

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER

A R R E S T

**nr. 214.413 van 5 juli 2011
in de zaak A. 200.900/XII-6637.**

In zake: het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Jan Bergé en Justin Simenon
 kantoor houdend te 3000 Leuven
 Naamsestraat 165
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. DE BURGEMEESTER VAN DE GEMEENTE
 HOEILAART
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Yvan Boels
 kantoor houdend te 1060 Brussel
 Charleroisesteenvweg 138/2
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. DE GEMEENTE HOEILAART

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 27 juni 2011, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “het besluit van de burgemeester van de gemeente Hoeilaart van 9 juni 2011 waarbij bevolen wordt de werken tot sloping van gebouwen op de wedrenbaan van Groenendaal onmiddellijk stop te zetten”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste verwerende partij heeft een nota en een administratief dossier ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 juli 2011, om 11.00 uur.

Staatsraad Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Bergé, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Yvan Boels, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Patricia De Somere 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. Feiten

3. Verzoeker is eigenaar van een paardenrenbaan met bijhorende gebouwen, te Hoeilaart. De eigendommen worden beheerd door het agentschap voor Natuur en Bos, intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid (hierna: het ANB).

Op 20 december 2008 is namens het ANB een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de gebouwen van de renbaan, met uitzondering van de gebouwen van de koninklijke loge en het afdak ingediend. Het advies van 30 november 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart is ongunstig. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar Ruimte en Erfgoed Vlaams-Brabant geeft op 23 december 2009 de slopingsvergunning af voor alle gebouwen op de renbaan Groenendaal, met uitzondering van de gebouwen van de koninklijke loge en het afdak van het zogenaamd “bookmakerskantoor”.

Met een verzoekschrift van 22 januari 2010 vraagt de gemeente Hoeilaart aan de Raad voor vergunningsbetwistingen de vernietiging en de schorsing van de tenuitvoerlegging van de slopingsvergunning.

De Raad voor vergunningsbetwistingen stelt met een arrest van 4 mei 2010 de behandeling van de vordering tot schorsing voor onbepaalde tijd uit, gelet op de bereidheid van het Vlaamse Gewest om de stedenbouwkundige vergunning vrijwillig niet uit te voeren tot er een arrest over het beroep tot nietigverklaring is. Verzoeker legt uit dat het om een “gebruikelijke handelswijze van de Raad voor Vergunningsbetwistingen” gaat “om zo snel als mogelijk het beroep tot nietigverklaring te behandelen en de procedure dus niet te laten vertragen door eerst een arrest over de vordering tot schorsing uit te spreken”.

Op 25 mei 2010 is er over het beroep tot nietigverklaring gepleit voor de Raad voor vergunningsbetwistingen. De zaak is nog in beraad.

Op 31 mei 2011 bezorgt de bvba Obis Coördinatoren, veiligheidscoördinator, verzoeker een negatief rapport over de veiligheidstoestand van de gebouwen. Met een brief van 8 juni 2011 informeert verzoeker de gemeente over de noodzaak van een onmiddellijke sloping om veiligheidsrisico's te vermijden.

Bij het bestreden besluit van 9 juni 2011 beveelt de burgemeester van de gemeente Hoeilaart, op grond van de artikelen 133 en 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet, de begonnen slopingswerken stop te zetten “teneinde de verkeersveiligheid op het grondgebied, specifiek Ring O ter hoogte van de renbaan van Groenendaal, te verzekeren”.

IV. Grondvoorwaarden voor een schorsing

4. Overeenkomstig artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden besloten onder de driedubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden, dat de onmiddellijke

tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, en dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is.

V. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel en uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van verzoeker

5. Verzoeker zet met betrekking tot de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiteen dat de gebouwen door langdurige leegstand zeer sterk in verval zijn geraakt. Hierdoor is er een ernstig gevaar voor de personeelsleden die de site blijvend moeten controleren, voor eventuele passanten en voor derden die steeds vaker op onregelmatige wijze de gebouwen betreden. Gelet op de graad van vernieling en diefstal is het plaatsen van verbodsborden of zelfs van hekwerk niet doeltreffend; het terrein is te groot om efficiënt gecontroleerd te kunnen worden. Zolang niet met de slopingswerken kan worden begonnen, kan het onregelmatig betreden van de site niet worden tegengegaan. Dit houdt zeer reële risico's voor ernstige ongevallen in, die de aansprakelijkheid van verzoeker in het gedrang brengen.

6. Ook in verband met de voorwaarde van de uiterst dringende noodzakelijkheid benadrukt verzoeker de zeer reële dreiging van persoonlijke ongevallen door de slechte staat van de site. Verwezen wordt inzonderheid naar de verslagen en waarschuwingen van 31 mei 2011 en 14 juni 2011 van de veiligheidscoördinator. Tevens voert verzoeker een “toenemende financiële schade” aan door de blijvende inzet van personeel ter controle van de site en door de aanhoudende vernielingen en diefstallen van materialen die anders als sloopafval gerecupereerd konden worden. Verzoeker wijst er ten slotte op dat het risico op ongevallen elke dag toeneemt, zoals het houden van illegale fuiven op de site bewijst, en dat het minder bereikbaar maken van de site “op zichzelf niet volstaat, aangezien hierdoor mensenlevens op het spel blijven staan”.

Beoordeling

7. Verzoeker doet hoofdzakelijk als moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat uiterst dringend verholpen moet worden, het gevaar gelden dat er zich ernstige ongevallen zullen voordoen, die zijn aansprakelijkheid in het gedrang brengen. Hij steunt daarvoor wezenlijk op het verslag van 31 mei 2011 van veiligheidscoördinator bvba Obis Coördinatoren.

In het verslag wordt naar aanleiding van een plaatsbezoek daags voordien geconcludeerd dat dringend moet worden ingegrepen met het oog op de veiligheid en dat de afbraak van de betrokken gebouwen niet meer mag worden uitgesteld.

8. Zo het verslag en de bijgevoegde foto's afdoende lijken aan te tonen dat het betreden van de site aanzienlijke risico's inhoudt, veel minder overtuigend wordt beargumenteerd dat alleen een hoogdringende afbraak de veiligheidsrisico's kan keren:

“Gezien de graad van vernieling en diefstal is het plaatsen van verbodsborden, spannen van netten of linten of zelfs plaatsen van hekwerk onvoldoende. Deze worden allen vernield of gestolen. Het terrein is te omvangrijk en moeilijk controleerbaar”.

9. Reeds in de bestreden beslissing van 9 juni 2011 zelf wordt door de burgemeester betwist dat geen alternatief voor een afbraak voorhanden zou zijn. Hij verwijst naar “betere afsluiting, signalisatie toegangsverbod van de site, ...”.

Dat wordt dan wel weer op haar beurt door verwerende partij betwist, in een reactie van nog dezelfde dag, maar opnieuw zonder echt hard te maken dat een zo verregaande en irreversibele maatregel als de afbraak de enige mogelijkheid is die redelijkerwijze geacht kan worden voldoende aan de gevaarlijke situatie ter plekke tegemoet te komen. Zij betoogt dat zij “niet onmiddellijk” over het vereiste materiaal en de middelen voor de beveiliging kan beschikken en dat zelfs met een afdoende signalisatie en afsluiting de mogelijkheid van persoonlijke ongevallen blijft bestaan - wat dan moet worden aangetoond door “precedenten van indringing van dieven, vandalen en krakers”.

10. Even weinig overtuigend antwoordt verzoeker op de voorstellen die de burgemeester, na overleg met de korpschef van de politiezone Druivenstreek, in een schrijven van 22 juni 2011 doet “(o)m de site veiliger en minder bereikbaar te maken”:

- “1. De bestaande ijzeren poort aan de ingang van de renbaan, komende van de parking, dient te worden gesloten met een slot.
2. De toegangsweg van op de parking naar de binnenpiste dient gesloten te worden met een nieuw aan te brengen hek of Heras-afsluiting.
3. De toegangswegen van op de parkings in de Duboislaan dienen met een speciale beveiligde bareel (niet de normale sleutel) gesloten te worden en te blijven. Dit vermijdt dat ongewenste bezoekers deze makkelijk kunnen openen om met voertuigen tot aan de renbaan te rijden. Dit alles vanzelfsprekend rekening houdend met de bestaande afspraken betreffende de algemene veiligheid gegarandeerd door brandweer en politie.
4. De ingangen van de tribune dienen met vaste Heras-hekken, voorzien van een vaste sluiting, afgesloten te worden, zodat ze niet kunnen verplaatst worden.
5. Het glas in en buiten de tribune dient opgeruimd te worden
6. ANB wordt gevraagd om tweedagelijks de site te controleren op veiligheid om nieuwe ontwikkelingen en eventuele voorbereidingen te onderscheppen.
7. Er dienen meer betonnen Jerseys te worden aangebracht op de kleine toegang tussen de ‘eigenaarsparking’ en RO”.

In het verzoekschrift worden de voorstellen van de hand gewezen als “ontoereikend”, des te meer omdat ze nu eenmaal niet vermogen elk risico uit te sluiten.

Nochtans bestonden er, gelet op de erge staat van verval die de site toen reeds vertoonde, ook al in april van vorig jaar grote veiligheidsrisico’s. Het belette verzoeker niet er ten overstaan van de Raad voor vergunningsbetwistingen mee in te stemmen de slopingsvergunning voor onbepaalde duur niet ten uitvoer te leggen.

11. Ten slotte lijkt eveneens verzoekers eigen houding uit te wijzen dat de veiligheidsrisico’s niet van die aard zijn dat alleen een onmiddellijke afbraak en dito schorsing van de bestreden beslissing ze kan bedwingen. Namelijk stelde verzoeker de voorliggende vordering slechts in op de achttiende dag nadat hij van de bestreden beslissing kennis nam.

12. Voorts kan ook het beweerde financieel nadeel geen schorsing verantwoorden. Er wordt zelfs niet beweerd dat het moeilijk herstelbaar is. Wat overigens de diefstallen betreft, schrijft verzoeker zelf dat “alles wat niet te heet of te zwaar is” al ontvreemd is. Dat zegt ook de boswachter van verzoeker, die volgens stuk 23 van verzoeker per werkdag gedurende minimum één uur de site controleert: “Zowat alles wat in, op of rond het gebouw ontvreemd kon worden, is ook effectief ontvreemd geweest” (stuk 4 van verzoeker).

13. Verzoeker maakt niet genoegzaam aannemelijk dat hij ten gevolge van de bestreden beslissing een nadeel riskeert te lijden dat zowel ernstig als moeilijk herstelbaar is en slechts door een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid vermeden kan worden. Hierdoor zijn alvast twee van de cumulatieve grondvoorwaarden voor een schorsing niet vervuld. Deze vaststelling volstaat om de vordering in haar geheel te verwerpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt de vordering.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf juli 2011,
door de Raad van State, XIIe vakantiekamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	staatsraad,
	waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust