

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

## ARREST

nr. S/2010/0020 van 4 mei 2010  
in de zaak 2010/0167/SA/2/0147

*In zake:* de **gemeente HOEILAART**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yvan BOELS  
kantoor houdende te 1060 Brussel, Charleroisesteenweg 138/2  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

*tegen:*

1. de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant
2. het **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Stijn BUTENAERTS  
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II laan 180

verwerende partijen

*Tussenkomen  
de partij:*

het **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, voor wie optreedt de Vlaamse Minister bevoegd voor Leefmilieu, Natuur en Cultuur, onder wiens bevoegdheid ressorteert het Agentschap voor Natuur en Bos

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan BERGÉ  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Naamsestraat 165  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld door neerlegging van een verzoekschrift ter griffie op 22 januari 2010 strekt tot de vernietiging en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant van 23 december 2009 waarbij een stedenbouwkundige vergunning werd

verleend aan het Agentschap Natuur en Bos voor het afbreken van diverse gebouwen op [REDACTED], met uitzondering van [REDACTED], dit alles op de percelen gekend ten kadaster onder [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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 april 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yvan BOELS die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Stijn BUITENAERTS die verschijnt voor de verwerende partijen en advocaat Jan BERGÉ die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Ter zitting van 13 april 2010 werd de zaak in voortzetting gesteld naar de zitting van 27 april 2010 teneinde de tussenkomenende partij toe te laten een attest te bezorgen met betrekking tot de al dan niet onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning.

Ter zitting van 27 april 2010 verscheen geen der partijen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve van de behandeling van de zaak, echter niet.

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**

Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, voor wie optreedt de Vlaamse minister bevoegd voor Leefmilieu, natuur en cultuur, onder wiens bevoegdheid ressorteert het Agentschap voor Natuur en Bos vraagt met een op 9 februari 2010 en nogmaals met een op 18 maart 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 maart 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt 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

Einde 19<sup>de</sup> eeuw werd op het grondgebied van de verzoekende partij een paardenrenbaan aangelegd in uitvoering van een Koninklijke overeenkomst. Sinds 1 april 2003 is het Vlaamse Gewest eigenaar van deze renbaan (koninklijk besluit van 1 april 2003).

De renbaan is sinds jaren in onbruik.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, zijn de percelen gelegen in een bosgebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Voor de betreffende percelen van de renbaan bestaat een bij ministerieel besluit van 19 juli 1984 goedgekeurd plan van aanleg waarbij de percelen de bestemming kregen van bosgebied met reservatie en erfdienstbaarheidsgebied.

De renbaan is tevens gelegen in het Zoniënwoud, hetwelk bij koninklijk besluit van 2 december 1959 reeds werd beschermd als landschap.

In uitvoering van de Habitatrichtlijn (EEG richtlijn 92/43/EEG) werden o.a. de percelen, voorwerp van de aanvraag, door een besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2002, aangeduid als speciale beschermingszone.

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2003 houdende de definitieve vaststelling van het afbakeningsplan voor de grote eenheden natuur en grote eenheden natuur en ontwikkeling, werd de site van de renbaan afgebakend als GEN;

Er werd in 2005 een beheerscommissie in het leven geroepen met als taak en doelstelling een globale visie uit te werken omtrent de renbaan van [REDACTED].

Op 20 december 2008 heeft de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag ingediend tot stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van alle gebouwen op de renbaan [REDACTED] met uitzondering van de gebouwen Koninklijke Loge en het afdak.

Het advies van de cel Archeologie van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans Ruimte en Erfgoed), afdeling Onroerend Erfgoed, was gunstig.

De verzoekende partij heeft op 30 november 2009 een ongunstig advies uitgebracht, op grond van onder meer volgende overwegingen:

“ ...

- *De renbaan moet behouden blijven met haar verworven rechten. Het einde van de overeenkomst met de vorige concessiehouder betekent niet het einde van de concessie en affectatie. Deze kan alleen een einde nemen door een anders-luidende beslissing (acte contraire) van de beslissing van 1888, en kan enkel door de overheid gebeuren maar op hetzelfde niveau van de oorspronkelijke beslissing, d.w.z. door een beslissing van het Vlaams Parlement.*
- *Op basis van bovenstaande wettelijke feiten kan de gemeente Hoeilaart enkel een ongunstig advies uitspreken over de aanvraag tot afbraak van gebouwen op de renbaan van [REDACTED].*
- *De gemeente Hoeilaart heeft een visie om de volledige site van [REDACTED] een nieuwe functie van 'recreatieve en toeristische site' te geven. Een visietekst werd in 2008*

*opgesteld en goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. Tijdens de gemeenteraad van 28 september 2009 werd hierover ook een beslissing genomen (artikel 5 van agendapunt 19).*

*...*

Op 23 december 2009 wordt het bestreden besluit genomen op grond van volgende motivering:

*“ ...*

*Voorliggende vraag stoelt op een grondig onderbouwde en langdurig ontwikkelde visie, die bij tal van partijen werd afgetoetst en bevestigd, zowel binnen als buiten de Vlaamse Overheid.*

*Zo werd op 3 februari 2006, op vraag en met medewerking van de gemeente Hoeilaart een ambtelijke werkgroep geïnstalleerd die de diverse mogelijkheden van de renbaan heeft onderzocht. ....*

*De conclusies van deze werkgroep kunnen ruwweg en zeer beknopt samengevat als volgt: Een heropleven van de rensport in [REDACTED] is niet meer denkbaar omdat er een viertal grote moeilijkheden rijzen. Moeilijkheden inzake ruimtelijke ordening, verkeer, landschapsbescherming en habitatbescherming/natuurbehoud. Bovendien werd door de opeenvolgende initiatiefnemers terzake in de voorbije 15 jaar nooit een geloofwaardig businessplan voorgelegd. A fortiori zijn die 4 bezwaren sterker voor het ontwikkelen van nieuwe, bijkomende, recreatieve activiteiten. Hoewel één van deze elementen misschien overwinbaar zou zijn, worden ze in globale conclusie gezamenlijk als onoverkoombaar beschouwd.*

*.....*

*De door de diensten van Monumenten & Landschappen voorgenomen bijkomende historische studie van de gebouwen (andere dan de tribune) leidde in december 2006 tot volgende besluiten:*

- Uit de vroegere (glorie)periode van de renbaan blijven uiteindelijk slechts een beperkt aantal constructies over waarvan de Kon. Loge en in mindere mate het zgn. 'bookmakerskantoor' de meest markante en waardevolle relictten vormen.*
- In haar huidige vorm daterend uit 1924 vormt de Loge een opmerkelijke, sprekende en vrijwel enige getuigenis van de vorstelijke origine van het renbaangebeuren in Zoniënwood. (...) Tenslotte vormt ze (...) een voor de bouwperiode uniek bewaazrd voorbeeld.*
- Wat de overige gebouwen betreft is zeker de elegante gietijzeren constructie van het bookmakerslokaal uit 1913 – min of meer een tijdgenoot – het meest interessante, zodat een eventueel behoud dient overwogen te worden.*

*...*

*Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ) houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.*

*Door de afbraak van de aangevraagde gebouwen wordt de vooropgestelde bestemming van bosgebied volgens het algemeen plan van aanleg van de gemeente Hoeilaart,*

*versterkt. Volgens dit algemeen plan van aanleg zijn bosgebieden beboste of te bebossen gebieden bestemd voor het bosbedrijf.*

*De gemeente wil de gebouwen en de renbaan behouden want ze zijn nog bruikbaar. Hun behoud, met bestemming zoals de gemeente voorstelt, strijdt evenwel met het stedenbouwkundig voorschrift. De Vlaamse codex ruimtelijke ordening voorziet afwijkingsmogelijkheden voor sociaal-cultureel of recreatief medegebruik. Het behoud van de paardensport creëert evenwel een recreatieve pool, wat het medegebruik te boven gaat. Bovendien verhindert het behoud de uitvoering van de 'Structuurvisie voor het Zoniënwood'. Het gemeentelijk voorstel wordt om die redenen niet gevolgd.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*....”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid *ratione temporis***

De bestreden beslissing dateert van 23 december 2009.

Het door de verzoekende partij ingesteld beroep, bij aangetekend schrijven van 22 januari 2010 is derhalve tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid *wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij***

Ter zitting van 13 april 2010 heeft de raadsman van de verzoekende partij verklaard dat zij in deze haar belang put, niet enkel uit artikel 4.8.16, §1, 6° VCRO maar ook uit artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO.

De Raad stelt vast dat enkel de gemeente Hoeilaart als verzoekende partij is verschenen.

Artikel 4.8.16, §1 VCRO vermeldt de belanghebbenden die bij de Raad beroep kunnen instellen.

In het 6<sup>de</sup> punt wordt vermeld: *“de bij het dossier betrokken adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2°, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.*

In zoverre de verzoekende partij meent op artikel 4.8.16, §1, 6° VCRO beroep te kunnen doen omdat het college van burgemeester en schepenen advies heeft verstrekt naar aanleiding van de bestreden beslissing, is de Raad van oordeel dat artikel 4.8.16, §1 VCRO aan deze adviesverlenende instantie als zodanig een zelfstandig vorderingsrecht verschaft.

De verzoekende partij steunt haar belang tevens op artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO alwaar als belanghebbende vermeld wordt: *“elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings- validerings- of registratiebeslissing”*.

Inzoverre de verzoekende partij meent op artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO beroep te kunnen doen omdat zij als gemeente een ander belang kan laten gelden dan haar orgaan, het college van burgemeester en schepenen, dient de gemeente de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder aan te geven die zij kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Op het eerste zicht zou kunnen worden aangenomen dat zowel de gemeente Hoeilaart, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart als dusdanig, kunnen worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

De vordering wordt derhalve op het eerste zicht ontvankelijk verklaard. Het komt evenwel passend voor dat de verzoekende partij meer duidelijkheid verschaft omtrent het belang dat zij met de ingestelde vordering nastreeft en op welke wijze zij dit formuleert.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verwerende partij**

De bestreden beslissing werd genomen door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Ter zitting van 13 april 2010 heeft de raadsman van de verwerende partij verklaard dat hij zowel voor de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als voor het Vlaamse Gewest verschijnt.

De Raad aanvaardt dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid. De Raad duidt dan ook in casu, ingevolge zijn inquisitoriale bevoegdheid, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als verwerende partij aan.

Het Vlaamse Gewest kan een van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onderscheiden belang hebben voor zoverre het Gewest niet optreedt als hiërarchische overheid voor zijn Agentschap Ruimte en Erfgoed waaronder de gewestelijke ambtenaar ressorteert.

Het past derhalve dat de verwerende partij duidelijk maakt of het Vlaamse Gewest in deze zaak een dermate eigen belang heeft dat hij naast zijn gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar optreedt.

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

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

Ter zitting van 13 april 2010 verklaarde de raadsman van de tussenkomende partij dat de bestreden vergunning voorlopig niet zou worden uitgevoerd en dit tot wanneer de Raad zou geoordeeld hebben over de vordering tot vernietiging van de bestreden vergunning. De verzoekende partij liet weten dat zij in dat geval niet aandrong op een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning.

De behandeling van de zaak werd in voortzetting gesteld op de zitting van 27 april 2010 teneinde de tussenkomende partij de mogelijkheid te geven een attest voor te leggen met betrekking tot de al dan niet onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aan haar toegekende stedenbouwkundige vergunning.

Ter zitting van 27 april 2010 nam de Raad kennis van het schrijven van de raadsman van de tussenkomende partij op datum van 23 april 2010 waarin het volgende gesteld wordt:

“ ...

*... kan ik U namens het Vlaamse Gewest als tussenkomende partij bevestigen dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning vrijwillig niet zal worden tenuitvoer gelegd tot er een arrest over het beroep tot nietigverklaring is.*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos, begunstigde van de vergunning, wil op deze wijze voorrang geven aan een efficiënte en snelle behandeling van het beroep tot nietigverklaring.*

... ”

Bij brief van 26 april 2010 heeft de raadsman van de verzoekende partij laten weten dat zij zich hiertegen niet verzet.

Eveneens bij brief van 26 april 2010 heeft de raadsman van de verwerende partij laten weten dat ook zijn cliënten akkoord kunnen gaan met het engagement van de tussenkomende partij.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partij nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomende partij, zijnde de begunstigde van de bestreden beslissing, zich ertoe verbindt de bestreden beslissing niet uit te voeren en dit tot aan de uitspraak omtrent de vordering tot nietigverklaring, heeft de gevorderd schorsing op dit moment voor de verzoekende partij geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode geen nadeel aan de verzoekende partij kan berokkenen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de zaak onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partij zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zou overgaan, kan de Raad door de verzoekende partij op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

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

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 mei 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,        griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS