

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

**ARREST**

**nr. S/2013/0116 van 7 mei 2013**  
**in de zaak 1213/0170/SA/2/0151**

*In zake:* de nv **MASTER CARWASH**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Koen GEELEN en Chris SCHRIJNS  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Veronique ELSEMANS

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:* de nv **QUICK RESTAURANTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Jan BOUCKAERT en Durkadin YILMAZ  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 november 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem van 29 juli 2010 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend overeenkomstig de in beroep aangepaste plannen en onder voorwaarden voor het aanleggen van een parkeerzone voor klanten, uitbreiding van het bestaande restaurant, gevelrenovatie en plaatsen van uithangborden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2110 Wijnegem, Deurnesteenweg 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 71T.

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

1.

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek 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 5 februari 2013, waar de behandeling van de vordering tot schorsing op verzoek van de partijen is verdaagd naar de zitting van 9 april 2013.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chris SCHIJNS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Véronique ELSEMANS die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jennifer BUBRULLE die loco advocaten Jan BOUCKAERT en Durkadin YILMAZ verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De tussenkomende partij belooft tot aan de volgende zitting geen uitvoering te geven aan de vergunde werken. De partijen proberen een burgerlijke overeenkomst te sluiten met betrekking tot de intentie van de tussenkomende partij om geen werken uit te voeren tot wanneer ten gronde door de Raad uitspraak zal gedaan worden. Met het oog op een regeling terzake tussen de verzoekende partij en de tussenkomende partij, wordt de behandeling van de zaak in dezelfde staat in voortzetting gesteld.

2.

De partijen zijn uitgenodigd voor de zitting van 9 april 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chris SCHIJNS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Véronique ELSEMANS die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Durkadin YILMAZ die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De tussenkomende partij stelt dat zij niet wenst te wachten met de uitvoering van de vergunning.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 13 juli 2012 (Procedurebesluit), zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv QUICK RESTAURANTS verzoekt met een aangetekende brief van 2 januari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 14 januari 2013 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

#### IV. FEITEN

Op 18 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de aanleg van een parkeerzone voor cliënten, de uitbreiding van een bestaand restaurant en de gevelrenovatie en het plaatsen van uithangborden”*.

Volgens de verklarende nota wordt de carwash afgebroken voor het aanleggen van de parkeerzone.

De verzoekende partij huurt een gedeelte van het terrein met de carwash van de tussenkomende partij sinds 1 mei 2001. Deze huurovereenkomst zou van rechtswege eindigen op 11 januari 2012, maar de verzoekende partij heeft om huurhernieuwing gevraagd. Deze werd echter door de tussenkomende partij geweigerd. Hieromtrent is nog steeds een procedure hangende voor de Vrederechter van het kanton Schilde.

Met betrekking tot het betrokken perceel kan volgende voorgeschiedenis worden geschetst:

- Op 2 december 1993 wordt er een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een Quick-restaurant;
- Daarna wordt op 12 december 1996 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een self-carwash;
- Vervolgens wordt het uitbreiden van het restaurant voorwaardelijk vergund op 14 mei 1998. Deze vergunning is evenwel volgens de verzoekende partij vervallen;
- Tot slot wordt op 8 november 2007 het verbreden van de bestaande inrit/uitrit met verdere overwelving van de gracht voorwaardelijk vergund.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in een gebied bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen met als overdruk een reservatie- of erfdienstbaarheidsgebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Een openbaar onderzoek heeft niet plaatsgevonden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Antwerpen verleent op 17 juni 2010 een ongunstig advies omdat de geplande werken zich deels in de reservatiestrook voor eventuele aanleg van de A102 en de bijkomende spoorontsluiting voor de Antwerpse haven bevinden.

Op 17 juni 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem een voorwaardelijk gunstig standpunt in.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 19 juli 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem weigert op 29 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij met verwijzing naar het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 27 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 20 september 2010 een ongunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 21 oktober 2010 brengt het Centrum voor Toegankelijkheid een voorwaardelijk gunstig advies uit, nadat de tussenkomende partij de plannen heeft aangepast.

De verwerende partij besluit in zitting van 21 oktober 2010 om een uitspraak over het administratief beroep van de tussenkomende partij te verdagen en aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een aanvullend verslag te vragen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van onbekende datum om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de in beroep aangepaste plannen.

Na de hoorzitting van 18 oktober 2010, beslist de verwerende partij op 9 december 2010 om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen.

Zowel de verzoekende partij als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar hebben tegen deze beslissing beroep ingesteld bij de Raad.

De Raad heeft de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar met een arrest van 12 juni 2012 (nr. A/2012/0236) ontvankelijk en gegrond verklaard en de bestreden beslissing van 6 december 2010 vernietigd. Tegelijk werd aan de verwerende partij het bevel gegeven om binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de datum van de betekening van vermeld arrest, een nieuwe beslissing te nemen over het beroep van de tussenkomende partij.

De Raad heeft de ingestelde vordering van de verzoekende partij tegen dezelfde beslissing zonder voorwerp verklaard met een arrest van 12 juni 2012 (nr. A/2012/0237).

Ingevolge de vernietiging van de eerst bestreden beslissing van de verwerende partij diende deze een herstelbeslissing te nemen. Er werd geen nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opgesteld en geen nieuwe hoorzitting georganiseerd. De verwerende partij beslist op 26 juli 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden overeenkomstig de in beroep aangepaste plannen.

De verwerende partij motiveert haar herstelbeslissing als volgt:

“ ...

11. Beoordeling:

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in KMO-gebied, reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied en industriegebied.*

....

*De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke*

bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voer zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand en vergund Quick-restaurant. De oprichting van het restaurant werd vergund in 1993, de uitbreiding in 1998. Beide vergunningen werden verleend op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar die stelde dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

Artikel 4.4.9 van de VCRO bepaalt het volgende:

(...)

In de typevoorschriften, en meer bepaald bij de gebiedsspecifieke bepalingen is onder meer te lezen:

Daarnaast zijn volgende activiteiten toegelaten:

- kantoorachtigen, dat zijn bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor maar met een functie en/of hoofdactiviteit die niet gericht is op hoofdzakelijk administratieve en personeelsintensieve dienstverlening;
- kleinschalige complementaire voorzieningen die in hun dienstverlening gericht zijn op de hoge personeelsintensiteit van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven
- installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie.

Daarnaast zijn volgende activiteiten toegelaten:

- kantoorachtigen, dat zijn bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor maar met een functie en/of hoofdactiviteit die niet gericht is op hoofdzakelijk administratieve en personeelsintensieve dienstverlening;
- kleinschalige complementaire voorzieningen die in hun dienstverlening gericht zijn op de hoge personeelsintensiteit van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven
- installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie.

Bij de toelichting is te lezen:

Voorbeelden van kleinschalige complementaire voorzieningen: zijn kinderopvang, restaurant, sportfaciliteiten, tankstation,....

De vraag die zich hier stelt is, of het hier gaat om een uitbreiding van een kleinschalige complementaire voorziening of niet. In het originele verslag werd hierop gunstig geantwoord, gelet op de historiek van het dossier.

De vorige vergunningen werden immers afgeleverd op basis van een overeenstemming met de gewestplanbestemming. Toen werd reeds geoordeeld dat de aanvraag

*aanvaardbaar was en dat er hier sprake was van een complementair bedrijf. Vandaag gaat het slechts over een uitbreiding ervan. De vraag die uiteraard gesteld moet worden, of deze uitbreiding in functie staat van het industriegebied, of net hierdoor een andere functie/doelgroep wordt beoogd.*

*Of een restaurant als complementair beschouwd kan worden is een feitenkwestie. Het betreffende restaurant maakt deel uit van een keten. Op zich doet deze vaststelling geen afbreuk aan de feitelijkheid. Het kwestieuze restaurant bevindt zich midden in een nagenoeg uitsluitend industriële omgeving, weliswaar gelegen aan een verbindingsweg. De klanten zullen enerzijds afkomstig zijn uit het naastgelegen industriegebied maar eveneens van passanten.*

*De huidige aanvraag voorziet echter niet in bijkomende faciliteiten voor de drive-in, maar wel om de verbruiksmogelijkheden ter plaatse uit te breiden. Dergelijke faciliteiten richten zich minder op passanten maar meer op de klanten uit de omgeving, hetgeen in casu een industriële omgeving is. Voor wat betreft de ligging in de reservatiestrook wordt verwezen naar het advies van de hiervoor bevoegde adviesinstantie (zie verder).*

*De aanvraag is deels gelegen in de reservatiestrook voor eventuele aanleg van de A102 en de bijkomende spooraansluiting voor de Antwerpse haven. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook overeenkomstig art. 4.3.8 §2 VCRO. Uit het ongunstig advies van de bevoegde instantie, in casu het Agentschap voor Wegen en Verkeer, blijkt dat momenteel de mogelijkheid onderzocht wordt tot aanwending van deze reservatiestrook voor de verbetering van de mobiliteit rond Antwerpen.*

*Een stedenbouwkundige vergunning wordt eveneens geweigerd wanneer niet is voldaan aan de bij of krachtens de wet of het decreet gestelde regelen betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot openbare wegen en tot voor het publiek toegankelijke onroerende goederen overeenkomstig art. 4.3.7 VCRO.*

*De uitbreiding betreft in feite het omvormen van een drive-in restaurant tot een restaurant met eetgelegenheid en sanitair voor bezoekers. Vermits het sanitair blok op zich niet voldoet aan de normen inzake toegankelijkheid, de toegangsweg onvoldoende breed is, geen toegankelijke parking voorzien wordt en de toegankelijkheid in het algemeen ongunstig wordt geëvalueerd (cfr. ongunstig advies van het Centrum voor Toegankelijkheid), kan de aanvraag voor een publiek toegankelijke horecagelegenheid niet gunstig worden beoordeeld en dient de vergunning geweigerd te worden. De plannen dienen gewijzigd te worden. Vermits de aanvraag tot uitbreiding precies deze zaken inhoudt, betreft het een essentiële wijziging van de bouwplannen.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid niet de goede ruimtelijke ordening. De adviezen van de brandweer, het Centrum voor Toegankelijkheid, Petrochemical Pipeline Services ivm. de pijpleiding en Elia Noord ivm. de hoogspanningslijn dienen strikt te worden nageleefd.*

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

*De uitbreiding sluit aan op het bestaande balkvolume. De grotere hoogte van het nieuwe volume met duplex sluit aan bij de bestaande bebouwing in het KMO-gebied. Het hoger bouwen leidt tot een compact volume en optimaal ruimtegebruik. Op het terrein blijft nog voldoende ruimte over voor parking, buffervoorzieningen voor hemelwater en groenvoorzieningen. Bovendien zorgt het nieuwe dak ter vervanging van het bestaande piramidaal dak voor een meer sobere vormgeving. Naar vormgeving en materiaalgebruik*

*brengt voorliggend ontwerp de goede ruimtelijke ordening niet in gedrang.*

*De ontsluiting van het terrein blijft ongewijzigd. De bestaande carwash wordt afgebroken ten behoeve van een parking met 37 parkeerplaatsen. Dit lijkt ontoereikend voor een restaurant met max. 150 zitplaatsen. Nochtans zullen deze niet allemaal tegelijkertijd en met de auto naar het restaurant komen. Gezien het merendeel van de bezoekers of jongeren, of personeel van de omgevende bedrijven betreft, zullen deze voornamelijk per fiets of te voet hier naartoe komen. Indien toch per auto, zullen meerdere personen per auto naar het restaurant komen. Het gemeentebestuur geeft tevens de voorkeur aan groene en andere voorzieningen op het terrein ipv. enkel parkeerplaatsen. Dit standpunt kan bijgetreden worden.*

...

Watertoets:

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

...

Algemene conclusie:

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen op voorwaarde dat de adviezen van de brandweer, het Centrum voor Toegankelijkheid, Petrochemical Pipeline Services, Elia Noord en Pidpa-HidroRio strikt worden gevolgd.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening warden aanvaard, conform het voorwaardelijk gunstig preadvies van het college van burgemeester en schepenen.***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet en stelt zich te gedragen naar de wijsheid van de Raad.

De tussenkomende partij betwist wel het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en dus de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer 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 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **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.

Zij stelt kort en krachtig dat de vergunde werken zullen leiden tot de afbraak van de carwash. Hierdoor zal er voor haar een ernstig nadeel ontstaan op commercieel vlak want zij zal noodgedwongen haar commerciële activiteiten moeten staken. Zij stelt dat zij in de regio haar enige uitbating zal verliezen en op zoek zal moeten gaan naar een ander perceel en dus een nieuw cliënteel zal moeten opbouwen.

Het verlies aan inkomsten heeft volgens haar ook een belangrijke negatieve invloed op de jaaromzet en de betaling van openstaande schulden. De vestiging in Wijnegem is immers de best draaiende. De verzoekende partij verwijst daarvoor naar door haar meegedeelde omzetcijfers. Enkel de vernietiging van de beslissing is voor de verzoekende partij niet toereikend.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat de aangehaalde financiële nadelen niet rechtstreeks voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing maar uit de weigering tot huurhernieuwing.

De verwerende partij meent daarenboven dat het ingeroepen nadeel een louter financieel nadeel is en dat dit in principe herstelbaar en derhalve niet moeilijk te herstellen is. Enkel in bijzondere omstandigheden kan worden aanvaard dat het nadeel moeilijk te herstellen is, in het bijzonder wanneer het voortbestaan zelf of het financieel evenwicht van het bedrijf ernstig in het gevaar wordt gebracht, maar ook dit is hier niet het geval. De verwerende partij is van oordeel dat de door verzoekende partij naar voorgebrachte omzetcijfers niet aantonen dat haar voortbestaan in het gedrang wordt gebracht.

3.

De tussenkomende partij is dezelfde mening toegedaan als de verwerende partij en stelt eveneens dat de financiële nadelen niet voortvloeien uit de bestreden beslissing, maar uit de weigering tot huurvernieuwing. Daarenboven benadrukt de tussenkomende partij ook dat een louter financieel nadeel geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel is. De leefbaarheid of het voortbestaan van de vennootschap wordt immers niet in het gedrang gebracht, aangezien de verzoekende partij nog over andere uitbatingen beschikt.

#### *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).

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoont:

- a. dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zal ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden,
- b. en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is.

De verzoekende partij dient op concrete wijze, zonder zich te beperken tot algemeenheden of vaagheden, aan te tonen dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan. Aan de hand van de medegedeelde stukken moet het voor de Raad mogelijk zijn in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is en dit betekent dat de verzoekende partij voldoende aannemelijke aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, waarbij zij er niet mag van uitgaan dat de Raad in haar plaats tot reconstructie van het feitenmateriaal doorheen de ganse uiteenzetting van het verzoekschrift zal overgaan.

Met later bijgebrachte feiten of stukken kan, gelet op artikel 4.8.22 VCRO, geen rekening worden gehouden. Verklaringen ter zitting die geen steun vinden in de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift omtrent het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, kunnen evenmin dienend ingeroepen worden. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

## 2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij het moeilijk te herstellen nadeel dat zij meent te lijden uitdrukkelijk steunt op het feit dat haar commerciële activiteit, met name de uitbating van een carwash, zal gestaakt moeten worden bij de uitvoering van de bestreden beslissing, waarbij de tussenkomenende partij zal overgaan tot afbraak van de carwash teneinde de voorgenomen werken te kunnen uitvoeren.

Evenwel blijkt uit de stukken van de verzoekende en tussenkomenende partij dat er een handelshuurovereenkomst is afgesloten tussen de partijen, maar deze niet verlengd werd en zou eindigen op 11 januari 2012, zo blijkt uit stuk 3 van de tussenkomenende partij. Hierover is echter nog een geschil hangende voor het vredegerecht van het kanton Schilde.

Uit de pleidooien ter zitting is gebleken dat op heden, niettegenstaande het hangende rechtsgeding inzake de beëindiging van de handelshuur, de verzoekende partij nog steeds haar carwash uitbaat.

## 3.

Gelet op voorgaande vaststellingen is de Raad van oordeel dat het ingeroepen nadeel niet uitsluitend, laat staan rechtstreeks, voortvloeit uit de beëindiging van de handelshuurovereenkomst. Er is dus minstens een onrechtstreeks causaal verband met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Voorgaande vaststelling belet niet dat de Raad ook dient vast te stellen dat 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, ook inherent verbonden is aan het risico van het voeren van handelsactiviteit in een pand waarvan men geen eigenaar is.

Bij nazicht van de stukken zoals voorgelegd door de partijen dient de Raad vast te stellen dat er in de procedure voor het Vredegerecht belangrijke rechtsvragen werden vastgesteld en zelfs ter beoordeling aan het Grondwettelijk Hof werden voorgelegd. Het zal aan het Vredegerecht zijn of de huurhernieuwing uiteindelijk al dan niet kon geweigerd worden. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad zich daarover uit te spreken of desbetreffend standpunten in te nemen.

4.

Dit alles neemt niet weg dat de verzoekende partij, teneinde te slagen in haar vordering tot schorsing, concreet moet maken dat zij een onherstelbaar nadeel zal leiden bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Het is duidelijk dat het ingeroepen nadeel van de verzoekende partij, met name het verlies van een vestigingsplaats (zij heeft 16 vestigingen), het verlies van cliënteel, het verlies aan inkomsten, neerkomt op een financieel nadeel dat in principe herstelbaar is.

Met het door de verzoekende partij neergelegde stuk 9 toont zij evenwel niet aan dat met het eventueel verdwijnen van de vestiging te Wijnegem, de leefbaarheid van de ganse onderneming ernstig in het gedrang komt en zij eventueel op een faillissement zou afstevenen. Dit alles kan de Raad uit het stuk 9 niet afleiden waar enkel omzetcijfers van de verschillende vestigingen naast elkaar worden gezet. Uit dit stuk kan enkel afgeleid worden dat de vestiging te Wijnegem de hoogste omzet haalt, maar er wordt niet aangetoond dat die omzet nodig is om de onderneming leefbaar te houden. Andere boekhoudkundige gegevens worden immers niet meegedeeld.

5.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan 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 Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. 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 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS