Brusselse regering redt winkelcentrum Docks uit de illegaliteit

PERSBERICHT 8 MEI 2017

Vorige week zat shoppingcenter Docks zonder milieuvergunning. Maar de Brusselse regering schoot het winkelcentrum aan de Van Praetbrug ter hulp. Een licht gewijzigde vergunning haalde Docks uit de illegaliteit. Uit deze pirouette moeten we enkele lessen trekken, zegt de betrokken partijen en de leden van het Interregionaal Platform voor een Duurzame Economie.

Op dinsdag 2 mei kregen de verschillende partijen die betrokken zijn bij de beroepsprocedures tegen het winkelcentrum Docks Bruxsel een aangetekend schrijven in de bus van de minister van Leefmilieu. De boodschap: de regering trekt de milieuvergunning voor het winkelcentrum in. Docks zat dus zonder milieuvergunning en zou moeten sluiten. Op 3 mei viel er echter een nieuw aangetekend schrijven in de bus: het besluit van de regering met daarin een nieuwe – licht gewijzigde - milieuvergunning voor Docks.

De verenigingen die in beroep gingen en de leden van het Interregionaal Platform voor een duurzaam Economisch Beleid hekelen al langer de manier waarop projectontwikkelaar Equilis de verschillende vergunningen wist te bemachtigen. Die vergunningen werden niet zonder slag of stoot verkregen: er waren geannuleerde vergunningen, ingetrokken vergunningen, verlopen vergunningen… Dat is niet verwonderlijk: het winkelcentrum bevindt zich in een gebied voor stedelijke industrie, heeft weinig klanten in de directe omgeving, vernietigde industrieel erfgoed (de kachelfabriek van Godin), is moeilijk bereikbaar met het openbaar vervoer (zeker voor het publiek vanuit Vlaanderen) en verzamelt de klassieke merken en winkelketens die reeds grotendeels aanwezig zijn in Brussel.

De stedenbouwkundige vergunning, de socio-economische vergunning en milieuvergunningen werden om verschillende redenen dus aangevochten bij de Raad van State. Op 20 april besloot de Brusselse regering daarom om de milieuvergunning voor een tweede keer in te trekken. De vergunning had een beter motivatie nodig wilden ze een nietigverklaring vermijden. Het winkelcentrum werd dus uit de illegaliteit gered door een juridische pirouette waarbij het Gewest een vernietigbare en twijfelachtige milieuvergunning bevestigt.

Het nieuwe besluit van 3 mei legt de aanvrager op om een jaarverslag te maken over mobiliteit, inclusief de problematiek van het parkeren. Dat verslag, dat voor de eerste keer moet worden binnengebracht bij Leefmilieu Brussel en het Observatorium van de Mobiliteit, binnen de eerste 14 dagen na de eerste 12 maanden opening, moet de evolutie

van de *modal shift* weergeven en moet beschrijven welke maatregelen de eigenaar neemt en plant om die doelstellingen te bereiken.

Deze juridische pirouette werd noodzakelijk door de strategie van het *fait accompli*. Na de realisatie blijkt nu uit de feiten dat de al van bij het begin aangekondigde problemen inzak commercieel aanbod mobiliteit effectief problemen zijn. Toch wordt de milieuvergunning onderweg nog eens aangepast. De angst voor de vernietiging van de vergunning door de Raad van State is hierbij dus de voornaamste raadgever.

Of deze aanpassing voldoende zal zijn, is nog de vraag. De Brusselse regering zou beter voorwaarden eisen en creëren die een duurzame mobiliteit op en rond de site effectief mogelijk maken. Dit om ervoor te zorgen dat het aandeel van de klanten die het winkelcentrum bezoeken met de auto effectief maximaal 50% wordt. Dit kan bv. door de tarieven in de parkeergarages te verhogen en door extra investeringen in het openbaar vervoer en fietsinfrastructuur te doen.

Deze ervaring moet nauwlettend worden onderzocht om te zien in welke mate de algemene beloften van het project (mobiliteit, handelsaanbod, …) wel zijn vervuld. We moeten hier lessen uit trekken voor toekomstige beslissingen omtrent nieuwe winkelcentra; het shoppingproject NEO op de Heizel ligt maar een steenworp verder en de bezorgdheden zijn daar grotendeels dezelfde. Ook bij het derde winkelcentrum-project in het noorden van Brussel schorste de Raad van State de milieuvergunning … vanwege de geprojecteerde mobiliteitsproblemen.

Het wordt tijd dat de overheid maatregelen neemt die een goede mobiliteit garanderen en lessen trekt voor toekomstige commerciële ontwikkelingen.

Perscontacten:
ARAU: Isabelle Pauthier, 0477 330378
IEB: Claire Scohier, 0473 667505
BRAL: Steyn Van Assche, 0498 132586
BBL: Erik Grietens, 0474 406394
ACV-CSC Brussel: Benedict Dassy 0498 51 89 15
UCM: Antoine BERTRAND, 0494 25 44 78
UNIZO Vlaams-Brabant & Brussel: Anton Van Assche 0478 44 41 19
Beweging.net Halle-Vilvoorde: Pieter-Jan Mattheus, 0474 84 96 72