

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0183 van 5 september 2012
in de zaak 1112/0092/SA/3/0072

In zake:

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Els EMPEREUR en Barteld SCHUTYSER
kantoor houdende te 2018 Antwerpen,
Brusselstraat 59
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partij :*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jan BOUCKAERT en Pieter VANDENHEEDE
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 6 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 augustus 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 11 april 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een grootschalige winkel.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

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 partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 februari 2012, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristof HECTORS die loco advocaten Els EMPEREUR en Barteld SCHUTYSER verschijnt voor de verzoekende partij, de heer ██████ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jan BOUCKAERT die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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.

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

III. TUSSENKOMST

De bvba ██████ vraagt met een op 30 november 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 6 december 2011, dat er grond is om het verzoek 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.

IV. FEITEN

Op 7 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een grootschalige winkel voeding”*. Volgens de bijgevoegde beschrijvende nota gaat het om een gespecialiseerde ██████-handelszaak (opslagruimte, verkoopruimte en kantoren).

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in regionaal bedrijventerrein. Zij zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in de artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De percelen zijn 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.

De percelen zijn gelegen binnen het gebied van de watering "De Burggravenstroom". Het bestuur van de watering "De Burggravenstroom" brengt op 21 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Gent brengt op 24 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Fluxys brengt op 28 maart 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 6 april 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem verleent op 11 april 2011 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

"...

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een groothandel (opslag, verkoopruimte en kantoren) met bijhorende parkeergelegenheid. Voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften en geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren.

Algemene conclusie:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

De hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening en/of de lozingsbegrenzer dienen geplaatst en in gebruik genomen te zijn ten laatste zes maanden nadat het gebouw of de verharding in gebruik is genomen.

Het advies van Watering De Burggravenstroom van 21 maart 2011, ref. [REDACTED] strikt te volgen.

Het advies van de brandweer van 24 maart 2011, ref. 02968-02/CDG/2011 strikt te volgen.

Het advies van Fluxys van 28 maart 2011, ref. L-FLX2011020603 strikt te volgen

..."

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 13 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 18 juli 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

2.4.3 De juridische aspecten

...

Het terrein bevindt zich volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone in een 'regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter'. Ingevolge artikel 7.4.2. van de codex moeten bij de toepassing van o.a. het bijzondere gewestplanvoorschrift 'regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter' de volgende onderdelen van de betrokken voorschriften voor onbestaande worden gehouden:

1. de woorden 'met openbaar karakter' in de titel van het voorschrift;
2. de woorden 'met openbaar karakter' in het eerste lid of de eerste zin van het voorschrift;
3. de vermelding dat het gebied en desgevallend de bufferzone die het omvat, alleen door de overheid kan worden gerealiseerd.
4. De vermelding dat de Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied goedgekeurd dient te worden, of dat het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone en dergelijke meer, voordat het gebied kan worden ontwikkeld, vastgesteld moeten worden in een bijzonder plan van aanleg en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uit dit artikel volgt dus dat het terrein thans gelegen is in een 'regionaal bedrijventerrein' waarvoor volgend bijzonder gewestplanvoorschrift geldt :

"Een regionaal bedrijventerrein is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Bij de inrichting van het gebied zal rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone."

Volgens artikel 7.2.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn de industriegebieden bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor 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, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Artikel 8.2.1.1. heeft betrekking op gebieden voor vervuilende industrieën, en stelt dat deze bestemd zijn voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd.

Artikel 8.2.1.2. heeft betrekking op de gebieden voor milieubelastende industrieën, en stelt dat deze bestemd zijn voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd.

Een 'regionaal bedrijventerrein' is dus in principe gelijk te stellen met een industriegebied.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een 'gespecialiseerde handelszaak', niet zijnde een 'groothandelszaak' (eigen omschrijving van de aanvrager, zie rubriek 2.1), het betreft dus m.a.w. een grootschalige kleinhandel, exclusief voorbehouden aan

professionele klanten zoals horeca-uitbaters en detailhandelaars die er een zeer breed assortiment van food-producten, maar ook gespecialiseerde non-food artikelen vinden.

Wat betreft de toetsing van het gevraagde met de geldende gewestplanbestemming dient vastgesteld dat de industriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ter plaatse worden geen grondstoffen verwerkt of producten gemaakt, bijgevolg is er geen sprake van een industrieel of ambachtelijk bedrijf of bedrijvigheid.

Ook complementaire dienstverlenende bedrijven kunnen worden toegelaten, met name (limitatieve opsomming): bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor de nationale en internationale verkoop.

Complementaire dienstverlenende bedrijven zijn die bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven.

De voorgestelde handelszaak valt evenwel niet onder de limitatieve opsomming van complementaire dienstverlenende bedrijven en kan ook niet aanzien worden als noodzakelijk of nuttig voor de goede werking van de andere industriële of ambachtelijke bedrijven. Het betreft immers de verkoop van producten exclusief bestemd voor de horecasector.

Het betreft hier evenmin een 'opslagplaats van goederen bestemd voor de nationale en internationale verkoop'. In onderhavig dossier bestaat er geen twijfel omtrent de in hoofdzaak commerciële activiteit van het bedrijf, dit blijkt uit de opbouw van het gebouw. Het betreft immers overduidelijk een winkelruimte waar op een transparante en gestructureerde wijze de opgeslagen goederen te koop worden aangeboden in verschillende afdelingen zoals droge voeding, non-food, drank, wijnen, vlees, zuivel, vis, groenten en fruit en seizoensartikelen. Opslagruimtes en magazijnen zijn in zeer beperkte mate aanwezig, ook laad- en losvoorzieningen zijn beperkt en staan in schril contrast met de voorziene winkelruimte, de toegankelijkheid van de winkelzone en parkeervoorzieningen rond het gebouw.

Het is duidelijk dat de aanvraag ook geen betrekking heeft op een 'vervuilende' of 'milieubelastende' industrie.

Gelet op de specifieke aard van het bedrijf kan de vestiging in industriegebied niet aanvaard worden.

In de verklarende nota bij de aanvraag wordt trouwens door de aanvrager zelf uitdrukkelijk het volgende vermeld: "Het aangevraagde project kwalificeert niet als een industrieel of ambachtelijk bedrijf of complementair dienstverlenend bedrijf zodat het in beginsel onverenigbaar is met het vigerende gewestplan Gentse en kanaalzone".

De aanvrager vermeldt dat wel toepassing kan gemaakt worden van art. 4.4.9 van de codex

...

Artikel 4.4.9. van de codex betreft vooreerst een afwijkingsbepaling op de algemene regel (vermeld in artikel 4.3.1, § 1, a van de codex) dat geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend indien een constructie in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, deze afwijkingsbepaling moet bijgevolg strikt worden geïnterpreteerd. Artikel 2.2.3, § 2 van de codex stelt dat de categorie 'bedrijvigheid' in hoofdzaak bestemd is voor bedrijfsactiviteiten en kantoren.

De bijlage bij het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 bevat onder de categorie van 'bedrijvigheid' slechts 1 niet specifiek type regionaal bedrijventerrein, meerbepaald 'gemengd regionaal bedrijventerrein'.

Andere subcategorieën zijn dusdanig specifiek dat zij bezwaarlijk kunnen geclicheerd worden op elk van de verschillende soorten op het gewestplan voorziene zones voor bedrijvigheid. Zo zijn er onder meer specifiek regionale bedrijventerreinen voor kantoren, specifiek regionale bedrijventerreinen met watergebonden karakter, specifiek regionale bedrijventerreinen voor kantoren voor wetenschapspark, specifiek regionale bedrijventerreinen voor kantoren voor transport, distributie en logistiek,

Het zou aan de geest van de wet voorbijgaan toe te laten een generieke gewestplanbestemming zoals hier van toepassing 'regionaal bedrijventerrein' te clichieren naar elk van de subcategorieën zoals vermeld in de bijlage van voormeld uitvoeringsbesluit. Immers zou op die manier de mogelijkheid tot diversifiëring van de beschikbare industriegronden d.m.v. ruimtelijke uitvoeringsplannen overbodig worden en zouden ruimtelijke ordeningsinitiatieven in die zin hun doel voorbij schieten.

Bijgevolg kan enkel de standaardtypebepaling van 'gemend regionaal bedrijventerrein' ingeroepen worden voor de clichering van een op het gewestplan aangeduid 'regionaal bedrijventerrein':

"Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;*
- productie van energie;*
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten."*

Ter zijde kan vermeld worden dat de gebiedsspecifieke typebepalingen uitdrukkelijk stellen dat zowel 'kleinhandel' als 'groothandel' er niet toegelaten zijn.

Aldus is in een 'regionaal bedrijventerrein', waarbinnen onderhavig terrein gelegen is, grootschalige kleinhandel niet toegelaten.

In een 'regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel' daarentegen is 'grootschalige kleinhandel' de hoofdbestemming.

Hieruit volgt duidelijk dat de bestemming 'regionaal bedrijventerrein' niet vergelijkbaar is met de bestemming 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel', of dus m.a.w. dat de aanvraag niet valt binnen het toepassingsgebied van de hierboven vermelde afwijkingsbepaling van artikel 4.4.9 van de codex.

Bijgevolg kan het gevraagde evenmin vergund worden in toepassing van voormelde bepaling.

2.4.4. De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

...

Na de hoorzitting van 28 juni 2011, beslist de verwerende partij op 25 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

2.4.3 De juridische aspecten

...

Het standpunt van de aanvrager wordt bijgetreden dat toepassing kan gemaakt worden van art. 4.4.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

...

Voor het toepassen van deze clichering kan verwezen worden naar elk van de standaardtypebepalingen, zoals opgenomen in de 'Typevoorschriften voor gewestelijke RUPs Bijlage bij het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (11 april 2008)'. Nergens wordt immers bepaald dat industriegebied enkel kan geclicheerd worden naar gemengd regionaal bedrijventerrein.

De geldende standaardtypebepalingen voor specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel voorzien in de mogelijkheid voor regionale bedrijven met als hoofdactiviteit grootschalige kleinhandel, het betreft individuele grootschalige winkels, concentraties van grootschalige winkels. In de toelichting wordt grootschalige kleinhandel gedefinieerd als distribuerende handel die zich richt op de verkoop van producten (inclusief diensten) aan eindgebruikers (vb tuincentra). Hetgeen hier gevraagd wordt valt binnen deze categorie. Bijgevolg kan het gevraagde vergund worden in toepassing van voormelde bepaling.

2.4.4 De goede ruimtelijke ordening

Het gevraagde is op deze plek op zijn plaats, gelet op de ligging in de nabijheid van diverse bovenlokale ontsluitingswegen, aan de rand van het stedelijk gebied Gent, een locatie die wat betreft ontsluitingsprofiel ideaal is voor een dergelijke ontwikkeling.

Het gebouw integreert zich op kwalitatieve wijze in de omgeving, die mee gekenmerkt wordt door gebouwen met vergelijkbare schaal, en is evenmin qua functie volledig vreemd in deze omgeving.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat de beroepen ingesteld door mevrouw Els Empereur, advocaat, namens derden, niet voor inwilliging vatbaar zijn.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden: De hemelwaterput, de infiltratie- of buffervoorziening en/of de lozingsbegrenzer dienen geplaatst en in gebruik genomen te zijn ten laatste zes maanden nadat het gebouw of de verharding in gebruik is genomen.

Het advies van Watering De Burggravenstroom van 21 maart 2011 dient strikt gevolgd te worden.

Het advies van de brandweer van 24 maart 2011 dient strikt gevolgd te worden.

Het advies van Fluxys van 28 maart 2011 dient strikt gevolgd te worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

Mevrouw [REDACTED] heeft met een aangetekende zending van 6 oktober 2011 eveneens een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld bij de Raad. Dit dossier is bij de Raad bekend onder het rolnummer 1112/0121/SA/3/0095.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomenende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden 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:

“ ...

In hoofde van verzoekende partij, is er sprake van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, waardoor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing noodzakelijk is.

*De uitvoering van de bestreden beslissing heeft immers tot gevolg dat er een **verkeersinfarct** zal ontstaan op het industrieterrein, waarin ook de vestiging van verzoekende partij gelegen is, en er grote verkeersproblemen zullen ontstaan op de [REDACTED].*

Er wordt immers voorzien in de aanleg van maar liefst 124 parkings.

Vooreerst zal dit tot problemen leiden op het industrieterrein zelf, nu personenverkeer (voor [REDACTED]) vermengd zal worden met vrachtwagenverkeer dat komt laden en lossen. Een dergelijke ontwikkeling is ruimtelijk onwenselijk, nu het gevaarlijk is, en daarenboven de stipte bevoorrading van de bedrijven op de site in het gedrang komt.

Verder zal de mobiliteitsproblematiek zich ook uitbreiden tot buiten het industrieterrein. De nieuwe [REDACTED]-vestiging zal immers aantakken op de reeds aanzienlijk belaste [REDACTED].

Richting Gent zal de verkeersdruk door de inplanting van een [REDACTED]-vestiging op onaanvaardbare wijze verhoogd worden, nu de kruispunten van de [REDACTED] met de [REDACTED] nu reeds, vooral op spitsuren totaal geblokkeerd zijn. Dit geldt eveneens voor het volgende kruispunt met de Zeeschipstraat. Het hoeft geen betoog dat de vlotte ontsluiting

van alle bedrijven op het bedrijventerrein, en de aan- en afleveringsmogelijkheden aanzienlijk zullen verslechteren als er een grootschalige solitaire kleinhandel op dit terrein zal worden vergund.

...

Het kruispunt tussen de ■■■■ en de ■■■■ staat trouwens reeds lang bekend als "gevaarlijk kruispunt" dat overbelast is.

...

Verder werkt de **manifeste onwettigheid** van de bestreden beslissing, waardoor een zonevreemde en manifest onverenigbare activiteit kan worden opgericht op het industrieterrein ook door naar het nadeel.

Het kan immers niet aanvaard worden dat een kleinhandelsgebouw wordt ingeplant in een bestaande industriezone, zonder dat er ter plaatse ook maar één ander kleinhandelsbedrijf vergund werd. Dit gaat in tegen elke logica van de Vlaamse Codex en het Besluit Typevoorschriften. Dit nadeel is ook "moeilijk te herstellen" nu de opbouw en de gebruikte materialen van het gebouw van die aard zijn dat dit zeer snel kan worden opgericht, en desgevallend door andere kleinhandelaars als "precedent" kan worden ingeroepen

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

Vooreerst dient te worden benadrukt dat verzoekster zich beperkt tot de loutere en ongefundeerde bewering dat 124 parkings en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen tot een 'verkeersinfarct' zullen leiden.

Dit kan allerminst als een voldoende concreet onderbouwd en vaststaand nadeel worden aanvaard.

Het lijkt bovendien niet ernstig dat het cliënteel van deze ene grootschalige kleinhandel tot een absolute stilstand van het verkeer op de ring rond Gent zou leiden. Deze ring ontsluit een enorm gebied. Het aangevraagde project is niet van die grootorde dat dit een danig verkeersgenerend effect zou hebben. Minstens toont verzoekster dit niet aan.

Bovendien kan worden vastgesteld dat het beweerde nadeel enkel voortvloeit uit de functie van het gebouw, niet van het bestaan van het gebouw zelf. Een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing kan aldus (indien de decisieve motieven van een vernietigingsarrest daarop zouden zijn gebaseerd) het gebruik van het gebouw als grootschalige kleinhandel onmogelijk maken.

Het beweerde nadeel is dan ook geenszins moeilijk te herstellen, aangezien het kan worden geredimeerd door de enkele tussenkomst van een vernietigingsarrest.

...”

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Verzoekende partij lijkt als het ware in de toekomst te kunnen kijken en spreekt zich uit over mogelijke gebeurtenissen, zonder dat zij enig bewijs aanvoert dat die gebeurtenissen zich ook effectief zullen voordoen.

...

Verzoekende partij maakt bovendien volkomen abstractie van de mobiliteitseffectenstudie (MOBER) dat door het erkende studiebureau TRITEL vrijwillig werd opgemaakt en op 1 juli 2011 werd gefinaliseerd (zie stuk II.10).... In het MOBER werd op correcte en zorgvuldige wijze berekend welke voertuigbewegingen zullen plaatsvinden en welke de effecten hiervan zijn. Bovendien vinden de meeste voertuigbewegingen niet eens tijdens de spitsuren plaats doch wel tussen 10.00 en 16u00.

...

Tenslotte kan het standpunt van de verzoekende partij als zou de manifeste onwettigheid van de bestreden beslissing het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel in de hand werken, niet worden aangenomen aangezien dit de grond van de zaak betreft

...”

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.

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 bestreden beslissing 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 verschaffen.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering wenst te voorkomen, wijst de verzoekende partij op het feit dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een verkeersinfarct zal veroorzaken. De vermenging van personenverkeer voor de [REDACTED]-vestiging en het vrachtverkeer zal volgens de verzoekende partij niet alleen de stipte bevoorrading van de bedrijven op de site in het gedrang brengen, doch zal tevens leiden tot gevaarlijke situaties. Daarnaast zullen de geschetste problemen zich uitbreiden tot buiten het industrieterrein, dat aantakt op de reeds aanzienlijk belaste [REDACTED]. De verzoekende partij meent

dat het sterk verkeersgenererend karakter van het project moet afgeleid worden uit de omstandigheid dat bij de betrokken vestiging 124 parkeerplaatsen worden voorzien.

Nog los van de vaststelling dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen dat het aangevoerde nadeel tevens moeilijk te herstellen zou zijn, is de Raad van oordeel dat het door de verzoekende partij geschetste nadeel niet, minstens niet kennelijk zonder meer, kan afgeleid worden uit het enkele feit dat bij het betwiste project 124 parkeerplaatsen worden voorzien. De verzoekende partij kan er zich bovendien niet toe beperken in algemene bewoordingen een hypothese te ontwikkelen zonder hierbij tegelijk concreet aan te tonen in welke zin dit voor haar een persoonlijk nadeel zal opleveren (door bijvoorbeeld aan te duiden hoe de bevoorrading van haar vestiging is georganiseerd).

In zoverre de verzoekende partij daarnaast zelf lijkt te suggereren dat de (ruimere) omgeving van het bedrijventerrein (■■■■) en in het bijzonder de kruispunten met de (■■■■) thans reeds aanzienlijk belast is en een hoge verkeersdruk kent, maakt de verzoekende partij niet, minstens onvoldoende, aannemelijk dat het bestreden project de kennelijk reeds bestaande verkeersproblemen, waarvan zij overigens niet het minste dienend bewijs levert, dermate negatief zal beïnvloeden dat in haar hoofde sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Het ingeroepen nadeel ontbeert bij gebrek aan nadere gegevens naar het oordeel van de Raad elke ernst en een voldoende persoonlijk karakter, en kan op zich dan ook geenszins de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verantwoorden.

3.

De Raad wenst tot slot op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich bijgevolg geen nadeel voor de verzoekende partij oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont. De omstandigheid dat de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij een precedent zou vormen waarop andere kleinhandelaars zich in de toekomst kunnen baseren om zich eveneens op het betrokken bedrijventerrein te vestigen, hetgeen een louter hypothetische veronderstelling is, verandert niets aan de vaststelling dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing op zich niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aangemerkt.

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.

VII. VERZOEK TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN

Standpunt van de partijen

1.

Na de sluiting van de debatten verzoekt de tussenkomende partij op 14 februari 2012, met verwijzing naar de voor de Raad van State hangende procedure met betrekking tot de corresponderende milieuvergunning, om de heropening van de debatten.

2.

De verzoekende partij verzet zich op 15 februari 2012 tegen de vraag van de tussenkomende partij.

Beoordeling door de Raad

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dient verworpen te worden, is de Raad van oordeel dat er geen redenen voorhanden zijn om de heropening van de debatten te bevelen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing en het verzoek tot heropening van de debatten worden verworpen.

2. De zaak wordt met het oog op 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: 1112/0092/SA/1/0072.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 september 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