

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 135.911 van 12 oktober 2004
in de zaak A. 150.716/X-11.841.**

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. TAFFIJN,
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 april 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 16 februari 2004 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 te GOOIK, Ninoofsesteenweg, op een perceel kadastraal bekend, Sectie D, nrs. 458d5, 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 23 juni 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 september 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. DE SMET die, loco Advocaat I. COOREMAN verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend 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 6 mei 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

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 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, de verzoekende partijen uiteenzetten wat volgt :

"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 tenuitvoerlegging 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 burens 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.

Bovendien komt de toekomst van het landbouwbedrijf van tweede verzoekende partij ernstig in gevaar doordat bij 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 gelegen op 20 m van de geplande uitbreiding en die worden gebruikt

voor drinkwater en het besproeien van de teeltvelden onbruikbaar dreigen te worden.

In 1971 hebben de verzoekende partijen het bedrijf overgenomen van de ouders van tweede verzoekende partij om de exploitatie ervan voort te zetten. Het bedrijf van verzoekers is gestart als een familiaal bedrijf in de fruitteelt.

Naast de teelt van fruit, verkopen de verzoekende partijen eveneens aan particulieren en leveren zij aan de veiling BRAVA onder het lidmaatschap 1408. (...)

De verwerende partij vraagt zich in haar conclusies af over welk landbouwbedrijf het gaat en hoe hieraan enig nadeel wordt aangebracht.

Deze opmerking wekt heel wat verbazing, gelet op het feit dat de verzoekende partijen onder het bedrijfsnummer 156.346.43 jaarlijks door de verwerende partij worden opgeroepen voor de land- en tuinbouwteeling. (...)

De uitbating van het fruitteeltbedrijf vormt het hoofdberoep van de tweede verzoekende partij.

Dit blijkt uit het feit dat tweede verzoekster in haar hoedanigheid van tuinbouwster sociale bijdragen betaalt. (...)

Het gezinsinkomen hangt derhalve wel degelijk af van de bedrijfsactiviteit van het tuinbouwbedrijf.

De verzoekende partijen hebben voor de uitbating van dit landbouwbedrijf de noodzakelijke investeringen gedaan voor de uitbating van een fruitteeltbedrijf. De verzoekende partijen hebben oa. geïnvesteerd in een tractor van 75 PK (...) en een waterput om de teelten te bevoeien. (...)

De beschikbare bedrijfsoppervlakte, ongeveer 1 ha 92 a, gelegen in agrarisch gebied met alle nodige voorzieningen zoals waterputten, bijgebouwen voor opslag, bijenkasten om de kwaliteit van het fruit te verzekeren, is voorhanden en maakt het bedrijf uiterst geschikt voor fruit en tuinbouw.

De geplande uitbreiding van de NV CAMMAERT, waarvoor de bestreden vergunning werd afgeleverd heeft tot gevolg dat de beroepsactiviteit van verzoekende partijen in gevaar komt en dat de waarde van de beschikbare grond drastisch zou verminderen en zelfs waardeloos en onverkoopbaar zou worden.

De activiteit van de NV CAMMAERT bestaat immers uit schrootverwerking. Niet alleen de verwerking maar zelfs het louter plaatsen van geaccidenteerde voertuigen gaat gepaard met verlies van olie. Deze olie komt terecht in het grondwater waardoor de bodem enorm vervuild wordt.

Ondanks het risico op vervuiling van bodem en het grondwater neemt de NV CAMMAERT niet de noodzakelijke maatregelen zoals het voorzien van een ondoordringbare ondergrond op de plaats van de parking voor het schroot.

Het gevolg hiervan is niet alleen het enorme waardeverlies van de grond maar ook de vervuiling voor de volksgezondheid, nu de waterputten die de teelten bevoeien en de waterput voor huishoudelijk gebruik zich op slechts 20 meter bevindt van de in de uitbreiding voorziene parking.

Deze verontreiniging en het risico op de volksgezondheid en het waardeverlies van de gronden die daarvan het gevolg is vormen derhalve wel degelijk een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.

Ook het zicht van verzoekende partijen zal enorm verminderd worden door de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning.

Zoals blijkt uit de voorgelegde plannen van uitbreiding komt de parkeerplaats voor de vrachtwagens tot aan de voortuin van de verzoekende partijen. De twee perceelsgrenzen liggen immers slechts 5 meter van elkaar gescheiden, zijnde de breedte van de straat. In het vijfde middel wordt hieromtrent gewezen op het feit dat er geen bufferzone wordt voorzien.

(...)

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.";

Overwegende dat het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel betrokken op het "uitzicht", de "esthetische 'landschapsverontreiniging'", de "essentiële wijziging in het leefklimaat", het "verlies van licht, esthetische nadelen, schending van het uitzicht, vermindering van privacy en woongenot (...) en belangrijke milieu- en burenhinder", 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 de bestreden beslissing 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 het ingeroepen nadeel, in zoverre, niet het gevolg is van de bestreden stedenbouwkundige vergunning; dat hetzelfde geldt in zoverre de tweede verzoekende partij aanvoert dat haar beroepsactiviteit als fruitteiler in gevaar komt en dat de waarde van de beschikbare grond drastisch zou verminderen en zelfs waardeloos en onverkoopbaar zou worden; dat zulks bovendien een financieel nadeel is; dat een financieel nadeel in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat de verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bijbrengen waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval zal zijn; dat wat de beweerde bodemvervuiling, de "vervuiling voor de volksgezondheid" en de vermindering van zicht betreft, de verzoekende partijen zich beperken tot loutere beweringen die niet worden gestaafd door enig concreet gegeven of overtuigend element; dat de uiteenzetting van verzoekende partijen onvoldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing 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 van het bestreden besluit 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 twaalf oktober 2004, door :

de H.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

G. DEBERSAQUES.