

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.268 van 23 april 2008
in de zaak A. 185.733/X-13.513.**

In zake : 1. Luc STAPPAERTS,
 2. Andrée VANHAMEL,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat K. LENS,
 kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
 Grote Nieuwedijkstraat 417

tegen :

1. de gemeente NIJLEN,
2. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

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

Gezien het enig verzoekschrift dat Luc STAPPAERTS en Andrée VANHAMEL op 5 november 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van:

1. het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 5 juli 2007 houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bedrijvenzone Gewat”, en,
2. het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Nijlen van 8 mei 2007 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bedrijvenzone Gewat”;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 11 januari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 januari 2008, datum waarop de zaak voor onbepaalde tijd wordt uitgesteld;

Gelet op de beschikking van 29 januari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 februari 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. BOGAERTS, die loco advocaat K. LENS verschijnt voor de verzoekers, van schepen G. VERRELST, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van afdelingschef H. PETTEUS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

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 artikel 90, § 1, vierde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoekers zijn eigenaar en bewoner van een huis gelegen te Nijlen, Laureys Gewatstraat 71, op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 147/k/2.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen ligt het perceel deels in woongebied en deels in gebied voor milieubelastende industrieën (achterste gedeelte van het perceel).

Het perceel bevindt zich vlakbij de bedrijvenzone “Gewat”. De percelen die daar deel van uitmaken, liggen volgens het voormelde gewestplan deels in een gebied voor milieubelastende industrieën en deels in agrarisch gebied.

Er gold ter plaatste geen gemeentelijk plan van aanleg of verkavelingsvergunning.

1.2. In zitting van 16 juni 2003 levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen een voorwaardelijk positief planologisch attest af aan de bvba De Vroede met het oog op het regulariseren van een ontsluitingsweg in agrarisch gebied.

1.3. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna GRSP) van de gemeente Nijlen, dat op 15 juli 2004 door de gemeenteraad van Nijlen definitief is vastgesteld en op 7 oktober 2004 door de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen is goedgekeurd, geldt sinds 19 november 2004.

Daarin wordt een visie geschetst voor het gebied gelegen aan de Laureys Gewatstraat - dat is het gebied waarop het GRUP betrekking heeft - en worden een aantal richtlijnen gegeven voor de invulling van de lokale bedrijventerreinen.

1.4. Op 18 augustus 2006 wordt een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van het GRUP. Een aantal instanties brengen een schriftelijk advies uit.

1.5. De gemeenteraad van Nijlen stelt op 14 november 2006 het GRUP voorlopig vast.

1.6. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 1 december 2006 tot en met 30 januari 2007, worden 49 bezwaarschriften ingediend.

In een door de verzoekers ingediend bezwaarschrift wordt onder meer een strijdigheid aangevoerd tussen, enerzijds, het voorlopig vastgesteld GRUP en, anderzijds, het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (hierna RSV) en het GRSP. Eveneens wordt daarin uitvoerig ingegaan op de verkeersproblematiek.

1.7. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) onderzoekt de ingediende bezwaren en opmerkingen en brengt op 26 februari 2007 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

“(....)

Overwegende dat het gemeentebestuur, met de opmaak van het RUP, een inspanning levert om een toekomstvisie vast te leggen voor het gebied. Deze

toekomstvisie strookt met de visie opgenomen in het goedgekeurde GRS. De visie van het RUP voorziet alleszins, gelet op alle randvoorwaarden van de omgeving, een verbetering inzake de invulling van het gebied.

Overwegende dat de GECORO de bezorgdheid van de bezwaarindieners m.b.t. de verkeersproblematiek begrijpt;

Geeft de GECORO een gunstig advies op voorwaarde dat het bestuur op zeer korte termijn werk maakt van de verkeersafwikkeling door

/ Herprofilering L. Gewatstraat

/ Herbekijken Kruispunt L. Gewatstraat - Elsendonkstraat

/ Herbekijken kruispunt L. Gewatstraat - Katerstraat - Dorsel - Bouwelsesteenweg

/ Aanleg van de nieuwe insteekweg in KMO-zone met inbegrip van het kruispunt met de L. Gewatstraat”.

1.8. Op 8 mei 2007 stelt de gemeenteraad van Nijlen het GRUP definitief vast. Dat is het tweede bestreden besluit

1.9. Bij het eerste bestreden besluit van 5 juli 2007 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het definitief vastgestelde GRUP goed. Dat goedkeuringsbesluit is bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 september 2007.

2. Grondvoorwaarden tot schorsing

Overeenkomstig artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan de schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden bevolen onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

3. Ernstig middel

3.1. Standpunten van de partijen

3.1.1. De verzoekers voeren in een eerste middel aan :

“EERSTE MIDDEL genomen uit de schending van art. 4 en art. 48 § 2 en 3 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hiernavolgend afgekort als DRO) en art. 49 § 4, 2/ en 3/ DRO, uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel alsmede machtsoverschrijding.

DOORDAT in het RUP GEWAT een interne tegenstrijdigheid wordt ontwaard in haar doelstellingen enerzijds en in de concrete invulling en uitvoering van deze doelstellingen anderzijds.

DOORDAT deze interne tegenstrijdigheid resulteert in een concreet uitvoeringsplan hetwelk bij uitvoering manifest tegenstrijdig is met het gemeentelijke structuurplan GRS Nijlen, waarvan het de uitvoering dient te zijn en de daarin geïncorporeerde hogere ruimtelijke structuurplannen.

En DOORDAT de administratieve overheid in het RUP GEWAT een kader heeft ontwikkeld waarin regionaal, supra-regionale en internationaal gerichte bedrijven een blijvende vestiging kunnen bekomen, daar waar de administratieve overheid volgens de basisfilosofie van het GRS Nijlen, het RSP Antwerpen en het RSV de taak had een zone voor kleine, niet-hinderlijke bedrijven op niveau van de gemeente in te richten alwaar bedrijven met een grote dynamiek moeten gewoerd worden.

TERWIJL in de hiërarchie der ruimtelijke ordeningsplannen het gemeentelijke uitvoeringsplan RUP GEWAT niet van het corresponderende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan GRS Nijlen, hetwelk op haar beurt in overeenstemming dienen te zijn met het ruimtelijk structuurplan RSP Antwerpen en het RSV, en niet van de hogere uitvoeringsplannen mag afwijken, noch van de algemene doelstellingen van het DRO.

TERWIJL artikel 4 van het DRO stelt dat: 'De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang worden gebracht. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen op het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.'

TERWIJL artikel 48 § 2 en 3 van het DRO stellen dat:

§ 2. De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§ 3. De voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.'

En TERWIJL artikel 49 § 4, 2/ en 3/ van het DRO stellen dat:

...

De bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen eenzelfde termijn advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval...

De Vlaamse regering bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval...

ZODAT de bestreden beslissingen de in het middel aangehaalde bepalingen schenden.

Toelichting

1. Het RUP GEWAT dient de uitvoering te zijn van het RSP NIJLEN, dewelke op zijn beurt is gericht naar het hogere ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen en het RSV alsook het DRO.

2. Het DRO schrijft voor dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar dienen afgewogen en dat rekening dient gehouden te worden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen

op het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen zodat op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Ook volgens het RSV dient te worden gestreefd naar gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit.

Lokale bedrijventerreinen kunnen ontwikkeld worden maar dienen volgens het RSV altijd afgestemd te worden op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven, de kaveloppervlakte in functie van die lokale bedrijven.

Volgens het ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen zijn de belangrijkste doelstellingen in 'het gebied van de Grote Nete' het ordenen van de woonfunctie en het verweven ervan met de landbouwfunctie, het reorganiseren en verhogen van de veiligheid van het verkeer, het organiseren van ambachten bij de kern, het strikt vrijwaren van een open en agrarisch achterland, het accentueren van dwarsrelaties en het verbreden van doorsteken met de mogelijkheid als hoofddorp type III een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden enkel voor de herlo(k)alisatie van zonevreemde lokale bedrijven en/of historisch gegroeide bedrijven.

3. Het GRS van de gemeente Nijlen schetst een visie voor de bedrijventzone GEWAT.

De gewenste ruimtelijke economische structuur bestaat uit een lokaal bedrijventerrein waarbij het lokale karakter dient te worden benadrukt.

Richtlijnen die de lokale invulling van het bedrijventerrein behel(z)en:

- bestemming verfijnen tot bedrijventerreinen voor kleine, niet-hinderlijke (verweefbare) bedrijven.

- ruimtelijke draagkracht van de (woon-)omgeving en het goed nabuurschap mogen niet worden overschreden. Te grootschalige en te dynamisch nieuwe bedrijven worden geweerd.

- schaal en functie van de hier toegelaten bedrijfsactiviteiten mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en moeten inpasbaar zijn in de woonomgeving.

- vanuit ruimtelijke inpassing en kwaliteitsbewaking dienen normen opgelegd te worden aan de uiterlijke verschijningsvorm van de bedrijfsactiviteit met name: aantal bouwlagen, bouwhoogte, inplanting van de gebouwen, bouwvrije zones, materiaalkeuze, buffering.

4. Het RUP GEWAT voorziet in haar concept (...) dat het bedrijventerrein op lange termijn dient te worden verfijnd naar een zone voor kleine, niet-hinderlijke bedrijven die zich integreren in de omgeving.

Op korte termijn voorziet het in het behoud van de bestaande bedrijfsgebouwen met mogelijkheid tot uitbreiding op de gronden die eigendom zijn van deze bedrijven.

Bij de stopzetting van de activiteiten van de bedrijven dienen de betreffende percelen te worden herverkaveld naar kleinere percelen.

De administratieve overheid beschrijft derhalve theoretisch de doelstellingen wel, maar zij voldoet er in haar uitvoering geenszins aan door te opteren voor het behoud van de bestaande toestand en zelfs een uitbreiding van de bedrijven mogelijk te maken tot de (niet in de tijd te bepalen) stopzetting van de activiteiten.

De administratieve overheid wijzigt op deze manier de bestemmingsvoorschriften (machtsoverschrijding) door de bestaande toestand in regel te behouden op wat zij noemt 'korte termijn' waaraan echter geen duidelijk einde wordt gesteld en die derhalve per definitie onbepaald is.

In haar beslissing van 8 mei 2007 stelt de gemeente Nijlen uitdrukkelijk 'dat tevens de huidige bedrijven de nodige kansen zullen blijven krijgen'.

In het RUP GEWAT zelf (...) wordt duidelijk gesteld dat de bestaande bedrijven reeds zijn uitgegroeid tot regionale bedrijven en stelt letterlijk:

'De draagkracht van de omgeving wordt overschreden, niet enkel in schaal, maar ook door de grote dynamiek die ze teweegbrengen. ...

Door de behoefte aan uitbreiding van de overblijvende drie bedrijven zal deze dynamiek zeker niet verkleinen in de toekomst.'

In werkelijkheid overstijgen de bestaande bedrijven reeds het regionale.

Het transport- en containerbedrijf Hens is een vervoersbedrijf hetwelk supraregionaal is gericht, drukkerij De Vroede maakt deel uit van de De Vroede Groep dewelke op 5 locaties in Europa een vestiging heeft en K&F International, thans Royal Botania NV is een tuinmeubelenbedrijf dat eveneens internationaal gericht is.

De bedrijven zelf gaven in de gevoerde Enquête (waarvan in bijlage enkel een SWOT-analyse werd opgenomen in het RUP, doch de concrete antwoorden op de enquête niet werden opgenomen) aan dat zij nog meer wensen uit te breiden. (...).

Het RUP GEWAT legt aan deze bedrijven geen enkele overgangsmaatregel op om zich te conformeren met de nieuwe bestemmingsdoeleinden of te herlokaliseren.

De provincie Antwerpen stelde nog in haar advies dat 'gelet op de bestaande bezetting en de huidige dynamiek is het aan te raden hiervoor overgangsbepalingen te formuleren...'

Hieraan werd geen gevolg gegeven.

Het RUP GEWAT gaat in haar concrete uitvoering de inrichting van het bedrijvenpark dusdanig ontwikkelen dat de ruimtelijke draagkracht van de woonomgeving nog meer zal worden overschreden en de ruimtelijke kwaliteit sterk zal verminderen.

5. Het RUP GEWAT voorziet in haar concept een gemeenschappelijke centrale ontsluitingsweg voor de bedrijven en daarbij aansluitend een verkeersveilige omgeving.

De administratieve overheid beschrijft derhalve theoretisch de doelstellingen wel maar zij voldoet er in haar uitvoering geenszins aan door te opteren voor een nieuw aan te leggen centrale ontsluitingsweg die uitkomt op de Laureys Gewatstraat, langs het perceel van verzoeker.

Indien - conform de doelstellingen van het RUP GEWAT - het verkeer dient te worden teruggedrongen op termijn, is de beslissing om het kruispunt te verbreden en noordwestelijke hoek van het perceel van verzoeker te onteigenen, alleszins contradictoir te noemen.

Daarenboven zal door de inplanting van deze centrale weg te voorzien op de Laureys Gewatstraat, waar hij thans staat ingetekend, deze weg de draagkracht van de omgeving nog meer overstijgen en de leefkwaliteit ernstig aantasten.

Immers naast het kruispunt met de Paashoekstraat, dat thans reeds drukbereden is, wordt op zeer korte afstand een nieuw kruispunt ontwikkeld waarop alle verkeer van het bedrijvenpark, dat thans langs 4 uitgangspunten en 2 uitgangswegen ontsluit, in de toekomst langs 1 centraal kruispunt dient te ontsluiten.

De Laureys Gewatstraat is zelf reeds bestemd als lokale wijkontsluitingsweg, als bedrijfsontsluitingsweg, als lokale fietsroute type II en als recreatieve fietsroute (Diamantroute) waarbij het vrachtvervoer te(l)kens de rijrichtingen van de overige actoren dwarst wanneer zij gebruik zal maken van de nieuwe geplande centrale ontsluitingsweg.

Het advies van de GECORO was slechts 'voorwaardelijk' gunstig:

'Geeft de GEGORO een gunstig advies op voorwaarde dat het bestuur op zeer korte termijn werk maakt van de verkeersafwikkeling door

- Herprofilering L. Gewatstraat
- Herbekijken kruispunt L. Gewatstraat - Elsendonkstraat
- Herbekijken kruispunt L. Gewatstraat - Katerstraat - Dorsel-Bouwelsesteenweg
- Aanleg van de nieuwe insteekweg in KMO-zone met inbegrip van het kruispunt met de L. Gewatstraat'

Het is duidelijk dat alle adviesgevende overheden stellen dat de verkeersproblematiek diende heronderzocht te worden alvorens tot een beslissing kon worden gekomen.

Hieraan werd geen gevolg gegeven.

6. Het RUP GEWAT voorziet in haar concept in een buffering van de bedrijvenzone en zijn omgeving. (...).

Deze is noodzakelijk ingegeven om de leefkwaliteit voor de omgeving (woongebied en landbouwgebied) te vrijwaren en het goede nabuurschap na te streven.

Het Vlaams Gewest stelde in haar advies:

‘... Overwegende dat als aandachtspunt wordt meegegeven dat er voldoende aandacht besteed dient te worden aan een kwalitatieve aanleg van de bufferstrook, die is opgevat als tuin in plaats van een dicht groenscherm, met voldoende opgaand groen ten behoeve van de landschappelijke integratie...

Besluit: enig artikel. Het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Bedrijvenzone Gewat’, gelegen in de gemeente Nijlen, is in de overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het ontwerp wordt gunstig geadviseerd, mits rekening gehouden wordt bovenstaand aandachtspunt.’

Hieraan werd echter geen gevolg gegeven.

Immers, langs de noordelijke zijde van het perceel van verzoeker, waar ook de centrale ontsluitingsweg zal komen, is geen ‘groene bufferzone’ voorzien, doch enkel een 2,5 meter hoge ‘buffermuur’.

Langs de overige percelen waar de bedrijvenzone grenst aan het woongebied zijn zowel de ‘groene bufferzone’ als de ‘buffermuur’ naast elkaar voorzien zodat er steeds een minimum afstand van 5 meter is tussen de muur en de effectieve activiteitenzone van de bedrijvenzone.

Het RUP GEWAT voldoet niet aan de opgelegde kwaliteitsbewaking.

7. Het RUP GEWAT is derhalve strijdig met de voorschriften opgelegd door het DRO, RSV, het provinciaal structuurplan Antwerpen alsook het GRS Nijlen”.

3.1.2. In haar nota repliceert de eerste verwerende partij :

“Verzoeker stelt dat het RUP Bedrijvenzone Gewat in strijd is met het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV), het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA), het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Nijlen (GRS) en haar eigen doelstellingen.

Volgens het RSV behoort Nijlen tot het buitengebied. In het buitengebied moeten volgende functies en activiteiten mogelijk blijven: natuur en bos, landbouw, wonen, werken en andere functies en activiteiten (recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, ontginningen en waterwinning). M.b.t. de gebieden voor economische activiteiten stelt het RSV dat een lokaal bedrijventerrein altijd afgestemd moet worden op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven, de kaveloppervlakte en functie van die lokale bedrijven. De ontsluiting dient te gebeuren via een gemeentelijke verzamelweg die rechtstreeks aansluit op de primaire of secundaire weg.

Binnen het RSPA behoort Nijlen tot de hoofdruimte ‘Netegebied’ en tot de deelruimte ‘gebied van de Grote Nete’. Het Netegebied is een waardevolle en kwetsbare hoofdruimte rond het Netebekken. Elke ruimtelijke ontwikkeling in deze hoofdruimte moet worden gekoppeld aan de structuur van de Nete en aan de draagkracht van het fysisch systeem.

In het RSPA werd Nijlen geselecteerd als hoofddorp type III. Dit brengt met zich mee dat Nijlen in principe niet in aanmerking komt voor de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen, tenzij voor de herlo(k)alisatie van zonevreemde bedrijven.

In het GRS werd reeds een visie geschetst voor het gebied aan de L. Gewatstraat, zowel in het richtinggevend als het bindend gedeelte. Het studiegebied / plangebied behoort tot de deelruimte 'Dorpskern Nijlen'. In de buitengebiedgemeente Nijlen wordt het lokale karakter van de bedrijventerreinen zoveel mogelijk gevrijwaard. De onderstaande richtlijnen moeten waken over de lokale invulling van een bedrijventerrein:

- De maximum toegelaten bedrijfsoppervlakte wordt beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving. Aan de uitbreiding van de bestaande gebouwen en terreinen voor buitenopslag wordt een bovengrens gesteld binnen de contouren van de bestaande gewestplanzoning.

- De bestaande gewestplanzoning kan niet worden uitgebreid in het woongebied en in de open ruimte. Eventueel kan de bestaande 'ruwe' zoning verfijnd worden tot op (kadastraal) perceelsniveau door een herschikking van de juridische voorraad.

- Zuivere kleinhandel of louter commerciële activiteiten zijn niet toegelaten. Deze activiteiten kunnen elders verweven worden in de afgelijnde kern.

- De toegelaten bedrijfsactiviteiten worden beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving.

- Er wordt een stimuleringsbeleid gevoerd om vrijkomende en vrijliggende / lege gronden en gebouwen zo snel mogelijk op de markt aan te bieden als realiseerbaar aanbod.

- Aanvullend worden er vanuit ruimtelijke inpassing en kwaliteitsbewaking normen opgelegd aan de uiterlijke verschijningsvorm van de bedrijfsactiviteit.

De bestemming van de bedrijventerreinen in kernen moeten worden verfijnd tot bedrijventerreinen voor kleine, niet-hinderlijke (verweefbare) bedrijven.

Binnen het GRS werd de Laurys Gewatstraat geselecteerd als lokale weg II, meer specifiek als lokale wijkontsluitingsweg en bedrijfsontsluitingsweg, en als lokale fietsroute type 2 die de omliggende woonwijken ontsluit.

Volgens de gewenste ruimtelijke microstructuur dorpskern Nijlen binnen het GRS wordt vermeld dat de bedrijvenzone aan de noordelijke rand van de kern wordt behouden en een maximale contour krijgt ten aanzien van de open ruimterichting Nete en Laak.

Uit het bovenstaande en uit het advies van de gewestelijke planologische ambtenaar d.d. 18 augustus 2006 (...), het advies van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen d.d. 6 juni 2006 (...), volgt dat het RUP Bedrijvenzone Gewat geheel in overeenstemming is met de principes van het RSV, het RSPA en het GRS. Het RUP Bedrijvenzone Gewat betreft immers allermist de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein, doch betreft de omzetting van een gebied voor milieubelastende bedrijven naar een bedrijventerrein voor kleine en niet-hinderlijke bedrijven. Ook de voorziene centrale ontsluitingsweg is geheel in overeenstemming met de principes van de verschillende ruimtelijke structuurplannen.

Met het RUP wenst de gemeente Nijlen drie vooropgestelde doelen te bereiken. Vooreerst werd tot de opmaak van het RUP beslist naar aanleiding van een planologisch attest voor het bedrijf BVBA De Vroede. Tevens wenst de gemeente met het RUP een aantal grenscorrecties t.a.v. het gewestplan door te voeren. Zo ligt een deel van de percelen van de bedrijven De Vroede en Hens in agrarisch gebied en liggen twee tuinen in gebied voor milieubelastende bedrijven volgens het gewestplan. Tenslotte wenst de gemeente met het RUP richtlijnen aan te geven voor de toekomstige ontwikkelingen van de bedrijvenzone en dit in het licht van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) wordt aangegeven dat de bestemming van de bedrijventerreinen in de kernen van Nijlen verfijnd moeten worden tot bedrijventerreinen voor kleine, niet-hinderlijke (verweefbare-) bedrijven.

Aangezien de bedrijvenzone in casu gelegen is in de kern van Nijlen, zou deze bedrijvenzone volgens het GRS moeten evolueren naar een bedrijventerrein voor kleine en niet-hinderlijke bedrijven, daar waar het vroeger volgens het gewestplan een bedrijvenzone voor milieubelastende bedrijven was (als gevolg van het toen aldaar gevestigde bedrijf Socallight).

De bestaande bedrijven mochten zich destijds rechtmatig in deze zone vestigen gelet op de gewestplanbestemming zone voor milieubelastende bedrijven. Deze bedrijven zijn evenwel uitgegroeid tot regionale bedrijven die door hun sterk dynamisch karakter de draagkracht van de omgeving overschrijden. Deze evolutie dateert evenwel grotendeels van voor de opmaak van de verschillende structuurplannen (RSV, RSPA, GRS).

Gelet op het feit dat de bestaande bedrijven beschikken over rechtmatig verkregen stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen, is het juridisch gezien niet mogelijk voor de gemeente om met het RUP deze vergunningen ongedaan te maken en deze bedrijven te laten verdwijnen. Deze bedrijven mochten zich vestigen in de zone en er aldus van uit gaan dat zij zich op die locatie verder zouden kunnen ontwikkelen. De gemeente wenst dan ook rekening te houden met deze gewekte verwachtingen en de bestaande bedrijven rechtszekerheid te bieden.

Met het RUP Bedrijvenzone Gewat wenst de gemeente dus enerzijds aan de bestaande bedrijven een maximale rechtszekerheid te geven, maar dient zij anderzijds rekening te houden met haar GRS en in het licht daarvan de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein te verfijnen tot een bedrijventerrein voor kleine, niet-hinderlijke (verweefbare-) bedrijven.

Om deze twee doeleinden te kunnen realiseren diende de gemeente in het RUP Bedrijvenzone Gewat een overgangsregeling te voorzien. Het DORO voorziet in artikel 39 in de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP een fasering of nabestemming te voorzien.

De manier waarop deze mogelijkheid, het voorzien in een fasering of nabestemming, vertaald dient te worden in stedenbouwkundige voorschriften bij een RUP, is vooralsnog niet eenduidig. Het opmaken van RUP's en meer in het bijzonder het redigeren van stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP blijkt in de praktijk de nodige problemen met zich mee te brengen. Het DORO voorziet in artikel 39 weliswaar de mogelijkheid tot fasering of nabestemming in theorie, maar het in praktijk opstellen van een sluitend en juridisch correct voorschrift is veel moeilijker.

Het RUP koppelt de overgangsregeling aan de stopzetting van de activiteiten van het bedrijf. Dit betekent dat zolang de activiteiten van de bedrijven niet worden stopgezet, de voorschriften van het RUP gelden die voorzien in een overangsrecht. Pas zodra de activiteiten worden stopgezet, zal een nieuwe fase aanvangen, waarbij volgens het RUP, het bedrijventerrein verfijnd zal worden naar een bedrijventerrein voor kleine, niet-hinderlijke (verweefbare-) bedrijven. Een stopzetting van de activiteiten van een bedrijf zal noodzakelijk leiden tot de aanvraag van nieuwe vergunningen (stedenbouwkundige en milieu-) waarbij de nieuwe vergunning(en) in overeenstemming zullen zijn met het RUP Bedrijvenzone Gewat.

Het RUP voorziet eigenlijk in twee fasen. De tweede fase neemt slechts geleidelijk een aanvang, namelijk telkens een huidige activiteit op het bedrijventerrein wordt stopgezet. Uiteindelijk zal de tweede fase slechts volledig ingaan na stopzetting van alle huidige activiteiten. Ten laatste op dit moment zullen de nieuwe voorschriften volledig toepassing vinden.

Ook de Deputatie van de provincieraad van Antwerpen aanvaardt dat ‘de stopzetting van de activiteiten van het bedrijf’ een kantelpunt kan zijn voor de beoogde fasering of nabestemming in een RUP.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Nijlen werd de Laurys Gewatstraat geselecteerd als lokale weg II, meer specifiek als lokale wijkontsluitingsweg, bedrijfsontsluitingsweg en (vanaf de Paashoekstraat) als lokale fietsroute type 2 die de omliggende woonwijken ontsluit. Hieruit blijkt overduidelijk dat reeds in het GRS ervoor gekozen werd om het verkeer afkomstig van de bedrijvenzone in casu via de Laurys Gewatstraat te laten ontsluiten. Het RUP Bedrijvenzone Gewat voorziet met de centrale ontsluitingsweg via de Laurys Gewatstraat dan ook in een uitvoering van en in overeenstemming met het GRS.

Volgens het GRS moet het profiel van de Laurys Gewatstraat aangepast worden aan de ontsluitingsbehoefte van het bedrijventerrein. Aangezien deze nieuwe centrale ontsluitingsweg uitmondt in de Laurys Gewatstraat ter hoogte van het kruispunt met de Paashoekstraat moeten maatregelen getroffen worden voor een veiligere verkeerscirculatie gelet op de verschillende verkeersnetwerken en vervoersmodi. Om dit te kunnen realiseren moet het kruispunt volledig heringericht worden in functie van een betere opvang van de verschillende verkeersstromen, voornamelijk m.b.t. de recreatieve fietsroute. De beide kruispunten worden in deze optiek geïntegreerd tot een verkeersveilig knooppunt. Hiertoe wordt o.a. een afschuining voorzien die rekening houdt met de draaicirkel van de vrachtwagens, de aanleg van fietspaden en oversteekplaatsen, bewegwijzering, borden, verlichting,... Teneinde dit nieuwe verkeersveilige kruispunt te kunnen herinrichten werd een onteigeningsplan opgemaakt en samen met het RUP vastgesteld.

Uit de toelichtingsnota bij het RUP Bedrijvenzone Gewat blijkt duidelijk dat de verkeersproblematiek wel degelijk voldoende geanalyseerd werd en dat rekening gehouden werd met het GRS en het mobiliteitsplan van de gemeente Nijlen.

Het RUP bedrijvenzone Gewat voorziet rond de volledige bedrijvenzone een groene bufferstrook. Enkel ter hoogte van de grens tussen de ontsluitingsweg en het perceel van verzoeker wordt niet voorzien in een groene bufferstrook maar in een buffermuur. Het feit dat het RUP niet voorziet in een groenbuffer tussen de ontsluitingsweg en het perceel van verzoeker, volgt uit het feit enerzijds dat er in principe geen buffer moet worden voorzien tussen een openbare weg en een private eigendom en anderzijds een plaatsgebrek. Een buffer wordt in het algemeen enkel voorzien tussen een perceel waarop een activiteit (bedrijvigheid) wordt uitgeoefend en een aanpalend perceel gelegen in een andere bestemmingszone. Niettegenstaande dit algemeen gebruikte principe werd bij de opmaak van het RUP toch voorzien in een buffer tussen de ontsluitingsweg en het perceel van verzoeker, zijnde een buffermuur. Het was immers technisch niet haalbaar om een brede groene bufferstrook op die plaats te voorzien, gelet op de herinrichting van het verkeersveilige kruispunt zoals hierboven aangehaald. Op basis van alle beschikbare gegevens nam de gemeente een verantwoorde beslissing en voorzag als buffer tussen het perceel van verzoeker en de ontsluitingsweg in een buffermuur van 2,5 meter. Deze buffermuur biedt trouwens evenwaardige garanties voor de verzoeker naar het bufferen van lawaaihinder en zichthinder als een groene tuinstrook.

Het RUP Bedrijvenzone Gewat is dan ook niet in strijd met de aangehaalde artikelen uit het DORO, noch met de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur, noch is er sprake van machtsoverschrijding.
(...)”.

3.1.3. In haar nota repliceert de tweede verwerende partij :

“Verzoekers zijn van oordeel dat het RUP Gewat de bovenvermelde artikelen en beginselen schendt omdat het RUP in tegenstrijd zou zijn met de bepalingen van het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Nijlen, het ruimtelijk structuurplan van de Provincie Antwerpen en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, alsmede met de uitgangspunten die de gemeente zelf zou hebben geformuleerd.

Nijlen maakt deel uit van het buitengebied. In het RSPA (ruimtelijk structuurplan Antwerpen) werd Nijlen geselecteerd als een hoofddorp type III. Dit betekent dat Nijlen in principe niet in aanmerking komt voor de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen, tenzij voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven.

Het RUP Gewat betreft de omzetting van bestaand gebied voor milieu-belastende bedrijven naar zone voor lokale bedrijvigheid, ontsluitingsweg en buffer. Enkel aan de rand van het bestaande bedrijventerrein worden kleine gedeelten agrarisch gebied omgezet naar zone voor lokale bedrijvigheid. Het RUP betreft in geen geval de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein en is in zoverre in overeenstemming met het RSV en het RSPA.

Daarnaast bepaalt het RSV voor het buitengebied dat een lokaal bedrijventerrein altijd dient afgestemd te worden op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven en dat de kaveloppervlakte in functie moet staan van die lokale bedrijven. Zuivere kleinhandel kan er niet op worden toegelaten.

De ontsluiting dient te gebeuren via een gemeentelijke verzamelweg die rechtstreeks aansluit op een primaire of secundaire weg.

In het advies van de Vlaamse regering naar aanleiding van de plenaire vergadering wordt de verenigbaarheid van het RUP met het RSV onderzocht. De gewestelijk planologisch ambtenaar (op vandaag heet deze de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar) schreef in haar advies d.d. 18 augustus 2006:

‘Nijlen behoort tot het buitengebied en is niet geselecteerd als economisch knooppunt; de opties die genomen zijn in het kader van het GRS en in dit RUP (omvorming naar lokaal bedrijventerrein met niet-hinderlijke bedrijven) passen in dit beleidskader.

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen is Nijlen geselecteerd als hoofddorp type III. Dit betekent dat de gemeente de mogelijkheid heeft om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, enkel voor de herlo(k)alisatie van zonevreemde of historisch gegroeide bedrijven. In het geval van de bedrijvenzone Gewat betreft het echter een bestaand bedrijventerrein (gewestplan: gebied voor milieubelastende industrie), waarvan het RUP slechts een beperkte uitbreiding voorziet teneinde de grenzen van het bedrijventerrein af te stemmen op perceelsgrenzen. Dit vormt principieel geen bezwaar. Ruimtelijk is de voorgestelde afbakening aanvaardbaar, daar enkel beperkte, onbruikbare reststukken van het agrarisch gebied worden opgenomen en een smal perceel (164c) dat ruimte schept om de bedrijvigheid beter naar de omgeving toe te bufferen.

...

De planopties zijn verenigbaar met de principes van het RSV’.

Voor wat betreft de ontsluiting wordt nog vermeld:

‘Door het verkeer te bundelen op een centrale ontsluitingsweg die uitgaat op de Laureys Gewatstraat via een goed ingericht knooppunt, zal de ontsluitingsproblematiek voor de omgeving alleszins aanmerkelijk verbeterd worden’.

Voor wat betreft de schaal van de bedrijven en de ruimtelijk draagkracht vermeldt de planologisch ambtenaar:

‘De gemeente besluit in de toelichtingsnota bij het RUP echter op basis van schaal, personeelsbestand, afzetgebied en het aantal vervoersbewegingen dat

ook De Vroede en Hens de schaal en draagkracht van de omgeving overschrijden.

Aangezien het hier gaat om bestaande, hoofdzakelijk vergunde bedrijven is het logisch dat deze op dit bedrijventerrein (ze zijn immers niet zonevreemd) nog bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Pas na verkoop zal opsplitsing in kleinere kavels ten behoeve van kleinere bedrijven opgelegd worden'.

Toevoegen advies Vlaanderen bij openbaar onderzoek

In het advies van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen d.d. 6 juni 2006 naar aanleiding van de plenaire vergadering wordt gesteld:

Het RUP voorziet in het wijzigen van de bestemming van een bestaand industrieterrein naar een zone voor lokale bedrijvigheid. Het plan is in overeenstemming met het RSPA.

Het RUP voorziet in het wijzigen van een bestaand industrieterrein naar een zone voor lokale bedrijvigheid. Het RUP is in overeenstemming met de bepalingen van het GRS. Het structuurplan stelt immers dat de bestemming in de kernen verfijnd moet worden tot bedrijventerrein voor kleine, niet hinderlijke verweefbare bedrijven.

Verzoekers bewering dat het RUP niet in overeenstemming zou zijn met het hoger beleidskader en met het GRS is dan ook volledig onjuist.

In de toelichtingsnota bij het RUP wordt aangegeven:

'De bedrijven langs de Layreysstraat en de Elsendonkstraat zijn uitgegroeid tot regionale bedrijven. Mede door hun sterk dynamiserend karakter overschrijden ze de draagkracht van de omgeving; Deze bedrijvenzone welke zich aan de rand van de dorpskern van Nijlen en aan de rand van een woongebied bevindt, moet op lange termijn omgevormd worden tot een zone voor kleinschalige en niet-hinderlijke bedrijvigheid op het niveau van de gemeente Nijlen. Regionale bedrijven en bedrijven die een te grote dynamiek veroorzaken moeten geweerd worden.

Op korte termijn blijven de bestaande bedrijfsgebouwen behouden. Ze mogen enkel uitbreiden op gronden die in eigendom zijn op het ogenblik van de voorlopige goedkeuring van het RUP. Bij stopzetting van de activiteiten van een bedrijf moet het desbetreffende perceel herverkaveld worden naar kleinere percelen met een oppervlakte van +/- 3000 m². (...)'

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP voorzien dat:

- de zone bestemd is voor een bedrijventerrein van lokaal belang
- dat de bedrijfsactiviteiten geen abnormale hinder mogen veroorzaken voor de omgeving.
- dat louter detailhandel, bedrijven met als hoofdfunctie transport- en distributie, en dergelijke niet toegelaten zijn
- nieuwe kleinere percelen worden vastgelegd op het verordenend plan. Er wordt ook opgelegd dat het samenvoegen van kavels voor de vestiging van grotere bedrijven niet toegelaten is
- Tevens wordt het aantal bouwlagen beperkt tot twee

Daarnaast wordt ook de nodige aandacht besteed aan het voorzien van groene ruimten op het bedrijventerrein en aan het voorzien van de nodige buffering van het bedrijventerrein. Rondom het gehele terrein wordt een groene buffer voorzien van 5 meter breed, over een beperkt gedeelte wordt een buffermuur van 2,5 meter voorzien.

Uit de voorschriften van het RUP blijkt dan ook duidelijk dat een lokaal bedrijventerrein wordt ingericht in overeenstemming met alle betreffende bepalingen in het hogere beleidskader.

Het RUP kan echter geen tabula rasa creëren.

In het plangebied zijn momenteel vier bedrijven gelegen: een vervoers- en containerbedrijf Hens BVBA, een drukkerij De Vroede BVBA, een fabrikant van tuinmeubelen K&F International en een fabrikant van wegsignalisatie Socal

NV. Het gebied had volgens het gewestplan ook de bestemming “zone voor milieubelastende industrie” dus deze bedrijven hebben zich destijds rechtmatig in deze zone gevestigd en mochten er ook vanuit gaan dat zij hier de nodige ontwikkelingskansen zouden krijgen. Deze bedrijven zijn in het verleden uitgroeid tot regionale bedrijven die door hun sterk dynamiserend karakter de draagkracht van de omgeving overschrijden. Dit is echter de bestaande toestand binnen het plangebied die gegroeid is voorafgaand aan het opstellen van het RSV, het structuurplan van de provincie Antwerpen en het structuurplan van de gemeente Nijlen. Het RUP Gewat betreft de omzetting van deze bestaande ‘zone voor milieubelastende bedrijven’ naar lokaal bedrijventerrein. Het is niet zo dat het RUP regionaal bedrijventerrein creëert en zo het kader biedt voor de komst van regionale en sterk dynamiserende bedrijven. Integendeel, de voorschriften van het RUP zijn erop gericht het gebied om te vormen tot een zone voor kleinschalige en niet-hinderlijke bedrijvigheid waarin regionale bedrijven en bedrijven die een grote dynamiek veroorzaken, geweerd moeten worden.

Juridisch is het voor de gemeente echter niet mogelijk om met een RUP te raken aan de rechtmatig verkregen vergunningen waarover de bestaande aanwezige bedrijven beschikken. Een RUP kan deze verleende stedenbouwkundige of milieuvergunningen niet ongedaan maken en zo de reeds aanwezige bedrijven die het schaalniveau en de draagkracht van het gebied overstijgen, verwijderen. Bovendien wenste de overheid ook rekening te houden met de gewekte verwachtingen bij de bedrijven. In het verleden hebben zij zich gevestigd in een zone voor milieubelastende industrie. Zij mochten er dan ook vanuit gaan dat zij op deze locatie verder zouden kunnen ontwikkelen.

De visies die nadien zijn uitgewerkt in de structuurplannen van de verschillende niveaus druisen in tegen de juridische en bestaande toestand ter plaatse.

Teneinde de leefbaarheid van de aanwezige en rechtmatig vergunde bedrijven niet volledig te hypothekeren, werd in het RUP geopteerd om beperkte uitbreidingen toe te laten, echter enkel op terreinen die reeds in eigendom zijn van de betreffende bedrijven.

Verzoekers kunnen dan ook onmogelijk verwijten aan de overheid dat zij met het RUP een zone voor grote bedrijven zou creëren die in strijd is met het RSV, het RSPA en het GRS. Het RUP is wel degelijk in overeenstemming met deze structuurplannen, de bestaande toestand echter niet. Het feit dat in het RUP in een overgangsbepaling werd voorzien, met name dat de nieuwe beperkingen van functies en de nieuwe perceelsafmetingen voor de bestaande bedrijven slechts in werking treden bij stopzetting van de activiteit van het bedrijf, volgt uit het feit dat men geen afbreuk kan doen aan de rechten die een bedrijf put uit een regelmatig verkregen vergunning, weze het een milieuvergunning, dan wel een stedenbouwkundige vergunning. Gelet op de vergunningen die in het verleden werden toegekend aan de bedrijven en gelet op de bestemming die het gebied had voorafgaand aan het RUP Gewat, is de beslissing om in overgangsbepalingen te voorzien een beslissing die de overheid in alle redelijkheid kon nemen.

Dit betreft geen machtsoverschrijding, maar een redelijke beslissing die volledig binnen een correcte uitoefening van de discretionaire bevoegdheid van de overheid valt.

In het structuurplan van de gemeente Nijlen werd het gedeelte van de Laureys Gewatstraat vanaf de Paashoekstraat tot de N13 geselecteerd als lokale bedrijfsontsluitingsweg, als lokale wijkontsluitingsweg en als lokale fietsroute. In het structuurplan werd er dan ook reeds voor geopteerd om het verkeer afkomstig van de bedrijvenzone langs de Gewatstraat te laten afwikkelen. Dat deze optie verder wordt uitgewerkt in het RUP, door een gemeenschappelijke ontsluitingsweg te voorzien op het bedrijventerrein die aantakt op de Laureys

Gewatstraat, is dan ook zeker niet in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. In dat opzicht wordt in het RUP ook voorzien dat het kruispunt van deze ontsluitingsweg met de Laureys Gewatstraat heraangelegd zal worden. Het kruispunt zal geïntegreerd worden met het kruispunt van de Paashoekstraat. Het gaat dus niet om het creëren van een nieuw kruispunt vlak naast een bestaand kruispunt. Daarenboven werden maatregelen voorzien in het kader van verkeersveiligheid, met name het verbreden van het kruispunt (afschuining in functie van de draaicirkel van de vrachtwagens, heraanleg oversteekplaatsen fietsen en voetgangers in functie van zichtbaarheid en veiligheid, aanbrengen van de nodige bewegwijzering, borden verlichting om circulatie zo vlot mogelijk te laten lopen; (...). Uit de inrichtingsschets in de toelichtingsnota en uit de betreffende passages in de toelichtingsnota over de ontsluiting en de verkeerssituatie blijkt ook duidelijk dat deze voldoende is onderzocht.

Het is bovendien ook allerm minst contradictoir enerzijds het kruispunt te verbreden in functie van de verkeersveiligheid en anderzijds te streven naar een vermindering van het verkeer op termijn. De verbreding gebeurt om alle nodige ingrepen in het kader van verkeersveiligheid te kunnen uitvoeren en niet om nog meer verkeer aan te trekken.

De herinrichting is voorzien in het RUP, om de realisatie van de herinrichting mogelijk te maken, werd ook een onteigeningsplan vastgesteld samen met het RUP. Deze herinrichting zal dus zeker geen dode letter blijven maar concreet worden uitgevoerd zoals verzoekende partijen ook zelf aangeven (...).

Tot slot werd een voldoende buffering voorzien in het RUP. Rond het volledige industrieterrein wordt een groene bufferstrook voorzien van 5 meter die als tuin wordt aangelegd. Enkel tussen het perceel van verzoekers en de ontsluitingsweg wordt een buffermuur voorzien van 2,5 meter. De inplanting van de ontsluitingsweg liet echter technisch niet toe dat er een bredere bufferzone werd aangelegd tussen de ontsluitingsweg en het perceel van verzoekers. Indien de ontsluitingsweg hoger werd ingetekend om een brede bufferzone ten zuiden van de ontsluitingsweg toe te laten, dan zou de ontsluitingsweg meer naar het noorden aantakken op de Laureys Gewatstraat. Dit zou de aanleg van een verkeersveilig kruispunt met de Laureys Gewatstraat en de Paashoekstraat verkeers technisch onmogelijk hebben gemaakt. De overheid kon dan ook in alle redelijkheid beslissen om de ontsluitingsweg meer naar het zuiden in te tekenen en tussen de ontsluitingsweg en het perceel van verzoekers een buffermuur te voorzien. Deze buffermuur biedt trouwens evenwaardige garanties voor de verzoekers naar het bufferen van lawaaihinder en zichthinder als de groene tuinstrook.

Het RUP Gewat is dan ook niet in strijd met de vermelde artikelen van het DORO, met het RSV, het structuurplan van de Provincie Antwerpen en het structuurplan van de gemeente Nijlen.
(...)"

3.2. Bespreking

3.2.1. Luidens artikel 18, eerste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO) is een ruimtelijk structuurplan "een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie en is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke

ordering aanbelangen”. Overeenkomstig het tweede lid van die bepaling worden er ruimtelijke structuurplannen opgemaakt op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Artikel 19 DRO bepaalt dat een ruimtelijk structuurplan een bindend, richtinggevend en informatief gedeelte bevat. Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn. Voor een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren. Ook van het richtinggevend gedeelte mag, volgens dezelfde bepaling, niet worden afgeweken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking van het richtinggevend gedeelte moeten uitgebreid worden gemotiveerd en mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

Overeenkomstig artikel 19, §5 DRO neemt de overheid die een ruimtelijk structuurplan heeft vastgesteld, na de vaststelling ervan, de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

Luidens artikel 48, §§ 2 en 3 DRO worden de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en kunnen de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 49, § 4, tweede en derde lid, DRO bepaalt dat de deputatie van de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse regering een advies uitbrengen over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met respectievelijk het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.2.2.1. In de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP wordt onder de hoofding “planningscontext” de relatie met de ruimtelijke structuurplannen waarvan het de uitvoering is, besproken.

Met verwijzing naar het richtinggevend gedeelte van het RSV wordt in de toelichtingsnota “m.b.t. de gebieden voor economische activiteiten” vermeld:

“- In het buitengebied kunnen nieuwe lokale bedrijventerreinen ontwikkeld worden, aansluitend bij de hoofddorpen of bij een bestaand bedrijventerrein. De terreinoppervlakte is maximum 5 ha (richtinggevend en geen norm). De gemeente bakent het lokaal bedrijventerrein af.

- Bedrijventerreinen voor de herlokalisatie en uitbreiding van historisch gegroeide bedrijven kunnen gerealiseerd worden aansluitend bij de bestaande vestigingen en/of kernen van het buitengebied voor zover de ruimtelijke structuur dit toelaat. Het Vlaamse Gewest bakent deze bedrijventerreinen af.

- Een lokaal bedrijventerrein dient altijd afgestemd te worden op de plaatselijke behoefte aan lokale bedrijven, de kaveloppervlakte in functie van die lokale bedrijven. Zuivere kleinhandel kan er niet op worden toegelaten.

- De ontsluiting dient te gebeuren via een gemeentelijke verzamelweg die rechtstreeks aansluit op een primaire of secundaire weg”.

Met verwijzing naar het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (hierna RSPA) wordt inzake de “perspectieven voor de ruimtelijke economische structuur” vermeld:

“Een gemeente met een gewoon hoofddorp type III krijgt de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden enkel voor de herlokalisatie van zonevreemde lokale en/of historisch gegroeide bedrijven. Een bijkomend bedrijventerrein is bij voorkeur gesitueerd in het hoofddorp. Indien vanwege ruimtelijke redenen een locatie bij het hoofddorp niet gewenst of mogelijk is, kunnen locatie bij een woonkern of een bestaand bedrijventerrein worden voorgesteld. Het bedrijventerrein heeft een richtinggevende omvang van 5 hectare. Dit aantal geldt voor de hele gemeente en kan worden gespreid over meerdere locaties”.

Met verwijzing naar het richtinggevend gedeelte van het GRSP van de gemeente Nijlen wordt vermeld:

“Gewenste ruimtelijke economische structuur

- Lokaal bedrijventerrein.

In de buitengebiedgemeente Nijlen wordt het lokale karakter van de bedrijventerreinen zoveel mogelijk gevrijwaard. De onderstaande richtlijnen moeten waken over de lokale invulling van een bedrijventerrein.

- De maximum toegelaten bedrijfsoppervlakte wordt beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving. Aan de uitbreiding van de bestaande

gebouwen en terreinen voor buitenopslag wordt een bovengrens gesteld binnen de contouren van de bestaande gewestplanzonering.

- De bestaande gewestplanzonering kan niet uitgebreid worden in het woongebied en in de open ruimte. Eventueel kan de bestaande 'ruwe' zonering verfijnd worden tot op (kadastraal) perceelsniveau door een herschikking van de juridische voorraad.

- Zuivere kleinhandel of louter commerciële activiteiten zijn niet toegelaten. Deze activiteiten kunnen elders verweven worden in de afgelijnde kern.

- De toegelaten bedrijfsactiviteiten worden beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving.

- Er wordt een stimuleringsbeleid gevoerd om vrijkomende en vrijliggende/lege gronden en gebouwen zo snel mogelijk op de markt aan te bieden als realiseerbaar aanbod.

- Aanvullend worden er vanuit ruimtelijke inpassing en kwaliteitsbewaking normen opgelegd aan de uiterlijke verschijningsvorm van de bedrijfsactiviteit met name: aantal bouwlagen, bouwhoogte, inplanting van de gebouwen, bouwvrije zones, materiaalkeuze, buffering.

De bestemming van bedrijventerreinen in de kernen verfijnen tot bedrijventerreinen voor kleine, niet-hinderlijke (verweefbare) bedrijven.

Het sturen van de ruimtelijke ontwikkeling van de vele kleine bedrijventerreinen in Kessel en Nijlen kadert eveneens binnen een verwevingsstrategie. Op die manier wordt aan verweven bedrijven een maximale rechtszekerheid geboden. Anderzijds is het noodzakelijk dat er richtlijnen worden opgelegd aan de verdere ontwikkeling van deze bedrijventerreinen zodat de ruimtelijke draagkracht van de (woon-) omgeving en het goed nabuurschap niet worden overschreden. Op basis hiervan kunnen bijvoorbeeld te grootschalige en te dynamische nieuwe bedrijven worden geweerd. Dit impliceert eveneens dat de schaal en functie van de hier toegelaten bedrijfsactiviteiten inpasbaar moeten zijn in de woonomgeving. In een ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen per bedrijventerrein in de kern specifieke, gebiedsgerichte stedenbouwkundige voorschriften worden opgesteld die waken over de verweefbaarheid ervan. Deze stedenbouwkundige voorschriften zijn een verfijning van de algemene richtlijnen voor lokale bedrijventerreinen en vormen het resultaat van een planologische toetsing per bedrijventerrein.

Gewenste ruimtelijke verkeer- en vervoersstructuur

- Lokale wegen II: gebiedsontsluitingswegen. Lokale wegen II verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. Het toegang geven neemt er een belangrijkere plaats in dan bij de wegen van hogere orde. De lokale wegen II verzamelen het uitgaand verkeer naar een weg van hogere orde en zorgen voor de verdeling van het ingaand verkeer in het gebied.

- De Laureys Gewatstraat werd geselecteerd als lokale weg II, maar meer specifiek als lokale wijkontsluitingsweg en bedrijfsontsluitingsweg. (...)"

Op het eerste zicht gaat het hier om elementen die afkomstig zijn uit het richtinggevend gedeelte van de respectieve structuurplannen. In het GRSP, waarvan het bestreden GRUP de meest directe uitvoering is, wordt ervoor geopteerd bedrijventerreinen in de kernen te verfijnen tot bedrijventerreinen voor kleine, niet-hinderlijke (verweefbare) bedrijven, waarbij wordt gekozen voor een verweefbaarheid met de woonomgeving, wat ondermeer meebrengt dat te

grootschalige en te dynamische nieuwe bedrijven dienen te worden geweerd. Het bestreden GRUP lijkt betrekking te hebben op zo een bedrijventerrein in de kern.

3.2.2.2. Onder het punt “5.3. Bedrijventerrein” dat is vermeld onder de titel “5. PLAN-/STUDIEGEBIED” van de toelichtingsnota bij het GRUP, wordt volgende conclusie geformuleerd:

“BVBA Hens, K & F International NV en De Vroede BVBA kunnen door hun schaal, personeelsbestand en afzetgebied beschouwd worden als regionale bedrijven.

Ook Socal NV dat deel uitmaakt van de groep Janssens kan als regionaal bedrijf beschouwd worden. Alhoewel dit bedrijf in de nabije toekomst gaat verdwijnen en de gebouwen reeds eigendom zijn van K & F International NV hoeven we met deze vestiging nog weinig rekening te houden.

De draagkracht van de omgeving wordt overschreden, niet enkel in schaal, maar ook door de grote dynamiek die ze teweegbrengen.

De vier bedrijven die zich momenteel samen op het bedrijventerrein bevinden veroorzaken wekelijks 1034 voertuigbewegingen (660 autobewegingen en 374 vrachtwagenbewegingen). Dit betekent ongeveer 207 voertuigbewegingen (132 autobewegingen en 75 vrachtwagenbewegingen) op een werkdag waarvan ongeveer 148 voertuigbewegingen (112 autobewegingen en 36 vrachtwagenbewegingen) langs de Elsendonkstraat.

Door de behoefte aan uitbreiding van de overblijvende drie bedrijven zal deze dynamiek zeker niet verkleinen in de toekomst”.

3.2.3. In artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften (“zone voor lokale bedrijvigheid”) van het GRUP wordt in de linkerkolom, bij de “inhoudelijke elementen”, vermeld dat “volgens het structuurplan Nijlen (...) de bestemming van de bedrijventerreinen in de kernen verfijnd (moet) worden tot bedrijventerreinen voor kleine, niet-hinderlijke (verweefbare) bedrijven” en dat “te grootschalige en te dynamische nieuwe bedrijven moeten worden geweerd”.

Bij de “verordenende stedenbouwkundige voorschriften” van diezelfde bepaling wordt bepaald dat “de zone is bestemd voor een bedrijventerrein van lokaal belang en de hierbij horende verharde of groene ruimten”, dat “de bedrijfsactiviteiten (...) geen abnormale hinder (mogen) veroorzaken voor de omgeving wat betreft water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trillingen” en dat “bedrijven met als hoofdfunctie transport (...) en distributie” “niet (zijn) toegelaten”. Voorts wordt, wat betreft de bestaande bedrijven, bepaald:

“Bestaande bedrijven en activiteiten kunnen behouden blijven en uitbreiden op die gronden die eigendom zijn op het ogenblik van de voorlopige goedkeuring van dit RUP.

Indien percelen 2 & 3, aangegeven op het verordenend grafisch plan, op het ogenblik van de definitieve goedkeuring van dit RUP, eigendom zijn van hetzelfde bedrijf dan kan bij een mogelijke uitbreiding van het bedrijf op perceel 2 een verbinding gemaakt worden met het bestaande bedrijf op perceel 3 d.m.v. een volume uitgevoerd in transparante materialen. De breedte is beperkt tot maximaal 6 meter; de hoogte bedraagt maximaal 3,5 meter”.

Onder de hoofding “2.7. Ontsluiting” wordt bepaald:

“Elk bedrijfsperceel moet ontsluiten via de nieuw aan te leggen interne ontsluitingsweg op voorwaarde dat de nieuwe ontsluitingsweg ook daadwerkelijk is aangelegd.

Uitzondering betreft het bestaande zuidelijk gelegen bedrijf dat tijdelijk mag ontsluiten via een deel van de Elsendonkstraat om zo via het oostelijk gedeelte van het bedrijventerrein opnieuw aan te sluiten op de interne wegenis. Dit om het tijdelijk gebruik van de bestaande loskaden niet te hypothekeren.

Ten laatste bij de stopzetting van de activiteiten van het bedrijf moet ontsloten worden via de interne wegenis”.

Wat de voorschriften inzake percelering betreft, is bepaald dat ze “zondermeer van toepassing (worden) bij stopzetting van de activiteiten van het bedrijf”. Die voorschriften hebben tot gevolg dat de bestaande percelen kleiner zullen worden.

3.2.4. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de betrokken overheid heeft vastgesteld dat niet alle bestaande bedrijven voldoen aan de voorschriften van het GRUP omwille van de aard van de door hen ontwikkelde activiteit of omwille van de grootschaligheid en dynamiek ervan. Om het voortbestaan en een -zij het beperkte- uitbreiding van deze bedrijven mogelijk te maken, wordt in een overgangsregeling voorzien die er toe strekt dat de bestaande bedrijven niet worden onderworpen aan de voorschriften van het GRUP zolang zij hun activiteiten niet stopzetten. Daardoor wordt de inwerkingtreding van de nieuwe voorschriften van het GRUP, wat deze bedrijven en de terreinen die hen in eigendom toebehoren betreft, voor onbepaalde tijd uitgesteld.

Die overgangsregeling heeft tot gevolg dat de overeenstemming met en de concrete realisatie van de principes van het GRSP, waarin de hogere structuurplannen (RSV, RSPA) doorwerken, voor onbepaalde tijd wordt uitgesteld. Dat is op het eerste zicht niet alleen strijdig met het bepaalde in artikel 48, §2, DRO naar luid waarvan de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt “ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan”, maar ook met het bepaalde in artikel 19, §5, DRO naar luid waarvan de overheid die het

structuurplan heeft vastgesteld, na de vaststelling ervan, de nodige maatregelen neemt om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie “in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan”.

Het feit dat de betrokken overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt bij de uitvoering van het GRSP, lijkt hieraan geen afbreuk te doen.

Ook het gegeven dat met het bestreden GRUP -zoals de eerste verwerende partij trouwens terecht betoogt- geen einde kan worden gesteld aan de rechtmatig verkregen stedenbouwkundige- en milieuvergunningen die aan de betrokken bedrijven zijn verleend, doet daaraan geen afbreuk. Bestemmingsvoorschriften van plannen van aanleg, respectievelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen, scheppen immers geen verworven rechten voor de betrokken eigenaars naar de toekomst toe. Deze plannen zijn immers te allen tijde voor vervanging vatbaar (art. 2, §1, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, respectievelijk artikel 38, §2, DRO). De zogenaamde “gewekte verwachtingen” bij de bestaande bedrijven kunnen er dan ook niet toe leiden dat aan het GRSP voor onbepaalde tijd geen uitvoering wordt gegeven.

Het eerste middel is in zoverre ernstig.

4. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.1. Standpunten van de partijen

4.1.1. Wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, voeren de verzoekers samengevat aan dat de woning waarin zij met hun twee kinderen wonen, is gelegen in een woongebied grenzend aan het bedrijvenpark, dat een deel van hun perceel is opgenomen in het plangebied, met name een deel van de tuin, en zal worden onteigend, dat rondom het GRUP een groenzone is voorzien, maar niet aan de zijde van hun eigendom, dat een visuele buffering met hoge cypressen wordt vervangen door een lage buffermuur van 2,5 meter, wat een verlies aan privacy zal meebrengen en het uitzicht zal aantasten, dat, naast personenverkeer, zwaar vrachtverkeer, dat voordien doorheen twee straten ging, nu door één enkele centrale ontsluitingsweg zal moeten, en wel langs hun woning op nog geen 5 meter van de

slaapkamers van de kinderen, dat de daarmee gepaard gaande toename van geluidslast, geur- en rookhinder hun woon- en leefklimaat in ernstige mate zal aantasten, dat voorts de bestaande bedrijven de draagkracht van de omgeving overschrijden, en de omschakeling naar kleinere bedrijven onbepaald wordt uitgesteld. Met verwijzing naar een verkeerstechnische evaluatie van een ruimtelijk planningsbureau stellen de verzoekers dat de verkeersveiligheid, inzonderheid ter hoogte van hun woning, in het gedrang komt. Ten slotte stellen zij dat er mag gevreesd worden voor een zeer snelle uitvoering van het GRUP en dat de nadelen voortvloeien uit het GRUP en moeilijk of niet herstelbaar zijn.

4.1.2. In haar nota repliceert de eerste verwerende partij :

“Opdat sprake zou zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet aan een aantal criteria voldaan zijn. De wettelijke criteria zijn de volgende:

- de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen berokkenen;
- er moet een rechtstreeks causaal verband zijn met een akte of een reglement;
- het nadeel moet moeilijk te herstellen zijn;
- het nadeel moet ernstig zijn;
- de mogelijkheid dat een nadeel wordt berokkend volstaat.

Naast de wettelijke criteria worden ook in de rechtspraak nog een aantal bijkomende voorwaarden waaraan het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet voldoen:

- het nadeel moet persoonlijk zijn;
- het nadeel moet evident zijn;
- de schorsing van de tenuitvoerlegging moet nog enig effect kunnen ressorteren;
- houding van de partijen.

De voorwaarde dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan of moet veroorzaakt worden door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden administratieve rechtshandeling, hangt onmiskenbaar samen met de voorwaarde dat een rechtstreeks oorzakelijk verband moet bestaan tussen de bestreden beslissing en het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, in die zin dat het nadeel moet voortvloeien uit de bestreden beslissing als zodanig en niet uit andere akten of handelingen.

Uw Raad stelde reeds eerder dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel als voorwaarde tot schorsing van tenuitvoerlegging niet terug te voeren mag zijn tot eerder genomen of nog te nemen beslissingen (...).

De woning van verzoeker is gelegen in Laureys Gewatstraat 71, gekadastraerd Afdeling 1, sectie C, nr. 147 k2. Het perceel van verzoeker lag volgens het Gewestplan Mechelen gedeeltelijk in gebied voor milieubelastende bedrijven. Door het RUP Bedrijvenzone Gewat wordt een deel van het perceel van verzoeker mee opgenomen in het plangebied. Het achterste gedeelte van het perceel dat, zoals gesteld, in gebied voor milieubelastende bedrijven gelegen was, wordt door het RUP herbestemd naar een zone voor wonen. Deze herbestemming door het RUP kan niet anders worden geïnterpreteerd als zijnde in het voordeel van verzoeker. Aan de voorzijde van het perceel van verzoeker wordt een stukje herbestemd om te worden aangelegd als kruispunt.

Het RUP voorziet dat het kruispunt nabij verzoekers woning heringericht zal worden. Hierdoor zal een hoekje van het perceel van verzoeker ingelijfd worden door de overheid en gebruikt worden voor de verbreding van het kruispunt. De stelling van verzoekende partij dat de afstand van de woning tot de perceelsgrens van 10 meter naar 5 meter gewijzigd wordt, geeft een verkeerd beeld van de situatie. Zoals op het grafisch plan te zien is, zal deze afstand van 5 meter slechts op één punt gemeten kunnen worden, waar deze afstand elders groter is.

De visuele buffering door cypressen zal door de enkele uitvoering van het RUP Bedrijvenzone Gewat niet verdwijnen. Slechts nadat de onteigening wordt verwezenlijkt zou de ontsluitingsweg kunnen worden aangelegd, hetgeen betekent dat deze cypressen minstens tot dan kunnen blijven bestaan. Bovendien belet niets verzoeker om op zijn perceel opnieuw te voorzien in een groenbuffer.

Als gevolg van het RUP Bedrijvenzone Gewat zal in de toekomst inderdaad het transport van en naar de bedrijvenzone gebeuren langs de nieuwe ontsluitingsweg en dus langs de woning van verzoeker. Maar alvorens de gemeente evenwel zou kunnen overgaan tot het aanleggen van de betreffende ontsluitingsweg, dient de gemeente vooreerst de eigendom van deze gronden waarop de ontsluitingsweg zal komen te liggen, zoals voorzien in het RUP, te verkrijgen. Dit kan ofwel minnelijk gebeuren ofwel via een onteigeningsplan. Er werd reeds een onteigeningsplan opgemaakt, doch dit werd nog niet ter machtiging voorgelegd aan de bevoegde minister terzake. Bovendien zullen de nodige vergunningen aangevraagd dienen te worden voor de aanleg van deze ontsluitingsweg.

Het feit dat het RUP niet voorziet in een groenbuffer tussen de ontsluitingsweg en het perceel van verzoeker, volgt uit het feit dat er in principe geen buffer moet worden voorzien tussen een openbare weg en een private eigendom. Een buffer wordt in het algemeen enkel voorzien tussen een perceel waarop een activiteit (bedrijvigheid) wordt uitgeoefend en een aanpalend perceel gelegen in een andere bestemmingszone. Niettegenstaande dit algemeen gebruikte principe werd bij de opmaak van het RUP toch voorzien in een buffer tussen de ontsluitingsweg en het perceel van verzoeker, zijnde een buffermuur.

Verzoeker somt in zijn verzoekschrift een reeks beweerde nadelen (verdwijnen buffer, verkeersoverlast, verkeersonveiligheid) op, die evenwel niet rechtstreeks volgen uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden rechtshandeling, doch die slechts eventueel zouden kunnen voortvloeien uit nog later te nemen beslissingen. Er is dan ook geen sprake van een rechtstreeks causaal verband met de aangevochten beslissingen.

Gelet op de wettelijk gestelde criteria om te spreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, kan geconcludeerd worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel inhoudt”.

4.1.3. In haar nota repliceert de tweede verwerende partij:

“Verzoekende partijen voeren aan dat hun woon- en leefklimaat in ernstige mate zal worden aangetast doordat het vrachtverkeer van de bedrijvenzone binnen het plangebied wordt afgewikkeld via een ontsluitingsweg die op 5 meter van hun woning werd ingetekend en doordat de ontsluitingsweg niet voldoende werd gebufferd naar hun woning toe. Hierdoor zullen zij naar eigen zeggen geluids-, geur- en rookhinder ondervinden.

Verzoekende partijen voeren daarnaast ook aan dat de verkeersveiligheid in hun leefomgeving zou worden aangetast en dat hun privacy wordt geschonden doordat de voorziene buffermuur niet hoog genoeg zou zijn. Zij menen ook dat

het aanwezige groen wordt aangetast en dat de door hen aangebrachte cypressen zouden verdwijnen.

Verzoekende partijen argumenteren dat deze aangevoerde nadelen moeilijk te herstellen zijn omdat, wanneer het kruispunt, de ontsluitingsweg en de buffermuur aangelegd zijn, een herstel in de oorspronkelijke staat slechts mogelijk zou zijn na een lange procedure. Het herstel van het groen zou eveneens jaren duren.

Voorafgaandelijk wenst de tweede verwerende partij enkele algemene principes in herinnering te brengen aangaande het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Het nadeel moet volgens de rechtspraak van de Raad van State specifiek en rechtstreeks voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing (...). Daarnaast moet het nadeel zeker zijn, een dreiging van nadeel volstaat niet.

Voor zover verzoekende partijen een nadeel ondervinden van het verkeer dat ontsloten wordt langs de weg die loopt naast het perceel van verzoekende partijen, moet worden vastgesteld dat dit nadeel niet voortspuit uit het voorliggende RUP. Reeds voorafgaand aan de uitvoering van het RUP, verloopt een zeer groot deel van de ontsluiting van het bedrijventerrein langs de woning van verzoekende partijen. Dit volgt uit het feitelijke gegeven dat er een weg gelegen is langs het perceel van verzoekende partijen die de Laureys Gewatstraat verbindt met het bedrijventerrein en die eigendom is van een van de bedrijven die gelegen is op het bedrijventerrein (deze weg is eigendom van de vennootschap Janssens, eigenaar van het bedrijf NV Socal). Zoals uit de memorie van toelichting bij het plan blijkt, ontsluiten reeds twee bedrijven sowieso via deze weg. Verzoekende partijen worden dus reeds voorafgaand aan de uitvoering van het RUP geconfronteerd met vrachtverkeer dat langs hun perceel rijdt.

Bovendien wordt in het RUP de bouw van een buffermuur voorzien van 2,5 meter hoog en wordt nog steeds een afstand van 5 meter gerespecteerd tussen het perceel van verzoekende partijen en de ontsluitingsweg. Hierdoor wordt op voldoende wijze verhinderd dat verzoekende partijen hinder zouden ondervinden van het vrachtverkeer. Verzoekende partijen kunnen dan ook niet voldoende aannemelijk maken dat zij effectief een zeker en ernstig nadeel zullen leiden. Op vandaag is er op het gewestplan zelfs geen bufferzone voorzien, zodat het RUP, waarin een buffermuur wordt voorzien, alleszins een verbetering betekent voor de situatie van verzoekende partijen en bijgevolg geen griefhoudende rechtshandeling is voor verzoekende partijen.

Bovendien moet er ook op gewezen worden dat het RUP voorziet in een nieuwe en veilige inrichting van het kruispunt waaraan de woning van verzoekende partijen is gelegen. Het RUP veroorzaakt dan ook geen aantasting van de verkeersveiligheid van de omgeving van verzoekende partijen maar wel integendeel, het RUP brengt een verbetering van de verkeersveiligheid voor de deur van verzoekende partijen mee. De vermeende verkeersonveilige situatie waar verzoekende partijen naar refereren zou moeten blijken uit een rapport dat werd opgesteld door een consultingfirma D&A. Het betreft hier allerminst een onafhankelijke deskundige, noch bestaan er objectieve gegevens over de deskundigheid van dit bureau, zodat de bevindingen van dit bureau allerminst in aanmerking kunnen genomen worden.

Verder moet worden vastgesteld dat de eventuele verwijdering van groen, niet volgt uit de vaststelling of goedkeuring van voorliggend RUP. Vooreerst is het niet zeker of en hoeveel groen zou worden verwijderd. Bovendien kan een verwijdering van groen slechts plaatsvinden nadat werd overgegaan tot de minnelijke aankoop, dan wel de onteigening van een stuk van het perceel van verzoekende partijen. Bijgevolg is het mogelijks verwijderen van een gedeelte van het aanwezige groen geen nadeel dat rechtstreeks voortvloeit uit het voorliggende RUP. De verwijdering zou slechts kunnen voortvloeien uit een

beslissing tot aankoop, dan wel een onteigeningsplan, gevolgd door een onteigeningsmachtiging. In het kader van een onteigeningsprocedure worden verzoekende partijen trouwens vergoed voor de onteigende grond waarbij voor de waardeberekening ook rekening wordt gehouden met hetgeen zich op de grond bevindt. Immers de onteigeningsvergoeding is een billijke schadevergoeding en impliceert dat de eigenaar volledig schadeloos gesteld wordt waarbij hij in staat gesteld wordt zich een onroerend goed van dezelfde waarde aan te schaffen (...).

Tot slot moet ook worden opgemerkt dat niets belet dat verzoekende partijen bijkomend groen aanbrengen zodat het uitzicht naar het kruispunt toe opnieuw wordt afgeschermd. De eventuele verwijdering van bestaande hagen, vormt geen moeilijk te herstellen nadeel.

Verzoekende partijen beschikken dan ook niet over het vereiste moeilijk te herstellen en ernstig nadeel om te kunnen overgaan tot de schorsing van de bestreden administratieve rechtshandelingen”.

4.2. Bespreking

4.2.1. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat, daar waar het betrokken industrieterrein thans via twee wegen wordt ontsloten, het bestreden GRUP voorziet in een ontsluiting van de bedrijvenzone via één enkele weg die paalt aan de eigendom van de verzoekers, op 5 m van het dichtstbijzijnde deel van hun woning. De verzoekers stellen, hierin niet tegengesproken door de verwerende partijen, dat deze ontsluitingsweg circa 100 vrachtwagenbewegingen per dag, vanaf 6 uur *s ochtends, zal dienen te verwerken. In de gegeven omstandigheden is aannemelijk dat, ook al wordt een 2,5 m hoge buffermuur voorzien, het woon- en leefklimaat van de verzoekers ingevolge geluids-, geur en rookhinder veroorzaakt door dit vrachtverkeer, in ernstige mate dreigt te worden aangetast.

Het aangevoerde nadeel vindt, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partijen betogen, zijn rechtstreekse oorzaak in het bestreden GRUP, aangezien dit GRUP de noodzakelijke rechtsgrond vormt voor de ter realisatie ervan nog te nemen beslissingen.

De uiteenzetting van de verzoekers bevat om voormelde redenen alleen reeds voldoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de realisatie van het bestreden GRUP hen een moeilijk te herstellen nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

1. het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 5 juli 2007 houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bedrijvenzone Gewat”, en,
2. het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Nijlen van 8 mei 2007 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bedrijvenzone Gewat”.

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 drieëntwintig april 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.