

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.753 van 16 juli 2003
in de zaak A. 130.577/X-11.222.**

In zake : 1. Ghislain VAN VAERENBERGH,
2. Nicole CARDOEN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat I. COOREMAN,
kantoor houdende te 1070 BRUSSEL,
Ninoofsesteenweg 643

tegen :

de gemeente GOOIK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Th. TAFFYN,
kantoor houdende te 1700 DILBEEK,
Ninoofsesteenweg 244.

tussenkommende partij :

de n.v. GARAGE CAMMAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Ghislain VAN VAERENBERGH en Nicole CARDOEN op 16 december 2002 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 augustus 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik waarbij aan de n.v. GARAGE CAMMAERT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van bestaande werkplaatsen op een perceel gelegen te Gooik, Ninoofsesteenweg, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 458 d5,e5, x4, c5 en f5;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. COOREMAN, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat S. PELONERO die, loco Advocaat Th. TAFFYN verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomen partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur Ch. BAMPES;

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;

Overwegende dat de n.v. GARAGE CAMMAERT met een verzoekschrift van 7 januari 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat verzoekende partijen een "pleitnota" met bijkomende stukken hebben ingediend; dat het indienen van een dergelijke nota niet is voorzien in de procedure; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de n.v. GARAGE CAMMAERT op 25 maart 2002 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van bestaande werkplaatsen op een perceel gelegen te Gooik, Ninoofsesteenweg, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 458 d5,e5, x4, c5 en f5, eveneens palende aan de Wolvenstraat, alwaar de woning van verzoekende partijen is gelegen; dat de betrokken percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in agrarisch gebied; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 25 maart 2002 de gevraagde vergunning heeft verleend, met als motivering : "De aanvraag is in overeenstemming met voornoemd bijzonder plan van aanleg", zijnde het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde bedrijven", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 20 mei 1999; dat de verzoekende partijen tegen voornoemd besluit van 25 maart 2002 een beroep tot nietigverklaring evenals een

vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging hebben ingesteld (zaak A. 121.373/X-10.965); dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij arrest nr. 112.608 van 19 november 2002 werd verworpen nadat het bestreden besluit door het college van burgemeester en schepenen werd ingetrokken; dat de n.v. GARAGE CAMMAERT op 9 augustus 2002 een nieuwe aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 12 augustus 2002 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat het college van burgemeester en schepenen over deze aanvraag geen advies van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewonnen, omwille van volgende reden :

"(1) Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er op datum van 20/05/1999 bij besluit van de Minister Vice-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'zonevreemde bedrijven', niet zijnde een bijzonder plan van aanleg bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.";

dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Er wordt gestreefd naar een maximale verweving van het bedrijf in haar omgeving door het voorzien van een groenbuffer en door de vormgeving en materiaalkeuze zal de toekomstige bebouwing harmoniëren met de omliggende bebouwing. We mogen stellen dat de bufferzone voor groen ruim voldoende groot is ten opzichte van de totaliteit van het bedrijf. Aan de hand van de bijgevoegde foto's kan men nu reeds stellen dat een bestaand groenscherm het bedrijf reeds grotendeels inkleedt in zijn landschappelijke omgeving.

Door de aanvraag blijven de landbouwstructuren en het gaaf open gebied vrijwaard, lintvorming langs de Ninoofse steenweg wordt voorkomen.

De afstand tot de omliggende bebouwing is groot genoeg om de impact van de hoogte van de bouwwerken op de goede ruimtelijke ordening te beperken.

Het bedrijf is gehouden de VLAREM-wetgeving te respecteren. De nieuwe inrichting zal ook toelaten te investeren in milieutechnische inrichtingen.

Door de goede ontsluiting langs de gewestweg veroorzaakt het verkeer van dit bedrijf geen files of problemen in de gemeente. De N28 heeft als hoofdfunctie het verbinden op provinciaal-regionaal niveau en tevens een regionale functie.

De bedrijvigheid te Gooik is minimaal en bestaat uit solitaire bedrijven. Deze bedrijven zijn verspreid over het grondgebied. De mobiliteitsimpact van deze bedrijven is relatief beperkt en kan eerder als positief worden beschouwd omwille van het lokale karakter van deze bedrijven (leveranciers, klanten, personeel,... in de regio). Verschillende zonevreemde bedrijven, waaronder het bedrijf CAMMAERT, kregen via het BPA 'zonevreemde bedrijven' bestaanszekerheid.

Toetsing van de aanvraag aan voornoemd BPA :
Stedenbouwkundige voorschriften

Art. 4. Bestemming

Op de 'bestemmingsplannen zijn gebieden voorzien die verband houden met de activiteiten en inrichtingen zoals opslag van goederen en werkplaatsen.

Art. 5. Bouwzones

- bouwzone voor uitbreiding : binnen deze zone mogen nieuwbouwwerken opgericht worden.

Art. 6. Zone voor parking en opslag in open lucht.

Deze zone mag volledig verhard worden en tevens groenelementen bevatten.

Art. 7. Voortuinstroken

Het BPA bepaalt dat deze strook mag ingericht worden als parking en inritten voor de garages.

Art. 8. Groenstroken

De groenstroken zijn min. 3m breed.

Gezien de sociaal-economische verankering ter plaatse (dit bedrijf is al enkele decennia actief en er zelfs meer dan 30 jaar gevestigd) wordt herlokalisatie uitgesloten.

Een herlokalisatie is financieel niet haalbaar en men zou bovendien het probleem creëren van leegstaande bedrijfsruimten.

Gelet op de historische groei en de bekomen stedenbouwkundige vergunningen op deze plaats, de sociaal-economische verankering van het bedrijf en de ruimtelijke situatie is de gevraagde uitbreiding verantwoord voor het verder zetten van hun activiteit";

dat bij arrest nr. 89.823 van 27 september 2000 ten verzoeken van huidige verzoekers de schorsing van de tenuitvoerlegging werd bevolen van het bij ministerieel besluit van 20 mei 1999 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "zonevreemde bedrijven" genaamd, van de gemeente Gooik, dat de bouwpercelen had bestemd, deels tot bouwzone - bestaande bebouwing (artikel 5.1. van de stedenbouwkundige voorschriften), deels tot bouwzone voor uitbreiding (artikel 5.2. van de stedenbouwkundige voorschriften), deels tot zone voor parking en opslag in open lucht (artikel 6 van de stedenbouwkundige voorschriften), deels tot voortuinstroken (artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften), en deels tot groenstroken (artikel 8 van de stedenbouwkundige voorschriften); dat bij arrest nr. 96.876 van 22 juni 2001 het beroep tot nietigverklaring werd verworpen en de bevolen schorsing van de tenuitvoerlegging van genoemd bijzonder plan van aanleg werd opgeheven op grond van artikel 21, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, wegens verzuim door de verzoekende partijen van het indienen van een memorie van wederantwoord binnen de door het procedurereglement voorgeschreven termijn van 60 dagen;

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 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 de 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 voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen laten gelden wat volgt :

"De uitvoering van de bestreden beslissing brengt de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel toe.

Verzoekende partijen zijn eigenaars van een privé-woning gelegen in de Wolvenstraat.

Achter deze woning baat tweede verzoekende partij een fruitbedrijf uit (teelt van aardbeien, frambozen, rode bessen, ...) in hoofdberoep.

Aan de andere kant van de Wolvenstraat is de NV CAMMAERT gelegen.

Diens eigendom heeft een diepte van gemiddeld 165 m en een breedte van ongeveer 140 m en komt aan de andere kant uit op de Ninoofse Steenweg, een tweevaksbaan.

De ten uitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning, namelijk de uitbreiding van de bestaande werkplaatsen brengt onmiskenbaar een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel toe aan verzoekende partijen.

Het uitbreiden van de bestaande werkplaatsen zal ongetwijfeld de hele activiteit van het bedrijf naar achter (naar de eigendom van verzoekende partijen toe) verplaatsen en zal zeer nadelige gevolgen hebben op het hele gebied dat volgens het gewestplan gelegen is in landbouwzone en meer bepaald voor verzoekende partijen die in de onmiddellijke omgeving een hofstede en woning en een fruitbedrijf hebben.

De activiteiten van de NV CAMMAERT, waaronder schrootverwerking, zullen zich verplaatsen tot aan de voortuin van verzoekende partijen.

De uitbreiding van de bestaande werkplaatsen in dit landbouwgebied zal het uitzicht van dit gebied volledig wijzigen hetgeen onherroepelijke gevolgen zal hebben voor het hele gebied, waar verzoekende partijen wonen.

De uitbreiding van de bestaande werkplaatsen zal het uitzicht van de omgeving negatief beïnvloeden en een onherstelbare esthetische 'landschaps-verontreiniging' tot gevolg hebben en zal de gewone ongemakken tussen de

buren overschrijden en het evenwicht tussen de naburige erven zal hierdoor op ernstige wijze verbroken worden.

Gezien de afbraak van -een bouwwerk steeds erg onzeker is leiden verzoekende partijen bijgevolg een moeilijk te herstellen ernstig, nadeel.

De uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning zou een ernstige essentiële wijziging in het leefklimaat veroorzaken en ernstige gevolgen hebben voor de woning van verzoekende partijen en tevens voor het landbouwbedrijf dat uitgebaat wordt door tweede verzoekende partij.

De bouwwerken zullen tevens verlies van licht, esthetische nadelen, schending van het uitzicht, vermindering van privacy en woongenot meebrengen en belangrijke milieu- en burenhinder veroorzaken met vermindering van de kwaliteit van het leven tot gevolg en talrijke esthetische nadelen, gelet op de steeds verdere uitbreiding van het bedrijf van de NV CAMMAERT.

Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat al deze elementen in overweging worden genomen om tot de ernst van het ingeroepen nadeel te besluiten (...);

In casu is het nadeel dat verzoekende partijen lijden moeilijk te herstellen. Eenmaal de werken uitgevoerd zijn, valt het niet te verwachten dat het gebouw opnieuw zal afgebroken worden en de schade - nagenoeg onherstelbaar - zo goed en zo kwaad zal hersteld worden.

Het ernstige nadeel is dan ook moeilijk te herstellen.

Bovendien komt de toekomst van het landbouwbedrijf van tweede verzoekende partij ernstig in gevaar doordat bi uitbreiding van het bedrijf CAMMAERT vervuild regenwater over haar lager gelegen teeltvelden zal stromen , en doordat de uitbreiding van de opslag en verwerking van schroot en wrakken eveneens tot ernstige bodemvervuiling en vervuiling van het grondwater zal leiden, zodat de door verzoekende partij gebruikte waterputten die zijn legen op 20 m van de geplande uitbreiding en die worden gebruikt voor drinkwater en het sproeien van de teeltvelden onbruikbaar dreigen te worden.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat verzoekende partijen feiten moeten naar voor brengen waaruit de aard en de omvang van het te verwachten nadeel blijkt en moeten bewijzen dat dit nadeel zeer moeilijk te herstellen is, dat dit te dezen niet het geval is, dat de bewering dat er zeer nadelige gevolgen zijn voor het ganse gebied dat volgens het gewestplan een landbouwzone is, niet voldoet aan de voorwaarde dat het nadeel persoonlijk moet zijn, dat het argument dat het uitzicht wordt gewijzigd en er onherstelbare esthetische landschapsverontreiniging is, te vaag en te algemeen is, en niet wordt verduidelijkt aan de hand van stukken, dat de wijziging in het leefklimaat, vermindering van privacy en woongenot, en belangrijke milieu- en burenhinder loutere beweringen zijn die niet worden bewezen, dat ook niet wordt aangetoond dat er effectief een vervuiling van de waterputten zou kunnen plaatsvinden door de uitbreiding van de opslag en verwerking van schroot, dat de wijziging en / of uitbreiding minstens 10 meter verwijderd is van de perceelgrens met verzoekers' eigendom, en meer dan 30 meter van hun woning, en aan de zijde van hun perceel enkel een parkeerplaats en opslag in openlucht zal zijn, en het dichtstbijzijnde gebouw op minstens 100 meter van hun woning ligt; dat verwerende partij ten slotte opmerkt dat de aangevoerde

nadelen niet voortvloeien uit de bestreden stedenbouwkundige vergunning maar uit het bijzonder plan van aanleg dat er de rechtsgrond van vormt;

Overwegende dat de tussenkomenende partij zich ter weerlegging van het door verzoekende partijen aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel op dezelfde argumenten beroept;

Overwegende dat het nadeel dat verzoekende partijen aanvoeren te zullen ondergaan dient te worden toegeschreven aan de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde bedrijven" genaamd van de gemeente Gooik, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 20 mei 1999; dat dit bijzonder plan van aanleg de bij het bestreden besluit vergunde handelingen en werken mogelijk maakt; dat verzoekende partijen weliswaar de schorsing van de tenuitvoerlegging van genoemd bijzonder plan van aanleg hebben gevorderd en verkregen, maar dat het door hen ingestelde beroep tot nietigverklaring werd verworpen en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bijzonder plan van aanleg opgeheven op grond van artikel 21, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dat bepaalt dat, wanneer de verzoekende partij de termijnen voor het indienen van de memorie van wederantwoord of van de aanvullende memorie niet eerbiedigt, de afdeling administratie, nadat de partijen die daarom verzocht hebben gehoord zijn, zonder verwijl uitspraak doet waarbij het ontbreken van het vereiste belang wordt vastgesteld; dat daardoor het nadeel voortvloeiende uit de voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg definitief is geworden; dat de omstandigheid dat verzoekende partijen als middel de exceptie van onwettigheid van genoemd bijzonder plan van aanleg inroepen niet dienstig kan worden aangevoerd aangezien het nadeel definitief is verwerkt ingevolge de verwerping van het beroep tot nietigverklaring; dat verzoekende partijen niet aanvoeren dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning met schending van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is verleend; dat voorts verzoekende partijen evenmin enig nadeel aanvoeren dat uitsluitend zijn oorsprong vindt in de bestreden stedenbouwkundige vergunning zelf; dat de uiteenzetting van verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit 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

de 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 n.v. GARAGE CAMMAERT in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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 zestien juli 2003, door :

de H. J. BOVIN,
Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.