

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 162.021 van 25 augustus 2006
in de zaak A. 171.182/X-12.748.**

In zake : Denis NEVEJANS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten B. ROELANDTS en L. PROOT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

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

Gezien het verzoekschrift dat Denis NEVEJANS op 20 maart 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 16 december 2005 van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening grootstedelijk gebied Gent", bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 januari 2006 ;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 30 mei 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 juni 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. ROELANDTS die verschijnt voor de verzoeker en van Advocaat I. BOCKSTAELE die loco Advocaat P. AERTS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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 verzoeker eigenaar en bewoner is van een woning gelegen aan de Krekelstraat 27 te Gent (Zwijnaarde); dat deze woning blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied met landelijk karakter; dat de gronden ten noorden van het betrokken woongebied met landelijk karakter -aan de overzijde van de Krekelstraat- volgens hetzelfde gewestplan Gentse en Kanaalzone waren gelegen in agrarisch gebied; dat ter plaatse de nv GEMAFLOR is gevestigd, zijnde een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van in totaal 6,5 ha, in gebruik als volgt:

- 2800 m² voor een open vijver
- 1500 m² waarop de bedrijfswoning gelegen is
- 3000 m² aangepast voor particuliere verkoop van eigen gekweekte perk- en balkonplanten
- 5000 m² verwarmde serres
- 24.000 m² teeltbedden in open lucht
- 29.000 m² terrein voor toekomstige uitbreiding (een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor uitbreiding serres is hangende);

dat de Vlaamse regering bij besluit van 22 oktober 2004 het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent" voorlopig heeft vastgesteld; dat dit ontwerp naast de grenslijn een reeks deelprojecten omvat, waaronder het "deelproject 6C - groenpool Parkbos" (grafisch plan 13); dat verzoeker tijdens het openbaar onderzoek, dat is gehouden van 10 januari 2005 tot 10 maart 2005 een bezwaarschrift heeft ingediend; dat dit bezwaarschrift betrekking heeft op het "deelproject 6C-groenpool Parkbos", en meer in het bijzonder op de perimeter voor glastuinbedrijven, in functie van het bedrijf nv GEMAFLOR; dat hij aanvoert dat de voorziene uitbreiding een "zeer storende factor (zal zijn) in het open landschap gelegen tussen de Krekelstraat, de N60 en de Gebuurtestraat"; dat ook de nv GEMAFLOR zelf, de werkgroep Gentse Buitenband, de landelijke gilden en de

Boerenbond Oost-Vlaanderen een bezwaarschrift hebben ingediend met betrekking tot hetzelfde deelproject en de perimeter voor tuinbouwbedrijven, en benadrukken dat de voorziene perimeter te beperkt is; dat de gemeenteraden van de gemeenten De Pinte, Evergem, Gent, Lochristi, Lovendegem, Merelbeke en Sint-Martens-Latem een advies hebben uitgebracht; dat het advies van de stad Gent met betrekking tot het kwestieuze deelplan 13 onder meer vermeldt wat volgt:

"Grafisch Plan 13

- (...)
- de zones voor glastuinbouwbedrijven (in overdruk) werden t.o.v. het voorontwerp zeer sterk verruimd. Deze activiteiten van intensieve landbouw liggen nu reeds in landschappelijk waardevol agrarisch gebied overeenkomstig het huidig gewestplan en vormen naar landschappelijke integratie nu reeds een probleem. Het kan aanvaard worden dat deze bestaande bedrijven bestendig worden en beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen.

In een parkbos kan het echter zeker niet de bedoeling zijn om deze bedrijven dergelijke omvangrijke uitbreidingsmogelijkheden te geven want het is net de bedoeling dat er bos bijkomt of grondgebonden en landschappelijk geïntegreerde landbouwactiviteiten. Het huidige voorstel is voor glastuinbouwbedrijven eerder een uitbreidingsscenario binnen hiervoor minder geschikte locaties. Er wordt dan ook gevraagd de voorstellen van het voorontwerp voor dit aspect terug op te nemen";

dat de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 9 maart 2005 advies heeft uitgebracht; dat de Vlaamse Commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: VLACORO) op 28 juni 2005 hieromtrent volgend advies heeft uitgebracht:

"(...)

c. Vlacoro is het eens dat de mogelijkheden die aan de glastuinbouwbedrijven toegekend worden, waarbij standaard uitgegaan wordt van een verdrievoudiging van de bestaande oppervlakte glas (toelichtingsnota p.152) niet compatibel zijn met de ruimtelijke visie voor de ontwikkeling van een groenpool. Vlacoro is het met de stad Gent eens dat bestaande bedrijven bestendig moeten kunnen worden en beperkte uitbreidingsmogelijkheden moeten kunnen krijgen. De uitbreidingsmogelijkheden moeten gebaseerd zijn op een reële inschatting van de ruimtebehoefte van de individuele bedrijven, een inschatting die vergelijkbaar is met deze die toegepast (wordt) bij ruimtelijke uitvoeringsplannen voor bedrijven die bij uitbreiding zonevreemd worden. De huidige perimeters leggen door hun effecten op de landschapswaarden een hypotheek op de volwaardige ontwikkeling van het parkbos. Vlacoro adviseert dat voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan bijgestuurd wordt inzake de perimeters die voor glastuinbouwbedrijven zijn aangeduid";

dat de Raad van State, afdeling wetgeving, op 1 december 2005 advies heeft uitgebracht (39.388/1); dat de Vlaamse regering bij het thans bestreden besluit van 16 december 2005 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent" definitief heeft vastgesteld; dat de normatieve delen van

dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gevoegd bij dit besluit als bijlagen I en II:

- bijlage I bevat het grafisch plan en het onteigeningsplan;
- bijlage II bevat de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;

dat de niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gevoegd bij dit besluit als onderdeel van bijlage III - de toelichtingsnota (tekst en kaarten) - en bijlage IV - het ruimtelijk veiligheidsrapport - met name:

- 1° een weergave van de feitelijke en juridische toestand, meer bepaald de tekstuele toelichting en de kaarten;
- 2° de relatie met het ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- 3° een lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven;
- 4° het ruimtelijk veiligheidsrapport;

dat in vergelijking met het voorlopig vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de zone voor glastuinbouwbedrijven in functie van de nv GEMAFLOR wordt uitgebreid; dat het bestreden besluit hieromtrent overweegt wat volgt:

"(...)

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen en in het advies van Vlacoro wordt gesteld dat de uitbreidingsmogelijkheden die aan de glastuinbouwbedrijven worden toegekend te ruim zijn en niet compatibel zijn met de ruimtelijke visie voor de ontwikkeling van een groenpool; dat anderzijds ook bezwaren zijn geuit betreffende een te beperkte afbakening van glastuinbouwzones; dat het geven van duidelijke ontwikkelingsperspectieven voor de glastuinbouwbedrijven in de groenpool deel uitmaakt van de visie op dit gebied en het multifunctioneel karakter van de groenpool parkbos; dat de perimeters voor glastuinbouw derhalve zo zijn aangepast dat ze afgestemd zijn op enerzijds een reële inschatting van de toekomstige ruimtebehoefte van elk bedrijf en anderzijds op de ruimtelijke draagkracht van de betreffende gebieden en de inpassing in hun omgeving; dat concreet volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

- (...)
- de perimeter voor het glastuinbouwbedrijf aan de Krekelstraat in Gent is afgestemd op het huidig gebruik en bijkomend verruimd met het perceel tussen het huidig bedrijf en de Krekelstraat;
- in de toelichtende kolom bij het stedenbouwkundig voorschrift horende bij de perimeter voor glastuinbouwbedrijven is de landschappelijke inkleding van de serres verder verduidelijkt";

dat het stedenbouwkundig voorschrift horend bij de perimeter voor glastuinbouwbedrijven (overdruk) is opgenomen onder artikel 9 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het verordenend grafisch plan 13 -deelproject Parkbos (6C) - en luidt als volgt:

"Het gebied is bestemd voor de glastuinbouw. Binnen de op het grafisch plan aangeduide perimeter voor glastuinbouwbedrijven kunnen de bestaande tuinbouwbedrijven verder ontwikkelen.

De vestiging van nieuwe bedrijfszetels is niet toegelaten.

Naast de bovenstaande mogelijkheden, zijn binnen de perimeter voor glastuinbouwbedrijven volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen -waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is- vergunbaar:

- het aanbrengen van infrastructuur, verhardingen en reliëfwijzigingen in functie van de bestaande glastuinbouwactiviteit en aansluitend bij het bestaande bedrijf;
- het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van serres die deel uitmaken van een bestaand hoofdzakelijk vergund glastuinbouwbedrijf, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - (1) de bebouwing is noodzakelijk voor de tuinbouwexploitatie;
 - (2) de bestaande serres worden maximaal benut voor glastuinbouwdoeleinden of worden afgebroken indien zij niet langer bruikbaar zijn;
 - (3) het nieuwe volume sluit qua plaatsing maximaal aan bij de bestaande serres;
 - (4) de totale oppervlakte van de serres is maximaal een verdriedubbeling van de oppervlakte serre op het ogenblik van het inwerkingtreden van dit plan;
 - (5) rondom het glastuinbouwbedrijf wordt een groenscherm gerealiseerd dat een effectieve inbuffering van de serres garandeert, voor zover het niet gaat om een bebost perceel of een perceel dat bestemd is om bebost te worden (boskerengebied of bufferbosgebied);
 - (6) ten opzichte van met een woning bebouwde percelen en van percelen bestemd als woongebied moeten serres een minimale afstand van tweemaal de nokhoogte van de serre behouden (afstand tussen serre en perceelsrand van bebouwd perceel). Het groenscherm kan binnen deze afstand gerealiseerd worden. Deze afstandsregel wordt toegepast bij vergunnings-aanvragen voor nieuwe serres.
 - (7) ten opzichte van onbebouwde percelen worden nieuwe serres ingeplant op afstand die minstens even groot is als de nokhoogte van de voorziene serre";

Overwegende dat de verzoeker de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2005 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent";

Overwegende dat de verzoeker zijn belang put uit zijn hoedanigheid van "eigenaar en bewoner van de woning, gelegen recht tegenover de zone die door de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent wordt ingekleurd als zone voor de glastuinbouw";

Overwegende dat het aangevochten gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan weliswaar een geheel vormt, maar dat een gedeeltelijke vernietiging mogelijk is indien die vernietiging betrekking heeft op een vanuit planologisch

oogpunt isoleerbaar gebied en de partiële vernietiging niet tot gevolg heeft de algemene economie van het plan aan te tasten; dat onder die voorwaarden ook een gedeeltelijke schorsing mogelijk is;

Overwegende dat de verzoeker woonachtig is aan de Krekelstraat 27, aan de overzijde waarvan de gronden van de nv GEMAFLOR zijn gelegen; dat het deelproject 6C - Groenpool Parkbos (grafisch plan 13 - overdruk) o.a. in functie van de nv GEMAFLOR, de perimeter voor glastuinbouwbedrijven vastlegt;

Overwegende dat te dezen, gelet op de opdeling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in deelprojecten naast de vastlegging van de grenslijn en op het duidelijk afgebakend belang van de verzoeker, vastgesteld moet worden dat een partiële vernietiging, beperkt tot het deelproject 6C - Groenpool Parkbos, mogelijk is zonder afbreuk te doen aan de algemene economie van het plan; dat ambtshalve dient te worden vastgesteld dat de vordering tot schorsing slechts ontvankelijk is in zover zij het deelproject 6C - Groenpool Parkbos betreft;

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 o.m. 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 de verzoeker in verband met het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in essentie aanvoert dat het bestreden gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ertoe strekt het juridisch en planologisch kader te creëren om op de betrokken locatie een groot serrecomplex toe te laten als uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf, dat hij tot voor kort nog kon en mocht verwachten dat de bestaande toestand niet zou worden uitgebreid en zeker niet in een dergelijke aanzienlijke mate, nl. een verdriedubbeling van de bestaande oppervlakte, dat zijn rustig woongenot onherroepelijk dreigt te worden aangetast, dat zijn uitzicht op een uitzonderlijk weids en onaangetast agrarisch gebied volledig teniet zal worden gedaan, dat dit laatste concreet blijkt uit de bij het verzoekschrift gevoegde foto's genomen vanop zijn eigendom, dat deze visuele hinder 's nachts nog zal worden versterkt door de felle verlichting van de serres die zal leiden tot lichtpollutie, dat het verder weinig betoog behoeft dat hij ook zal worden geconfronteerd met lawaaihinder, onder meer veroorzaakt door aan- en afrijdende zware vrachtwagens, vrachtwagens en vorkheftrucs op het terrein, achtergrondmuziek en het lawaai van sproeiinstallaties, verkeersonveilige situaties en een verhoogd risico op ongevallen, gelet op de beperkte verkeerscapaciteit met de Krekelstraat gecombineerd met het reeds aanwezige sluipverkeer, dat niet kan worden miskend dat het aangevoerde ernstig nadeel helemaal niet kan worden hersteld en een louter annulatieverzoek geen soelaas zou kunnen bieden gelet op de korte termijn waarbinnen men de uitbreiding wenst te realiseren, zoals blijkt uit het feit dat reeds werd begonnen met de aanleg van een bomenrij die later zal moeten dienen als groenscherm en er reeds een betonnen toegangsweg werd aangelegd;

Overwegende dat de omstandigheid dat het bestreden plan de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen mogelijk maakt, op zich geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoonde in hoofde van de verzoeker; dat bij de beoordeling van de ernst van het door de verzoeker aangevoerde nadeel in de eerste plaats rekening moet worden gehouden met de voorheen vastgestelde bestemming van het betrokken plangebied; dat blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone de perimeter voor glastuinbouwbedrijven in functie van de nv GEMAFLORE integraal was gelegen in agrarisch gebied; dat luidens artikel 11, 4.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de

ontwerpgewestplannen en gewestplannen de agrarische gebieden zijn bestemd "voor de landbouw in de ruime zin"; dat daaronder ook glastuinbouwbedrijven zijn begrepen; dat de verzoeker dan ook ten onrechte stelt dat "hij tot voor kort nog kon/mocht verwachten dat de bestaande toestand niet zou worden uitgebreid (gelet op de ligging van het glastuinbouwbedrijf in agrarisch gebied)", en hij er derhalve mocht op vertrouwen dat zijn uitzicht niet zou worden verstoord; dat ook de overige vormen van hinder die door de verzoeker worden aangevoerd om dezelfde reden evenmin hun ontstaan en rechtstreekse oorsprong pas vinden in het aangevochten gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, maar reeds in de voordien geldende gewestplanbestemming; dat voorts rekening moet worden gehouden met de hiervóór reeds vermelde, door het aangevochten besluit vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften horende bij de perimeter voor glastuinbouwbedrijven; dat uit deze voorschriften blijkt dat slechts een verdriedubbeling van de op het ogenblik van de inwerkingtreding van het plan bestaande oppervlakte serres vergunbaar is, hetgeen voor de nv GEMAFLOR, die thans beschikt over 0,5 ha verwarmde serres, neerkomt op een maximaal vergunbare uitbreiding met 1 ha serres; dat bovendien "het nieuwe volume (...) qua plaatsing maximaal (dient) aan (te sluiten) bij de bestaande serres" die thans centraal zijn ingeplant, en "rondom het glastuinbouwbedrijf (...) een groenscherp (dient te worden gerealiseerd) dat een effectieve inbuffering van de serres garandeert"; dat, terwijl voorheen op grond van de gewestplanbestemming geen enkele planologische beperking bestond om bijkomende serres op te richten, de uitbreidingsmogelijkheden thans beperkt zijn, en een buffering verplicht wordt opgelegd;

Overwegende dat uit het geheel van deze elementen samengenomen blijkt dat het door de verzoeker aangevoerde ernstig nadeel niet zijn rechtstreekse oorzaak vindt in het thans bestreden gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, maar dat het zijn oorsprong reeds kon vinden in de voorheen geldende gewestplanbestemming, die opnieuw van toepassing zou zijn ingeval van schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit; dat dient te worden besloten dat de uiteenzetting van de verzoeker geen concrete en precieze gegevens bevat die kunnen aantonen 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 een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden 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.

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 vijftientwintig augustus 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.