

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2012/0046 van 7 maart 2012**  
**in de zaak 1011/0988/SA/3/0918**

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves LOIX  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

*Tussenkommende  
partijen:*

1. de **stad ANTWERPEN**, vertegenwoordigd door het college van  
burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **stad**  
**ANTWERPEN**
3. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Uitbreidingstraat 2  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 20 juli 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen van 15 juni 2011 waarbij aan de derde tussenkommende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt voorwaardelijk

verleend voor het inrichten van een bestaande casco werfzone tot stedelijke fuifzaal en het maken van een doorgang in de bestaande spoorwegberm.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 januari 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves LOIX die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Kristof HECTORS die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De zaak wordt na het verslag van de kamervoorzitter en de pleidooien van de partijen in dezelfde staat in voortzetting geplaatst naar de openbare terechtzitting van 25 januari 2012 teneinde de verzoekende partijen de mogelijkheid te geven om een attest van woonst aan de Raad te bezorgen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 januari 2012.

De partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

De kamervoorzitter heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen met aangetekende zendingen van 20 januari 2012 en 23 januari 2012 de gevraagde stukken hebben neergelegd.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad ANTWERPEN en de stad ANTWERPEN, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen vragen met een op 12 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 8 december 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

2.

Het autonoom gemeentebedrijf voor vastgoedbeheer en stadsprojecten (■■■■) vraagt met een op 12 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 8 december 2011, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing. De verzoekende partij tot tussenkomst werd naar aanleiding van vermelde beschikking verzocht het bewijs te leveren dat het daartoe bevoegde orgaan tijdig en regelmatig heeft beslist om in rechte te treden.

De verzoekende partij tot tussenkomst heeft de vereiste stukken aan de Raad bezorgd en na onderzoek ervan is de Raad van oordeel dat het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk is.

#### **IV. FEITEN**

Op 6 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de derde tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het inrichten van een bestaande casco werfzone tot stedelijke fuifzaal (■■■■) en het maken van een doorgang in de bestaande spoorwegberm”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, *“HST-station Antwerpen – Omgeving Kievitplein”*, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2003.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, *“Gebied voor stedelijke activiteiten Kievit fase II”*, dat voorlopig werd vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, *“Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen”*, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2011.

De aanvraag heeft betrekking op het beschermd monument ‘de spoorwegberm tussen het Centraal station en de Zurenborgstraat’, vastgesteld bij ministerieel besluit van 16 september 1994.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 januari 2011 tot en met 15 februari 2011, worden één bezwaarschrift en één petitielijst met 717 handtekeningen ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, Archeologie brengt op 17 januari 2011 een gunstig advies uit, mits vondstmeldingsplicht.

De politie van de eerste tussenkomende partij brengt op 18 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de eerste tussenkomende partij brengt op 21 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provincie Antwerpen, dienst Welzijn, Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 2 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De NMBS-Holding, directie Stations brengt op 3 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Op 1 juni 2011 werd een aanvullend voorwaardelijk gunstig advies verleend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 27 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 4 april 2011 brengt de dienst Stadsontwikkeling/Ruimte, Mobiliteit en Erfgoed/Mobiliteit van de eerste tussenkomende partij een gunstig advies uit.

Op 15 april 2011 neemt de tweede tussenkomende partij het volgende standpunt in:

“ ...

*De aanvraag betreft het onderbrengen van een stedelijke feestzaal in de spoorwegberm tussen de [ ] en de [ ], geklankeerd door één te maken doorgang en één te maken evacuatiweg onder deze spoorwegberm (de doorgang aan de inkomzijde is publiek).*

*De feestzaal wordt ingericht met zaalfaciliteiten, het nodige sanitair en berginen en artiestenruimtes. Om de zaal een gezicht te geven naar de publieke doorgang, wordt aan deze zijde een klein café ingericht.*

*Door de unieke locatie (onder de spoorwegberm en op volgende grote afstand van de omringende woningen) is deze locatie uitermate geschikt om een feestzaal in te richten. Er wordt geen bijzondere overlast verwacht.*

*Het mobiliteitsaspect wordt voldoende opgevangen door de aanwezigheid in de onmiddellijke nabijheid van zowel een knooppunt van verschillende verkeersmodi van openbaar vervoer (trein, tram en bus) en verscheidene ondergrondse parkeergarages ([ ] en 2 aan de [ ]). Door de unieke ligging van het project zijn er geen parkeerplaatsen nodig. Er worden voldoende fietsenstallingen (256) voorzien, en indien nodig kan er ook gebruik worden gemaakt van de ondergrondse fietsenstalling aan het Centraal Station. Er valt in deze dan ook geen overlast te verwachten.*

*De publieke doorgang en de evacuatiweg krijgen beiden een tijdelijk hekwerk aan de zijde van het braakliggende terrein in de [ ], in afwachting van de definitieve inrichting van het terrein. De tijdelijkheid van het hekwerk dient dan ook beperkt tot een duurtijd van 3 jaar.*

*De werken gebeuren volledig binnen de bestaande constructie van de spoorwegberm. Er is geen externe uitbreiding. De enige wijzigingen in het straatbeeld zijn de eerder vernoemde doorbrekingen om de publieke doorgang te realiseren.*

*De bestemming feestzaal voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften en is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, mits naleving van de gestelde voorwaarden.*  
...

Op 15 juni 2011 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen en zij doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

*De aanvraag past functioneel zowel in de bestaande ruimtelijke context als in de toekomstige en kadert binnen de beleidskeuzes van het stadsbestuur.*

...

*Door de ligging aan het station, de aanwezigheid van een ruim aanbod aan openbaar vervoer, een ruime fietsenstalling en de nabijheid van een openbare ondergrondse parking, kan de ontsluiting van de fuifzaal op een duurzame manier gebeuren zonder bijkomende overlast te bezorgen aan de omgeving.*

...

*Gelet op de unieke ligging met mogelijkheid tot aansluiting op verschillende verkeersmodi, gelet op de afstand tot de omliggende bebouwing en gelet op het onderbrengen van de activiteiten in een bestaande constructie, is de schaal van de aanvraag aanvaardbaar in de ruimtelijke context.*

...

*De unieke bouwkundige en architecturale kenmerken maken de plaats uitermate geschikt voor de inplanting van huidige aanvraag.*

...

*De aanvraag zoekt op een hedendaagse manier aansluiting bij het materiaalgebruik en vormgeving van de spoorwegberm.*

...

*De gevels krijgen een bijna klassieke geleding. Alle materialen zijn vandalismebestendig, anti-graffiti en geluidsisolerend en –absorberend. De fietsenberging wordt eveneens voorzien in stevig metselwerk in betonsteen en is afsluitbaar door middel van gegalvaniseerd hekwerk. De uitstraling van de nieuw toegevoegde elementen is eerder sober en past in de architecturale vormgeving van het beschermde monument.*

...

*De omliggende panden en percelen ondervinden geen hinder van de wijziging in het bodemreliëf naar aanleiding van huidige aanvraag.*

...

*Gelet op het feit dat de aanvraag het herinrichting van de onderbouw van de bestaande spoorwegberm en er bijgevolg geen nieuw bouwvolume wordt gecreëerd, kan men stellen dat er met betrekking tot visueel-vormelijk geen hinder wordt veroorzaakt.*

*Eventuele mogelijke hinderaspecten hebben eerder betrekking op het gebruik van de ruimte.*

*Geluidsoverlast wordt aangehaald door de bezwaarschriftindieners, maar zal in alle redelijkheid tot een aanvaardbaar niveau beperkt zijn in een stedelijke omgeving. Bovendien is de fuifzaal zelf geïncorporeerd in de spoorwegberm die door zijn massieve constructie een extra bescherming biedt tegen intern geproduceerd geluid. Voor wat*

*betreft mogelijk lawaaioverlast door gebruikers/bezoekers van de fuifzaal is het de bevoegdheid van de lokale politie om dit in geval van eventueel overlast te beperken. Eventuele hinderaspecten ten gevolge van de aanvraag beperken zich tot een aanvaardbaar niveau in een stedelijke omgeving.*

*...*

*Mits opgelegde voorwaarden is het gebruiksgenot en de veiligheid in het algemeen voldoende gewaarborgd.*

*De aanvraag is conform de stedenbouwkundige voorschriften van de van kracht zijnde plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen, alsook de voorschriften van het voorlopig vastgestel gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.*

*De aanvraag past in het ruimtelijk beleid van het stadsbestuur dat ten voordele van het algemeen belang de heropleving van de [REDACTED] tot doel heeft en het ledigen van de dringende noodzaak aan bijkomende fuifinfrastructuur voor de jeugd.*

*Gelet op de unieke locatie in de spoorwegberm, waardoor een onbenutte ruimte een functie krijgt, met de nodige bouwtechnische kwaliteiten in verband met geluidsisolatie en gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed – Antwerpen, past de aanvraag in de ruimtelijke context. De aanvraag beantwoordt aan de principes van goede ruimtelijke ordening en kan bijgevolg worden vergund.*

*...*

*2. de volgende voorwaarden na te leven:*

- De plaatsing van het tijdelijke hekwerk aan de zijde van de [REDACTED] wordt beperkt voor ene periode van maximaal drie jaar te rekenen vanaf de datum van onderhavige vergunning;*
- Opgelegd in het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed Antwerpen – Onroerend Erfgoed geformuleerd dd. 27/05/2011;*
- Opgelegd in het advies van de brandweer geformuleerd dd. 21/01/2011 met referentie BW/SVE/2010/G.00585.A7.0005;*
- Opgelegd in het advies van de provincie Antwerpen, dienst Welzijn, Centrum voor Toegankelijkheid geformuleerd dd. 02/02/2011;*
- Opgelegd in het advies van NMBS-Holding/directie Stations geformuleerd dd. Op 03/02/2011 en aanvullend advies dd. 01/06/2011;*
- Opgelegd in de aanbevelingen van de Centrale preventiedienst van de lokale politie dd. 18/01/2011;*
- Opgelegd in het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed Antwerpen – Onroerend Erfgoed – Archeologie geformuleerd dd. 17/01/2011*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

## V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

### A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 23 juni 2011 conform artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO aangeplakt zodat de vordering tot schorsing en vernietiging van de verzoekende partijen, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 20 juli 2011, tijdig is conform artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO.

### B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren omtrent hun belang het volgende aan:

*‘ ...*

*18. Verzoekende partijen wonen in de onmiddellijke omgeving van de vergunde inrichting. De woningen van verzoekende partijen bevinden zich in dezelfde straat en in het bijzonder recht tegenover de ingang van de fuifzaal en de fuifzaal zelf.*

*..*

*19. De bestreden beslissing vergunt o.m. een fuifzaal. Het valt te verwachten dat een dergelijke fuifzaal niet alleen overdag maar veeleer ook 's avonds en 's nachts zal worden uitgebaat en geëxploiteerd. Deze exploitatie zal 's nachts ongetwijfeld hinderlijk zijn voor haar omgeving en derhalve ook en niet in het minst voor de verzoekende partijen die vlak bij de toegang tot de inrichting en de inrichting zelf wonen. De hinder zal niet enkel uitgaan van de inrichting zelf, doch ook van de honderden (tot 1000 personen) mensen die de zaak midden in de nacht verlaten, worden afgezet of opgehaald... het spreekt voor zich dat de verzoekende partijen beschikken over het vereiste belang om te voorkomen dat er vlak bij hun woonst een fuifzaal wordt ingericht en geëxploiteerd.*

*20. Het belang van verzoekers vloeit niet enkel voort uit de inrichting van de fuifzaal zelf, doch tevens uit de aantasting van de als monument beschermde spoorwegberm. De vergunning laat toe dat een opening wordt gemaakt in de bestaande monument en spoorwegberm. Verzoekende partijen beschikken in ieder geval over het rechtens vereiste belang om te voorkomen dat een beschermd monument, waarop zij zicht hebben vanuit hun woning en dat op enkele tientallen meters van hun woning is gelegen, wordt aangetast.*

*...’*

2.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen betwisten het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen bij het voorliggende beroep. Zij voeren aan dat er geen enkel nuttig bewijs voorligt waaruit afgeleid kan worden dat de verzoekende partijen daadwerkelijk woonachtig zijn in de [REDACTED]. De verwerende partij en de tussenkomende partijen wijzen in dit verband op het feit dat de tweede verzoekende partij twee keer voorkomt op de petitie lijsten die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend en dat telkens een ander adres dan de [REDACTED] wordt vermeld.

Bijkomend merken de verwerende partij en de tussenkomende partijen op dat de woningen van de verzoekende partijen, in zoverre ze daar effectief woonachtig zijn, zich niet recht tegenover de doorgang in de spoorwegberm zal bevinden. Deze doorgang situeert zich immers recht tegen de

■. De verzoekende partijen laten, volgens de verwerende partij en de tussenkomende partijen, dan ook na te concretiseren wat hun nadelen en hinder zouden zijn.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen hebben met aangetekende zendingen van 20 januari 2012 en 23 januari 2012 niet alleen een attest van woonst neergelegd waaruit blijkt dat ze woonachtig zijn te ■, respectievelijk 28, maar ook notariële akten waaruit kan afgeleid worden dat ze minstens mede-eigenaar zijn van de betrokken panden.

2.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen 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 ondervinden of zullen ondervinden.

In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

3.

De verzoekende partijen kunnen in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat onmiddellijk gelegen is naast het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, hun op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en derhalve evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

Hoewel de Raad met de verwerende partij en de tussenkomende partijen op grond van het administratief dossier en de vergunde plannen moet vaststellen dat de beoogde doorgang in de spoorwegberm zich niet recht tegenover de woningen van de verzoekende partijen bevindt, doch wel enkele tientallen meters verderop, is de Raad van oordeel dat vermeld gegeven de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep op zich niet ontnemt. De aanwezigheid van enige afstand tussen de doorgang die toegang geeft tot de fuifzaal en de woningen van de verzoekende partijen impliceert immers niet noodzakelijk dat de verzoekende partijen niet getuigen van het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep.

Uit de samenlezing van het onderdeel betreffende het belang van de verzoekende partijen en de toelichting omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden, waarbij dient opgemerkt te worden dat, anders dan het geval is met het oog op de toepassing van artikel 4.8.13 VCRO, artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO niet vereist dat de ingeroepen hinder en nadelen rechtstreeks voortvloeien uit de bestreden beslissing, de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de



bestreden beslissing. Mits het mogelijk bestaan van de ingeroepen hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk is en de aard en de omvang ervan voldoende concreet is omschreven, is de Raad van oordeel dat hinder en nadelen die lijken voort te vloeien uit de werking of de exploitatie van de constructie, minstens als onrechtstreekse hinder en nadelen ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO kunnen aangemerkt worden.

De Raad weerhoudt de mogelijke aantasting van het woon- en leefklimaat van de verzoekende partijen (verstoring van de rust in de omgeving, verhoging van het onveiligheidsgevoel, geluidshinder, geluidshinder, het ontbreken van bijkomende parkeerplaatsen...). Vermelde hinder en nadelen worden in het verzoekschrift voldoende concreet omschreven en kunnen voor de verzoekende partijen die in het verzoekschrift voldoende concreet omschreven worden en in hoofde van de verzoekende partijen aangemerkt worden als voldoende persoonlijk, direct en actueel.

Er valt bovendien niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund. De verzoekende partijen kunnen bijgevolg aangemerkt worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De excepties kunnen daarom niet worden aangenomen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

*Het eigendom van verzoekende partijen is gelegen in de [REDACTED] vlak tegenover de spoorwegberm waar door middel van de bestreden vergunning een doorbreking en feestzaal/café zal worden voorzien.*

...

*Het eigendom van verzoekende partijen geeft uit op de prachtige spoorwegberm dewelke tientallen jaren geleden werd beschermd omwille van zijn architecturale waarde. Het historisch belang en de visuele waarde van deze constructie dewelke de stationsbuurt en diamantbuurt mede typeert en bepaalt, is onmiskenbaar.*

...

*Door de inplanting van de nieuwe doorgang en feestzaal wordt afbreuk gedaan aan dit totaalbeeld. De verhoofde spoorberm kent aan de zijde van de [REDACTED] een architecturale*

*rijkdom. De verfijning opera rustica, de prachtige tegelmotieven en het gesculpteerd gietijzer verlenen aan het gebouw de allure van een langgerekte palazzo. Het is dan ook allerm minst wenselijk dat een deel van deze beschermde afsluiting vernield wordt doordat een doorgang voorzien wordt in deze prachtige bouwkunst. Bovendien zal herstel ervan na aanvang van de werkzaamheden in geen geval nog mogelijk zijn.*

*De voorgenomen werkzaamheden vormen een belangrijke aantasting van een beschermd monument. De vraag dringt zich op het inrichten van een fuifzaal annex café een voldoende gegronde reden vormt om een aantasting van dergelijke omvang te verantwoorden. Daarenboven bestaat het risico dat er nog bijkomende schade zal ontstaan aan de beschermde onderbouw van het Centraal Station ingevolge vandalisme, het wild parkeren van fietsen en bromfietsen,... De vergunningverlenende overheid verwacht wel degelijk vandalisme aangezien zij uitdrukkelijk voorzien in materialen die 'vandalismebestendig en antigraffiti' zijn.*

*Het spreekt daarenboven voor zich dat de verzoekende partijen wonende in de [REDACTED] in hun belangen worden geschaad doordat hun bestaande uitzicht op een beschermd monument wordt aangetast. Verzoekende partijen wonen vlak tegenover de doorgang die zal worden gemaakt en de feestzaal. Hun eigendom ligt op ongeveer 20m van de voorziene doorgang.*

...

*Er is niet louter sprake van geluidshinder afkomstig van de inrichting, maar het spreekt voor zich dat de aan- en afloop van personen tevens gepaard zal gaan met de nodige geluidshinder. Nachtelijk lawaai, gepaard gaande met dronken, rondhangende jongeren zullen week na week de avonden en nachten van de omwonenden verstoren. Dit zelfs in het weekend, wanneer een hoogtepunt van het aantal bezoekers verwacht mag worden. Het constant aankomen en vertrekken van feestvierders zal de nodige geluidsoverlast tot gevolg hebben.*

...

*De smalle doorgang die wordt voorzien voor voetgangers en fietsen zal het onveiligheidsgevoel in de buurt ook verhogen aangezien een donkere steef zal worden gecreëerd. Dit zal graffiti en vandalisme met zich meebrengen hetgeen de buurt niet ten goede komt.*

...

*In de vergunning wordt gesteld dat geen extra parkeerplaatsen vereist zijn aangezien iedereen met het openbaar vervoer of met de fiets zal komen. Het hoeft geen breedvoerige beschouwingen dat dit niet correct is. s' Nachts zullen verscheidene ouders langskomen om hun feestgaande kinderen op te halen. Het zal een komen en gaan zijn van auto's en mensen.*

*De rust in de volledige buurt zal verdwijnen.*

...

*De eerste werken die dienen te gebeuren in uitvoering van de vergunning is het maken van een doorgang onder de spoorwegberm waardoor onherroepelijk schade zal worden aangericht aan het monument. Deze schade is onomkeerbaar en onmiddellijk.*

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

4. De argumentatie van verzoekende partijen is niet in overeenstemming met de werkelijkheid. De doorbreking van de spoorwegberm teneinde een publieke doorgang te realiseren zal niet worden verwezenlijkt vlak tegenover de eigendom van verzoekende partijen, maar tegenover de [REDACTED].

... ”

5. Het uiterlijk van de spoorwegberm wordt aldus niet veranderd zodat verzoekende partijen nog altijd uitkijken op de beschermde spoorwegberm en zij aldus ter zake geen nadeel ondervinden.

6. Het is onmogelijk dat verzoekende partijen hinder kunnen ondervinden van de realisatie van de doorgang ter hoogte van de [REDACTED], nu de gezichtshoek hiertoe vanuit de woningen van de verzoekende partijen gewoonweg te groot is.

Minstens moet worden vastgesteld dat verzoekende partijen dit niet aannemelijk maken dat zij vanuit hun woning hier een zicht op hebben, dit hoewel het aan hen toekomt om dit in het kader van de concretiseringsplicht aan te tonen.

Zuiver ondergeschikt moet hierbij nog worden opgemerkt dat de gebouwen alwaar verzoekende partijen beweren te wonen, appartementsgebouwen zijn. Wanneer verzoekende partijen dan menen dat hun uitzicht wordt geschaad, meent verwerende partij dat zij hierbij ook verdere toelichting hadden moeten geven omtrent de precieze locatie van hun woning in deze gebouwen (welke verdieping) daar dit ontegensprekelijk relevant is om het uitzicht van de verzoekende partijen in beoordeling te kunnen nemen. Door ook deze gegevens niet mee te delen, schieten verzoekende partijen wederom te kort in hun concretiseringsplicht.

7. Verzoekende partijen werpen ook nog op dat de fuifzaal voor de nodige geluidshinder zal zorgen, dat rondhangende jongeren week na week de omwonenden zullen verstoren, dat er verkeersproblemen zullen ontstaan en dat het onveiligheidsgevoel in de buurt zal worden vergroot. Verzoekende partijen laten evenwel na om met concrete feiten en gegevens te komen die deze nadelen ook staven wat een schending inhoudt van de concretiseringsplicht. Het gaat hier om louter hypothesen.

Daarnaast moet vastgesteld worden dat verzoekende partij ter zake niet omschrijven hoe de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning hen persoonlijk deze nadelen zal bezorgen.

... ”

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Er is dan ook geen sprake van een ligging in de directe omgeving van het aangevraagde project, in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen foutievelijk beweren. In werkelijkheid ligt de woning van verzoekende partijen op meer dan 60 meter van de nieuwe publieke doorgang.

*Ook kan geen gewag worden gemaakt van een inkijsituatie: het is zelfs quasi onmogelijk dat verzoekende partijen enig zicht zullen hebben op de doorgang, nu de gezichthoek wel zeer schuin is ten opzichte van hun perceel en het openwerken van één van de centers en zijn dieper gelegen Glacis enkel frontaal zichtbaar zullen zijn. Ook is het niet zo dat verzoekende partijen noodzakelijk alle passanten naar en van de feestzaal zullen zien passeren: doordat de doorgang ligt op de [ ] en de [ ], zijn er maar liefst 4 vertrekrichtingen waarlangs bezoekers van de fuifzaal kunnen aankomen en vertrekken.*

...

*Het gaat immers over louter beweringen met betrekking tot geluidshinder, onveiligheidsgevoel en verstoring van de "erfgoedwaarde" van een monument.*

...

*Tenslotte, en louter ten overvloede, wijst tussenkomende partij erop dat het project noodzakelijk is "vanuit het algemeen belang", hetgeen niet opweegt tegen de private belangen die verzoekende partijen aanvoeren. Inzoverre verzoekende partijen "algemene belangen" aanvoeren, zoals erfgoedbescherming, en het verzekeren van buurtveiligheid, dan zij onderstreept dat het gaat om een weloverwogen project, dat de goedkeuring wegdraagt van alle betrokken overheden.*

..."

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

Wel dienen de verzoekende partijen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

##### 2.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met de voorliggende vordering tot schorsing wensen te voorkomen, wijzen de verzoekende partijen op de aantasting van hun uitzicht op het

beschermde monument, de verstoring van de rust in de omgeving, de verhoging van het onveiligheidsgevoel, vandalisme, geluidshinder en het gebrek aan bijkomende parkeerplaatsen.

3.

Zoals hoger, meer specifiek in onderdeel V.B. van huidig arrest, reeds werd vastgesteld, blijkt uit plannen die middels de bestreden beslissing werden vergund dat de doorgang die in de spoorwegberm zal worden gecreëerd en die toegang geeft tot de fuifzaal, zich geenszins recht tegenover de woningen van de verzoekende partijen bevindt. Bij gebrek aan voldoende concrete en precieze gegevens, niet in het minst met betrekking tot het uitzicht dat de verzoekende partijen thans vanuit hun woningen genieten, kan de Raad onmogelijk onderzoeken of, laat staan in welke mate, het uitzicht van de verzoekende partijen op de spoorwegberm daadwerkelijk zal worden aangetast op een wijze die de eventuele schorsing van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

4.

In zoverre de verzoekende partijen verder aanvoeren dat de uitvoering van de bestreden beslissing hun woon- en leefklimaat ernstig zal aantasten en hierbij verwijzen naar diverse hinderaspecten, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partijen ook op dit punt hebben nagelaten om de ernst ervan, evenals het moeilijk te herstellen karakter, concreet te duiden. De door de verzoekende partijen aangehaalde hinderaspecten worden dermate algemeen en vaag omschreven dat ze het niveau van de loutere hypothese niet overstijgen en er evenmin valt op te maken of ze rechtstreeks voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad wenst voorts op te merken dat niet voorbij kan worden gegaan aan de vaststelling dat de woningen van de verzoekende partijen zich bovendien in een bijzonder sterk verstedelijkt gebied bevinden. Inherent aan een dergelijke omgeving is de verwevenheid van uiteenlopende functies en bestemmingen en de hieruit voortvloeiende hinder. Van de verzoekende partijen mag dan ook een normale mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden, minstens tonen de verzoekende partijen zulks niet voldoende concreet aan, dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ingrijpende toename van de hinder eigen aan een verstedelijkte omgeving.

Het is aan de verzoekende partijen om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een verstedelijkte omgeving enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden, aan te tonen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratieve dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partijen ambtshalve op dit punt te onderzoeken. De verzoekende partijen dragen de bewijslast en dienen de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen te concretiseren en aanschouwelijk te maken. Uit de in het verzoekschrift vermelde gegevens en uit de door de verzoekende partijen meegedeelde stukken kan zulks evenwel niet worden afgeleid.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.
2. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,  
  
                                 met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER