedomicilieerd in het pand aan de Villastraat 12 te Machelen op 8 april 2014.

Op het moment van het instellen van de vordering woonde eerste verzoekende partij nog in Brussel (Grootgodhuisstraat 28 te 1000 Brussel). Het vereiste belang ontbreekt ab initio, vermits eerste verzoekende partij op het moment van het instellen van de vordering, en ook nog nadien, in 1000 Brussel gedomicilieerd was. Dit kan niet a posteriori worden rechtgezet: het belang moet bij het instellen van de vordering bestaan en nadien blijven bestaan (actualiteitsvereiste van het belang).

In hoofde van eerste verzoekende partij is de vordering te verwerpen wegens onontvankelijk.

24. Besluit: in hoofde van eerste verzoekende partij is de vordering onontvankelijk.

(iv) Tweede exceptie: tweede verzoekende partij, bvba Supersoul, beroept zich louter op een (vermeend) zakelijk recht en toont niet aan onrechtstreeks of rechtstreeks nadeel of hinder te ondervinden

25. Dat tweede verzoeker een onroerend goed zou hebben gekocht in de Villastraat nr. 12, volstaat overigens al evenmin om te kunnen vaststellen dat afdoende belang bij de vordering voorligt: Uw Raad oordeelt steevast dat de loutere beschikking over zakelijke rechten niet volstaat. Daarenboven wordt bij het initieel verzoekschrift geen enkel stavingstuk van de aankoop van het onroerend goed voorgelegd en wordt nergens geduid hoe er dan wel een nadelige invloed op de waarde van de percelen van verzoekende partijen zou zijn.

Intussen hebben verzoeksters tot tussenkomst aan Uw Raad de authentieke akte met betrekking tot de aankoop van het pand aan de Villastraat 12 te Machelen voorgelegd (**stuk V.4**). De erin opgenomen bepalingen hebben authentieke bewijskracht. Een van de bepalingen geeft uitsluitel over het moment waarop de eigendom overgaat: "L 'acquéreuse aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter de ce jour par la prise de possession réelle." (**stuk V.4**, blz. 3, vrije vertaling : "De koper zal de eigendom en het genot van het verkochte goed hebben te rekenen vanaf deze datum door de werkelijke inbezitname"). Aldus is de eigendom op 18 februari 2014 overgegaan, hetgeen ruimschoots na het instellen van de vordering geschiedde. Het belang is niet actueel. Ook in hoofde van tweede verzoekende partij was er op het ogenblik van de instelling van de vordering geen sprake van een afdoende belang. Wat niet is, kan nadien niet blijven bestaan (cf. actualiteitsvereiste van het belang).

Uit de zgn. "huurovereenkomst" blijkt dat het trouwens niet de vennootschap (tweede verzoekende partij) was, doch wel de natuurlijke persoon (eerste verzoekende partij) die overging tot de onderhandse koop. Het is dus allesbehalve aangetoond dat tweede verzoekende partij op het moment van het instellen van de vordering onderhands had aangekocht".

Tweede verzoeker is volgens de informatie van het Belgisch Staatsblad op 29 november 2013 (na de bestreden beslissing) opgericht en heeft een maatschappelijke zetel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hartje Brussel). Andere vestigingseenheden heeft zij niet (zie stuk V.2). Het is abusievelijk om na het openbaar onderzoek en het bestreden besluit nog in der haast een belang te proberen creëren met als doel het op ontvankelijke wijze inleiden van de procedure.

Het pas niet dat Uw Raad lichtzinnigheid bij het instellen van een annulatieberoep beloont.

26. Bovendien kan niet worden ingezien hoe de door de bestreden werken voor de tweede verzoekende partij enige invloed op haar bedrijfsvoering zouden kunnen hebben, die overigens (vanaf haar oprichting en tot op vandaag nog steeds) in het centrum van de stad Brussel te situeren is.

27. Tweede verzoekende partij heeft krachtens artikel 3 van haar statuten als doel het organiseren in binnen- en buitenland voor eigen of andermans rekening van activiteiten zoals de organisatie van seminaries, evenementen, manifestaties of exposities, maar ook het organiseren van fuiven en het verhuur van materiaal daarvoor etc.

28.

Verzoeksters tot tussenkomst zien aldus niet goed in op welke wijze de met de bestreden beslissing vergunde werken afbreuk zouden kunnen doen aan dit statutair doel of welke hinder of nadelen zij ingevolge ervan zou kunnen ondervinden. Tweede verzoekende partij gaat op dit punt zelfs niet in en laat aldus kennelijk na aan te tonen dat de bestreden beslissing een inbreuk zou maken op haar bestaan, vermogen of bedrijvigheid, waardoor op zich al moet worden besloten dat de tweede verzoekende partij geen afdoende persoonlijk belang aantoonst. In casu dient Uw Raad tot de conclusie te komen dat de tweede verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij bij het uitoefenen van haar activiteiten enig nadeel zal ondervinden van de bestreden vergunning, noch dat dit overeenkomstig haar maatschappelijk doel mogelijk is.

In die omstandigheden is niet alleen niet aangetoond welk belang tweede verzoekende partij heeft bij de vordering. Daarenboven is het beroep kennelijk onrechtmatig.

Artikel 4.8.31 van de VCRO laat toe dat Uw Raad ambtshalve een geldboete oplegt wegens kennelijk onrechtmatig beroep, waarvan het bedrag tussen 125 EUR en 2.500 EUR ligt.

Zich steunend op rechtspraak in Frankrijk omtrent het onrechtmatig creëren van een belang met het doel een stedenbouwberoep in te stellen¹⁸ evenals op grond van artikel 4.8.31 van de VCRO vorderen verzoeksters tot tussenkomst dat Uw Raad vaststelt (i) dat het beroep in hoofde van tweede verzoekende partij kennelijk onrechtmatig is omdat het belang niet alleen in aanloop naar het vernietigingsberoep werd gecreëerd, maar bovendien op niets berust (er is niet goed in te zien hoe de bestreden vergunning de diskjockey-activiteiten van tweede verzoekende partij in Brussel kan verhinderen) en (ii) dat in deze omstandigheden een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep zich opdringt.

28. Besluit: het belang in hoofde van tweede verzoekende partij is te verwerpen.

(v) Derde exceptie: geen van de verzoekende partijen kan volstaan met het louter nabuurschap

29. Beide verzoekende partijen steunen hun belang op hun nabuurschap ("de nabijheid van Verzoekers bij de vergunde werken", aldus verzoekschrift blz. 4). Verzoekende partijen kunnen niet bijgetreden worden wanneer zij uit de nabijheid afleiden dat zij een afdoende belang hebben bij de voorliggende vordering.

30.

Een dergelijk gestaafd belang doorstaat de toets van Uw rechtspraak niet, vermits Uw Raad stelt "dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een aanpalend onroerend goed, op zich niet zonder meer volstaat om de verzoekende partij het vereiste belang bij de voorliggende vordering" te verschaffen.

Besluit: de vordering is in hoofde van alle verzoekende partijen onontvankelijk wegens gebrek aan het vereiste belang.

Vierde exceptie: de ingeroepen hinder blijkt louter hypothetisch te zijn en is gebaseerd op een verkeerde weergave van de stukken van het dossier

31. In zoverre Uw Raad alsnog van oordeel zou zijn dat geen van de hiervoor aangevoerde excepties gegrond zijn — quod non — gaan verzoeksters tot tussenkomst hierna voor zoveel als nodig in op de door verzoekende partijen ingeroepen vermeende nadelen.

32. Verzoekende partijen gaan uit van een aantal louter hypothetische en nergens nader aangetoonde nadelen, met name een vermeende toename van het verkeer (A); vermeende luchtvervuiling (B); en vermeende lawaaihinder (C). Zij omschrijven deze vermeende nadelen bijzonder summier en op basis van een verkeerde lezing van het project-MER dat ten behoeve van de bestreden beslissing werd opgemaakt.

In hetgeen volgt wordt voor elk van deze drie punten aangetoond dat de ingeroepen hinder en nadelen louter hypothetisch zijn en allesbehalve voldoende concreet omschreven werden om tot een ontvankelijke vordering te leiden. Nochtans dient een verzoekende partij, zelfs als zij zich als "buurtbewoner" presenteert, gegevens te verschaffen die Uw Raad moeten toelaten om te beoordelen in welke mate de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, deel kunnen uitmaken van de leefomgeving van de verzoekende partij

Daarenboven wordt aangetoond dat de bestreden beslissing in hoofde van verzoekende partijen niet griefhoudend is.

Wat tweede verzoekende partij betreft, dient meteen te worden gewezen op de aard van de vermeende hinder. Zintuiglijke hinder is immers niet waarneembaar door een rechtspersoon, waardoor niet kan worden ingezien hoe tweede verzoekende partij deze vermeende hinder dan wel zou lijden.

(A) Vermeende toename van het verkeer

Er zou volgens verzoekende partijen een substantiële toename van verkeer voortvloeien uit de aanpassingen die het bestreden besluit vergunt, vermits motorvoertuigen de toegang zullen krijgen tot het project Uplace Machelen, dat een grote parking heeft. Daardoor zou permanent druk verkeer voorhanden zijn rond de woonwijk van de verzoekende partijen

Het belang van de verzoekende partijen kan niet onrechtstreeks op eventuele effecten van het project Uplace Machelen gesteund worden²¹. Deze effecten vloeien immers niet uit het bestreden besluit voort, maar — in zoverre deze effecten al zouden worden bewezen, quod non — uit de tenuitvoerlegging van de vergunningen van verzoeksters tot tussenkomst. Verzoekende partijen kunnen eventuele effecten van andere rechtshandelingen niet ter staving van hun belang bij het aanvechten van de bestreden beslissing aanwenden. Daarbij komt dat zij zich tot op het moment van indienen van het huidige verzoek tot vernietiging nooit tegen enigerlei beslissing dan ook — weze het het GRUP VSGB dan wel de individuele vergunningen die aan eerste verzoekster tot tussenkomst werden verleend — hebben verzet.

34. Verzoekende partijen tonen niet aan dat er zich een toename van verkeer zal voordoen. Zij halen een commercieel project aan dat evenwel niet door het bestreden besluit werd vergund en waarop zij hun belang in de huidige procedure niet kunnen stoelen. Bovendien valt niet in te zien hoe de bestreden werken — die in essentie gericht zijn op de

verbeterde doorstroming van het verkeer, verkeer dat, zoals door verzoekende partij wordt toegegeven, op vandaag reeds een verkeersdichtheid heeft — als verkeersgenererend kunnen gezien worden.

35. Het betreft dus een louter hypothetisch nadeel. De bestreden werken zijn er op gericht om de verkeersdoorstroming te verbeteren. In die mate is de bestreden beslissing niet griefhoudend voor de verzoekende partijen en ontbreekt het vereiste belang.

36. In dit verband dient ook opgemerkt dat verzoekende partijen nergens aangeven welk voordeel zij uit de inwilliging van hun annulatieverzoek menen te kunnen halen. Er valt inderdaad niet in te zien welk concreet voordeel verzoekende partijen te beurt kan vallen bij het slagen van onderhavige vordering, te meer zij zelf reeds erkennen dat er thans reeds een verkeersdruk op de R22 geldt, i.e. zonder de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Verzoekende partijen komen eigenlijk op tegen de verkeersdruk die het bestreden besluit beheersbaar beoogt te maken.

37. De vernietiging van de bestreden beslissing heeft bijgevolg geen voordeel voor de verzoekers. Het belang dat zij bij onderhavige vordering menen te bezitten is louter hypothetisch en de vordering moet dan ook worden verworpen.

(B) Vermeende luchtvervuiling

39. Verzoekende partijen halen voorts vermeende toename in luchtvervuiling aan ("een grote impact (...) op de luchtkwaliteit van de Verzoekers (...)"). Zij baseren zich op de bladzijden 118 en 121 van het project-MER voor de bestreden werken (**stuk II.3.d**)²³. Verzoekende partijen lijken tevens het model dat bij het project-MER werd gebruikt, te bekritisieren. Meer bepaald vinden zij het eigenaardig dat tijdelijke congestie niet mee in het model is genomen²⁴.

40. Dergelijke kritiek is al te gratuit en veralgemeend, zonder nog maar aan te geven welk deel van het project-MER men juist viseert. Deze kritiek volstaat niet ter staving van het rehtens vereiste belang. Het is niet aan Uw Raad om eventuele en onduidelijk geformuleerde kritiek op de wijze waarop een model in het project-MER werd aangewend, zelf te reconstrueren en te beoordelen. Uw Raad beschikt daaromtrent slechts over een marginale toetsingsmogelijkheid en moet de taak van de verzoekende partijen niet voor haar rekening nemen. De kritiek die verzoekende partijen uiten, doet bovendien niet ter zake. Zij wijzen op mogelijke congestie ingevolge het project Uplace Machelen, dat evenwel niet het voorwerp vormt van het project-MER voor de bestreden beslissingen. Voor het project Uplace Machelen is een afzonderlijk project-MER opgesteld (**stuk 111.9**). Verzoekende partijen halen verkeers- en luchtkwaliteitseffecten van het project Uplace Machelen (onderzocht in het project-MER inzake het brownfieldproject Uplace Machelen, zie **stuk 111.9**) en luchtkwaliteitseffecten van de bestreden herinrichtingswerkzaamheden aan de R22 (onderzocht in het project-MER inzake de herinrichtingswerken Woluwelaan R22, zie **stuk II.3.d**) door elkaar. Ten gronde hebben zij evenwel geen kritiek geformuleerd ten aanzien van het gehanteerde model.

41. Bovendien mist de stelling dat een grote impact op de luchtkwaliteit van de verzoekende partijen zou zijn vastgesteld, feitelijke grondslag. Het project-MER overweegt in de samenvatting omtrent lucht in tegendeel (**stuk II.3.d**, blz. 114):...

De conclusie van het project-MER spreekt bijgevolg uitdrukkelijk de kritiek van verzoekende partijen tegen. Bovendien is te wijzen op het advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie (hierna genoemd: "GMVC") dd. 30 september 2014 (**stuk**

11.24), dat inzake het mogelijke effect van het project Uplace Machelen overweegt dat de impact van het project ten opzichte van de reeds bestaande milieuhinder beperkt tot niet significant is (stuk 11.24, blz. 28). Wat specifiek de milieueffecten inzake luchtkwaliteit betreft, stelt het advies van de GMVC, zich daarbij baserend op een toelichtende nota van de MER-coördinator van het project-MER dat:...

De GMVC besluit dat met de toelichtende nota kan vertrouwd worden op de wetenschappelijke kennis van de erkend deskundige Lucht en herbevestigt zo de resultaten van het project-MER.

Het aangehaalde belang is op onjuiste gegevens gebaseerd, minstens is het louter hypothetisch en wordt het niet voldoende uitgewerkt.

(C) Vermeende lawaaihinder

Ten slotte stellen verzoekende partijen ook dat op vlak van geluid een toename van geluidshinder zou bestaan. Verzoekende partijen verwijzen naar figuur 28, die hierna ten behoeve van de leesbaarheid meteen naast de vermeende woonplaats van de eerste verzoekende partij, Villastraat 12 te Machelen (Bron: Bing Maps © 2014), wordt weergegeven:...

De effecten ter hoogte van de onmiddellijke omgeving van het projectgebied zijn voor de Villastraat 12 beperkt tot een stijging van 0 tot 1 dB(A), hetgeen als verwaarloosbaar klein wordt beschouwd vermits een dergelijke stijging niet zintuiglijk waarneembaar is voor de gemiddelde mens. In zoverre verzoekende partijen er — ten onrechte — zouden van uitgaan dat zij toch over een buitengewoon goed ontwikkeld hoorvermogen zouden beschikken²⁵, is te verwijzen naar de conclusies van het — door onafhankelijke deskundigen opgesteld en door de onafhankelijke dienst Mer goedgekeurde — project-MER, waarin het mogelijke effect in elk geval verwaarloosbaar wordt beschouwd (project-MER, blz. 99):...

Ten overvloede is overigens te wijzen op het verschil tussen het project-MER en de finaal ingediende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Er werd in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag immers meer gemilderd dan het project-MER voorziet.

Meer bepaald werden geluidsschermen voorzien die een significant hoger geluidsmilderend effect hebben dan vereist in het project-MER. De effecten zullen dus nog gunstiger zijn dan deze vermeld in het project-MER. Er werd daaromtrent nog een bijkomende uitgebreide akoestische modellering uitgevoerd (zie **stuk 11.18**).

Aldus mist de kritiek van de verzoekende partijen feitelijke grondslag. Hun verwijzing naar het project-MER is op dit punt niet accuraat en kan niet dienen ter staving van het rechtens vereiste belang.

(vii) Besluit

Uit het voorgaande volgt dat verzoekende partijen kennelijk nalaten de aard en omvang van de vermeende hinder en nadelen voldoende te concretiseren. Zij maken dus niet aannemelijk dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder zullen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Aan de voorwaarde van artikel 4.8.11, § 1, 3° van de VCRO is niet voldaan zodat de vordering te verwerpen is bij gebrek aan belang.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verwerende partij kan niet gevolgd worden voor zover zij het mogelijk ondervinden van hinder en nadelen, als ontvankelijkheidsvoorwaarde conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, zonder meer gelijk lijkt te stellen met het aantonen van het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, destijds een van de schorsingsvoorwaarden zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist immers niet dat het bestaan van de hinder of nadelen absoluut zeker is, noch dat deze hinder en nadelen ernstig en moeilijk te herstellen zouden zijn. Artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO legt bovendien evenmin het indienen van bezwaren en opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek op als voorwaarde voor de kwalificatie als derde-belanghebbende.

Wel is vereist dat de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van de hinder of de nadelen die zij menen te ondervinden, voldoende waarschijnlijk maken en de aard, de omvang en het persoonlijk karakter ervan voldoende concreet omschrijven. Tegelijk dienen de verzoekende partijen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ervan kunnen ondervinden.

De verzoekende partijen moeten gedurende de ganse procedure, dit wil zeggen vanaf het inleiden van de vordering tot de beoordeling ervan, doen blijken van het rechtens vereiste belang bij hun vordering. De verzoekende partijen dienen met andere woorden een voortdurend, ononderbroken en actueel belang bij hun vordering te hebben. Enkel dan kunnen de verzoekende partijen worden aangemerkt als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

2.1.

De zesde verzoekende partij stelt in haar uiteenzetting dat zij in de onmiddellijke omgeving van de geplande werken woont, met name in de Villastraat 12 te Machelen. Ze vreest te zullen worden geconfronteerd met parkeeroverlast, lawaaihinder, visuele hinder en luchtverontreiniging ingevolge de bestreden beslissing.

Zonder zich uit te spreken over de door de zesde verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen op zich, moet de Raad echter samen met de verwerende partij en de tussenkomende partijen vaststellen dat de zesde verzoekende partij niet aantoonde dat zij op het moment van het inleiden van haar vordering op 10 januari 2014 over het vereiste persoonlijke en actuele belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO beschikte.

2.2.

Niettegenstaande de pertinente opmerkingen van de tussenkomende partijen op dit punt, maakt de zesde verzoekende partij in haar verzoekschrift en wederantwoordnota immers niet afdoende aannemelijk dat zij op het moment van het instellen van de vordering reeds op het adres Villastraat 12 te Machelen woonde.

De zesde verzoekende partij legt enkel, en pas naar aanleiding van de zitting over de vordering tot schorsing, een overeenkomst van 14 december 2013 met mevrouw DE CAROLIS neer waarin wordt bepaald dat de zesde verzoekende partij het pand Villastraat 12 te Machelen mag huren voor een forfaitair bedrag tot het verlijden van de authentieke akte. Deze overeenkomst kan echter niet volstaan als sluitend bewijs dat de zesde verzoekende partij het pand reeds op het moment van het instellen van de vordering op 10 januari 2014 daadwerkelijk bewoonde.

De zesde verzoekende partij betwist immers niet dat de huurovereenkomst niet officieel werd geregistreerd, zoals de tussenkomende partijen aanvoeren. Door het gebrek aan registratie heeft deze overeenkomst geen vaste dagtekening gekregen en geniet ze op dat vlak dan ook geen

enkele tegenstelbaarheid ten aanzien van derden. Er wordt geen ander bewijs gevoegd waaruit kan worden afgeleid dat de zesde verzoekende partij het pand reeds voor 10 januari 2014 betrok.

2.3.

Bovendien wordt in de authentieke akte, die op 18 februari 2014 en dus na het instellen van de vordering wordt verleden tussen mevrouw DE CAROLIS en de zevende verzoekende partij waarvan de zesde verzoekende partij zaakvoerder is, geen melding gemaakt van een eventueel vervroegd genot van het onroerend goed of een reeds gesloten huurovereenkomst. De onderhandse verkoopsakte, die zou dateren van 4 december 2013, wordt niet bij de stukken gevoegd.

3.

De zevende verzoekende partij is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, die volgens haar statutaire doelen actief is in de evenementplanning en diskjockeyactiviteiten uitoefent.

Nog los van de vaststelling dat de maatschappelijke zetel van de zevende verzoekende partij op het ogenblik van het instellen van de vordering was gevestigd te 1000 Brussel, Grootgodshuisstraat 28 op meer dan 10 km van de vergunde werken, zodat er ook vragen kunnen worden gesteld bij de actualiteit van het belang van de zevende verzoekende partij op het moment van het instellen van de vordering, moet met de verwerende partij en de tussenkomende partijen worden vastgesteld dat niet valt in te zien hoe de zevende verzoekende partij als rechtspersoon persoonlijk onder de aangevoerde visuele hinder, lawaaioverlast en luchtverontreiniging kan lijden.

Bovendien maakt de zevende verzoekende partij nergens in haar uiteenzetting duidelijk welke nadelige of hinderlijke impact de bestreden beslissing op haar maatschappelijke belangen als rechtspersoon kan hebben. Anders dan wat ze lijkt aan te nemen, verschaft de loutere beschikking over een zakelijk of persoonlijk recht met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen naast of in de nabijheid van het project, haar op zich niet het rechtens vereiste belang bij de procedure.

De tekst van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden. De zevende verzoekende partij toont in haar uiteenzetting dus niet aan dat zij over een persoonlijk en actueel belang op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO beschikt.

4.

Uit het voorgaande volgt dat noch de zesde verzoekende partij noch de zevende verzoekende partij aannemelijk maakt dat zij van bij aanvang over het rechtens vereiste belang bij de procedure in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO beschikken.

De excepties van de verwerende partij en de tussenkomende partijen zijn in de aangegeven mate gegrond. Het beroep moet dan ook als onontvankelijk bij gebrek aan belang worden verworpen.

VII. GELDBOETE WEGENS KENNELIJK ONRECHTMATIG BEROEP

De tussenkomende partijen menen dat aan de zevende verzoekende partij conform artikel 4.8.31 VCRO een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep moet worden opgelegd omdat het belang waarop de zevende verzoekende partij zich steunt, op niets zou berusten.

Het opleggen van een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep houdt een beperking in van het recht van toegang tot de rechter. Het begrip moet derhalve restrictief worden geïnterpreteerd. De gegevens van het dossier en de argumentatie van de tussenkomende partijen

tonen niet aan dat de zevende verzoekende partij haar recht om zich tot de Raad te wenden zou hebben misbruikt.

De vordering kan, louter omwille van de vaststelling dat de zevende verzoekende partij er niet voldoende in slaagt haar belang bij de procedure aan te tonen, niet in die mate als lichtzinnig worden beschouwd dat een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep opgelegd zou moeten worden.

Er bestaan derhalve geen redenen om de gevraagde geldboete op te leggen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv UPLACE, de nv USHOP, de nv UWORK, de nv UTOWER en de nv USTAY is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad verwerpt de vordering tot het opleggen van een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 2.475 euro, ten laste van de verzoekende partijen en dit ten bedrage van 275 euro per verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 500 euro, ten laste van de tussenkomende partijen en dit ten bedrage van 100 euro per tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 juni 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER