

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.035 van 10 maart 2004
in de zaak A. 134.492/X-11.336.**

In zake : de c.v.b.a. METALUNION,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

1. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14,
2. de stad VILVOORDE.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de c.v.b.a. METALUNION op 25 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, houdende goedkeuring van "het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 48.2 'Achter Mima' genaamd, van de stad Vilvoorde, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan.", bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22 januari 2003;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 oktober 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 november 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. FLAMEY, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat T. DE KETELAERE die, loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat K. LARDENOIT die, loco Advocaat K. VAN ALSENOY verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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 verzoekster eigenaar is van een grond met gebouwen gelegen te Vilvoorde, Luchthavenlaan 21-23, kadastraal bekend Sectie H, nr. 57 p; dat deze eigendom volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in industriegebied; dat deze tevens is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij koninklijk besluit van 31 maart 1967 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 48 "Achter Mima" genaamd, van de stad Vilvoorde, met als bestemming "nijverheidszone"; dat de voor deze zone geldende stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt :

"Zone voorbehouden aan alle nijverheden behalve degene die van aard zijn schadelijke uitwasemingen te verwekken voor de andere zones; de openbare instellingen zijn er toegelaten.

Zijn enkel toegelaten de woonhuizen ten bate van het bestuur en bewakers van personeel van de nijverheidsinstellingen alsook het personeel waarvan de aanwezigheid ter plaatse noodzakelijk is met een maximum van een woning per hectare van industriële zone.

Bij uitzondering zijn in deze zone de materialen zoals asbest cement, assebeton en beton toegelaten.";

dat bij ministerieel besluit van 24 mei 1996 het plan tot wijziging van voornoemd bijzonder plan van aanleg werd goedgekeurd, waarbij o.m. de bestemming "nijverheidszone" werd gewijzigd in "multifunctionele industriezone"; dat verzoeksters eigendom werd bestemd tot "multifunctionele industriezone nivo 2"; dat de stedenbouwkundige voorschriften (artikel 2.13) voor deze zone bepalen wat volgt :

"Deze zone is voorbehouden voor het oprichten van gebouwen en constructies, welke enerzijds behoren tot een normale uitrusting van de industriezone,

zoals gesteld in artikel 7 punt 2.0. van het kb van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, met uitsluiting van vervuilende en/of milieubelastende industrieën en anderzijds behoren tot een polyvalent business- en handelscentrum - grootwinkelbedrijven uitgesloten - met daaraan gekoppelde noodwendige nevenbestemmingen, zoals hotelaccomodatatie, activiteiten in de secundaire en tertiaire sectoren, high-tech bedrijvigheden, alsmede handel en dienstverlenende instellingen, kantoren en personeelsaccomodaties.

De commerciële activiteiten worden beperkt tot deze, waarvan de netto verkoopsoppervlakte (oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek) niet meer bedraagt dan 300 m², behoudens zij gekoppeld zijn aan de produktie ter plaatse waarvan de produktieoppervlakte minimaal de helft van de bebouwde oppervlakte bedraagt.";

dat het ministerieel besluit van 24 mei 1996 de bestemmingswijziging motiveert als volgt :

"Overwegende dat ten opzichte van de afwijking waarbij het industriegebied wordt omgevormd tot multifunctionele woonzone de motivering kan bijgetreden worden; dat de bestaande bestemming van het gewestplan, nl. industriegebied, immers als achterhaald kan beschouwd worden gelet op het feit dat dit plangebied onmiddellijk aansluit bij een tot woongebied bestemd gebied en zeer dicht aansluit bij het stadscentrum; dat de voorgestelde wijziging van de bestemming perfect aansluit bij de hedendaagse planologische inzichten die een vermenging van functies voorstaan, eerder dan de in de jaren '60 gepropageerde uiteenlegging van functies.

(...)

Overwegende dat ten opzichte van de voorgestelde bestemmingswijziging naar multifunctionele industriezone waar ondermeer ook handelsvestigingen worden toegelaten, met betrekking tot het achterhaald zijn van de bestaande bestemming industriegebied op dezelfde wijze als hierboven kan geargumenteed worden; dat de voorgestelde nieuwe bestemming hier kan aanzien worden als een totaaloplossing voor het specifieke probleem dat werd gecreëerd door het teloorgegangene bedrijf DELACRE; dat de in de bij het dossier toegevoegde motivatienota opgenomen argumentatie kan bijgetreden worden waarbij ondermeer wordt gesteld dat een nieuwe ontwikkeling van een zware industriële activiteit op deze locatie uitermate als ongewenst wordt ervaren; dat ten nadele van deze bestemming eventueel kan ingebracht worden dat daarbij weinig wordt ingespeeld op de potenties die de onmiddellijke nabijheid van het station genereert, doch dat anderzijds dient opgemerkt dat het binnen de stadskern houden van dergelijke omvangrijke handelsfuncties dan weer is te verkiezen boven de hedendaagse ongebreidelde uitzaaiing van dergelijke functies naar de stadsranden meestal ten nadele van de open ruimte; dat ook hier gesteld kan worden dat het gehalte van de schaal van de afwijking dermate is dat deze problematiek kan geregeld worden via een bijzonder plan van aanleg";

dat de gemeenteraad van Vilvoorde in zitting van 1 december 1998 heeft beslist een verzoek tot herziening van het bijzonder plan van aanleg nr. 48 "Achter Mima" in te dienen; dat bij ministerieel besluit van 6 mei 1999 werd beslist dat het bijzonder plan van aanleg volledig diende te worden herzien; dat de gemeenteraad van Vilvoorde in zitting van 17 juni 2002 het ontwerp bijzonder plan van aanleg nr. 48.2 "Achter Mima" voorlopig heeft aanvaard; dat verzoeksters eigendom wordt bestemd tot

"zone voor kantoren en diensten met complementaire activiteiten"; dat de stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone (artikel 18) bepalen wat volgt :

"Kantoren, high-tech bedrijvigheid, dienstverlenende instellingen, horeca en hotelaccomodatie. De commerciële activiteiten worden beperkt tot deze, waarvan de netto verkoopsoppervlakte (oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek) niet meer bedraagt dan 400 m². De commerciële activiteiten kunnen enkel worden toegelaten voor zover deze niet concurrentieel zijn met gelijkaardige binnen de stadskern en woonwijken. Het gaat hier over winkels, winkelservices, horecavoorzieningen, garages en dergelijke, polyvalent business- en handelscentrum met daaraan gekoppelde nevenbestemmingen. Deze nevenactiviteiten dienen hoofdzakelijk kleinschalig van aard te zijn. Opslag en zeer beperkte productie worden toegelaten wanneer deze activiteiten een duidelijk ondergeschikte functie hebben (max. 30% van de totale vloeroppervlakte) ten aanzien van de kantoorfunctie.

Grootwinkels zijn niet toegestaan. Openbare en semi-openbare instellingen zijn eveneens toegelaten.

Geen afvalstoffen noch grondstoffen, niet-afgewerkte en afgewerkte producten mogen gestort of gestapeld worden in open lucht";

dat tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 15 juli 2002 tot en met 14 augustus 2002, twee bezwaarschriften worden ingediend, waaronder één door verzoekster; dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening in vergadering van 20 september 2002 de ingediende bezwaren heeft onderzocht; dat de gemeenteraad van Vilvoorde in zitting van 7 oktober 2002 de ingediende bezwaren heeft verworpen en het bijzonder plan van aanleg nr. 48.2 "Achter Mima" genaamd, definitief heeft aanvaard; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 7 januari 2003 het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 48.2 "Achter Mima" genaamd, van de stad Vilvoorde, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan heeft goedgekeurd.";

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 voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij in het verzoekschrift tot schorsing uiteenzet wat volgt :

"Door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit lijdt verzoekster een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (MTHEN).

Het bestaande bedrijfsgebouw op perceel 57p wordt door verzoekster gebruikt als opslagplaats voor radiatoren, fittingen, branders, schouwen, ... (alle verwarmingsmaterialen) en kantoren, conform de bestemming van het gewestplan (industriegebied) en het BPA nr. 48A (multifunctionele industriezone nivo 2).

De bebouwde oppervlakte bedraagt ca. 2232m² waarvan 2090m² opslagplaatsen en ca. 142m² kantoren (inclusief sanitair, refter, kleedruimte, wasplaats, ...) op gelijkvloers en ca. 142m² op eerste verdieping.

Het bedrijf C.V.B.A. METALUNION wenst dat voor deze percelen de huidige gebruiksmogelijkheden kunnen worden behouden.

Volgens het bestemmingsplan van het bijzonder plan van aanleg wordt het bedrijfsterrein ingekleurd in een zone voor kantoren en diensten met complementaire activiteiten (artikel 18).

Hierdoor wordt het huidige gebruik in feite onmogelijk gemaakt. Immers volgens artikel 18.1 'bestemming' wordt opslag en zeer beperkte productie slechts toegelaten wanneer deze activiteiten een duidelijk ondergeschikte functie hebben (max. 30% van de totale vloeroppervlakte) ten aanzien van de kantoorfunctie, wat in casu niet het geval is.

Het bedrijf en de activiteiten van verzoekster zijn duidelijk niet bestaanbaar met de nieuwe bestemming van het afwijkende BPA nr. 48.2, te weten zone voor kantoren en diensten met complementaire activiteiten, die onmiddellijk van kracht wordt. Er wordt immers geen overgangs- of uitzonderingsregeling voorzien voor het bestaande bedrijf van verzoekster (in tegenstelling b.v. tot het bedrijf MAXON, dat in de multifunctionele economische zone komt te liggen).

Het is uiteraard praktisch onmogelijk voor verzoekster om zich van de ene op de andere dag te voegen naar de nieuwe, van het gewestplan afwijkende bestemming van zone voor kantoren en diensten (bijvoorbeeld door herlocalisatie van het bedrijf).

In tussentijd riskeert verzoekster strafrechtelijke vervolging wegens inbreuk op plannen van aanleg. Volgens de strafbepalingen van artikel 146 DRO is een

inbreuk op plannen van aanleg die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het DROG immers strafbaar met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en/of met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro.

Door het van kracht worden van de nieuwe bestemming zou verzoekster bijgevolg onmiddellijk strafrechtelijke vervolging riskeren wegens een inbreuk op een plan van aanleg.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van het BPA nr. 48.2 'Achter Mima' stelt verzoekster derhalve bloot aan strafrechtelijke vervolging en veroordeling, waardoor zij onmiskenbaar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijdt (...).

Enkel de schorsing van de tenuitvoerlegging van het BPA nr. 48.2 'Achter Mima' kan het MTHEN voorkomen.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar nota met opmerkingen antwoordt wat volgt :

"Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is volgens verzoekster te vinden in de strafrechtelijke vervolgingen waaraan zij is blootgesteld ingevolge de bestemmingswijziging van haar perceel door het BPA nr. 48.2 'Achter Mima'.

Dit standpunt kan niet begrepen worden.

Het is voor de verwerende partij niet duidelijk op welke wijze verzoekster het voorwerp zou kunnen zijn van strafrechtelijke vervolgingen ingevolge de inwerkingtreding van het BPA nr. 48.2 'Achter Mima'.

Verzoekster geeft hierover geen pertinente uitleg (toepassing van artikel 146 DRO ?), doch beperkt zich tot de verwijzing naar een arrest van Uw Raad (...) dat vreemd is aan de voorliggende problematiek.

Het moeilijk te herstellen nadeel ontbreekt, waardoor de vordering dient verworpen te worden.";

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar nota met opmerkingen antwoordt wat volgt :

"Tevergeefs zoekt men in het inleidend verzoekschrift naar enige concrete motivering ivm het MTHEN.

Verzoekende partij is blijkbaar zelf niet erg overtuigd van dit MTHEN nu zij de laatste dag van de termijn afwacht en de zustervennootschap die eveneens de vernietiging van dit BPA nastreeft niet eens een dergelijke bijkomende kortgeding procedure instelt.

Verzoekende partij zal enkel op één blz. eenvoudig verwijzen naar de algemene principes inzake MTHEN en naar een niet relevant arrest van Uw Raad (...), waarbij in een concreet geval, dat gestaafd werd met 2 dagvaardingen voor de correctionele rechtbank (ivm het niet respecteren van lozingsnormen) Uw Raad van oordeel was dat er een MTHEN aanwezig was.

Ook in andere zaken heeft Uw Raad immers telkens slechts in bijzondere concrete gevallen aanvaard dat er een MTHEN is.

Dit is voorzeker niet het geval wat de huidige uitbating betreft.

Uit het verzoekschrift (aanhef) blijkt dat deze zetel van verzoekende partij in St Niklaas is, en de vestiging in Vilvoorde een exploitatiezetel is (opslag radiatoren..), terwijl uit het bezwaar dd.13.8.2002 blijkt dat niet het gebouw gelegen langsheen de Luchthavenlaan gebruikt wordt voor de opslag van stalen buizen en radiatoren, maar wél dit gelegen aan de Fabriekstraat nr 85 (eigendom van SOBEMETAL, met een recht van opstal voor een NV SOBSTRAAL, en verhuurd aan CVBA METALUNION), terwijl het gebouw aan de

Luchthavenlaan, naast reeds een kantoorruimte met een refter etc (2x 142m²), ook als opslagruimte voor andere materialen (schouwen, branders, radiatoren..enz.) gebruikt wordt.

Het is trouwens ook de NV SOBEMETAL die een milieuvergunning heeft, terwijl de loutere opslag en kantoren niet milieu-vergunningsplichtig is.

Het is trouwens in het kader daarvan dan tijdens de voorbereiding van het BPA, toen dit argument van zonevreemdheid ook reeds opgeworpen werd, gesteld werd dat deze zone-vreemdheid niet aangetoond werd.

De vraag stelt zich trouwens of de huidige activiteit inderdaad verenigbaar is met de oude bestemming (zuiver industrie), en de opslag in het geheel niet complementair is met enige andere ter plaatse uitgeoefende industriële activiteit.

Bij dit alles dient trouwens ook opgemerkt te worden dat het andere zusterbedrijf de NV SOBSTRAAL, met dezelfde raadsman (en die een gezamenlijk bezwaar hadden ingediend tegen het ontwerp-BPA, zich blijkbaar ook tot Uw Raad richt met een verzoek tot vernietiging (zonder dat er aldaar om een schorsing verzocht wordt).

Alleszins gaat het hier alzo een tamelijk recente vestiging (15 jaar) terwijl uit geen enkel element blijkt dat de huidige vestiging en uitbating ter plaatse niet kan verder gezet worden, terwijl wat de gehuurde plaatsen van de zustermaatschappij betreft, en alwaar verzoekende partij ook opslagruimten heeft, er in het geheel géén probleem is, nu de bestemming van deze percelen in het nieuwe plan ongewijzigd is gebleven.

Door verzoekende partij wordt trouwens niet eens beweerd dat binnen een afzienbare tijd nog een bouwvergunning, of een milieuvergunning noodzakelijk is (waarbij zelfs als dit het geval zou zijn de regels inzake bestaande bedrijven zouden moeten toegepast worden) .

Men ziet dan ook niet in waar door de aanvaarding van het nieuwe BPA er voor verzoekende partij in casu een MTHEN zou ontstaan.

Uit de toekomstige bestemming (kantoorruimten met toelating voor maximaal 10 bouwlagen) volgt trouwens voorzeker ook geen waardevermindering voor het terrein toebehorende aan verzoekende partij wel integendeel (terwijl trouwens een financieel nadeel weliswaar door Uw Raad niet als draagvlak voor MTHEN aanvaard werd, doch soms toch via een omweg, wanneer het duidelijk was dat het voorbestaan van een bedrijf in het gedrang kwam toch als een MTHEN aanvaard werd, wat alhier voorzeker evenmin het geval is).

Niets van dit alles is dus van toepassing in huidig geschil.

Om planologisch en beleidsmatige verantwoorde motieven wordt de toekomstige bestemming van dit gebied bijgestuurd, zonder dat dit voor verzoekende partij directe gevolgen zal hebben.

Terloops dient nogmaals onderstreept te worden dat van enig werkelijke 'industriële activiteit' in deze uitbating geen sprake is en het huidig gebruik reeds het gevolg is van een zeer ruime interpretatie van het begrip 'industriegebied' en 'complementaire activiteit', nu de opslag van verzoekende partij in het geheel géén verband houdt met enige ter plaatse tot stand gekomen 'industriële activiteit', wat in feite ook aantoonde dat ook verzoekende partij zelf van oordeel is dat de zuivere 'industriële' bestemming sedert jaren achterhaald is.

De vordering dient derhalve afgewezen te worden wegens het ontbreken van een MTHEN.";

Overwegende dat de verzoekende partij haar moeilijk te herstellen ernstig nadeel situeert in het risico op strafrechtelijke vervolging wegens inbreuk op de plannen van aanleg en dit op grond van artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat, zonder te moeten ingaan op de vraag of verzoekende partij afdoende aantoonde op het betrokken terrein handelingen te verrichten die in strijd zijn met de bestemmingsvoorschriften van het bestreden bijzonder plan van aanleg, dient te worden vastgesteld dat zij thans niet strafrechtelijk wordt vervolgd en dat zij evenmin gegevens bijbrengt waaruit zou kunnen blijken dat zulke vervolging imminent is; dat zij daarenboven indien zij alsnog zou worden vervolgd de thans aangevoerde onwettigheden ook voor de strafrechter kan laten gelden; dat het nadeel niet ernstig is;

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.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het bestreden besluit.

Artikel 3.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
tien maart 2004, 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.