

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 21 januari 2021 met nummer RvVb-S-2021-0534  
in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0350-S

Verzoekende partij	de heer <b>Walter HELSSEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
Verwerende partij	de provincie <b>ANTWERPEN</b> vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad
Tussenkommende partij	de vzw <b>KRINGWINKEL ANTWERPEN</b>  vertegenwoordigd door advocaten Stijn VERBIST en Jadzia TALBOOM met woonplaatskeuze op het kantoor te 2560 Kessel, Torevenstraat 16

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 10 juli 2020 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 7 november 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem van 13 juni 2019 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor de functiewijziging van het bestaande gebouw van een bedrijf (voormalige garage) naar detailhandel (kringloopwinkel) met integratie van parkeerplaatsen en fietsenstalling op de percelen gelegen te 2110 Wijnegem Merksemsebaan 130/132/134 – Zandstraat 15, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 383 L4 en 375 F2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een aangetekende brief van 13 december 2019 heeft de verzoekende partij een beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing ingediend. Met een aangetekende brief van 30 oktober 2020 heeft de verzoekende partij met een afzonderlijk verzoekschrift de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gevorderd. Bij arrest nr. RvVb-UDN-2021-0234 van 10 november 2020 werd deze vordering verworpen.

2.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 september 2020 om in de procedure tot schorsing tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 28 oktober 2020 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota over de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 1 december 2020.

Advocaat Glenn DECLERCQ *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jadzia TALBOOM voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 2 april 2019 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wijnegem een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor *“het wijzigen van de hoofdfunctie van een bestaand gebouw en de uitvoering van kleinhandelsactiviteiten”* op het perceel gelegen aan de Merksemsebaan 130-134 en de Zandstraat 15 te Wijnegem.

Het bestaand gebouw is een voormalige garage waarvoor een functiewijziging gevraagd wordt naar detailhandel in functie van een kringloopwinkel. Tegelijk wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor deze kleinhandelsactiviteit. Aan het gebouw zelf worden geen bouwkundige ingrepen uitgevoerd. De bestaande parking bij het gebouw wordt heraangelegd en er worden bijkomende parkeerplaatsen voorzien. Een deel van de tuinzone van het perceel gelegen aan de Zandstraat met nummer 15 wordt bij de site gevoegd. Op die plaats worden drie parkeerplaatsen voorzien en een keerzone. Aan de straatzijde van het perceel wordt ook een fietsenstalling voorzien.

2.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009. Het perceel van de aanvraag valt evenwel niet onder de gebieden waarvoor het ruimtelijk uitvoeringsplan voorschriften vastlegt.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 april 2019 tot en met 25 mei 2019, dient de verzoekende partij één van de in totaal twee bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 13 juni 2019 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij. Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 23 juli 2019 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het administratief beroep wordt door de provinciale omgevingsambtenaar op 13 augustus 2019 volledig en ontvankelijk verklaard.

Na de hoorzitting van 5 november verklaart de verwerende partij het beroep op 7 november 2019 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning. De verwerende partij sluit zich aan bij het gelijklopend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar van 31 oktober 2019 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien 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.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing wordt niet betwist. Omwille van de redenen vermeld in de vorige titel is een onderzoek van de ontvankelijkheid niet aan de orde.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verzoekende partij die bij de Raad de schorsing van de bestreden beslissing nastreeft, moet de hoogdringendheid van de zaak aantonen. Ze moet daarnaast ook een middel aanvoeren dat op basis van een eerste voorlopig onderzoek de vernietiging van de beslissing kan verantwoorden en dus ernstig is. Pas wanneer die twee voorwaarden vervuld zijn, kan de Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen. (artikel 40, §1 DBRC-decreet)

##### **A. Hoogdringendheid**

###### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij betoogt dat de doorlooptijd van de annulatieprocedure niet kan worden afgewacht omwille van de schadelijke gevolgen die door het verstrijken van de tijd zullen ontstaan. Ze stelt dat binnen korte tijd de aanpassingswerken aan het gebouw voltooid zullen zijn en de hinderlijke kringloopwinkel zal geëxploiteerd worden.

Op de zitting verklaren de verzoekende partij en de tussenkomende partij dat de kringloopwinkel eind oktober 2020 officieel werd geopend.

De verzoekende partij benadrukt dat zij persoonlijk nadeel zal ondervinden door de exploitatie van de kringloopwinkel. De verzoekende partij stelt eigenaar te zijn van de aanpalende percelen ter hoogte van de voorziene 'hoofdparking' en dat zij het huurgenot van haar huurders wil garanderen, reden waarom zij zich naast de waardevermindering ook steunt op het ongestoord huurgenot van haar huurders, gekoppeld aan de mobiliteitshinder, parkeerdruk, de ruimtelijke draagkracht, het woongenot, de lawaaihinder, visuele hinder, "etc.", om haar belang verder te ondersteunen. Het persoonlijk nadeel steunt dus op de huurschade die verzoekende partij lijdt (kan lijden) indien zij

het huurgenot niet langer kan verzekeren aan haar huurders. Deze huurschade heeft volgens de verzoekende partij, gelet op de onbepaalde duur van de verleende omgevingsvergunning en gelet op de inplanting van de parkeergarage op een reeds beperkt perceelgedeelte waardoor milderende maatregelen uitgesloten zijn, een onherstelbaar en dus hoogdringend karakter.

De verzoekende partij zet verder uiteen dat haar huurders en zichzelf (onrechtstreeks wegens huurschade) ten gevolge van de bestreden beslissing ernstige hinder ondervinden doordat de omvorming (functiewijziging) en uiteindelijk ook de exploitatie van de grote detailhandel, waarvan het aanbod vergelijkbaar is met een IKEA-winkel, de ruimtelijke draagkracht van het perceel en van de omgeving overschrijden. Ze stelt dat het aangevraagde door mobiliteits- en parkeerdruk storend zal zijn voor de omgeving, die gebukt zal gaan onder lawaaihinder door de chaotische verkeersontsluiting op het perceel zelf. Bovendien worden er te weinig parkeerplaatsen voorzien voor het aantal klanten (breng- en koopklanten), burens en personeelsleden. Het verkeersgenererend effect van de exploitatie, de ligging van de exploitatie in een nagenoeg volledig residentiële omgeving, de mobiliteits- en parkeerdruk in de onmiddellijke omgeving (Merksemsebaan), de beperkte eigen opvang van de parkeerbehoefte gecombineerd met een chaotische verkeersafwikkeling op het eigen terrein, moet volgens de verzoekende partij doen besluiten dat de aanvraag een beduidende impact heeft op de leef- en woonomgeving van de nabijgelegen panden, waarvan ze eigenaar is.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die vindt dat haar zaak hoogdringend is, moet in het verzoekschrift onderbouwd uiteenzetten waarom dat het geval is (artikel 40, §3 DBRC-decreet). Op haar rust dus de bewijslast om voldoende precies en aannemelijk aan te tonen dat ze nadelige gevolgen kan ondervinden door de bestreden beslissing en de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om die gevolgen te voorkomen.

2.

De verzoekende partij is volgens haar eigen zeggen eigenaar, maar geen bewoner van de aanpalende percelen. Ze schetst nadelige gevolgen die haar huurders zullen ondervinden. Ze betwist niet dat ze de aangevoerde nadelige gevolgen niet (rechtstreeks) en persoonlijk zal ondergaan, maar houdt voor dat ze onrechtstreeks, omwille van huurschade, nadelige gevolgen door de exploitatie zal ondervinden.

Er kan echter niet worden ingezien hoe een project voor een omgevingsvergunning in de omgeving van een huurgoed de aansprakelijkheid van een verhuurder kan meebrengen, die dan nog bovendien enkel zou kunnen worden vermeden door middel van een vordering tot schorsing van deze omgevingsvergunning. De verzoekende partij toont dit ook niet op een concrete wijze aan.

De verzoekende partij kan niet overtuigen dat er sprake is van persoonlijke nadelige gevolgen.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten van het beroep wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 21 januari 2021 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ