

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 197.643 van 6 november 2009
in de zaak A. 192.713/X-14.192.**

In zake: de stad ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe Coen
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 210 A
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Willem Slosse
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Brusselstraat 59
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Claes
kantoor houdend te 2550 KONTICH
Mechelsesteenweg 160
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de n.v. LIRO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ive Van Giel
kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
Louizalaan 106
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 20 mei 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van:

“ 1. De beslissing van 27 maart 2008 van de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen, houdende toekenning van een vergunning aan de nv Liro tot het verbouwen van een bestaande loods tot winkelruimte op een terrein gelegen te 2610 Antwerpen (Wilrijk), Boomsesteenweg 860. (...) ”

2. Het besluit van de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening van 26 maart 2009 houdende verwerping van het beroep van verzoekster tegen voormelde beslissing van de deputatie van 27 maart 2008. (...)”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Adjunct-auditeur An Van Den Broeck heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe Coen, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Willem Slosse, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Anneleen Claes, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Ive Van Giel, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur An Van Den Broeck, daartoe gemachtigd bij beslissing van 31 oktober 2008 van de adjunct-auditeur-generaal, heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Tussenkomst

3. Met een op 12 juni 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de n.v. LIRO om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4.1. Op 6 augustus 2007 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de n.v. Liro aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de stedenbouwkundige vergunning voor het “verbouwen van een bestaande loods tot een winkelruimte” op een perceel gelegen te Wilrijk, Boomsesteenweg, kadastraal bekend sectie D, nr. 271/x6.

4.2. Het voornoemde perceel is volgens het op 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in industriegebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Op 20 augustus 2007 geeft de brandweer van de stad Antwerpen een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

4.4. Op 29 oktober 2007 verleent de afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen, District Antwerpen een voorwaardelijk gunstig advies “gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden”.

4.5. Op 9 november 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning. In dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

“Ongunstig

De aangevraagde bestemming is in strijd met de bestemming van het gewestplan en de aanvraag voldoet niet aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen alsmede aan het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen gelegen buiten de geëigende bestemmingszone”.

4.6. Op 12 november 2007 stelt de aanvrager, aan wie het voornoemde weigeringsbesluit van het college nog niet ter kennis was gebracht, administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen, wegens het uitblijven van een beslissing door het college.

4.7. Op 27 maart 2008 willigt de deputatie het administratief beroep in en verleent ze de gevraagde vergunning. Dit is het eerste bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone stelt in artikel 6:

‘Met toepassing van artikel 145bis, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1/ het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;
- 2/ in de ruimere omgeving van het gebouw of gebouwencomplex komen nog gebouwen voor met de vergunde functie ‘handel, horeca, kantoorfunctie of diensten’;
- 3/ indien op het industriegebied in kwestie meer dan drie bedrijven gevestigd zijn, dan hebben minstens 50% van de bedrijven van dat industriegebied reeds een vergunde hoofdfunctie ‘handel, horeca, kantoorfunctie of diensten’;
- 4/ de nieuwe functie behoort tot de functiecategorie ‘handel, horeca, kantoorfunctie of diensten’.

De aanvraag voldoet aan de 1^{ste} en 4^{de} voorwaarde. Verder bracht de beroeper het bewijs bij, dat in de ruimere omgeving van de aanvraag nog gebouwen voorkomen met de vergunde functie ‘handel, horeca, kantoorfunctie of diensten’. Hierdoor wordt ook aan de 2^{de} voorwaarde voldaan.

De overeenstemming met de 3^{de} voorwaarde wordt door stad Antwerpen betwist. Deputatie verleende op 14 februari 2008 een stedenbouwkundige vergunning voor de bestemmingswijziging tot handelsruimten (ROBR/07-452), op een terrein gelegen in de onmiddellijke omgeving van voorliggende aanvraag.

Deputatie oordeelde dat in het geval van de Boomsesteenweg dient te worden aangenomen dat 50% van de bedrijven reeds een hoofdfunctie ‘handel, horeca, kantoorfunctie of diensten’ heeft. De Boomsesteenweg kenmerkt zich op het grondgebied Antwerpen immers als een brede as waarlangs veel handelszaken met detailhandel zich hebben gevestigd. De feitelijke toestand heeft de bestemming volgens het gewestplan achterhaald.

Bijgevolg voldoet de aanvraag aan de 3^{de} voorwaarde van artikel 6 van voormeld besluit.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van artikel 6 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003.

Artikel 2 van voormeld besluit legt volgende bijkomende voorwaarden op:

- § 1. De functiewijzigingen, die in dit besluit worden opgesomd, kunnen enkel worden toegestaan aan bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen. Gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit.
- § 2. De functiewijzigingen, die in dit besluit worden opgesomd, kunnen niet worden toegestaan in ruimtelijk kwetsbare gebieden, bedoeld in artikel 145bis, § 1 van het decreet, behoudens parkgebied, noch in recreatiegebieden in de ruime zin. Ze kunnen evenmin worden

toegestaan in overstromingsgebieden, aangeduid met toepassing van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

§ 3. De functiewijzigingen, die in artikel 4 tot en met 9 van dit besluit worden opgesomd, kunnen enkel worden toegestaan als voldaan is aan de bepalingen van artikel 100, § 1, eerste lid, van het decreet.

§ 4. De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 10, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen.

Het bestaand gebouw is niet verkrut, is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg en niet in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Verder toont de beroeper in zijn toelichtingsnota aan dat de toepassing van de huidige functie, namelijk een loods en ruimte voor de stockage van kranen en rollend materiaal, niet meer mogelijk is in de bestaande toestand. Het industrieel bedrijf werd geherlocaliseerd omwille van een aantal verkeerstechnische redenen, door de gewijzigde milieuwetgeving met betrekking tot het pompstation en de verouderde toestand van de bestaande gebouwen.

De verbouwingen betreffen een wijziging van de gevel die wordt afgewerkt met aluconpanelen en glas en een beperkte interne inrichting waarbij niet aan de draagstructuur wordt geraakt.

Bijgevolg kan worden besloten dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003.

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

Het voorliggende project houdt geen vermeerdering in van de bebouwde oppervlakte zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Conclusie m.b.t. de legaliteit: De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

DEEL II: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaand gebouw tot een winkelruimte en is gelegen aan de Boomsesteenweg, waarlangs zich verscheidene handelspanden bevinden. De verbouwingen zijn qua materiaalgebruik en esthetiek inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Conclusie m.b.t. de opportuniteit: De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard”.

4.8. Op 16 mei 2008 stelt de verzoekende partij bij de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening administratief beroep in tegen het voornoemde besluit van de deputatie.

4.9. Op 26 maart 2009 verwerpt de minister het administratief beroep. Dit is het tweede bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat de implementatie van winkels in een industriegebied principieel in strijd komt met de eerder geciteerde ordeningsvoorschriften van het gewestplan; dat voor dit project de aanvrager steun zoekt in de toepassing van artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen die gelegen zijn buiten de daartoe geëigende bestemmingszone, met name: Met toepassing van artikel 145bis, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1/ het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;
- 2/ in de ruimere omgeving van het gebouw of gebouwencomplex komen nog gebouwen voor met de vergunde . functie ‘handel, horeca, kantoorfunctie of diensten’;
- 3/ indien op het industriegebied in kwestie meer dan drie bedrijven gevestigd zijn, dan hebben minstens 50% van de bedrijven van dat industriegebied reeds een vergunde hoofdfunctie ‘handel, horeca, kantoorfunctie of diensten’;
- 4/ de nieuwe functie behoort tot de functiecategorie ‘handel, horeca, kantoorfunctie of diensten’;

Overwegende dat hetzelfde besluit in zijn artikel 2, §1 aangeeft: De functiewijzigingen, die in dit besluit worden opgesomd, kunnen enkel worden toegestaan aan bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen. Gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit; dat dit artikel in zijn §4 ook stelt: De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 10, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen;

Overwegende dat de opsomming van de vereiste werken voor de realisatie van de vier winkels aantoont dat de structuur van het bestaande gebouw hoofdzakelijk behouden blijft; dat aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 2 en artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen die gelegen zijn buiten de daartoe geëigende bestemmingszone in casu wordt voldaan; dat het gevraagde voor vergunning in aanmerking komt en dat bijgevolg het beroep van het college van burgemeester en schepenen wordt verworpen”.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. De eerste verwerende partij en de tussenkomende partij werpen op dat de vordering niet ontvankelijk is. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een

uitspraak over deze excepties dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Onderzoek van de vordering

6.1. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

6.2. De verzoekende partij formuleert het moeilijk te herstellen ernstig nadeel als volgt:

“7. Bij de bespreking van het belang van verzoekster werd reeds afdoende aangegeven dat de Boomsesteenweg enerzijds een zeer ernstige verkeersproblematiek kent en anderzijds de (afwezigheid van) ruimtelijke ordening van de omliggende gebieden problematisch is.

Uw Raad oordeelde reeds dat er in hoofde van een gemeentelijke overheid sprake is van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel: ‘indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten dermate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als gemeente niet meer zou kunnen uitoefenen.’ (...)

8. Door de uitvoerbaarheid van de vergunning verleend aan de nv Liro en de bevestiging hiervan door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening zullen de vier winkelruimten worden gerealiseerd en is functiewijziging van het goed een feit.

Deze winkelruimten zullen na uitvoering van de geplande werken niet meer geschikt zijn voor industrieel gebruik.

Dit ondermijnt de ruimtelijke planning van verzoekster - zoals hiervoor bij de uiteenzetting van het belang van verzoekster geschetst - volledig. Verzoekster wordt geconfronteerd met een bijkomende zonevreemde situatie die overigens de verkeersveiligheid verder aantast op een plaats die reeds als zwart punt werd aangemerkt.

Elk bijkomend risico op verkeersongevallen is absoluut te vermijden, net zoals het aantrekken van bijkomend verkeer voor deze reeds zeer drukke verkeersader. De verkeersellende (ongevallen, files en bijhorende economische schade, slechte luchtkwaliteit, ...) kan achteraf op geen enkele manier nog worden hersteld.

9. Verzoekster zal, gelet op het gelijkheidsbeginsel, gelijkaardige functiewijzigingen die in de nabije toekomst worden gevraagd nog moeilijk kunnen weigeren.

De bevestiging van de hier bestreden beslissingen impliceert immers dat wordt vastgesteld dat voor de percelen gelegen in het industrieterrein gelegen aan de

Boomsesteenweg voldaan is aan de voorwaarden van art. 6 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003, dat voorziet onder welke voorwaarden een zonevreemde functiewijziging van industrie naar handel, horeca, kantoor of diensten mogelijk is.

Dit hypothekeert volledig het ruimtelijk beleid van verzoekster, zoals vastgesteld in het RSP en de beleidsnota detailhandel, m.n. de afbakening van welbepaalde zones voor grootschalige detailhandel, het behouden van de industriebestemming van de resterende zone, met een uitdoofscenario voor de aanwezige handel. Meer nog, de daadwerkelijke realisatie van dit ruimtelijk beleid wordt reeds van bij aanvang de das om gedaan. (...)

De mogelijkheid om verder uitvoering te geven aan de ruimtelijke visie op het 'probleemgebied' gelegen aan en rond de Boomsesteenweg, ontwikkeld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, komt ernstig in het gedrang.

10. Binnen afzienbare tijd zal, in samenspraak met het Vlaamse gewest ook de verkeersinfrastructuur van de Boomsesteenweg zelf - als as van zwarte punten - worden aangepakt. Het is hierbij van belang dat duidelijkheid bestaat over de functies van de verschillende aangrenzende percelen teneinde de inrichting van de weg en het aanbod van openbaar vervoer (op- en afritten, haltes, ...) hieraan aan te passen.

De hier bestreden vergunningen bemoeilijken en hypothekeerders eveneens de realisatie van een gezonde verkeerssituatie voor de Boomsesteenweg. Men kan het opmaken van de plannen voor de vernieuwde inrichting van deze verkeersader niet uitstellen tot er duidelijkheid zou zijn over de hier bestreden vergunningen. Er kan dan ook niet begrepen worden hoe de bestreden beslissing van de Vlaamse Minister aan dit ernstig nadeel die ook het Vlaams Gewest op onherstelbare wijze treft in haar beleid m.b.t. wegwerken van zwarte punten op gewestwegen, voorbijgaat en dan ook op onherstelbare en ernstige wijze het stedenbouwkundig en veilig verkeersbeleid van de verzoekende partij aantast.

11. De verdere toename van particulier sluipverkeer doorheen de Groenstraat, ingeval de bestreden beslissingen worden uitgevoerd, is nagenoeg niet te vermijden en bijna niet te beteugelen. De uitvoerbaarheid van de bestreden beslissingen brengt bijgevolg ook met zich mee dat de Groenstraat de komende jaren zwaar moet inboeten aan veiligheid en leefbaarheid. Tijdens de drukke winkeldagen zal vermelde straat wellicht gekenmerkt worden door te snel rijdend sluipverkeer terwijl dit risico perfect uitgeschakeld kan worden door op de kwetsieuze plaats de stedenbouwkundige bestemming van het perceel na te leven. De onmiddellijke uitvoerbaarheid van de bestreden beslissingen verhindert voor verzoekster de mogelijkheid om het welzijn en de veiligheid van de bewoners van de Groenstraat optimaal te vrijwaren.

12. Verzoekster acht zich bijgevolg ernstig benadeeld nu de tussengekomen beslissingen haar verder verhinderen haar bevoegdheden overeenkomstig het door haar uitgetekende beleid uit te oefenen. Tevens zal zij haar wettelijke plicht (artikel 135§2 Nieuwe Gemeentewet) om te zorgen voor een veilig en vlot verkeer in de onmiddellijke omgeving van het kwetsieus pand, o.m. concreet bepaald in de Groenstraat, niet kunnen nakomen.

13. Een mogelijkheid om een herstellvordering in te stellen na tussenkomst van een vernietigingsarrest kan voormelde nadelen die allen rechtstreeks afbreuk doen aan de bevoegdheden, het beleid en de wettelijke verplichting van verzoekster niet ongedaan maken.

Zeker in huidig economisch klimaat is het niet aangewezen om bestaande handelszaken zomaar de deuren te doen sluiten, temeer gelet op het feit dat in de omgeving nog onvergunde / zonevreemde handel aanwezig is en gelet op het feit dat slechts de uitdoving van deze zonevreemde bestemming werd vooropgesteld in het gemeentelijk RSP.

Verder zal de aanwezigheid van de vier winkels op dat ogenblik reeds zijn impact hebben gehad (op) andere aanvragen tot functiewijziging (cf. supra) en zal zich reeds heel wat verkeersellende en verkeersonveiligheid hebben voorgedaan. De verdere uitvoering van het gemeentelijk RSP en de (studies voor) de inrichting van de Boomsesteenweg zal door de aanwezigheid van deze kleinhandel in een zone die bestemd is om industriegebied te blijven bemoeilijkt worden.

14. Verzoekster kan niet anders dan opkomen tegen de onmiddellijke uitvoerbaarheid van de hier bestreden beslissingen, wil zij de beleidsdoelstellingen van het gemeentelijk RSP kunnen realiseren en verder de aantasting van de veiligheid, het welzijn van de burgers, de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied en de verkeersveiligheid tegengaan.

Deze nadelen kunnen niet meer ongedaan worden gemaakt op het ogenblik dat uitspraak wordt gedaan over het beroep tot nietigverklaring.

15. Ook als aanpalende eigenaar lijdt verzoekster een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.

Hiervoor werd reeds verduidelijkt dat verzoekster eigenaar is van een perceel industriegrond ingesloten door de driehoek Boomsesteenweg - Dynamicalaan - terrein nv Liro. Het betreft dus een rechtstreeks aanpalend perceel.

De bestreden beslissingen houden geenszins rekening met dit perceel en zijn stedenbouwkundige bestemming. De mogelijkheid om het perceel te gebruiken voor industriële doeleinden en overeenkomstig zijn bestemming te ontwikkelen is, zolang er op het aanpalende perceel detailhandel aanwezig is, onmogelijk. Het zal namelijk onmogelijk zijn om de nodige milieuvergunningen te verkrijgen voor enige industriële activiteit wanneer het buurpand dagelijks honderden particulieren over de vloer krijgt (bv. afstandregels bepaald in Vlarem). De bestreden beslissingen doen dan ook ernstig en op onherstelbare wijze afbreuk aan het verdere gebruik van vermeld perceel.

Het perceel werd in het verleden verhuurd aan de nv Van de Weghe die haar bedrijvigheden ontplooid op het perceel waarop de hier bestreden vergunning betrekking heeft, en op het perceel van de verzoekende partij. Het gaat niet op door de bestreden beslissingen de verzoekende partij de facto te onteigenen door iedere verdere verhuring van het perceel onmogelijk te maken. Ook de verkoop van vermeld perceel wordt trouwens onmogelijk. Eens de bestreden beslissingen worden uitgevoerd zal de zeer ernstige schade volkomen onherstelbaar worden.

Ook als eigenaar van een aanpalend perceel lijdt de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel”.

6.3. De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen omtrent de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, én waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

6.4. In hoofde van een stedelijke overheid kan er slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten dermate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als stad niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een stad kan niet worden gelijkgesteld met het nadeel dat haar bewoners lijden.

6.5. De vrees van de verzoekende partij dat de vergunning een precedent zal vormen voor gelijkaardige vergunningen is niet alleen hypothetisch, zij gaat ook voorbij aan het feit dat elke aanvraag individueel dient te worden beoordeeld en dat deze beoordeling in de eerste instantie aan de verzoekende partij zelf is opgedragen.

6.6. Wat betreft de beweerde “verdere toename van particulier sluiptverkeer doorheen de Groenstraat”, moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij noch in haar verzoekschrift, noch in enig door haar neergelegd stuk de Groenstraat situeert ten opzichte van het betrokken perceel. Overigens vloeit het feit dat “de Boomsesteenweg enerzijds een zeer ernstige verkeersproblematiek kent en anderzijds de (afwezigheid van) ruimtelijke ordening van de omliggende gebieden problematisch is” op zichzelf niet voort uit de tenuitvoerlegging van de vergunning. In zoverre de ingeroepen verkeersproblematiek niet eerder een nadeel uitmaakt in hoofde van haar inwoners, brengt de verzoekende partij onvoldoende concrete en vaststaande gegevens aan waaruit kan blijken dat de verkeersonveiligheid in die mate zal toenemen en de uitoefening van haar taken dermate zal hinderen, dat dit in haar hoofde een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakt of dreigt uit te maken.

6.7. Met hetgeen zij aanvoert inzake de precedentwaarde en inzake de verkeersproblematiek, maakt de verzoekende partij niet op concrete wijze aannemelijk dat de tenuitvoerlegging van de vergunning de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen of ingrijpende gevolgen zou hebben voor de uitoefening van haar beleid of de vervulling van haar taken.

6.8. Wat betreft de aangevoerde onmogelijkheid voor de verzoekende partij om haar aanpalend perceel overeenkomstig de industriële bestemming aan te wenden, moet erop worden gewezen dat dit een financieel nadeel is, waarvan de verzoekende partij niet aantoont dat het moeilijk te herstellen zou zijn.

6.9. De uiteenzetting van de verzoekende partij bevat geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de vergunning te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de n.v. LIRO tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes november 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman.

Jan Clement.