

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 222.353 van 1 februari 2013
in de zaak A. 206.060/X-15.174.**

In zake : 1. de n.v. ANVERS HORECA BEHEER
 2. de n.v. VASTGOED BEHEER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Konstantijn Roelandt
 kantoor houdend te 2221 HEIST-OP-DEN-BERG
 Dorpsstraat 91
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad ANTWERPEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Roland Pockele-Dilles en Fredrik Emmerechts
 kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
 Stoopstraat 1
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 17 augustus 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van :
 - a. het besluit van 5 maart 2012 van de gemeenteraad van de stad Antwerpen houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: het GRUP) “Binnenstad”, en
 - b. het besluit van 26 april 2012 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende de goedkeuring van het GRUP “Binnenstad” van de stad Antwerpen, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2012.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 december 2012.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen Vanbrabant, die loco advocaat Konstantijn Roelandt verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Frederik Emmerechts, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. De eerste verzoekende partij baat sinds haar oprichting in 1989 de discotheek Café d'Anvers uit aan de Verversrui 15 in het Schipperskwartier te Antwerpen.

Het pand, waarin de inrichting wordt uitgebaat, is eigendom van de tweede verzoekende partij, die haar maatschappelijke zetel heeft aan de Schipperstraat 12 te Antwerpen.

4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen, is de Antwerpse binnenstad ingekleurd als woongebied, met uitzondering van de Gedempte Zuiderdokken die zijn ingekleurd als parkgebied.

5. Op 27 augustus 2010 vindt de plenaire vergadering plaats over het GRUP.

Het plangebied van dit GRUP, dat zich op de rechteroever van de Schelde bevindt, wordt in het noorden afgebakend door de Brouwersvliet-Oudeleeuwenrui-Ankerrui en Koeikensgracht, in het zuiden door de Namenstraat en de achterste perceelsgrens van de gebouwen die grenzen aan de Jan Van Gentstraat. Het ligt tussen de Scheldekaaien en de Leien.

De aanleiding tot dit GRUP wordt als volgt geduid:

“In het kader van het meerjarenplan 2008-2012 werd de vraag gesteld voor de herbestemming van enkele gebouwen gelegen in de zone voor gemeenschapsuitrusting. Dit was de concrete aanleiding tot de herziening van het BPA Binnenstad. Er werd al snel besloten om geen individuele bestemmingswijzigingen door te voeren in de vorm van kleine ruimtelijke uitvoeringsplannen (postzegel-RUP's). Dit verbreekt het ruimtelijk instrumentarium in de binnenstad dat vandaag al zeer complex is en lost het algemene probleem niet op dat aan de basis ligt van de vraag naar herbestemmingen.

Tegelijkertijd werd er samen met de stedelijke dienst vergunningen gekeken naar het dagelijks gebruik van het BPA Binnenstad. De algemene evaluatie van het BPA was zeer positief, de manier waarop het BPA een evenwicht tot stand brengt tussen flexibiliteit en juridische zekerheid wordt als een groot pluspunt ervaren door de dienst vergunningen. Dit wordt bevestigd door een aantal bewonersverenigingen. Maar het BPA is dertig jaar oud en er zijn bepaalde situaties die het plan niet kon voorzien, bepaalde functies zijn er ook bijgekomen (ten opzichte van) de jaren '80 en het wetgevend en controlerend kader is drastisch veranderd tegenover die tijd. De visie over de binnenstad en de opbouw van het BPA Binnenstad worden overgenomen in het RUP. Het RUP Binnenstad is dus een actualisatie van het BPA Binnenstad. De aanpassingen hebben te maken met een modernisering van de voorschriften en de terminologie. Andere

veranderingen zijn voortgekomen uit de screening van het dagelijks gebruik, waarin drie algemenere moeilijkheden aan het licht kwamen:

1.1.1 Begrip gemeenschapsuitrusting niet langer toereikend

De zone voor gemeenschapsuitrusting wordt in stedenbouwkundige plannen traditioneel gebruikt voor alle gebouwen van de verschillende overheden en bedrijven die het algemeen nut dienen en niet handelen uit winstbejag. De bedoeling van de zone is om een grote vrijheid te laten voor overheidsgebouwen, maar veel strikter te zijn voor commerciële bedrijven, zodat er een soort reservatie van deze gronden optreedt voor overheden. Deze reservatie van gronden heeft echter zijn beperkingen, aangezien het een indeling op basis van eigendom is in plaats van op basis van ruimtelijke kenmerken en lasten. In de praktijk zien we dat zo een reservatie niet werkt omdat ze niet gebaseerd is op ruimtelijke kenmerken. Het geeft eerder aanleiding tot ad hoc herbestemmingen en leegstand dan tot een reservatie van gronden voor zwakkere functies.

Dit probleem kende men al bij de opmaak van het BPA Binnenstad in 1980. De zone voor gemeenschapsuitrustingen van het BPA is in tegenstelling tot de gangbare praktijk dan ook een veel flexibelere zone. Het is een gemengde zone die gebaseerd is op de typologie van het gebouw en niet op de eigendomsstructuur. Deze 'reservatie' heeft in de binnenstad dus nooit bestaan. Toch bleef deze zone zeer streng voor kantoren, terwijl de gebouwen in de zone voor gemeenschapsuitrusting vaak overheidskantoren zijn, die op sommige momenten slecht gelegen zijn en op andere momenten midden in een kantorenas gesitueerd zijn.

De reservatie van gronden op basis van eigendom heeft dus zijn minpunten. Het is geen flexibele manier van werken en kan aanleiding geven tot slechte ruimtelijke ordening, waar een groot kantoorgebouw van de overheid in een klein woonweefsel geplaatst wordt. Ook de inhoud van het begrip gemeenschapsuitrusting (functie) is de laatste jaren gevoelig gewijzigd. Vroeger waren gemeenschapsvoorzieningen bedrijven met een openbaar nutskarakter en zij functioneerden zonder enig winstbejag. Het merendeel van deze bedrijven waren eigendom van de stad, de kerkfabriek, de provincie, het gewest of de staat. Met de privatiseringsgolf van bedrijven als 'Belgacom, Post, NMBS, en het voorafgaandelijk competitief maken ervan, maar ook ziekenhuizen en bejaarden- of gehandicapteninstellingen die vandaag zoeken naar een exploitatie die niet verlieslatend is', wordt het begrip gemeenschapsvoorzieningen gevoelig verruimd. 'Het criterium van afwezigheid van enig winstbejag kan niet langer gehanteerd worden bij de beoordeling van het karakter van de gemeenschapsvoorziening.' Onder gemeenschapsvoorzieningen wordt vandaag gerekend: de niet-commerciële dienstverlening van de overheid, het onderwijs, de sociaal-medische dienstverlening, de voorzieningen voor cultuur, recreatie en ontmoeting, kerkelijke voorzieningen en religieuze gebouwen en centra, club- en buurthuizen, muziekscholen en vrije tijdscentra, bioscopen, accommodatie voor (het) verenigingsleven, congres- en tentoonstellingsinfrastructuur. Enerzijds is er dus een verruiming van de term gemeenschapsvoorzieningen waardoor er nog moeilijk gesproken kan worden van een reservering van gronden voor functies van algemeen nut. Anderzijds zien we dat de verschillende overheden en stadsdiensten gemakkelijker gebouwen verkopen en aankopen. Hierdoor ontstaat er een situatie waar veel

gemeenschapsvoorzieningen buiten de zone voor gemeenschapsvoorzieningen gelegen zijn en dat er anderzijds binnen deze zone meer en meer particuliere gebouwen zijn.

Deze dubbele evolutie brengt een fundamenteel probleem van deze zone aan het licht. De zone voor gemeenschapsuitrusting is traditioneel geen ruimtelijke zone, het groepeert geen functies met gelijkaardige stedenbouwkundige noden en lasten (overlast, parkeerdruk, e.d.) of een gelijkaardige typologie.

1.1.2 Uitholling van het stimuleringsbeleid wonen

Het BPA 'Binnenstad' en het BPA 'Antwerpen-Zuid-Aan de Leien' zijn opgesteld in een tijd waarin het bewonersaantal van de Binnenstad drastisch gedaald was, van 82745 inwoners in 1920 naar 21584 inwoners in 1977. De oorspronkelijke reden voor de opmaak van dit BPA in 1980 was de versterking en aanmoediging van de woonfunctie in heel de Binnenstad. Door de jaren heen is deze stimulatie van de woonfunctie van het BPA verzwakt, omdat het huidige juridische apparaat vaak een striktere beschrijving vraagt en minder interpretatie duldt dan dertig jaar geleden. Op dit moment bestaat er een interpretatiemogelijkheid in de tabel van de bestemmingen in de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'Binnenstad' die kan leiden tot misverstanden rond de termen 'hoofdbestemming' en 'nevenbestemming'. Hierdoor valt de stimulering van de woonfunctie in enkele bestemmingszones weg. Het wegwerken van deze interpretatiekloof en daarmee woningen terug onbeperkt toelaten in alle gebouwen van de binnenstad is een bijkomende reden voor het opmaken van deze herziening.

(...)

1.1.3 Te complex planningskader in de binnenstad

Een laatste algemeen probleem van het ruimtelijk instrumentarium van de binnenstad is de versnippering ervan. Door de jaren heen zijn voor de binnenstad 22 verschillende BPA's opgemaakt. Vermoedelijk zijn er 40 rooilijnplannen nog geldig, maar ze zijn zeer moeilijk traceerbaar. Met de verandering van bijzondere plannen van aanleg naar ruimtelijke uitvoeringsplannen, in navolging van het decreet op de ruimtelijke ordening van 1999, zijn de planningsinstrumenten gevoelig gewijzigd. Naar aanleiding van deze nieuwe manier van werken, maakt de stad Antwerpen een nieuwe standaardisering van de toekomstige RUP's op. Deze nieuwe format heeft als voordeel dat het gemakkelijker bruikbaar wordt in het kader van het vergunningenbeleid, maar ook dat men in de toekomst deze plannen digitaal zal kunnen raadplegen. Door te kiezen voor de opmaak van een nieuw RUP voor bijna de ganse binnenstad, vereenvoudigt men de huidige juridische situatie zeer sterk. Eén BPA zal blijven bestaan naast het RUP Binnenstad: het BPA Binnenstad (gedeelte Falconplein - Zeemanshuis), goedgekeurd door ministerieel besluit op 18 september 2007.

Dit BPA is destijds opgemaakt in functie van een nieuw project op deze locatie. De opmaak van het BPA ging gepaard met wedstrijden, bouwblokstudies en een afzonderlijk communicatieproces. Dit BPA laat de bouw toe van een aantal nieuwe gebouwen. Nieuwbouw vraagt in ruimtelijke uitvoeringsplannen strikte en duidelijke regels, omdat men niet vertrekt van een bestaand weefsel. Het RUP Binnenstad is een

uitvoeringsplan dat individuele bouwaanvragen moet begeleiden van een bestaand weefsel. Hier wordt gewerkt met een harmonieregel, waar de bebouwing van de omgeving de maat aangeeft voor uitbreiding en verbouwing van een pand en men steeds kan vertrekken van een bestaand volume. Dit is zeer moeilijk toe te passen op het project van het zeemanshuis en zal onvermijdelijk zorgen voor verwarring bij de bouwaanvraag.

Daarom is er gekozen om dit BPA niet op te nemen in het RUP Binnenstad. In de toekomst, wanneer dit project gerealiseerd is, zou men via een herziening dit bouwblok wel gemakkelijk kunnen invoegen in het RUP Binnenstad.”

6. Voorafgaandelijk werd voor dit GRUP een screeningsnota opgesteld.

Op 21 januari 2009 besliste de dienst milieueffectenrapportage van de afdeling Milieu-, Natuur en Energiebeleid van het Vlaamse Gewest dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat derhalve de opmaak van een plan-MER niet nodig is (hierna: de beslissing van de dienst m.e.r.).

7. In zitting van 2 mei 2011 stelt de gemeenteraad van de stad Antwerpen het GRUP voorlopig vast.

8. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 augustus 2011 tot en met 29 september 2011, worden 23 bezwaarschriften ingediend.

Op 7 december 2011 adviseert de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Antwerpen (hierna: de Gecoro) het ontwerp-GRUP gunstig.

9. Bij het eerste bestreden besluit van 5 maart 2012 stelt de gemeenteraad van de stad Antwerpen het GRUP definitief vast.

De inrichting van de eerste verzoekende partij en het pand van de tweede verzoekende partij zijn volgens het grafische plan gelegen in de “zone voor wonen (Wo1)”.

De bijhorende bijzondere stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt:

“Artikel 1: Zone voor wonen - (Wo1)

1.1. Bestemming

De volgende functies zijn toegelaten:

- Wonen is toegelaten
- Detailhandel is op het gelijkvloers toegelaten
- Reca is op het gelijkvloers toegelaten met een maximale netto handelsoppervlakte van 200m²
- Kantoren en diensten zijn op 1 bouwlaag toegelaten
- Vrijetijdsvoorzieningen zijn op het gelijkvloers toegelaten
- Gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten
- Hotels zijn toegelaten, mits volgende beperking: Bij nieuwbouw en verbouwing met volume-uitbreiding geldt de harmonieregel zoals beschreven in punt 2.1.2 voor de bepaling van de gevelbreedte en dus voor de grootte van het hotel en het aantal kamers. Bij verbouwing zonder volumewijziging is het de schaal van het bestaande gebouw dat de grootte van het hotel en het aantal kamers bepaalt. De grootte van het hotel en het aantal kamers kan echter enkel worden toegestaan voor zover ze verenigbaar is met de omgeving zoals beschreven in punt 2.2.1
- Groothandel en bedrijvigheid zijn niet toegelaten
- Industrie, logistiek en opslag zijn niet toegelaten (...).”

De Verversrui is niet aangeduid in overdruk “reca”, bedoeld in artikel 10 van de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften:

“Artikel 10: Overdruk - Reca (r)

10.1 Bestemming

Bovenop de functies die toegelaten zijn in de specifieke bestemmingszones geldt:

- reca is toegelaten op het gelijkvloers, in de kelder en op de eerste verdieping
- Feestzalen en lokalen met dansgelegenheden zijn toegelaten met een maximum van 750 m² netto handelsoppervlakte
- indien de overdruk reca en de zone voor centrumfuncties – stedelijke functies (Ce6) samenvallen, is reca toegelaten in heel het gebouw.”

Artikel 1.3 van de inleidende voorschriften luidt tot slot als volgt:

“1.3. Overgangsmaatregelen

Deze overgangsmaatregel heeft enkel betrekking op de bestaande hoofdzakelijk vergunde niet-verkrotte constructies.

Deze overgangsmaatregel heeft geen betrekking op bouwaanvragen met functiewijzigingen, nieuwbouw, herbouw, vermeerderen van wooneenheden en verbouwingen met volume-uitbreiding.

Indien de bestaande bebouwing niet voldoet aan de voorschriften van dit RUP, dan vormen de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de bestemming op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een vergunning.”

10. Bij het tweede bestreden besluit van 26 april 2012 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het GRUP goed.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

11. De eerste verwerende partij maakt voorbehoud bij de procesbevoegdheid van de eerste verzoekende partij. Zij stelt dat zij niet kan afleiden of de beslissing om in rechte te treden van de eerste verzoekende partij genomen werd vóór of na 27 juni 2012 door al dan niet geldig aangestelde bestuurders. Ook de tweede verwerende partij dringt aan op een ambtshalve onderzoek naar het al dan niet voorliggen van een beslissing om in rechte te treden.

De eerste verwerende partij betwist voorts het belang van de verzoekende partijen bij de gevraagde vernietiging. De tweede verwerende partij gedraagt zich ter zake naar het oordeel van de Raad van State.

12. In zoverre de ontvankelijkheid van de vordering wordt betwist, bestaat er vooralsnog geen noodzaak om hierover uitspraak te doen. Een onderzoek en een uitspraak dienaangaande dringt zich immers slechts op als zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, wat - zoals hierna zal blijken - niet het geval is.

V. Onderzoek van de vordering

13. 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.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Uiteenzetting door de verzoekende partijen

14.1. In hun verzoekschrift voeren de verzoekende partijen aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden GRUP hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal berokkenen.

14.2. Wat betreft de eerste verzoekende partij stellen ze dat deze als maatschappelijk doel heeft: “de oprichting, het aankopen en verkopen, de uitbating van en de participatie in horeca-zaken in de meest ruime zin van het woord (...) dancings, discotheken, private clubs”.

Naar de mening van de verzoekende partijen legt het bestreden GRUP stedenbouwkundige voorschriften op die de uitbating verhinderen van de enige door de eerste verzoekende partij uitgebate inrichting, namelijk de discotheek Café d’Anvers die binnen de perimeter van het bestreden GRUP is gelegen aan de Verversrui 15 te Antwerpen. De Verversrui bevindt zich immers in de “zone voor wonen 1” waarbinnen geen exploitatie van feestzaal of dansgelegenheid is toegestaan, maar enkel de exploitatie van restaurants en cafés (reca) en dit op de gelijkvloerse verdieping en voor zover zij een maximale netto handelsoppervlakte van 200 m² hebben. Dansgelegenheden kunnen enkel worden geëxploiteerd in de zones die in overdruk als zone “reca” werden aangeduid, wat niet het geval is voor de Verversrui.

De verzoekende partijen stellen voorts dat de milieuvergunning voor de uitbating van de discotheek Café d’Anvers kortelings afloopt en dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP de hernieuwing van die vergunning niet toelaten, zodat de uitvoerbaarheid van het GRUP rechtstreeks, onvermijdelijk en permanent zal leiden tot de stopzetting van de inrichting. Hierdoor zal de eerste verzoekende partij haar volledig cliënteel verliezen en volledig zonder inkomsten vallen, wat onvermijdelijk het

faillissement tot gevolg zal hebben. Zonder inkomsten zal de eerste verzoekende partij haar verplichtingen niet meer kunnen nakomen inzake de huurovereenkomst voor het pand, de afspraken met het bewakingspersoneel, de sponsorcontracten, de overeenkomsten met dj's en artiesten en met de leveranciers van onder meer dranken, onderhoud en levering van handdoeken, ophalen van vuil, nutsvoorzieningen en verzekeringen.

Volgens de verzoekende partijen blijkt duidelijk uit de jaarrekeningen van de voorbijgaande boekjaren en de verklaring van de boekhouder van de eerste verzoekende partij dat de omzet van de eerste verzoekende partij rechtstreeks en enkel en alleen wordt gegenereerd door de uitbating van de discotheek Café d'Anvers. Die omzet is de laatste drie jaren steeds gestegen en uit de jaarrekeningen blijkt dat waar in de periode januari-december 2009 nog verlies werd gemaakt, er in januari-december 2010 een bescheiden winst van 6.128,00 euro werd gemaakt. De sluiting van de discotheek Café d'Anvers zou voor de eerste verzoekende partij een financieel fiasco inhouden, aangezien dan geen inkomsten kunnen worden gegenereerd.

Een herlokalisatie van de discotheek Café d'Anvers buiten de binnenstad is naar de mening van de verzoekende partijen geen optie. Immers, de aparte ligging van de inrichting van de eerste verzoekende partij draagt bij tot het succes van de reeds 20 jaar bestaande discotheek met een trouw klantenbestand, dat voor een groot deel bestaat uit studenten uit de vlakbij gesitueerde studentenbuurt (gesitueerd rond de Paardenmarkt).

14.3. Wat betreft de tweede verzoekende partij voeren de verzoekende partijen aan dat zij eigenares is van het betrokken pand waar de discotheek Café d'Anvers is gevestigd. Zij menen dat de tweede verzoekende partij dit pand niet langer zal kunnen verhuren als de eerste verzoekende partij, die de huurster is van het pand, over geen milieuvergunning kan beschikken. Het pand is immers enkel geschikt voor het organiseren van feesten en het uitbaten van een discotheek en, gelet op de structuur van het gebouw en de ligging van het pand in de prostitutiewijk, is het weinig waarschijnlijk dat het kan worden omgevormd tot appartementen of kantoren. Overigens brengt zo een omvorming een verregaande investering met zich mee die de tweede verzoekende partij -

zoals blijkt uit haar jaarrekeningen - niet kan dragen en bovendien is de prostitutiewijk niet geschikt voor dergelijke functies.

De verzoekende partijen wijzen erop dat de tweede verzoekende partij onroerende voorheffing en allerlei andere belasting zal moeten ophoesten zonder inkomsten te genereren. Zij menen dat het, gelet op de voormelde uiteenzetting, ook weinig waarschijnlijk is dat de oorspronkelijke investering in het pand kan worden gerecupereerd en dat het dan ook zeer waarschijnlijk is dat het pand met groot verlies zal moeten worden verkocht.

Het voortbestaan van de tweede verzoekende partij wordt volgens de verzoekende partijen ernstig bedreigd aangezien zij enkel de panden gelegen aan de Verversrui en de Schipperstraat 12, waarop de milieuvergunning eveneens van toepassing is, in haar “portfolio” heeft.

15.1. De eerste verwerende partij stelt in haar nota dat de bestreden besluiten voor de verzoekende partijen geen nadeel, laat staan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, doen ontstaan.

15.2. Daartoe voert zij inzake de eerste verzoekende partij aan dat deze een beroep kan doen op de overgangsmaatregel die is voorzien in artikel 1.3 van de inleidende stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP. Immers, de discotheek Café d’ Anvers is - voortgaande op de uitgangspositie van de verzoekende partijen - een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructie en de bestaande feestzaal voldoet niet aan de voorschriften van het bestreden GRUP aangezien in de “zone voor wonen 1” geen feestzalen zijn toegelaten. In dat geval vormen, volgens de voormelde overgangsmaatregel, de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de bestemming op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een vergunning. Als de bestaande feestzaal hoofdzakelijk vergund is, kan ze dus blijven bestaan en een hernieuwing van de milieuvergunning verkrijgen. Mocht de uitbating van de eerste verzoekende partij om een of andere reden stopgezet (moeten) worden, zal het dus niet liggen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP, aangezien die het voortbestaan van het Café d’Anvers daar toelaten (de overgangsmaatregel is ten gunste van de eerste verzoekende

partij). Het nadeel is dan ook denkbeeldig en gebaseerd op een onjuiste interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften, minstens is er geen voldoende nauw causaal verband tussen het bestreden GRUP en het vermeende nadeel.

Ter info wijst de eerste verwerende partij er voorts op dat uit een on line consultatie van de laatste jaarrekening van de eerste verzoekende partij blijkt dat deze een negatief eigen vermogen heeft van 33.483 euro, zodat de vraag zich stelt of het voortzetten van de feestzaal wel een goed idee is. De levensvatbaarheid van de eerste verzoekende partij wordt dus nu ook al bedreigd, zodat het causaal verband met het bestreden GRUP in vraag kan worden gesteld.

Tot slot en ondergeschikt stelt de eerste verwerende partij nog dat het nadeel ook moet worden afgewezen omdat het te hypothetisch is en te weinig met stukken geconcretiseerd.

15.3. Inzake de tweede verzoekende partij voert de eerste verwerende partij ook aan dat het aangevoerde nadeel denkbeeldig is, aangezien het voortvloeit uit het vermeende nadeel van de eerste verzoekende partij dat denkbeeldig of onbestaande is.

Bovendien wijst de eerste verwerende partij erop dat het betrokken pand is gelegen in een zone voor “wonen 1”, waar ook “reca” is toegelaten. Het pand zou dus ook kunnen worden omgebouwd naar een restaurant of café, wat allicht minder investeringen vergt dan appartementen of kantoren.

Voorts voert de eerste verwerende partij aan dat het nadeel zuiver financieel is, wat volgens de vaste rechtspraak niet moeilijk te herstellen is en hier zeker niet, aangezien niet wordt gesteld dat de levensvatbaarheid van de tweede verzoekende partij daardoor in het gedrang komt. Ook is het nadeel te hypothetisch en te weinig met stukken geconcretiseerd, zodat het moet worden afgewezen.

Tot slot vestigt de eerste verwerende partij er de aandacht op dat uit een on line consultatie van de jaarrekening van 2011 van de tweede verzoekende partij blijkt dat deze onroerende goederen heeft voor 771.697 euro, maar dat er nergens uit kan worden afgeleid of het pand aan de Verversrui het enige onroerend goed is, dan wel of de tweede verzoekende partij er nog meer

heeft. Voorts blijkt uit de jaarrekening dat de tweede verzoekende partij nog vorderingen heeft op korte termijn ten belope van 572.445 euro, zodat blijkbaar de enige huurder/klant van de tweede verzoekende partij - namelijk de eerste verzoekende partij - blijkbaar met serieuze huurachterstallen zit.

16.1. Ook de tweede verwerende partij meent in haar nota dat de vordering moet worden afgewezen wegens gebrek aan moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

16.2. In de mate dat de eerste verzoekende partij aanvoert dat zij geen milieuvergunning meer zou kunnen verkrijgen, merkt de tweede verwerende partij op dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het rechtstreeks gevolg moet zijn van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden GRUP en dat het nadeel dat voortvloeit uit een latere hypothetische beslissing, niet dienstig kan worden aangevoerd om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen.

In zoverre de eerste verzoekende partij aanvoert dat zij zonder inkomsten dreigt te vallen wat tot een faillissement zal leiden, meent de tweede verwerende partij dat dit enkel een omzet- en dus inkomstenverlies betreft, zijnde een financieel nadeel, en dat een financieel nadeel geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel is.

Daarenboven stelt de tweede verwerende partij vast dat de stedenbouwkundige voorschriften (art. 1) “reca” als bestemming toelaten, zodat zij dan ook niet inziet hoe de eerste verzoekende partij enig inkomstenverlies zou kunnen lijden, aangezien zij haar activiteiten zonder enig probleem kan voortzetten.

16.3. Wat betreft het door de tweede verzoekende partij aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel, meent de tweede verwerende partij dat is nagelaten om met concrete stukken te staven dat het pand niet langer zal kunnen worden verhuurd en dat het enkel geschikt is voor het organiseren van feesten en het uitbaten van een discotheek, zodat het betoog van de tweede verzoekende partij enkel betrekking heeft op louter hypothetische beweringen waarbij de ernst van het aangevoerde nadeel niet aannemelijk wordt gemaakt.

In de mate dat de tweede verzoekende partij verwijst naar financiële nadelen, merkt de tweede verwerende partij op dat een financieel nadeel niet kan worden aanzien als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Beoordeling

17. Luidens artikel 17, § 3, vierde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bevat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, bepaalt dat het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”.

Uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet moet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn om met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij moet gegevens aanvoeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang

van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift is aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

18. In hun uiteenzetting van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel betrekken de verzoekende partijen geenszins het inleidend stedenbouwkundig voorschrift 1.3 “overgangsmaatregelen” van het bestreden GRUP en de implicaties ervan voor de kwestie van de hernieuwing van de milieuvergunning. Uit dit - onder randnummer 9 aangehaalde - voorschrift blijkt niet dat de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de bestemming op zichzelf een weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van aanvragen tot hernieuwing van de milieuvergunning voor zover is voldaan aan de in de eerste zin vermelde voorwaarden. Het stilzwijgen van de verzoekende partijen op dit punt ondergraaft dan ook de stelling dat ten gevolge van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden GRUP de hernieuwing van de milieuvergunning en bijgevolg hun voortbestaan op de helling komen te staan.

In de gegeven omstandigheden kan het standpunt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden GRUP de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent of dreigt te berokkenen, niet worden gedeeld.

19. Uit wat voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan een van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van een februari 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	voorzitter van de Raad van State,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens