

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2012/0231 van 7 november 2012  
in de zaak 1112/0785/SA/3/0706

*In zake:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten William TIMMERMANS en Jolijn WEYTJENS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Havenlaan 86C bus 414  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

het **college van burgemeester en schepenen** van de stad  
**ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Roland POCKELE-DILLES en Frederik EMMERECHTS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Stoopstraat 1 (5<sup>de</sup> verdiep)  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 juli 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED], zijnde de aanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van de tussenkomen partij van 13 januari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een verkavelingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van een terrein in 20 loten voor woningbouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 oktober 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jolijn WEYTJENS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Frederik EMMERECHTS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

Het college van burgemeester en schepenen van de stad ANTWERPEN verzoekt met een aangetekende brief van 31 augustus 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd 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.

## **IV. FEITEN**

Op 20 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij de tussenkomende partij een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van grond in 20 loten voor woningbouw”*.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een terrein in 20 loten voor gekoppelde eengezinswoningen, met uitzondering van lot 19 waar meergezinswoningen zijn toegelaten. De aanvraag is gelegen binnen het bouwblok dat omsloten wordt door de [REDACTED]. De toegang tot het binnengebied wordt voorzien via een onderdoorgang langsheen lot 19 vanaf de [REDACTED].

Op het terrein bevinden zich een aantal constructies die als winkel worden geëxploiteerd. De verzoekende partij baat er een doe-het-zelfzaak uit.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 september 2011 tot en met 28 oktober 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

De brandweer van de stad Antwerpen brengt op 3 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

RI-ANT, dat instaat voor het rioleringsbeheer, brengt op 4 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Antwerpen brengt op 14 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, entiteit Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 19 oktober 2011 een gunstig advies uit.

De tussenkomende partij weigert op 13 januari 2012 een verkavelingsvergunning aan de aanvrager en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*De verkavelingsaanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemmingen van het gebied maar kan vanuit oogpunt ruimtelijke ordening niet aanvaard worden. De verkavelingsaanvraag ligt in een stedelijke omgeving waar een grootstedenbeleid en verdichting mogelijk is. De verkavelingsaanvraag snijdt restpercelen aan binnen een bestaande ruimtelijke structuur die grotendeels gevormd werd door een historisch gegroeide lintbebouwing langsheen de beide verkeersassen.*

*De nieuw op te richten gebouwen spiegelen zich echter niet aan het schaalniveau van de bestaande ruimtelijke structuur en de interne samenhang tussen de verspreide bebouwing biedt geen ruimtelijke kwaliteit. Door het toepassen van een hoge densiteit wordt de draagkracht van het perceel overschreden. De voorgestelde verkavelingsaanvraag doet in zijn geheel afbreuk aan de morfologische structuur van de wijk die erop gericht is in eerste instantie de randen of te bouwen en in beperkte mate de binnengebieden te verdichten.*

...”

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 16 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 april 2012 om dit beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*De ontwikkeling van het binnengebied met grondgebonden woningen is op zich aanvaardbaar op deze locatie. De omgeving is zeer dichtbebouwd. Verdichting op het perceel is aanvaardbaar, mits voldoende kwalitatieve buitenruimte voorzien wordt die bijdraagt aan de leefbaarheid van het project en de omgeving om de gevraagde dichtheden (43 woningen/ha) te rechtvaardigen.*

*Dit is voor dit project echter niet het geval. Er wordt geen kwalitatieve terreininrichting gecreeerd die een meerwaarde kan betekenen voor het project en voor de buurt. De woondichtheid lijkt te primeren op de woonkwaliteit. De beschikbare ruimte is echter voldoende groot om een kwalitatief woonproject met voldoende gebruiksvriendelijke buitenruimte te kunnen realiseren.*

*Het project draagt vanuit ruimtelijk oogpunt niet bij tot een goede aanleg van plaats en wel om volgende redenen:*

- rond de centrale weg is geen significante publieke ruimte voorzien*
- het binnengebied wordt afgesloten van de straat zodat er geen interactie mogelijk is tussen buurt en project.*
- de gemeenschappelijke groenzone/speeltuin heeft een geïsoleerde ligging waardoor het gebruik ervan in vraag wordt gesteld. Door deze ligging betekent de ruimte geen meerwaarde voor het gehele project. Door bv. lot 17 en 18 te verwijderen en een gemeenschappelijke groene ruimte te koppelen aan de smalle ruimte tot lot 20, kan een kwalitatiever geheel worden voorzien en ontstaat een speelplein met meer sociale controle. Er is ook de mogelijkheid om stadstuintjes te voorzien in het smalle stuk.*
- de tuinen van lot 14 tot en met 18 worden gericht op de centrale weg en de voorgevels op de achterkanten van de woningen langs de [REDACTED]. Door of te stappen van het tuin-aan-tuinprincipe zal er hinder inzake privacy ontstaan naar de aangrenzende percelen. Ook zullen de 'achterkanten' weinig attractief zijn voor het straatbeeld eens er allerlei afsluitingen en tuinbergingen zullen verschijnen. Hetzelfde geldt voor de voorkanten van de te bouwen woningen die gericht zullen zijn op de achterkanten van de woningen langs de [REDACTED]. De gecreëerde gemeenschappelijke buitenruimte wordt hierdoor onaangenaam. Deze kan beter gecentraliseerd worden ten opzichte van de woningen en alle gevels dienen daarnaar gericht te zijn. Tuinen dienen aan te sluiten op tuinen.*
- de private tuinen dienen voldoende diep te zijn. Standaard wordt een diepte van minimaal 10m gehanteerd.*
- De parkeerplaatsen voor bewoners worden ondergronds voorzien en voor de bezoekers bovengronds. De mobiliteitsimpact wordt opgevangen op het eigen terrein. Door alle parkeerplaatsen ondergronds te voorzien kan de buitenruimte bovengronds maximaal gevrijwaard worden van verkeer, is er enkel circulatie nodig vooraan op het perceel en kan maximaal ingezet worden op een kwalitatieve inrichting.*
- De zone voor bijgebouwen in de zuidwesthoek van het perceel is geïsoleerd gelegen en betreft een uithoek van het terrein. Deze zone kan beter bij de tuinzone van de aanpalende woning gevoegd worden.*
- Beroeper haalt een aantal voorbeelden Lift de omgeving aan met een gelijkaardige bebouwing en densiteit. Er dient echter zoals hoger aangehaald meer kwalitatieve buitenruimte voorzien te worden om het project leefbaar te maken.*
- betreffende de voorschriften: art.1.2.E wordt gesteld bij 3 bouwlagen dat de dakvorm vrij te kiezen is. Het is onduidelijk of hiermee 2 bouwlagen en een*

*bouwlaag in het hellend dak of 3 bouwlagen + hellend dak wordt bedoeld. Dit laatste zou zorgen voor een groot verschil tussen de loten onderling en is niet wenselijk.*

*...*

Na de hoorzitting van 17 april 2012 beslist de verwerende partij op 26 april 2012 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Er worden 20 loten voorzien en 24 wooneenheden. De aanvraag valt ander toepassing van het Decreet Grand- en Pandenbeleid, met name art. 4.1.8 en 4.2.1.*

*Er dienen 10% tot 20% sociale kavels of wooneenheden voorzien te worden, wat neerkomt op 2 a 4 sociale woningen of kavels. Er worden 3 sociale wooneenheden voorzien en lot 20 als sociale kavel. Er dient 20% bescheiden woonaanbod voorzien te worden (kavels kleiner dan 500m<sup>2</sup>), wat neerkomt op 4 woningen of kavels. Alle kavels zijn kleiner dan 500m<sup>2</sup>.*

*Er wordt voldaan aan de last van bescheiden en sociaal woonaanbod.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De ontwikkeling van het binnengebied met grondgebonden woningen is op zich aanvaardbaar op deze locatie. De omgeving is zeer dichtbebouwd. Verdichting op het perceel is aanvaardbaar, mits voldoende kwalitatieve buitenruimte voorzien wordt die bijdraagt aan de leefbaarheid van het project en de omgeving om de gevraagde dichtheden (43 woningen/ha) te rechtvaardigen.*

*Deputatie is van oordeel dat het project vanuit ruimtelijk oogpunt bijdraagt tot een goede aanleg van de plaats.*

*Uit de weigeringsbeslissing van stad Antwerpen is gebleken dat zij in principe geen probleem hebben tegen de voorgestelde woonvorm, zijnde een woonerf. Tevens kunnen er twee gelijkaardige precedentes in de omgeving worden aangehaald, waar een gelijkaardig project reeds werd gerealiseerd en waar nog hogere dichtheden worden voorzien in de projecten.*

*De huidige aanvraag voorziet in kwalitatieve eengezinswoningen met private tuinen, bijkomend aangevuld met een aparte gemeenschappelijke zone voor boomgaard, speeltuin en speeltuigen. Het speelplein is voor iedereen toegankelijk en is goed bereikbaar voor alle bewoners. De woningen zelf beschikken over een private tuin en berging. De extra voorziene speelruimte en bergingen hoeven niet noodzakelijk voor alle bewoners centraal gelegen te zijn, op voorwaarde dat het wel bereikbaar is voor iedereen wat in voorliggend project het geval is.*

*Voor de plaatsing van de woningen wordt op elke locatie de 45°-regel in acht genomen. De bouwhoogte van de woningen is gelijkaardig met de bouwhoogte van de bestaande woningen in de omgeving. Er zijn in het project beperkte hoogteaccenten opgenomen, die het geheel een speels en gedifferentieerd zicht bieden, waarbij samen met de materiaalk keuze dit als een aanvaardbaar geheel kan worden beschouwd.*

*De specifieke oriëntatie van de tuinen voor de kavels aan de rechterzijde van het project zijn zodanig gekozen dat de tuinen naar het zuiden zijn gericht voor een maximale kwaliteitsbeleving.*

*De parkeerplaatsen voor bewoners worden ondergronds voorzien en voor de bezoekers bovengronds. De mobiliteitsimpact wordt opgevangen op het eigen terrein. Het bezoekersparkeren wordt verspreid op het terrein voorzien. Er wordt evenwel voldoende aandacht besteed aan de doorwaadbaarheid van het gebied voor de zwakke weggebruiker, zodat er een minimale interactie is tussen wagens en voetgangers en fietsers.*

*Deputatie is van oordeel dat, gelet op voorgaande motivering, de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking kan komen.*

...

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming en de bouwcode.***

***Er is voorwaardelijk gunstig advies van Riant, het Agentschap voor Wegen en Verkeer en de brandweer.***

***Er wordt voldaan aan de sociale en bescheiden woonlast.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De tussenkomen partij heeft met een aangetekende brief van 6 juli 2012 een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1112/0772/A/1/0692.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij noch de tussenkomen partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Hoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, is de Raad van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer vastgesteld wordt dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

## A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

### Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

*Vooreerst dient erop gewezen te worden dat verzoekster een moeilijk te herstellen nadeel afleidt uit de aflevering van de verkavelingsvergunning. Het nadeel dient niet toegeschreven te worden aan de stedenbouwkundige vergunning die nog dient aangevraagd te worden.*

...

*Verzoekster lijdt een ernstig nadeel, aangezien de doe-het-zelf-zaak wellicht zal verdwijnen door de uitvoering van de verkavelingsvergunning.*

*Artikel 4.2.17 VCRO bepaalt bovendien in de eerste paragraaf het volgende:*

*"Een verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor wat betreft alle in de verkavelingsvergunning opgenomen handelingen die de verkaveling bouwrijp maken, zoals in het bijzonder:*

*1° de aanleg van nieuwe verkeerswegen, of de tracewijziging, verbreding of opheffing daarvan;*

*2° het wijzigen van het relief van de bodem;*

*3° het ontbossen, onverminderd artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990; 4° het afbreken van constructies."*

*(eigen nadruk)*

*Door middel van de verkavelingsvergunning is de heer [REDACTED] (althans op vergunningsvlak) bijgevolg in de mogelijkheid om de bestaande constructies op het Onroerend Goed (inclusief het handelspand dat verzoekster bezet), of te breken.*

*Bovendien kan niet zomaar worden overgegaan tot een herstel in de oorspronkelijke staat, aangezien het hier een project van enige omvang betreft.*

...

*Het betreft in casu een verkavelingsvergunning van 20 loten, dus een project van enige omvang. Gelet op die omvang, is een herstel in de oorspronkelijke staat niet zomaar mogelijk. Het betreft hier dus wel degelijk een moeilijk te herstellen nadeel.*

*Bovendien gaat het om een ernstig nadeel.*

*Het nadeel dat verzoekster treft, treft haar namelijk persoonlijk. Bovendien zou het uitvoeren van de verkavelingsvergunning tot gevolg hebben dat de doe-het-zelf-zaak van verzoekster verdwijnt. Dit is een onbetwistbaar en bijgevolg evident ernstig nadeel.*

### 2. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

*Voor verzoekster is het noodzakelijk dat het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 26 april 2012 wordt geschorst. Indien de verkavelingsvergunning wordt*

*toegekend, zal dit wellicht het einde betekenen van de doe-het-zelf-zaak van verzoekster. Er zal een verkavelingsproject worden opgericht.*

*Indien het besluit nadien vernietigd zou worden, zal een loutere schadevergoeding bovendien niet volstaan. De gevolgen van het toekennen van de verkavelingsvergunning zijn drastisch voor verzoekster. Zij wenst haar doe-het-zelf-zaak te behouden op de percelen van het Onroerend Goed. Indien de verkavelingsvergunning niet geschorst wordt, betekent dit wellicht het einde van haar doe-het-zelf-zaak, en zal zij gedwongen worden haar zaak op een andere locatie verder te zetten.*

*...*

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing neergelegd en lijkt het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij dan ook niet te betwisten.

3.

De tussenkomenende partij ondersteunt de vordering van de verzoekende partij en antwoordt als volgt:

*“ ...*

#### 2.2.

*Met de thans bestreden beslissing wordt de verkavelingsvergunning verleend aan de heer [REDACTED].*

*Conform het artikel 4.2.17 VCRO geldt de verkavelingsvergunning als stedenbouwkundige vergunning voor het bouwrijp maken van het perceel, inclusief voor het afbreken van bestaande constructies (zoals het pand waarin thans de winkel van de verzoekende partij zich bevindt)*

#### 2.3.

*De verzoekende partij stelt terecht dat hij door de bestreden beslissing een nadeel lijdt dat*

*– moeilijk te herstellen is.*

*Dit is evident, aangezien de verkavelingsvergunning gebruikt kan worden om het gebouw, waarin de verzoekende partij zijn handelszaak uitbaat, af te breken.*

*In het geval van een ‘afbraak van gebouwen’ wordt in de rechtspraak en -leer algemeen aanvaard dat dit inderdaad een moeilijk te herstellen karakter heeft, aangezien de afbraak van een bouwwerk vóór de uitspraak ten gronde steeds onzeker is (zie E. LANCKSWEERDT, Het administratief kort geding, Kluwer, 1993, p. 129, nr 242, met rechtspraak in voetnoot)*

*– ernstig is.*

*De ernst is ook evident, aangezien het nadeel een essentiële wijziging teweegbrengt in de persoonlijke situatie van de verzoekende partij, die in geval van uitvoering van de*



*verkaveling (het bouwrijp maken ervan) logischerwijze onmiddellijk op zoek moet naar een andere locatie.*

#### 2.4.

*De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat de vraag of de winkel van de verzoekende partij mag blijven op de huidige locatie of niet, rechtstreeks samenhangt met de vraag of de verkaveling (in zijn huidige vorm) er komt of niet.*

*Immers : indien uw Raad in de procedure ten gronde oordeelt dat de bestreden verkavelingsvergunning geldig is, dan kan de begunstigde deze vergunning uitvoeren en dan is er in de verkaveling geen plaats meer voor de handelsuitbating van de verzoekende partij.*

*Echter : indien uw Raad oordeelt dat de huidige verkavelingsvergunning onwettig is en dat er een heroverweging dient te gebeuren door de Deputatie, dan is het **onzeker** wat er gebeurt (de Deputatie zou bij heroverweging kunnen weigeren... , de begunstigde van de vergunning zou een nieuwe aanvraag kunnen indienen voor een nieuw project, waarin mogelijks wél plaats is voor de doe-het-zelf-winkel, etc...)*

*In voorkomend geval zou het toch wel erg ongelukkig zijn indien de doe-het-zelf-winkel hangende de annulatieprocedure al afgebroken zou zijn...*

*Gelet op deze onzekerheid en om ongelukkige situaties te voorkomen zolang er geen zekerheid is over de verkaveling, dringt een schorsing van de verkavelingsvergunning zich op.*

*...”*

#### *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. Het is tevens vereist dat het nadeel een rechtstreekse oorzaak vindt in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet 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 een verzoekende partij

kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden, uitdrukkelijk steunt op het feit dat haar commerciële activiteit, met name de uitbating van een doe-het-zelfzaak, ‘wellicht’ zal verdwijnen als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op de terechtzitting van 24 oktober 2012 deelt de verzoekende partij mee, hiertoe ambtshalve verzocht door de Raad, dat de handelshuurovereenkomst, zoals vermeld in de beschrijvende nota bij de verkavelingsaanvraag, werd beëindigd en dat zij het betrokken pand thans gebruikt middels een bezettingsovereenkomst. Deze bezettingsovereenkomst zou, behoudens opzegging, nog lopen tot 31 maart 2014.

Gegeven voorgaande vaststellingen is de Raad van oordeel dat het ingeroepen nadeel niet, laat staan rechtstreeks, voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing maar wel uit de beëindiging van de handelshuurovereenkomst. De omstandigheid dat de verzoekende partij thans nog rechten weet te putten uit een bezettingsovereenkomst die, behoudens opzegging, geldt tot 31 maart 2014, doet hieraan geen afbreuk.

Het beëindigen of het niet verlengen van een bestaande handelshuurovereenkomst en de hieruit voortvloeiende nadelen, met inbegrip van de noodzakelijke voortzetting op een andere locatie of de gebeurlijke beëindiging van de commerciële activiteit op zich, is immers inherent verbonden aan het risico van het voeren van handelsactiviteit in een pand waarvan men geen eigenaar is.

3.

Aangezien het ingeroepen nadeel niet rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing, dienen de ernst en het eventueel moeilijk te herstellen karakter van het nadeel niet te worden onderzocht.

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. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0785/SA/1/0706.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

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

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER