RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 105.812 van 23 april 2002
in de zaak A. 111.080/X-10.580.

In zake : 1. de b.v.b.a. COP,
2. Augustijn COP,
3. Gerda DE BOCK,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 24

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkomende partij :

de gemeente BOOM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. BUTENAERTS,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. COP, Augustijn COP en Gerda DE BOCK op 17 september 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 22 juni 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 juli 2001, waarbij het BPA "Vrijheidshoek" van de gemeente Boom wordt goedgekeurd en waarbij de onteigening van de innames, aangegeven op het onteigeningsplan met uitsluiting van de blauw omrande delen op het onteigeningsplan wordt gevorderd en aan de gemeente Boom machtiging word verleend om te onteigenen;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 februari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 maart 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. VANSTIPELEN die, loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat S. BUTENAERTS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de gemeente BOOM met een verzoekschrift van 16 november 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de b.v.b.a. COP in Boom is gevestigd sinds 1951; dat het een kleinhandel is in ijzerwaren, gereedschappen, machines enz., met een eigen herstel- en servicedienst; dat de onderneming sinds 1986 gevestigd is aan de rand van het centrum van de gemeente Boom;

Overwegende dat tweede en derde verzoekers eigenaar zijn van het terrein waarop de b.v.b.a. COP is gevestigd; dat zij stellen dat het bestreden besluit ook voorziet in de onteigening van de tuin waarop hun private woning zich bevindt;

Overwegende dat het Gewestplan Antwerpen (koninklijk besluit van 28 oktober 1998) het gebied waarin de onderneming zich bevindt, definieert als "gebied voor stedelijke ontwikkeling", dat het volgens de bepalingen ervan, bestemd zou zijn voor residentiële, ambachtelijke en agrarische activiteiten, kantoren, kleinhandel, dienstverlening, recreatie, wonen, verkeer en vervoer, openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, en dit voorzover deze functies verenigbaar zijn met hun onmiddellijke multifunctionele stedelijke omgeving;

Overwegende dat de stedenbouwkundige aanleg van het gebied diende te worden vastgesteld in een bijzonder plan van aanleg; dat dit is gebeurd in het aangevochten besluit;

Overwegende dat in dat bestreden besluit het volgende wordt bepaald :

> "Artikel 1. Goedgekeurd wordt het bijzonder plan van aanleg, 'Vrijheidshoek' genaamd, van de gemeente Boom, bestaande uit een plan van bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van de blauw omrande delen op het bestemmingsplan, het onteigeningsplan en in de stedenbouwkundige voorschriften.
> Artikel 2. Het algemeen nut vordert de onteigening van de innames, aangegeven op het onteigeningsplan, met uitsluiting van de blauw omrande delen op het onteigeningsplan.
> Artikel 3. Aan de gemeente Boom wordt machtiging tot onteigenen verleend.";

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan 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 bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, de verzoekende partijen vooreerst stellen dat het aangevochten besluit de leefbaarheid van de betrokken handelszaak in het gedrang brengt omdat de uitbating ervan de facto onmogelijk wordt gemaakt; dat er, ingevolge het bijzonder plan van aanleg en het ermee gepaard gaande onteigeningsplan onvoldoende parkeerruimte voorhanden zal zijn opdat de onderneming nog goed zou kunnen functioneren; dat in dat verband de verzoekende partijen uiteenzetten dat de verkoop aan beroepsklanten belangrijk

toeneemt en dat deze klantencategorie niet kan worden gewonnen zonder de aanwezigheid van een ruime parking; dat ook de beschikbare manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens van leveranciers wordt beperkt; dat, steeds volgens de verzoekende partijen, ingevolge de geplande woningbouw rond de onderneming het verder functioneren ervan in het gedrang komt; dat vervolgens wordt gesteld dat door het wegnemen van de publicitaire impact op de omgeving het voortbestaan van de onderneming wordt bedreigd; dat door het bijzonder plan van aanleg -dat rond de handelszaak woningbouw mogelijk maakt en een acht meter breed openbaar groengebied voorziet- het zicht van de gebruikers van de openbare weg op de handelszaak aanzienlijk zal worden verminderd; dat de verzoekende partijen verder vrezen dat de buurtbewoners van het door het bijzonder plan van aanleg voorziene immobiliënproject alles zullen ondernemen opdat zij niet verder zullen moeten uitkijken op het bedrijf, "waarbij uiteraard zal worden gepoogd de reputatie van de bvba COP in het gedrang te brengen"; dat ook nog wordt gewezen op de "zekere en manifeste kwade trouw in hoofde van het bestuur", en op de ernst van de middelen;

Overwegende dat de verzoekende partijen het bestaan van het aldus omschreven nadeel, zo het een gevolg zou zijn van het bestreden besluit, niet ten genoege van recht bewijzen; dat zij niet met concrete cijfergegevens aantonen dat de aangeklaagde toestand de leefbaarheid van de handelszaak in het gevaar zou brengen; dat zij loutere veronderstellingen opperen; dat hun uiteenzetting in zekere mate tegenstrijdig is, nu zij enerzijds voorhouden dat de handelszaak zich meer en meer tot een professioneel publiek richt, en anderzijds klagen over een verlies van visuele "publicitaire impact" op de omgeving; dat beroepsklanten zich in beginsel niet zomaar laten leiden door de zichtbaarheid van een handelszaak van op de openbare weg maar doorgaans weten naar welke handelszaak zij zich moeten begeven; dat de veronderstellingen inzake het mogelijk gedrag van toekomstige buurtbewoners te hypothetisch zijn om als het rechtens vereiste nadeel te kunnen worden in aanmerking genomen; dat tenslotte het ernstig bevinden van een annulatiemiddel en de mogelijkheid van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel twee aparte voorwaarden zijn waaraan moet worden voldaan opdat de schorsing van een administratieve rechtshandeling kan worden uitgesproken,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente BOOM in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

Het arrest wordt bekendgemaakt op dezelfde wijze als het bestreden besluit.

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig april 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **D. VERBIEST.**