

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 123.392 van 24 september 2003
in de zaak A. 133.917/X-11.324.**

In zake : Staf LUYTEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. VERHERSTRAETEN,
kantoor houdende te 2400 MOL,
Kruisven 51

tegen :

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

tussenkommende partij :

de n.v. INTASA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. SURMONT,
kantoor houdende te 2300 TURNHOUT,
de Merodelei 112.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Staf LUYTEN op 10 maart 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 7 januari 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt verworpen en de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend aan de n.v. INTASA voor het vervangen van de buitenbeplating van de bestaande gebouwen en het uitbreiden van de kantoorstrook met 50 m² op een perceel gelegen aan de Sint-Paulusstraat te Retie, kadastraal bekend Sectie F, nrs. 251/2/E, 251c/dl en 271 a/dl;

Gezien de nota van de 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. BEIRINCKX die, loco Advocaat S. VERHERSTRAETEN verschijnt voor verzoeker, van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat G. SMAERS die, loco Advocaat J. SURMONT 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;

1. De feiten.

1. Op 27 september 2001 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het vervangen van de buitenbeplanting van de bestaande gebouwen en het uitbreiden van de kantoorstrook met 50 m² op een terrein gelegen aan de Sint-Paulusstraat te Retie, kadastraal bekend Sectie F, nrs. 251/2/E, 251c/dl en 271 a/dl.

De buitenbeplanting betreft het vervangen van de bestaande gevelbekleding door zilverkleurige "sandwichpanelen".

Het bekend kantoorgebouw van 5 m op 13 m zal worden afgebroken en een nieuwe kantoorstrook zal worden opgetrokken.

De nieuwe bestemming van de gebouwen zou het ambachtelijk verwerken van afgewerkte textielproducten zijn.

2. Het terrein is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen.

3. Op 30 november 2001 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie tot de afgifte van de vergunning. Op basis van artikel 7, 1°, van het Besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar wordt het advies van de gemachtigde ambtenaar niet ingewonnen. Het college van burgemeester en schepenen stelt dat uit de beschrijvende nota blijkt dat het gebouw zal gebruikt worden voor de ambachtelijke verwerking van afgewerkte textielproducten, dit is een bedrijfsactiviteit die in overeenstemming is met de bestemming van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

4. Op 21 december 2001 beslist de gemachtigde ambtenaar tot de schorsing van de stedenbouwkundige vergunning.

5. Hierop beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie op 11 januari 2002 tot de intrekking van de stedenbouwkundige vergunning en tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning op basis van de motieven van de gemachtigde ambtenaar.

6. Met een beroepschrift van 12 februari 2002 tekent de tussenkommende partij beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

7. Op 6 juni 2002 beslist de bestendige deputatie tot de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning.

8. Tegen deze beslissing tekent de gemachtigde ambtenaar beroep aan bij de minister op 24 juli 2002.

9. Op 7 januari 2003 beslist de minister tot de verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar.

Hierbij overweegt hij onder meer als volgt :

"Overwegende dat het vervangen van de buitenbekleding van het gebouw niets verandert aan de omvang en dus aan de ruimtelijke impact ervan, maar enkel het uitzicht aanzienlijk verbetert; dat het bestaande kantoorgebouw zou worden afgebroken en vervangen door een nieuwe kantoorstrook van 5 meter op 24 meter, wat een uitbreiding met 50 m² inhoudt; dat deze nieuwe kantoor-

strook een hoogte heeft van 4 meter onder plat dak, wat aanzienlijk lager is dan de loodsen die in hoogte variëren van 4.5 meter aan de kroonlijst tot 7 meter in de nok; dat dan ook de impact van deze uitbreiding op de omgeving uiterst minimaal blijft;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar in zijn beroepsschrift stelt dat de toegangsweg over perceel 5 van een in 1970 vergunde verkaveling niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften; dat nochtans deze toegangsweg reeds op de eerste plannen van de allereerste bouwvergunning in 1974 voorkomt, en op alle inplantingsplannen daarna;

Overwegende dat verder wordt gesteld dat een groene buffer van slechts 3 meter breedte onvoldoende is om het KMO-gebouw af te schermen van de omliggende woningen; dat nochtans het gebouw, dat slechts in de nok een hoogte van 7 meter haalt, op alle punten minimaal 7 meter verwijderd is van alle perceelsgrenzen; dat rondom een doorlopende buffer van 3 meter breed in streekeigen groen wordt voorzien, die de gebouwen grotendeels aan het zicht onttrekt; dat de beoogde bestemming de opslag van kleding is, wat geen noemenswaardige geluidshinder met zich meebrengt; dat overigens ambacht en kleinbedrijf als bestemming niet uitgesloten zijn in het woongebied, zodat niet duidelijk is waarom in dit geval een grotere buffer nodig zou zijn;

Overwegende dat op het betrokken terrein reeds sinds 1974 een bedrijf werd uitgebaat; dat hiertoe tot in 1988 altijd de nodige bouwvergunningen werden verleend; dat zelfs bij de opmaak van het gewestplan rekening werd gehouden met dit bestaande bedrijf door dit perceel, en enkel dit perceel, in te kleuren als zone voor ambachtelijke, kleine en middelgrote ondernemingen; dat het in deze omstandigheden niet redelijk is nu de vergunning te weigeren voor een dergelijke minimale ingreep als momenteel gevraagd, op basis van redenen die onveranderd zijn sinds de allereerste aanvraag; dat de beoogde werken de oppervlakte van het bedrijf met nog geen 2 % vergroten, en de gevels verfraaien; dat er geen objectieve redenen worden weerhouden om deze vergunning te weigeren; dat de beslissing van de bestendige deputatie kan worden bijgetreden";

Dit is de bestreden beslissing.

2. De rechtspleging.

Overwegende dat de n.v. INTASA met een verzoekschrift van 20 mei 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

3. De ontvankelijkheid.

Overwegende dat door de tussenkomende partij wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn wegens gebrek aan belang; dat er voornamelijk 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 van de bestreden beslissing vervuld zijn;

4. Beoordeling.

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 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 verzoeker met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiteenzet wat volgt :

"De onmiddellijke uitvoering van de bouwvergunning zou tot gevolg hebben dat dadelijk zou worden overgegaan tot afbraak en heropricting en uitbreiding van kantoorruimten en beplating met zilverkleurige panelen in woongebied met sterk residentieel karakter.

Buiten kwestieuze opslagplaats/fabriekshal bevat de wijk alleen eengezinswoningen. De vergunde constructie verstoort door haar bestemming en door haar afmetingen, de levenskwaliteit van de bureu.

De ernst van deze verstoringen moet niet worden ingeschat aan de hand van de vooraf bestaande toestand maar in relatie tot de stedenbouwkundige voorschriften die normaal hadden moeten worden toegepast.

Het nadeel wegens de aantasting van een aangename omgeving en het onesthetisch worden van een gebied met stedenbouwkundige voorschriften die precies het behoud van de esthetische waarde beogen, is ernstig. Het nadeel, dat voortspuit uit de oprichting van gebouwen als de door de bestreden vergunning toegestane constructie, is in se moeilijk te herstellen. (...)

De uitvoering van de bouwvergunning van deze opslagplaats/fabriekshal waarvan de uitbating hinder zal veroorzaken ingevolge de geur, het lawaai en de opeenstapeling van afval en waar niets toelaat uit te sluiten dat ze de bron van hinder voor de buurt zal zijn, levert uiteraard een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel op.";

Overwegende dat de verwerende partij, na het citeren van de artikelen 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State in 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, daar tegenover het volgende stelt :

"Uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in zijn verzoekschrift duidelijk én concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat hij 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 zijn verzoekschrift niet toe aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

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

Kortom de uiteenzetting van verzoekende partij 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;

De weerslag met betrekking tot het woongenot gaat in wezen terug op de gewestplanbestemming van het bouwperceel in kwestie én het aangevoerde nadeel vloeit alleen voort uit de activiteiten in het gebouw;

Er is m.a.w. geen causaal verband met de hic et nunc bestreden vergunning;

Tenslotte beweert verzoekende partij dat zijn woning 'slechts gelegen' is 'op enkele meters van het perceel waarop het vergunningsplichtige bouwwerk is gelegen', zonder evenwel concreet aan te duiden waar diens woning zich nu precies bevindt;

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 tussenkomende partij volgende opmerkingen maakt :

"De vordering tot schorsing dient een uiteenzetting te bevatten 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.

De verzoekende partij moet het moeilijk te herstellen ernstig nadeel duidelijk en concreet naar voor brengen.

Er dient een causaal verband te zijn tussen de (uitvoering van) de bestreden beslissing en het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Zoals reeds opgemerkt bij het bespreking van het belang in hoofde van de verzoekende partij geeft deze laatste geen enkele precisering met betrekking tot de ligging, inrichting en oriëntatie van zijn woning.

De verzoekende partij laat verder na in concreto en op precieze wijze aan te duiden wat de concrete hinderlijke weerslag in zijn hoofde zou zijn van de vergunde werken.

De vervanging van de bestaande beplating door nieuwe zilverkleurige sandwichpanelen (dewelke nagenoeg overeenkomen met de bestaande beplating) kan bezwaarlijk als een nadeel worden beschouwd, laat staan als een ernstig nadeel. Zoals in de bestreden beslissing wordt gesteld verandert de nieuwe beplating niets aan de omvang en de ruimtelijke impact van het bestaande gebouw en wordt integendeel het uitzicht aanzienlijk verbeterd.

De zeer beperkte uitbreiding van de bestaande kantoorruimte met 50m² (amper 2% van de totaliteit van het bestaande gebouw) kan evenmin als een

ernstig nadeel worden beschouwd. Alleszins laat de verzoekende partij na om aan te geven waarom zulks het geval zou zijn.

De verzoekende partij stelt in algemene bewoordingen dat de 'vergunde constructie' door haar bestemming en afmetingen de levenskwaliteit van de burens zou verstoren.

De bestemming van het pand en de voorgenomen activiteiten welke erin zullen worden uitgeoefend kunnen niet als nadeel worden aangevoerd, vermits deze niet voortvloeit uit de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft het blijkbaar telkens over het bestaande gebouw op zich. Hij verliest echter uit het oog dat het nadeel moet voortvloeien uit de bestreden beslissing (en de onmiddellijke tenuitvoerlegging daarvan), dewelke in casu enkel betrekking heeft op de vervanging van de buitenbeplating en de beperkte uitbreiding van de kantoorruimte. Het ernstig nadeel kan niet worden afgeleid uit de bestaande constructie. Indien de verzoekende partij problemen heeft met het bestaande gebouw op zich had hij de destijds verleende bouwvergunning moeten aanvechten.

Het feit dat de 'vergunde constructie' (andermaal bedoelt verzoekende partij het bestaande gebouw) de levenskwaliteit van de burens zou aantasten (op welke wijze?) kan geen persoonlijk (beweerdelijk) nadeel zijn in hoofde van verzoekende partij.

Tenslotte wordt aangevoerd dat de uitbating van het gebouw geurhinder, lawaaihinder en opeenstapeling van afval zou teweegbrengen. Los van het feit dat hiervan niet het minste bewijs wordt voorgebracht, dient opgemerkt te worden dat beweerde hinder ingevolge de uitbating in het gebouw geen uitstaans heeft met de verleende vergunning en niet in oorzakelijk verband staat met de onmiddellijke tenuitvoerlegging daarvan.

Over het beweerd moeilijk te herstellen karakter wordt in het verzoekschrift niets gezegd.";

Overwegende dat luidens artikel 8, 5° van het eerder genoemde koninklijk besluit van 5 december 1991 de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de feiten moet bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat de verzoeker zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moet aanvoeren waaruit blijkt dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of kan ondergaan, zodat de Raad van State met voldoende precisie kan nagaan of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het voor de tegenpartijen mogelijk is om zich met kennis van zaken tegen de door de verzoeker aangehaalde feiten en argumenten te verdedigen; dat de summiere en zeer algemene bewering van verzoeker niet aan dit voorschrift voldoet; dat hij bijgevolg niet aantoonde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal veroorzaken; dat verzoeker bovendien zelfs niet aangeeft waar zijn perceel en zijn woning zich bevinden ten opzichte van het terrein van de tussenkomen partij; dat het door hem omschreven nadeel enkel betrokken wordt op "de burens" en "de buurt", zonder dat

de persoonlijke situatie van verzoeker op een concrete en precieze manier wordt omschreven,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. INTASA 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 24 september 2003, door :

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.