

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 123.390 van 24 september 2003
in de zaak A. 135.658/X-11.383.**

Inzake : 1. de n.v. WILLEBROEKSE BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ,
2. de n.v. FEMONT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat W. GORIS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 38, bus 4

tegen :

1. de gemeente WILLEBROEK,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partijen :

1. de n.v. INVESTIMMO,
2. de n.v. PROJECTONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
IMMO
die woonplaats kiezen bij
Advocaten R. NAUWELAERTS en J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,
Henri Wafelaertsstraat 47-51, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. WILLEBROEKSE BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ en de n.v. FEMONT op 17 april 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 28 januari 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek waarbij aan de n.v. INVESTIMMO de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een industriegebouw op een perceel gelegen aan de Koningin Astridlaan 12 te Willebroek, kadastraal bekend Sectie D, nr. 707D;

Gezien de nota van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 2 juli 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 september 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. GORIS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat G. BERVOETS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. BOECKAERT, die verschijnt voor de tussenkommende partijen;

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;

Overwegende dat de n.v. INVESTIMMO en de n.v. PROJECTONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJIMMO met een verzoekschrift van 15 mei 2003 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

1. Het terrein is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen gelegen in een gebied voor milieubelastende industrieën.

2. Het is via een in-/uitritstrook verbonden met de A12 Brussel-Boom-Antwerpen, (de Koningin Astridlaan). Op het terrein is er een kantoorgebouw ingeplant.

Ter ontsluiting van het terrein gelegen achter het bestaand kantoorgebouw is er conventionele uitweg voorzien ten voordele van het betrokken terrein lastens het naastgelegen terrein, eigendom van de eerste verzoekende partij en gebruikt door de tweede verzoekende partij die er haar industriële werkplaats heeft gevestigd; de uitweg werd bedongen bij notariële akte van 15 oktober 1965 tussen de

tweede verzoekende partij en een rechtsvoorganger van het kwestieus terrein namelijk de n.v. ALVEY EUROPE.

Tussen de verzoekende partijen enerzijds en de huidige eigenaar van kwestieus terrein, de n.v. FABRICOM, en de eerste tussenkomende partij die een aankoopoptie heeft, anderzijds, is er een burgerlijk geding hangende over de modaliteiten van dit recht van uitweg, in het bijzonder over de breedte van deze uitweg. De verzoekende partijen houden voor dat deze vijf meter breed is terwijl de andere partijen voorhouden dat er een breedte is van circa 30 m.

3. Op 6 maart 2002 dient de eerste tussenkomende partij een aanvraag in bij het gemeentebestuur van Willebroek tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het optrekken van een industriegebouw op kwestieus terrein, achter het bestaand kantoorgebouw en na sloping van een bestaande bedrijfshal.

De bebouwde oppervlakte gaat van 7.349m² naar 31.318 m², het volume van 45.459 m³ naar 375.824 m³.

Het project betreft een opslag- en distributiecomplex met 35 loskaden aan de kant van het perceel van verzoekende partijen; de lengte van het complex is iets meer dan 300 m en de diepte tot 120 m .

4. Er wordt in april 2002 een mobiliteitseffectrapport opgesteld op vraag van de bouwheer waarin de verkeersstromen worden in kaart gebracht en beoordeeld; in de conclusie wordt onder andere gesteld dat hoewel het project een zekere verkeerstoename met zich meebrengt, het omliggende wegennet van die aard is dat nog voldoende capaciteit beschikbaar is om een groei op te vangen.

5. Op 20 augustus 2002 brengt het college van burgemeester en schepenen een gunstig pre-advies uit.

6. Op 14 januari 2003 brengt de gemachtigde ambtenaar voorwaardelijk gunstig advies uit. Hierbij wordt onder meer als volgt overwogen :

"Het terrein van de aanvraag paalt aan de A12 en ontsluit op de oprit van N16 naar A12. De functie van het gebouw betreft voornamelijk logistieke activiteiten, nl. op- en overslagactiviteiten. Stedenbouwkundig gezien, kan het complex beschouwd worden als volledig in overeenstemming met de omgeving. Vanuit mobiliteitsoogpunt is de locatie voor inplanting van een distributiecentrum niet echt optimaal. Er worden een groot aantal loskaden voorzien zoals blijkt uit de bijgevoegde plannen (35), dewelke een 25 vrachtwagens per uur aantrekken naar het terrein en een gelijk aantal per uur

zal weer vertrekken. Het gaat om een 50-tal vrachtwagenbewegingen per uur op een oprit van de A12. De veiligheid zal hierdoor sterk afnemen.

Anderzijds moet voor ogen worden gehouden dat het om een reeds bestaande site gaat. Verder kan rekening worden gehouden met de opmaak van een streefbeeld voor de A12 waar onder meer gezocht zal worden naar een goede ontsluiting van bedrijven via parallelwegen.

Uit een MOBER dat voor de bedrijfssite wordt opgemaakt blijkt dat momenteel geen optimale oplossing voor ontsluiting van de site kan worden gevonden, maar dat in de toekomst nieuwe perspectieven kunnen ontstaan. Een en andere zal onderzocht worden in de streefbeelden voor A12 en N16.

Naar de toekomst toe biedt de site een ideale ligging voor de inplanting van een distributieactiviteit, waar de hinder voor omwonenden verwaarloosbaar is.

De oorspronkelijk voorgestelde gevelbekleding (plan 6/6 d.d. 01/03/2002) werd niet aanvaardbaar geacht; na een bespreking met ROHM Antwerpen werd een nieuw voorstel ingediend (plan met aangepaste gevels dd 09/01/2003). De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening";

7. Op 28 januari 2003 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek tot de voorwaardelijke afgifte van de stedenbouwkundige vergunning.

De eigen motivering van het college van burgemeester en schepenen is de volgende :

"Overwegende dat het voorgelegd bouwdoossier volledig is;

Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;

Overwegend dat de bouwaanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;

Overwegende dat de bouwaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. (...)"

Dit is de bestreden beslissing.

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat niet kan worden nagegaan in hoeverre de organen, die namens de verzoekende partijen de beslissingen tot in rechte treden hebben genomen, regelmatig waren samengesteld; dat daarvan melding werd gemaakt in het verslag van de auditeur dat aan die partijen ter kennis werd gebracht; dat de verzoekende partijen geen gevolg gaven aan het verzoek om de publicaties van de benoemingen van de bestuurders voor te leggen; dat de raadsman van de verzoekende partij, daarover ter terechtzitting geïnterpelleerd, noch enig stuk, noch enige uitleg kon verschaffen; dat bijgevolg in de huidige stand van de rechtspleging niet kan worden vastgesteld of het beroep en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerleg-

ging op ontvankelijke wijze werden ingesteld; dat met na de sluiting van het debat neergelegde stukken geen rekening mag worden gehouden; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. INVESTIMMO en de n.v. PROJECTONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ IMMO 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 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op 24 september 2003, door :

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.