

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0109 van 26 augustus 2014
in de zaak 1314/0434/SA/3/0427

In zake: de heer **Marcel VERMEULEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Joris VERCAMMEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Schuttersvest 4-8
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de **gemeente HEIST-OP-DEN-BERG**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente HEIST-OP-DEN-BERG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 maart 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Antwerpen van 30 januari 2014, waarbij aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het heraanleggen van Itegem centrum, fase 2 (Sint-Guibertusplein, Kerkstraat (deel), Schoolstraat, Hallaarstraat en Nieuwendijk (deel)).

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2222 Heist-op-den-Berg, Hallarstraat, Kerkstraat, Nieuwendijk, Schoolstraat en Sint-Guibertusplein en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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 partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 8 juli 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roel LEMBRECHTS die loco advocaat Joris VERCAMMEN verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Leen VANBRABANT die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Alisa KONEVINA die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

De gemeente HEIST-OP-DEN-BERG, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG verzoeken met een aangetekende brief van 9 juni 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 17 juni 2014 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is evenwel slechts aan de orde 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.

IV. FEITEN

Op 12 augustus 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“Herinrichting Centrum Itegem te Heist-Op-Den-Berg/ Fase 2”*.

De eerste fase werd vergund met een beslissing van 28 augustus 2012. Deze beslissing werd evenwel vernietigd door de Raad met het arrest nr. A/2013/0690 van 26 november 2013.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Noord de Schoolstraat', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse regering van 4 december 2003. De percelen zijn volgens dit plan hoofdzakelijk gelegen in een zone voor wegen (artikel 19) en voor een kleiner deel ook gelegen in een zone voor gegroepeerde bebouwing (artikel 8), in een zone voor aanhorigheden (artikel 13) en een zone voor voortuinen (artikel 16).

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 oktober 2013 tot en met 3 november 2013, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent op 30 september 2013 een gunstig advies.

De brandweer verleent op 1 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

De dienst Mobiliteit van de provincie Antwerpen verleent op 2 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen verleent op 22 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

De Vlaamse Milieumaatschappij verleent op 24 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

De tweede tussenkomenende partij verleent op 26 november 2013 een gunstig advies.

De verwerende partij beslist op 30 januari 2014 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan. De aanvraag is eveneens principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Noord de Schoolstraat', met uitzondering van de vooropgestelde herinrichting hoek Schoolstraat-Kerkstraat waar het RUP een gebied voor gegroepeerde bebouwing met bijhorende zone voor aanhorigheden, alsook een stukje van de zone voor voortuinen voorziet. Dit hoekgebeuren wordt door de aanvraag meegenomen in de weging waarbij hier onder andere parkeerplaatsen worden voorzien.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

In verband met de afwijking van de plannen met het RUP wordt door de aabvrager de toepassing gevraagd van art. 4.4.7, §2 VCRO:...

Deze afwijkingsmogelijkheid kan worden toegepast voor huidige voorliggende aanvraag. Het beterft een woongebied en de voorgestelde werken zijn inherent aan de bestemming wonen.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – uitvoering van art .1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame 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:

Functionele inpasbaarheid; mobiliteitsimpact, schaal; ruimtegebruik en bouwdichtheid; bosieel-vormelijke elementen; cultuurhistorische aspecten; het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid; gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag heeft voldoende aandacht voor de opgesomde aspecten of kan conform de voorwaarden (zie lager) op een aanvaardbare wijze voldoen aan deze criteria.

Algemene conclusie

Voorliggende aanvraag strekkende tot het herinrichten van het openbare domein van het centrum van Itegem (fase2), brengt de goede ruimtelijke orde geen schade toe, is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De voorgestelde afwijking conform art. 4.4.7, §2 van de codex kan voor deze aanvraag worden toegestaan.

BIJGEVOLG WORDT OP 30 JAN. 2014 HET VOLGENDE BESLIST:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is ...

2° Aan de voorwaarden gesteld in de adviezen van de brandweer, de provinciale dienst Welzijn, Centrum voor Toegankelijkheid, de provinciale dienst Mobiliteit, Onroerend Erfgoed, Onroerend Erfgoed- Archeologie en e Vlaamse Milieumaatschappij moet worden voldaan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partijen betwisten 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 excepties van de tussenkomende partijen 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(en)

ernstige middelen aanvoert(en) 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:

“ ...

Uit de bestreden beslissing zelf evenals beslissing/besluit dd 16/04/2013 van de aanvrager, blijkt dat zij vooropgestelde herinrichtingswerken zelf als hoogdringend definieert en zondermeer de uitvoering hiervan op kortst mogelijke termijn beoogt aan te vatten/uit te voeren.

Evenmin staat het ter betwisting dat de uitvoering van de bestreden beslissing uiteindelijk zal resulteren in de afbraak van het onroerend goed van verzoekende partij, met daaropvolgende inrichting van het perceel van verzoekende partij als openbare parking.

Buiten de omstandigheid dat in geval van afbraak van het onroerend goed van verzoekende partij, de in het gebouwencomplex gesitueerde handelsinrichting – zoals hiervoor toegelicht op vandaag zowel structureel als architectuurmatig zich nog altijd in de oorspronkelijke toestand anno 1931 bevindend- definitief en onherroepelijk teloor zal gaan, evenals zijn implicaties zal bezitten op zowel de privatieve bewoners van kwestieus onroerend goed als hierin op vandaag nog altijd gesitueerd verzekeringskantoor.

Onmogelijkerwijze kan aldus ernstig worden betwist dat de afbraak van kwestieus onroerend goed, naar aanleiding van de daaropvolgende vernietiging van de bestreden beslissing, aanleiding zou geven tot definitieve en onherstelbare schade in hoofde van verzoekende partij. Een heropbouw van kwestieus pand, in het bijzonder handelszaak/café, in zijn huidige toestand is alsdan eenvoudig materieel, financieel evenals technisch en materieel eenvoudig onmogelijk. Aldus zou verzoekende partij onverminderd de vernietiging van de bestreden beslissing door uw Raad eenvoudig en onverminderd voor een voldongen feit worden geplaatst.

Voornoemde onherstelbare en aldus definitieve schade kan uitsluitend worden vermeden in zoverre de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geschorst wordt in afwachting dat uw Raad uitspraak verricht m.b.t. de bij huidig verzoekschrift evenzeer ingestelde vernietigingsvordering.

Ingevolge voornoemde cumulatieve overwegingen dient de door verzoekende partij bij huidig verzoekschrift gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zonder meer gegrond te worden verklaard.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Welnu: verzoekers tonen niet afdoende aan dat zij beschikken over een moeilijk te herstellen ernstig nadeel;

Er kan dan ook gesteld wordejdat niet voldaan is aan de voorwaarde voor het moeilijk te herstellen nadeel in hoofde van de verzoekende partijen;

In casu doent te worden besloten dat het beweerde nadeel van verzoekers niet ernstig is, noch het persoonlijk karakter ervan op afdoende wijze wordt aangeduid;

Uw Raad stelt formeel dat de verzoekende partij wat betreft het aantonen van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel de bewijslast draagt, slechts de gegevens en de stukken aangedragen in het inleidende verzoekschrift ter staving kunnen dienen en het de Raad geenszins toekomt om het administratieve dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, op dit punt ambtshalve te onderzoeken (RvVb, nr. S/2012/0162, 25 juli 2012);

Voor de goede orde dient te worden herhaald dat de vermeende rechtsrteekse of onrechtstreeke hinder en nadelen die de verzoekende partij beweert te lijden ingevolge de vergunningsbeslissing, niet eenvoudigweg kunnen worden gelijkgeschakeld kunnen met het vereiste moeilijk te herstellen ernstig nadeel zoals vervat in artikel 4.8.18 VCRO; Ter zake wordt verwezen naar de rechtspraak van Uw Raad...

Bijgevolg slagen verzoekers er niet in om concrete en precieze gegevens aan te brengen die Uw Raad zouden toelaten de ernst van de aard en de omvang van het nadele dat verzoekers zou dreigen te ondergaan, te onderzoeken en te beoordelen;

De ernst van de nadelen (en de nadelen zelf) kan bijgevolg niet uit het inleidende verzoekschrift worden afgeleid, evenmin is de omschrijving van de nadelen voldoende concreet om uit te maken of er een rechtstreeks verband bestaat met de bestreden beslissing;

Tevens bewijzen verzoekers niet dat hun eventueel nadeel moeilijk herstelbaar zou zijn;

De loutere omstandigheid dat het niet evident is om herstel in oorspronkelijke staat te bekomen, betreft geen moeilijk te herstellen nadeel;

Bovendien is het in casu vergunde perceel niet van die aard e, omvangdat het herstel door een particulier onmogelijk te verkrijgen zou zijn in geval van een gebeurlijke vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning:...

Ten overvloede dient erop te worden gewezen dat een financieel nadeel geen MTHEN is, nu dergelijk nadeel herstelbaar is;

Alwaar verzoeker i.v.m. het MTHEN in se alleen laat gelden:... dient dan ook vastgesteld dat het verzoek tot schorsing ook dient te worden verworpen bij gebrek aan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van de rechtspraak van uw Raad voor Vergunningsbetwistingen.

...”

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

In casu wordt opnieuw nagelaten om de ernst van het persoonlijk nadeel aan de hand van concrete gegevens aan te duiden, ontbreekt het het opgeworpen nadeel aan een persoonlijk karakter en vindt dit nadeel haar oorzaak niet in de bestreden beslissing.

Vastgesteld dient immers dat verzoekende partij beweert de eigenaar te zijn van het onroerend goed en geenszins de bewoner ervan. Dit blijkt ook uit de opgegeven woonplaats in het verzoekschrift.

In dergelijk geval is er echter geen sprake van een persoonlijk nadeel:

“De verzoeker is eigenaar - niet-bewoner van het betrokken perceel. Hij toont als dusdanig niet aan dat hij in zijn huidige leefsituatie wordt getroffen door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.” (RvS nr. 202.426, 29 maart 2010, LANGHENDRIES)

Meer nog moet opnieuw worden vastgesteld dat er geen causaal verband bestaat tussen het ingeroepen nadeel, m.n. de afbraak van het onroerende goed, en de bestreden beslissing.

Ook de Raad van State oordeelde gelijkaardig reeds:...

Ook bij gebreke aan causaal verband is niet voldaan aan de voorwaarde ex artikel 4.8.18, §2 VCRO.

In dit verband kan verwezen worden naar de uitvoerige rechtspraak van Uw Raad hieromtrent:...

Bij gebreke aan een onteigeningsmachtiging die in de bestreden beslissing zou vervat zitten, is dan ook geen sprake van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

“De Raad stelt daarnaast vast dat de bestreden beslissing op zich geen onteigeningsmachtiging inhoudt voor het perceel van de verzoekende partijen. In zoverre de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel afleiden uit de geplande onteigening, dient een dergelijk nadeel afgewezen te worden aangezien dit niet uit de bestreden beslissing zelf voortvloeit.” (RvVb nr. S/2012/0208, 3 oktober 2012)

Zoals hierboven aangegeven dient dan ook benadrukt dat het in het verzoekschrift weergegeven nadeel, onmogelijk een gevolg kan zijn van de bestreden beslissing.

De gevreesde eventuele afbraak van het onroerend goed is dan ook een gevolg van de onteigening en niet, minstens niet rechtstreeks, van de bestreden beslissing.

Tot slot moet worden vastgesteld dat het ingeroepen nadeel zich pas zal voltrekken wanneer de onteigening daadwerkelijk wordt uitgevoerd, hetgeen een rechterlijke beslissing vereist.

De vordering tot schorsing is dan ook doelloos aangezien de onmiddellijke

tenuitvoerlegging van de beslissing onmogelijk de afbraak voor gevolg kan hebben. Dergelijke afbraak zal slechts mogelijk zijn indien het betreffende onroerend goed onteigend wordt, hetgeen voorafgegaan dient te worden door een langdurige administratieve en gerechtelijke procedure.

Er kan dan ook onmogelijk sprake zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Ook de Raad van State oordeelde reeds in volgende zin:...

Ook Uw Raad was gelijkluidend van oordeel:...

Er is dan ook geen sprake van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ten gevolge van de onmiddellijke uitvoering van de bestreden beslissing.

Het verzoek tot schorsing dient bijgevolg te worden verworpen.

...”

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 bevolen zou kunnen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat 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 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 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, wijst de verzoekende partij erop dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal leiden tot de afbraak van haar onroerend goed waarin momenteel een verzekeringskantoor gevestigd is en één van haar familieleden woont.

De Raad wenst echter op te merken dat stedenbouwkundige vergunningen overeenkomstig artikel 4.2.22, §1 VCRO steeds worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten en dit met inbegrip van de eigendomsrechten van de

verzoekende partij met betrekking tot het kwestieuze pand. In zoverre de bestreden beslissing op zich geen onteigeningsmachtiging inhoudt en er op heden geen dergelijke machtiging voorligt, is de Raad van oordeel dat de bestreden beslissing strikt genomen momenteel onuitvoerbaar is.

Het nadeel dat de verzoekende partij inroept, vloeit dus niet rechtstreeks voort uit de bestreden beslissing zelf maar uit een nog te verlenen onteigeningsmachtiging en kan dan ook niet dienstig aangewend worden om de gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden. De Raad is bijgevolg van oordeel dat de behandeling van de vordering tot vernietiging volstaat om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de voorwaarde van artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO dat stelt dat de schorsing enkel kan worden bevolen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel werd 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 zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0434/SA/1/0427.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 26 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,	voorzitter van de derde kamer,
	met bijstand van
Thibault PARENT,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de derde kamer,
-------------------------	-----------------------------------

Thibault PARENT

Filip VAN ACKER