RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 121.295 van 3 juli 2003
in de zaak A. 125.293/X-11.075.

In zake : Pieter PAUWELS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
   dat woonplaats kiest bij
   Advocaat J. CLAES,
   kantoor houdende te 2550 KONTICH,
   Mechelsesteenweg 160,
2. de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG,
   die woonplaats kiest bij
   Advocaat P. LUYPAERS,
   kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
   Ijzerenmolenstraat 105.

tussenkomende partij :

de b.v.b.a. DE ROOVER en Zonen,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12.

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

Gezien het verzoekschrift dat Pieter PAUWELS op 12 augustus 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

"1. het besluit van 24 mei 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende gedeeltelijke goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'zonevreemde bedrijven', van de gemeente Heist-op-den-Berg, doch enkel voor wat betreft het deelplan 'B9-BVBA DE ROOVER' (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 juni 2002);

2. het deelplan 'B9- BVBA DE ROOVER' van het sectoraal bijzonder plan van aanleg 'zonevreemde bedrijven', definitief aangenomen door de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg op 4 september 2001, en bestaande uit een

plan van de bestaande toestand (terreinopname en juridische toestand), een bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 18 november 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 januari 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. JOOS die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor verzoeker, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat H. CAREME die, loco Advocaat P. LUYPAERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat Ph. VAN WESEMAEL die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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 b.v.b.a. DE ROOVER en Zonen met een verzoekschrift van 27 september 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Heist-op-den-Berg op 2 december 1997 heeft beslist tot het opmaken van een bijzonder plan van aanleg "Zonevreemde bedrijven" in het kader van de omzendbrief RO97/01 teneinde een planologische oplossing te zoeken en uit te werken voor zonevreemde bedrijven; dat

een voorstudie wordt opgemaakt door het bureau n.v. TECHNUM, waarin de bedrijven die in aanmerking zouden kunnen komen worden onderverdeeld in vijf categorieën, met name categorie 1 : bestaande vergunde activiteiten kunnen worden voortgezet, geen uitbreiding mogelijk, bij afloop van de milieuvergunning dient te worden geherlocaliseerd; categorie 2 : bedrijvigheid blijkt mogelijk ook naar de toekomst toe, beperkte uitbreiding is mogelijk, beperking opgelegd aan de activiteiten; categorie 3 : zoals categorie 2 doch geen beperking wat de aard van de activiteiten betreft; categorie 4 : bedrijven die ruimtelijk kunnen ontwikkelen mits in acht name van randvoorwaarden, een nieuwe activiteit kan er komen onder strikte voorwaarden, en categorie 5 : een bedrijvigheid die zich zowel ruimtelijk als naar aard verder kan ontwikkelen; dat de afdeling Ruimtelijke Planning op 21 november 2000 een advies heeft geformuleerd, waarin onder meer wordt opgemerkt dat voornoemde omzendbrief is vervangen door de omzendbrief RO2000/01 omtrent het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan inmiddels voorlopig aanvaard is in maart 2000, reeds aan een openbaar onderzoek is onderworpen en dat de goedkeuring van een definitief aanvaard gemeentelijk ruimtelijk structuurplan slechts een kwestie van maanden is, zodat de gemeente ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) zou kunnen opstellen die meer mogelijkheden bieden dan bijzonder plannen van aanleg, en dat het voorontwerp van het bijzonder plan van aanleg eigenlijk onvoldoende rekening houdt met het inmiddels tot stand gekomen gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, hetgeen betekent dat niet wordt voldaan aan de vereiste van een globale gemeentelijke benadering; dat specifiek inzake het bedrijf b.v.b.a. DE ROOVER - Handel in bouwmaterialen (cat. 4) wordt opgemerkt dat het een totaal onvergunde toestand inzake verhardingen en opslag van materialen betreft, dat de enige vergunningen werden verkregen binnen landelijk woongebied, dat ruimtelijk maximaal een bevestiging van de bestaande toestand kan worden aanvaard mits sanering van de stortplaats aan de noordzijde van de Twaalfbunders en zonder uitbreiding van de stapelplaats tot tegen de Spaanderstraat; dat de gemeenteraad op 20 maart 2001 het ontwerp bestaande uit 14 deelplannen voorlopig heeft aanvaard; dat het openbaar onderzoek wordt georganiseerd van 3 april 2001 tot 4 mei 2001; dat de gemeentelijke commissie voor de ruimtelijke ordening op 20 juni 2001 advies heeft uitgebracht; dat de gemeenteraad op 4 september 2001 over de bezwaren heeft beslist en het ontwerp bijzonder plan van aanleg definitief heeft aanvaard, met uitzondering van het deelplan Elmar Claes, omvattende per deelplan een bundel met stedenbouwkundige voorschriften, een toelichting en een verantwoording van de afwijking van het gewestplan, zijnde het tweede bestreden besluit; dat wat betreft het

deelplan B9 BVBA DE ROOVER EN ZONEN geen opmerkingen worden geformuleerd; dat het beheersingsgebied van dit deelplan, dat is gelegen tussen de Schrieksesteenweg vooraan, de Twaalfbunders achteraan en de Spaanderstraat die deze twee wegen verbindt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen is gelegen, wat de eerste 50 m betreft in woongebied met landelijk karakter, en daarachter agrarisch gebied; dat in de toelichting bij het deelplan de bestaande activiteit van het bedrijf als volgt wordt beschreven: een klein bedrijf dat reeds sinds 1950 bestaat met 8 à 10 werknemers, en wordt vermeld dat de bestaande bebouwing beperkt is vergund, met name een vergunning van 26 juni 1990 voor het verbouwen van een magazijn tot toonzaal en het slopen van een kleine toonzaal en dat de verhardingen, de opgerichte loodsen en een gedeelte van het magazijn niet zijn vergund, dat inzake milieuvergunning de activiteit klasse 2 op 15 juni 1993 is vergund voor 20 jaar, dat het bedrijf wordt gecatalogeerd onder categorie 4 waar de bedrijvigheid zich verder kan ontwikkelen zowel ruimtelijk als naar de aard van de activiteiten; dat de toelichting inzake elementen van ruimtelijke structuur vermeldt dat het bedrijf is gelegen in een woonlint aansluitend bij de kern, en het bedrijf ruimtelijk inpasbaar is mits de nodige maatregelen worden genomen wat de buffering betreft, dat het plan beantwoordt aan de criteria om te kunnen afwijken van het gewestplan, en dat inzake de afweging ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dit plan weinig gericht vermeldt over het betrokken gebied, en geen specifieke vermeldingen bevat met betrekking tot het betrokken bedrijf; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen in haar advies van 11 oktober 2001 met betrekking tot het deelplan BVBA DE ROOVER EN ZONEN het volgende opmerkt :

> "Het betreft een handel in bouwmaterialen. Het gewestplan is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels (in) agrarisch gebied. Er wordt een uitbreiding voorzien in het achterliggend agrarisch bedrijf.
> Het bedrijf is slechts gedeeltelijk vergund en de voorziene uitbreiding is ruimtelijk beperkt aanvaardbaar.
> De bestendige deputatie heeft gedeeltelijk gunstig advies over het plan uitgebracht; een zeer beperkte uitbreiding kan worden toegestaan en nieuwe activiteiten zijn mogelijk indien ze minder storend zijn.";

dat de gewestlijke planologische ambtenaar op 14 november 2001 advies heeft uitgebracht, waarin ten aanzien van het deelplan BVBA DE ROOVER EN ZONEN wordt gesteld : "Geen fundamentele opmerkingen."; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 24 mei 2002 het bijzonder plan van aanleg "Zonevreemde bedrijven" genaamd, van de gemeente Heist-op-den-Berg, bestaande uit dertien deelplannen van de bestaande

toestand en dertien bestemmingsplannen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, heeft goedgekeurd, met uitsluiting van de met een blauwe rand omzoomde plandelen en de daarop betrekking hebbende stedenbouwkundige voorschriften, zijnde het eerste bestreden besluit; dat het deelplan BVBA DE ROOVER EN ZONEN integraal wordt goedgekeurd; dat het besluit overweegt dat aan de twee voorwaarden gesteld in artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wat de mogelijkheid betreft tot afwijken van het gewestplan is voldaan nu blijkt dat enerzijds het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bij ministerieel besluit van 19 juni 2001 is goedgekeurd, en anderzijds een ruimtelijke afweging is gebeurd die strookt met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat met betrekking tot het deelplan BVBA DE ROOVER EN ZONEN wordt overwogen wat volgt :

> "Overwegende dat het bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan BLW9 DE ROOVER, voorziet in een bestemmingswijziging ter bestendiging het bestaande bedrijf; dat het bedrijf gelegen is tussen en achter een landelijk woonlint; dat de achterliggende zone planologisch kan worden verantwoord gelet op het versnipperd karakter van dit gebied; dat het bestemmingsplan ten aanzien van het voorontwerp werd beperkt tot de bestaande toestand; dat deze bestaande toestand voornamelijk opslag in open lucht vertegenwoordigt; dat met dit bestemmingsplan een ruime buffering wordt voorzien en de ontsluiting van het terrein wordt beperkt tot de hoofdtoegang aan de Schrieksesteenweg; dat derhalve dit bestemmingsplan kan worden goedgekeurd";

dat verzoeker enkel de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert in zoverre de bestreden besluiten het deelplan "B9 - BVBA DE ROOVER" betreffen;

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomende partij opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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 nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten

op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven 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, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden wat volgt :

> "De woning van de verzoekende partij is gelegen in de onmiddellijke omgeving, meer bepaald op 50 m, van de percelen waarop de bestreden beslissingen betrekking hebben. De tuin van de verzoekende partij bevindt zich op minder dan 50 m van dit perceel.
>
> Zoals reeds in het feitenrelaas werd gesteld, is de omgeving van de woning van de verzoekende partij en van de BVBA DE ROOVER bijzonder landelijk.
>
> De bestemmingen die aldaar voorkomen, zijn in dalende orde van grootte : agrarisch gebied, natuurgebied, woongebied met landelijk karakter en gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.
>
> Zowel de woning als de tuin van de verzoekende partij geven uitzicht op het bedrijfsterrein van de BVBA DE ROOVER, dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissingen. Die leggen planologisch de toekomst van de omgeving van de verzoeker vast. Weliswaar is voor de concretisering van sommige hinderlijke aspecten nog een bouwergunning nodig, maar dat houdt niet in dat de hinder voortvloeit en zal voortvloeien uit de realisering van het BPA. Uw Raad heeft al meermaals gesteld dat het inroepen van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat voortvloeit uit het optrekken van bebouwing als dusdanig niet meer dienstig kan zijn bij het bestrijden van de stedenbouwkundige vergunning, wanneer die vergunning niet meer is dan de uitvoering van de planbestemming die bebouwing mogelijk maakt.
>
> Te deze moet dan ook bedacht worden wat volgt.
>
> De voorziene groene buffer is niet voorzien langsheen het perceel 562/d2. Deze buffer onttrekt het ten dele illegaal gebouwde magazijn dan ook geenszins aan het zicht van de verzoekende partij.
>
> Waar in het verleden de verzoekende partij nog hoopte dat de BVBA DE ROOVER haar bedrijvigheid zou herlokaliseren, en minstens dat het illegaal gedeelte van het magazijn zou worden afgebroken met vrijmaking van het uitzicht of minstens wegname van het storend uitzicht, wordt de belemmering van het zicht vanuit de woning en de tuin van de verzoekende partij nu bestendigd.

Het illegale gedeelte van het magazijn moet eigenlijk worden afgebroken, maar kan op grond van de bestreden beslissingen - indien de eerste bestreden beslissing onder de 'bestaande toestand' tevens de bestaande onvergunde toestand verstaat (zie tweede middel) - opnieuw worden opgericht.

Dat het aan- en afrijden van (zware) vrachtwagens en het laden en lossen van bouwmateriaal veel geluids- en stofhinder met zich meebrengt, staat buiten kijf. Zeker de geluidshinder zal door de voorziene groene buffer niet worden tegengehouden.

De ontsluiting van het terrein gebeurt via de Schrieksesteenweg, d.i. de straat van de verzoekende partij. Dit deel van de Schrieksesteenweg ligt echter in de woonkern van het gehuchtje Pijpelheide. De verzoekende partij moet het lawaai van de vrachtwagens dus zowel vooraan als achteraan haar woning dulden.

Bovendien veroorzaakt dit zware vrachtvervoer een gevaarlijke verkeerssituatie op de Schrieksesteenweg. Dit gevaar is geenszins hypothetisch, nu enkele ongevallen in het verleden hiervan getuigen.

Verder vreest de verzoekende partij voor wateroverlast. Ook die vrees is geenszins hypothetisch. Immers, vandaag komt bij een fikse regenbui reeds water van het illegaal verharde terrein in de tuin van de verzoekende partij gestroomd, waardoor onder meer de grondstructuur van haar moestuin wordt beschadigd. Het kweken van groenten wordt dan ook onmogelijk en als er dan toch nog iets zou groeien, dan wordt dit bezoedeld door de neerslag van de uitlaatgassen van de vrachtwagens en het stof van de bouwmaterialen.

Met de bestreden beslissingen - indien de eerste bestreden beslissing onder de 'bestaande toestand' tevens de bestaande onvergunde toestand verstaat (zie tweede middel) - blijft de verharding van het terrein mogelijk en geen van de stedenbouwkundige voorschriften lijkt de wateroverlast te kunnen verhinderen.

Op 1 november 2002 gaat de verzoekende partij met pensioen. Gedurende vele jaren heeft zij urenlang gewerkt om haar woning en tuin steeds beter en fraaier te laten ogen in het 'woongebied met landelijk karakter' waarin zij zijn gelegen. Net nu zij bijna over de tijd beschikt om van die woning en tuin te genieten en dus de vruchten te plukken van haar jarenlange arbeid, wordt haar dit verhinderd. Minstens wordt met de bestreden beslissingen een bestemming aan de omgeving gegeven die enerzijds de hinder van de bestaande onwettige hinderlijke toestand bestendigd en anderzijds de creatie van nieuwe hinderbronnen mogelijk maakt.

Opmerkelijk is dat de exploitanten van de BVBA DE ROOVER zelf niet langer op het bedrijfsterrein wonen, maar rustigere en mooiere oorden zijn gaan opzoeken.

Alle voormelde hinder en vrees zal het leefklimaat van de verzoekende partij dus ernstig verstoren. Een dergelijke verstoring van het leefklimaat van de verzoekende partij vormt een ernstig nadeel. Dit nadeel is ook moeilijk te herstellen. Het feit dat men de verstoring van het leefklimaat gedurende een bepaalde periode moet gedogen kan later op geen enkele wijze worden hersteld.

Een nieuwe bouwaanvraag vooraleer uw Raad zich ten gronde heeft uitgesproken, zal met die vernietiging van de bestreden beslissing niet zonder meer uit de rechtsorde verdwijnen, maar zal ook moeten bestreden worden voor uw Raad.

(...)";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Er dient in de eerste plaats opgemerkt te worden dat het bestreden besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 12 juni 1.1. terwijl de

vordering tot schorsing werd gedateerd op 12 augustus 1.1. of welgeteld 2 maanden later en dit verzoekschrift de Raad van State slechts bereikte op 13 augustus 1. l.;

Alleen al hierdoor wordt bewezen dat het zgz. nadeel dat verzoekende partij zgz. zou lijden niet onmiddellijk ernstig is;

Artikel 17, par. 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen;

Artikel 8, tweede lid, 5° van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten :
'een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen';

Uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk én concreet dient aan te geven 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, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Welnu, de verzoekende partij komt er in haar verzoekschrift niet toe aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Verzoekende partij blijft in gebreke aan de hand van concrete en precieze gevevens een duidelijk beeld te verschaffen;

Kortom de uiteenzetting van verzoekende partijen bevat geen concrete en precieze gegevens waaruit zou moeten blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, par. 2;

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

Verzoekende partij geeft trouwens op blz. 16 van het verzoekschrift aan : 'weliswaar is voor de concretisering van sommige hinderlijke aspecten nog een bouwvergunning nodig',

Het zgz. ontbreken van een buffer langs perceel 562/d2 snijdt geen hout: het gebouw in kwestie is toonzaal, waar geen buffer vereist is want verenigbaar met woongebied landelijk karakter,

Het vervoer op openbare weg kan niet gereglementeerd worden door BPA's; Geluidshinder door vrachtverkeer is inherent verbonden aan economische activiteit;

Problemen met wateroverlast worden opgelost door in de stedenbouwkundige vergunningen bijzondere voorwaarden op te leggen, zoals de aanleg van grachten aan de perceelsgrenzen;

M.a.w. ook aan de tweede door artikel 17, par. 2 van de gecoördineerde wetten opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen is niet voldaan";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt wat volgt :

"De verzoekende partij beweert een M.T.H.E.N. te lijden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Het nadeel zou erin bestaan dat het uitzicht op de bedrijvigheid van de BVBA DE ROOVER, alsmede op de bestaande bebouwing wordt bestendigd.

Tevens wordt gewag gemaakt van geluids- en stofhinder, een gevaarlijke verkeerssituatie, en wateroverlast.

De percelen van de verzoekende partij palen echter in geen enkel opzicht aan de percelen van de BVBA DE ROOVER. Tussen de percelen van de verzoekende partij en die van de BVBA DE ROOVER bevinden zich manifest de bebouwde kadastrale percelen 562n, 562b2 en 562c2.

Bovendien is het bedrijf afgeschermd door een bufferzone van 8 tot 10 meter waarin een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen worden aangebracht.

De bewering dat er geen bufferzone wordt voorzien langsheen het kadastrale perceel nr. 562d2 is geenszins griefhoudend voor de verzoekende partij. Het kadastraal perceel nr. 562d2 wordt immers ten aanzien van het perceel nr. 562c2 en 562b2 afgeschermd door bestaande vergunde bebouwing,'ongeacht het feitelijk buffereffect door de percelen nrs. 562c2, 562b2 en 562n ten aanzien van de eigendom van de verzoekende partij.

Voor wat betreft de verkeerssituatie moet worden vastgesteld dat (de) Schrieksesteenweg sowieso een verkeersdruk karakter heeft, en dat eventueel aan- en afrijdend vrachtvervoer van de BVBA DE ROOVER geenszins een overmatig hinderverwekkend effect ressorteert.

Bijkomend moet worden opgemerkt dat de ontsluiting van de zone voor lokale bedrijvigheid via de Spaanderstraat en de Twaalfbundersstraat (rakelings langs het perceel van de verzoekende partij) wordt verboden (cfr. artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften).

Wateroverlast als nadeel wordt niet aannemelijk gemaakt.

Bovendien kunnen voorwaarden inzake wateroverlast worden opgelegd bij het verlenen van een ev. stedenbouwkundige vergunning (bv. opleggen van waterdoorlatende verhardingen of aanleg van ondergrondse bufferbekkens die piekdebieten vertragen en naar grachten en beken afvoeren).

7.3. Er bestaat geen causaal verband tussen het M. T.H.E.N. en de bestreden beslissingen.

In beginsel moet er een causaal verband bestaan tussen het MTHEN. en de bestreden beslissingen, quod non in casu. Eventuele hinder wordt louter veroorzaakt door een desgevallend af te leveren stedenbouwkundige vergunning.

7.4. Het nadeel is niet-herstelbaar

In ieder geval moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissingen als planologisch instrument van een bijzondere aard zijn. Daar waar zou kunnen worden aangenomen dat een plan van aanleg het noodzakelijke kader aanreikt om voor het eerst hinderverwekkende stedenbouwkundige vergunningen te verlenen, moet in casu worden vastgesteld dat de bestreden beslissingen louter strekken tot de regularisatie van bestaande zonevreemde bedrijven.

In dit opzicht spreekt de verzoekende partij terecht over de 'bestendiging' van een bestaande toestand.

Zodoende zijn de beweerdelijke nadelen (nl. uitzicht, geluids- en stofhinder, ...) reeds bestaande, en zodoende niet-herstelbaar.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is niet bewezen.";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt wat volgt :

"Het door verzoeker tot schorsing aangevochten besluit, welke het ook moge zijn, berokkent hem geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel, minstens wordt

het bestaan ervan niet afdoende aangetoond in het verzoek tot schorsing en de bijgevoegde stukken.

Het door de verzoekende partij ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan schematisch worden weergegeven als volgt :

- zichtschade door uitzicht vanuit diens woning en tuin op het bedrijfsterrein en de toonzaal van verzoekster
- geluids- en stofhinder door de exploitatie van het bedrijf van verzoeker in de mate dat dit in de toekomst zal worden bestendigd
- het ontstaan van een gevaarlijke verkeerssituatie. Enkele ongevallen in het verleden zouden hiervan getuigen
- wateroverlast, met stoornis van de grondstructuur van zijn groententuin

Bij nazicht van de inventaris van stukken die verzoeker tot schorsing bij zijn verzoek heeft gevoegd, en uit inzage van deze stukken ter griffie van de Raad van State valt het echter sterk op dat de verzoekende partij geen enkel stuk neerlegt waaruit blijkt of kan worden opgemaakt welk het concreet moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dat de verzoekende partij beweert te lijden.

Meer bepaald ontbreken :

- een kadasterplan of inplantingsplan, waarop de woning van verzoeker tot schorsing staat aangegeven alsook het bedrijfsterrein van verzoeker en de perimeter van het BPA zonevreemde bedrijven
- foto's van het zicht dat verzoeker tot schorsing momenteel heeft vanuit zijn woning en tuin op het bedrijfsterrein van verzoeker,
- het bewijs of stukken die kunnen aantonen van het feit dat een gedeelte van de toonzaal is opgericht zonder vergunning terwijl deze oprichting op het ogenblik dat ze werd doorgevoerd bouwvergunningsplichtig was.
- foto's van zijn groententuin die hij door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit bedreigd weet
- foto's of andere bewijzen van de vandaag de dag reeds bestaande wateroverlast
- preciese gegevens omtrent de 'enkele ongevallen die in het verleden zijn gebeurd, en een verklaring over de wijze waarop deze met de aanwezigheid van het bedrijf van verzoekster in verband zouden hebben gestaan.

Uit de rechtspraak van Uw Raad blijkt duidelijk dat wordt vereist dat het in het ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel precies en concreet wordt omschreven in het verzoekschrift zelf, en bovendien dient te worden ondersteund door bij het verzoekschrift gevoegde stukken

(...)

Enkel en alleen al omwille van het feit dat verzoeker tot schorsing in zijn uiteenzetting van het door hem beweerdelijk te lijden moeilijk te herstellen ernstig nadeel volstaat met een aantal volstrekt gratuite beweringen zonder dat deze in het verzoekschrift zelf of aan de hand van bij het verzoekschrift gevoegde stukken worden geconcretiseerd op een wijze die de Raad van State in staat moet stellen na te gaan of en in welke mate de leefomgeving van verzoeker tot schorsing door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit op een ernstige en moeilijk te herstellen wijze concreet wordt geschonden, behoort het dat het verzoek tot schorsing wordt verworpen.

Het feit dat de beweringen die verzoeker tot schorsing in het verzoekschrift met betrekking tot het beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel ventileert, niet door enig stuk wordt ondersteund is helemaal niet het gevolg van enige onachtzaamheid of vergetelheid. Verzoeker tot schorsing heeft de stukken waarvan hierboven sprake niet bij zijn verzoek tot schorsing gevoegd , nu dergelijke stukken ofwel eenvoudigweg niet bestaan, of, sterker nog, zouden aantonen dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat verzoeker tot schorsing beweert te lijden in werkelijkheid onbestaande is.

Uit de stukken die verzoekster tot tussenkomst bij onderhavig verzoek voegt, en die bestaan uit ingekleurde copies van plan B9 van het BPA blijkt op

zich al duidelijk dat het bedrijfsterrein van verzoekster, zelfs rekening houdend met de kleine uitbreiding die middels dit BPA wordt mogelijk gemaakt, niet paalt aan de tuin van verzoeker tot schorsing, en zelfs niet aan het naburige perceel, nu dit perceel enkel aansluit op de rond het bedrijfsterrein aan te leggen buffer.

Uit foto's zou bovendien blijken dat het uitzicht dat verzoeker tot schorsing vanuit zijn huis en tuin heeft helemaal niet wordt verstoord door het bedrijf van verzoekster tot tussenkomst.

Foto's over wateroverlast in de groententuin van verzoeker tot schorsing zijn eveneens onbestaande, nu er van zulke overlast geen sprake kan zijn. Verzoeker tot schorsing verzwijgt immers wijselijk dat verzoekster tot tussenkomst sinds geruime tijd het uiteinde van zijn bedrijfsterrein van een diepe gracht heeft voorzien, net om elk mogelijk verwijt van wateroverlast afkomstig van zijn terrein in de kiem te smoren.

Gegevens over verkeersoverlast of verkeersongevallen die het gevolg zouden zijn van de aanwezigheid van het bedrijf van verzoekster tot tussenkomst bestaan al evenmin. Indien wat verzoeker tot schorsing beweert waar zou zijn, had zij ter zake zeer soepel gegevens kunnen bekomen vanwege de lokale politie. Gelet op het feit dat verzoeker tot schorsing tot de laatste dag heeft gewacht op haar verzoek tot schorsing in te stellen konden deze gegevens - indien ze zouden bestaan- zeker tijdig worden bekomen.

Het nadeel zoals verzoeker tot schorsing in zijn verzoekschrift omschrijft komt aldus neer op een standaardtekst die de top-vijf bevat van mogelijke overlast die door eenieder kan worden ingeroepen die in de nabijheid van agrarische, para-agrarische ambachtelijke of industriële bedrijvigheid woont (zichtschade, geluidsoverlast stofhinder, wateroverlast en verkeershinder). Het nadeel wordt echter helemaal niet geconcretiseerd naar de feitelijk ter plaatse bestaande situatie. Het totaal gebrek aan enige bijlage ter zake bij het verzoek tot schorsing zelf toont zelfs aan dat elke concretisering angstvallig wordt vermeden.

Ook daarom behoort het dat het verzoek tot schorsing van tenuitvoerlegging wordt verworpen.";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de b.v.b.a. DE ROOVER en Zonen een ter plaatse bestaand bedrijf is, waarvan de gebouwen gedeeltelijk zijn vergund; dat niet wordt betwist dat dit bedrijf over de vereiste milieuvergunning beschikt; dat in de mate verzoeker aanvoert dat de bestreden besluiten toelaten dat niet vergunde bouwwerken zullen kunnen worden geregulariseerd, en de bestaande zichthinder en wateroverlast zullen bestendigen, en dat het aan- en afrijden van zware vrachtwagens en het laden en lossen van bouwmaterialen veel geluids- en stofhinder en een gevaarlijke verkeerssituatie met zich meebrengt, een schorsing van de tenuitvoerlegging voor verzoeker zonder nut is, aangezien enerzijds de betrokken bouwwerken reeds zijn opgericht en uitgevoerd en anderzijds de b.v.b.a. DE ROOVER en Zonen voor bedoelde activiteiten over een definitieve milieuvergunning blijkt te beschikken; dat verzoekers uiteenzetting geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel

kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. DE ROOVER en Zonen in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

Dit arrest zal worden 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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie juli 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**