

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 oktober 2021 met nummer RvVb-S-2122-0101

in de zaak met rolnummer 2021-RvVb-0623-SA

Verzoekende partijen      **1. de stad VILVOORDE, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen**  
**2. het college van burgemeester en schepenen van de stad VILVOORDE**

vertegenwoordigd door Mrs. Jan ROGGEN, Durkadin YILMAZ en Laura THEWIS met woonplaatskeuze te 3500 Hasselt, Kempische Steenweg 303 bus 40

Verwerende partij      **het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering**

vertegenwoordigd door Mrs. Steve RONSE en Deborah SMETS met woonplaatskeuze te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

Tussenkomende partij      **UPLACE nv**

vertegenwoordigd door Mrs. Pieter-Jan DEFOORT en Matthias STRUBBE

vertegenwoordigd door Mrs. Barteld SCHUTYSER en Laura JANSSENS met woonplaatskeuze te 1050 Brussel, Louizalaan 99

---

### I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging in het digitaal loket op 7 mei 2021 de schorsing en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 maart 2021, waarmee aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning wordt verleend voor de

oprichting en exploitatie van een circulaire werkwinkelwijk met kantoren, recreatie, kmo/bedrijventerrein en detailhandel met maakwinkels op de Broeksite in het reconversiegebied 'industriezone Machelen-Vilvoorde' (omgevingsnummer: 2020119327).

Het project ligt in 1830 Machelen aan de Woluwelaan, Beaulieustraat, Rittwegerlaan en Nieuwbrugstraat en heeft als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 464P2, 464R2, 464S2, 467L2, 467P2, 467S2, 467T2, 468S, 470T, 481F, 481G en 481N3.

## **II. Rechtspleging**

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 7 september 2021.

Advocaten Durkadin YILMAZ, Deborah SMETS, Pieter-Jan DEFOORT en Barteld SCHUTYSER zijn gehoord.

## **III. Feiten**

### *1. Het brownfieldconvenant*

In 2008 stelt de provincie Vlaams-Brabant in samenwerking met de stad Vilvoorde, de stad Machelen, OVAM en Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant het Strategisch Masterplan Vilvoorde-Machelen op. In dit masterplan wordt een leidraad opgenomen voor de reconversie van verschillende verontreinigde gronden te Vilvoorde en Machelen.

De Vlaamse Regering sluit op 5 juni 2009 een brownfieldconvenant met de tussenkomende partij en de nv AIRWAY PARK als “actoren” en de gemeente Machelen en OVAM als “regisseurs” met betrekking tot het brownfieldproject ‘Uplace Machelen’. Het brownfieldproject wordt daarin beschreven als “een gemengd stedelijk project dat een ervaringsbestemming zal creëren”.

De Vlaamse regering keurt op 11 juni 2010 een addendum bij het brownfieldconvenant goed. Ingevolge dat addendum is de provincie Vlaams-Brabant niet langer partij bij het convenant.

Het aangepaste brownfieldconvenant stelt eveneens “flankerende maatregelen” voor, wenselijk voor een goede ontsluiting van het project en de bredere regio. Deze maatregelen worden opgedeeld in “projectgebonden flankerende maatregelen” en “overige flankerende maatregelen”. Voor de eerste categorie van maatregelen zou een mobiliteitsconvenant afgesloten worden, met het engagement deze uit te voeren voor het beëindigen van de bouw van het brownfieldproject. Voor de “overige flankerende maatregelen” verbindt de Vlaamse regering zich om deze zo snel als redelijkerwijs mogelijk te realiseren.

Op 2 april 2010 wordt, in plaats van een mobiliteitsconvenant, een “principeovereenkomst mobiliteit” afgesloten die de voorwaarden en modaliteiten vastlegt voor de aanleg en herinrichting van de ontsluitingsinfrastructuur van het brownfieldproject.

Naar aanleiding van het vernietigingsarrest van de Raad van State van 28 mei 2014 met nummer 227.578 in het kader van de milieuvergunningsprocedure wordt op 13 februari 2015 een tweede addendum goedgekeurd. De Raad van State oordeelde in zijn arrest dat de milieuvergunning onwettig is omdat de door de Vlaamse regering aangegane verbintenissen in het brownfieldconvenant niet anders kunnen worden gezien als “minstens een gedeeltelijke afstand van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid waarover de vergunningsverlenende overheid beschikt krachtens de algemeen geldende leefmilieureglementering”.

Met het addendum worden de door de Raad van State geïndiceerde bepalingen uit het brownfieldconvenant aangepast.

## *2. Project Uplace*

De tussenkomende partij dient op 6 mei 2011 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het hiervoor vermelde project ‘Uplace Machelen’ op de percelen gelegen te 1830 Machelen, Woluwelaan, Nieuwbrugstraat, Rittwegerlaan en Beaulieustraat.

Op 28 oktober 2011 beslist het Vlaamse Gewest om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

De Raad stelt in zijn arrest van 5 juli 2016 met nummer RvVb/A/1516/1305 vast dat de beslissing van 28 oktober 2011 gesteund is op de stedenbouwkundige voorschriften van cluster C3 “Reconversiegebied Vilvoorde-Machelen” uit het GRUP VSGB zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 oktober 2010. De rechtsgrond waarop de beslissing van 28 oktober 2011 is gesteund, is door de vernietiging van cluster C3 door de Raad van State met het arrest van 17 juni 2014 met nummer 227.723 komen te vervallen. De Raad vernietigt de beslissing van 28 oktober 2011 bij gebrek aan rechtsgrond.

De procedure wordt hernomen met aanpassingen aan de inrichtingsstudie en de beschrijvende nota die bij de vergunningsaanvraag van 6 mei 2011 zijn gevoegd. Deze aanpassingen zijn het gevolg van de wijzigingen aan de stedenbouwkundige voorschriften van cluster C3 die zijn doorgevoerd na de vernietiging ervan door de Raad van State.

De verwerende partij verleent op 21 december 2016 opnieuw een stedenbouwkundige vergunning.

De Raad van State vernietigt met het arrest nummer 240.302 van 22 december 2017 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende 14 open ruimtegebieden – cluster C3 Reconversiegebied Vilvoorde-Machelen” dat definitief werd vastgesteld met een besluit van de Vlaamse regering van 22 januari 2016.

Met zijn arrest van 25 september 2018 met nummer RvVb/A/1819/0087 vernietigt de Raad de stedenbouwkundige vergunning wederom wegens een gebrek aan rechtsgrond als gevolg van de vernietiging van het GRUP VSPB-Cluster C3.

Ook de met het project corresponderende milieuvergunningen werden door de Raad van State met zijn arrest van 28 mei 2014 met nummer 227.578, van 30 maart 2017 met nummer 237.852 (schorsing) en van 24 oktober 2019 met nummer 245.911 vernietigd.

### *3. Project Broeklin*

Op 22 september 2020 vraagt de tussenkomenende partij een omgevingsvergunning aan voor de oprichting en exploitatie van een circulaire werkwinkelwijk met kantoren, recreatie, kmo/bedrijventerrein en detailhandel met maakwinkels op de Broeksite in het reconversiegebied ‘industriezone Machelen-Vilvoorde’ gelegen in 1830 Machelen, aan de Woluwelaan, Beaulieustraat, Rittwegerlaan en Nieuwbrugstraat.

De percelen liggen in een gebied voor stedelijke ontwikkeling (voorheen industriegebied, gewijzigd 17 juli 2000) (gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse').

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het op 18 juli 2002 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nummer 12 'Bedrijvenzone Viaduct'

Tijdens het eerste openbaar onderzoek dat in de gemeente Machelen loopt van 5 oktober 2020 tot en met 3 november 2020 worden vijf bezwaarschriften en een inspraakreactie ingediend. Een tweede openbaar onderzoek loopt van 30 december 2020 tot en met 28 januari 2021. Er worden zes bezwaarschriften en twee inspraakreacties ingediend.

De gewestelijke omgevingsvergunningscommissie adviseert op 11 maart 2021 (met een minderheidsstandpunt van de afdeling Lucht, Milieu en Communicatie van de Vlaamse Milieumaatschappij) om de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

De verwerende partij verleent op 24 maart 2021 een omgevingsvergunning.

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. Verwante procedures**

Ook de nv SOBECO en de nv BROEKZELE VASTGOED vorderen ieder afzonderlijk door neerlegging in het digitaal loket op 7 mei 2021 de vernietiging van de bestreden beslissing samen met de vernietiging van het besluit van de dienst-MER van 24 februari 2021 houdende goedkeuring van het project-MER. Die beroepen hebben respectievelijk als rolnummer 2021-RvVb-0631-A en 2021-RvVb-0669-A.

#### **V. Tussenkost**

De tussenkostende partij verzoekt door neerlegging in het digitaal loket op 12 juli 2021 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat haar met een beschikking van 17 augustus 2021 toe om in de debatten tussen te komen.

## VI. Onderzoek van de vordering

De verzoekende partij die bij de Raad de schorsing van de bestreden beslissing nastreeft, moet de hoogdringendheid van de zaak aantonen. Ze moet daarnaast ook een middel aanvoeren dat op basis van een eerste voorlopig onderzoek de vernietiging van de beslissing kan verantwoorden en dus ernstig is. Pas wanneer die twee voorwaarden vervuld zijn, kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen (artikel 40, §1 DBRC-decreet).

### A. Hoogdringendheid

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen zetten de hoogdringendheid uiteen als volgt:

“Zoals onder randnummer **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** reeds werd uiteengezet, verschilt het Broeklin-project nauwelijks van het initieel Uplace-project. Net zoals bij het Uplace-project, is de verkeersgeneratie van het Broeklin-project zeer groot. Bovendien wordt met voornoemd project nog steeds een van de grootste parkings van België aangelegd.

...

Net zoals het initieel Uplace-project, wordt met het voorliggende Broeklin-project een zeer grootschalig project voorzien op de Broeksite in het reconversiegebied ‘Industriezone Machelen-Vilvoorde’.

Het bestreden besluit voorziet immers in de oprichting en exploitatie van een zeer grootschalig project met kantoren, recreatie, kmo/bedrijventerrein en detailhandel met (maak)winkels. Er worden 6 verschillende gebouwen/hallen opgericht van zeer aanzienlijke grootte, alsook één van de grootste parkings van België en een parkzone:

...

Verzoekende partijen zijn van oordeel dat zij ernstige nadelen en hinder zullen ondervinden van het thans vergunde project. Dat er sprake zal zijn van ernstige hinder en nadelen ten gevolge van het vergunde project, blijkt zowel uit de omschrijving van het belang als uit de uiteenzetting van de middelen.

Zoals bij de uiteenzetting van de feiten en het belang is gebleken, is het Broeklin-project een zeer aanzienlijk project dat een zeer groot verkeersgenererend effect zal hebben. Kort samengevat doorkruist het Broeklin-project de doelstellingen (met betrekking tot mobiliteit) uit het RSP Vilvoorde, het GRSP “*Ons Vilvoorde Morgen*” en de Consensusnota. Er moet worden herhaald dat de mobiliteitsdruk ter plaatse reeds (zeer) groot is. Het is voor verzoekende partijen

(net zoals voor de andere betrokken partijen bij de Consensusnota) van cruciaal belang om de verkeersleefbaarheid van de kernen van Vilvoorde en Machelen te waarborgen. Het voorgenomen project is echter, gelet op haar huidige invulling en exploitatie, van die aard om de transformatie tot een nieuw stedelijk, toekomstgericht en duurzaam gebied grondig te hypothekeren. De vooropgestelde modal split 50/50 wordt in geen geval bereikt en hoewel de bestreden vergunning onderworpen is aan tal van voorwaarden, zijn deze voorwaarden in geen geval van die aard de nadelige gevolgen van het project te kunnen voorkomen/te remediëren. Ten gronde wordt aangetoond dat de mobiliteitseffecten van het Broeklin-project (zwaar) werden onderschat en dat de hinder bijgevolg niet tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt.

Daarbij komt dat er door het stijgend aantal verkeersbewegingen bijkomende luchtemissies worden veroorzaakt, hetgeen nefast is voor de luchtkwaliteit. Zoals ten gronde wordt aangetoond, wordt de impact van het voorliggende project op de luchtkwaliteit in de omgeving niet tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

Tot slot is gebleken dat het Broeklin-project bijdraagt aan de toename van de stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied in de nabijheid van het project. Er werd onterecht geen passende beoordeling opgemaakt zodat niet kon worden besloten dat het voorgenomen project geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone zou kunnen veroorzaken.

Uw Raad nam in het verleden reeds aan dat een uitspraak over de vernietiging van een vergunningsbeslissing te laat zou komen om de doorkruising van het stedenbouwkundig beleid te voorkomen:

...

Hetzelfde geldt in voorliggende zaak: het Broeklin-project doorkruist de doelstellingen (met betrekking tot mobiliteit) uit het RSP Vilvoorde, het GRSP "Ons Vilvoorde Morgen" en de Consensusnota (zie *supra*). De vernietiging van het bestreden besluit zal te laat komen om de doorkruising van beleid van Vilvoorde te voorkomen.

Ook de Raad van State nam in het verleden reeds aan dat een zaak spoedeisend was vanwege de ernstige verkeershinder die werd veroorzaakt:

...

In het schorsingsarrest RvVb/S/1617/0716 van 28 maart 2017 oordeelde uw Raad nog dat verkeershinder afkomstig van een winkelcomplex bestaande uit acht handelsruimtes met een totale oppervlakte van 16.270,14 m<sup>2</sup> en bijhorende 489 parkeerplaatsen van die aard is de hoogdringendheid te verantwoorden:

...

In de middelen hierboven wordt uitvoerig aangetoond dat het bestreden besluit zal leiden tot ernstige verkeershinder, een verslechtering van de luchtkwaliteit en mogelijks tot een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de naastliggende speciale beschermingszone. Getuige daarvan zijn de monitoringsprogramma's die voorzien in een telling/meting vóór de start van de werken en bovendien meteen 3 maanden na de vergunningverlening (monitoringsprogramma lucht). Dit is bij uitstek informatie die uit het MER moest blijken en het bevestigt dat de verwerende partij niet met kennis van zaken heeft kunnen beslissen.

Verder moet – mede gelet op de lange voorgeschiedenis van het project – worden aangenomen dat op korte termijn en alleszins voor de uitspraak ten gronde, zal worden overgegaan tot de start van de werkzaamheden.

Het valt verzoekende partijen op dat de NV Uplace niet communiceert over de voorziene start van de werken. Wellicht communiceert NV Uplace hierover bewust niet zolang de termijn voor het indienen van een beroep bij uw Raad nog loopt.

Daarom verzoeken de verzoekende partijen uw Raad vast te stellen dat er sprake is van hoogdringendheid, tenzij NV Uplace formeel bevestigt dat zij, enige met haar verbonden vennootschap, aangestelde, rechtsopvolger of enige nieuwe eigenaar van de vergunning, niet zal overgaan tot de start van de werken gedurende de vernietigingsprocedure.

Daarbij komt dat NV Uplace haar nieuw Broeklin-project reeds in januari 2020 aanmeldde bij het Team MER. Dit is enkele maanden vooraleer er een akkoord werd bereikt omtrent de toekomstige ontwikkelingen binnen het strategisch reconversiegebied Vilvoorde-Machelen met de ondertekening van de Consensusnota als sluitstuk.

Deze werkwijze toont aan dat NV Uplace de uitkomst van de onderhandelingen die hebben geleid tot de Consensusnota niet wilde afwachten.

De ambitie van NV Uplace is dan ook zeer duidelijk: zo snel als mogelijk starten met de ontwikkeling en exploitatie van het Broeklin-project om pionier te kunnen zijn op het vlak van circulaire economie.

Verzoekende partijen vragen uw Raad stil te staan bij het werkelijke voorwerp van het bestreden besluit net zoals de Raad van State dat in haar schorsingsarrest met nr. 237.852 van 30 maart 2017 deed (zie *supra*).

Gelet op de grootschaligheid van het project zijn verzoekende partijen van oordeel dat hun belangen beter gediend zijn met een schorsing dan met een gebeurlijke latere vernietiging van

een vergunning die, indien ze ten uitvoer wordt gelegd, leidt tot een onomkeerbare feitelijke toestand die het rechtsherstel na een later vernietigingsarrest ernstig hypothekeert, zo niet onmogelijk maakt.

De verdere uitbouw van het project zal immers zeer snel gaan wanneer de werken eens hun aanvang hebben genomen.

...”

2.

De verwerende partij weerlegt de hoogdringendheid onder meer als volgt:

“...

**Relatie tot vernietigingsprocedure.**

Om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een vergunningsbeslissing te bekomen, is het noodzakelijk om de verhouding tussen de aangevoerde nadelen en de doorlooptijd van een ‘gewone’ vernietigingsprocedure aan te tonen.

Bij het doornemen van de uiteenzetting van verzoekende partijen kan niet om de vaststelling heen dat hierover niets kan worden teruggevonden en dat zij manifest hebben nagelaten om het vereiste verband te leggen.

De loutere vaststelling dat hun belangen beter gediend zouden zijn bij een schorsing dan een latere gebeurlijke vernietiging kan uiteraard geenszins volstaan.

Dit volstaat om de vordering van verzoekende partijen af te wijzen.

**Uitvoerbare vergunning – mogelijkheid tot start werken.**

Het loutere feit dat de vergunninghouder een uitvoerbare vergunning heeft, volstaat op zich niet om de vereiste hoogdringendheid aan te tonen.

Hierbij komt daarenboven dat verzoekende partijen, die ter zake de bewijslast dragen, op geen enkele wijze aannemelijk maken dat effectief met de werken zal worden gestart. Opgemerkt moet worden dat ook bij het indienen van een verzoek tot schorsing van de verzoekende partijen een zekere terughoudendheid mag verwacht worden, te meer nu het het decreet betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges voorziet in de mogelijkheid om op elk ogenblik een verzoek tot schorsing (bij uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen.

Uit niets blijkt dat met de uitvoering van de werken zou gestart worden. Dit kan in ieder geval niet afgeleid worden uit het feit dat (i) de aanvrager reeds in januari 2020 het project aanmeldde bij de dienst MER en (ii) niet uitdrukkelijk gecommuniceerd wordt over de start van de werken.

Verwerende partij merkt ter zake op dat de procedure voor uw Raad toelaat dat in elke fase van het geding een UDN-procedure kan worden ingeschoven. In de mate met de werken zou gestart worden, kan nog steeds een UDN worden opgestart.

...

**Nadelen – exploitatiefase.**

Verwerende partij merkt op dat uit hetgeen verzoekende partijen aanvoeren, blijkt dat dit zuiver betrekking heeft op de exploitatiefase. Het spreekt voor zich dat de realisatie van dit project – zelfs zuiver vanuit bouwtechnisch oogpunt – enige tijd in beslag zal nemen. Op het ogenblik de exploitatiefase een aanvang zal nemen, zal de normale vernietigingsprocedure haar doorlooptijd reeds gekend hebben.

...”

3.

De tussenkomende partij stelt onder andere:

“...

**Geen hoogdringendheid aangezien de werken niet op korte termijn starten.** Uit de rechtspraak van Uw Raad blijkt dat Uw Raad tot hoogdringendheid besluit wanneer de uitvoering van een omgevingsvergunning onmiddellijke en onherstelbare schade berokkent: erfgoed- of natuurwaarden die verdwijnen, bossen die worden gerooid, een reliëfwijziging, werken die onmiddellijk gestart kunnen worden omdat er reeds voorbereidende werkzaamheden werden uitgevoerd, etc.:

...

Het is in dit geval duidelijk dat, nog daargelaten het feit dat de ingeroepen feiten allemaal verband houden met de exploitatie van het project (zie volgend randnummer), de werken voor de realisatie van het project niet op korte termijn zullen starten. De realisatie van het project, waarvan de realisatieprijs op 500.000.000 EUR (500 miljoen euro) is geschat, vereist noodzakelijkerwijze een belangrijke graad van pre-commercialisatie alleen al om de financiering mogelijk te maken. Hangende de beroepen van een aantal partijen heeft verzoekster in tussenkomst de pre-commercialisatie nog niet kunnen opstarten. Verzoekster tot tussenkomst heeft voorts de werken voor het project nog niet aanbesteed, zij heeft dus met andere woorden nog geen aannemer aangesteld. De werken voor het project zullen, na keuze van een aannemer, minimaal 3 jaar duren. Indien de werken alsnog worden aangevat kunnen de verzoekende partijen alsnog een schorsingsberoep opstarten. Het is dus waarschijnlijk dat Uw Raad, die daarvoor gemiddeld een termijn van ca. 15 maanden nodig heeft reeds ten gronde

uitspraak zal hebben gedaan alvorens de werken gestart kunnen worden. Alleen al op die grondslag moet het schorsingsberoep verworpen worden.

Terzake is eveneens te verwijzen naar de rechtspraak van Uw Raad waarin reeds een schorsingsberoep is verworpen omdat de vergunninghouder aan de Raad had laten weten dat hij de werken niet binnen een tijdsbestek van zes maanden zou uitvoeren:

...

Gelet op hetgeen voorafgaat is de situatie gelijk te stellen met de situatie die zich in dit arrest voordoet: zelfs indien verzoekster in tussenkomst dat al zou willen kan zij de werken voor het project niet op zo'n korte termijn opstarten. De ingeroepen nadelen kunnen zich niet op korte termijn voordoen. Indien zich nieuwe feiten voordoen kunnen de verzoekende partijen in elke stand van het geding opnieuw de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen.

...”

### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij die vindt dat haar zaak hoogdringend is, moet in het verzoekschrift onderbouwd uiteenzetten waarom dat het geval is (artikel 40, §3 DBRC-decreet). Op haar rust dus de bewijslast om voldoende precies en aannemelijk aan te tonen dat ze nadelige gevolgen kan ondervinden door de bestreden beslissing en de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om die gevolgen te voorkomen.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat, omwille van de grootschaligheid van het vergunde project, de verkeersgenererende effecten en de negatieve impact op de luchtkwaliteit en stikstofdeposities ervan, hun belangen en hun gemeentelijk beleid beter worden gevrijwaard met een schorsing van de bestreden beslissing.

Het kan niet worden ontkend dat de bestreden beslissing betrekking heeft op een omvangrijk project dat voorziet in de oprichting en exploitatie van een circulaire werkwinkelwijk met kantoren, recreatie, kmo/bedrijventerrein en detailhandel met maakwinkels. Volgens de gegevens in de bestreden beslissing telt de gezamenlijke bruto-oppervlakte van de zes hallen 241.449 m<sup>2</sup> met een ondergrondse parking van 146.310 m<sup>2</sup> en de aanleg van een 25.000 m<sup>2</sup> groot parkgebied.

De verzoekende partijen beogen met voorliggende vordering in essentie de nadelige gevolgen van de exploitatie van het aangevraagde project te voorkomen. De verzoekende partijen tonen evenwel niet aan dat de behandeling van en de uitspraak over de vordering tot vernietiging in dat verband ondoelmatig zal zijn om hun belangen veilig te stellen.

Uit de verklaringen van de tussenkomen partij blijkt dat de pre-commercialisering van het project, noodzakelijk voor de financiering ervan, nog niet werd opgestart en dat de werken nog niet werden aanbesteed en dat hiertoe evenmin al aannemers werden aangeduid. De werken zullen derhalve niet op korte termijn worden aangevat, laat staan voltooid zullen zijn. Het zal met andere woorden nog geruime tijd duren vooraleer de site kan worden geëxploiteerd en potentieel de verkeerseffecten en emissies zal genereren die de verzoekende partijen vrezen.

De verzoekende partijen erkennen tijdens de openbare zitting van 7 september 2021 dat er in de gegeven omstandigheden geen sprake is van enige hoogdringendheid en dat de behandeling van de vordering tot vernietiging momenteel voldoende garanties biedt om hun belangen te vrijwaren.

Voorgaande overwegingen verhinderen evenwel niet dat de verzoekende partijen in elke stand van het geding, en voor zover er zich nieuwe feiten of ontwikkelingen zouden voordoen, opnieuw de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vorderen wanneer daar redenen toe zouden zijn.

Er is dan ook niet voldaan aan de voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Dat volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen de hoogdringendheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet nodig.

## **VII. Beslissing**

1. De schorsingsvordering wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 7 oktober 2021 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Brecht BIELEN

Filip VAN ACKER