

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 185.273 van 9 juli 2008
in de zaak A. 187.003/X-13.663.**

In zake : 1. Sophia DE RIDDER,
 2. Paul VANDEKERCKHOVE,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaten B. ROELANDTS en H. SCHOUKENS,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Kasteellaan 141

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
 dat woonplaats kiest bij
 advocaat M. van DIEVOET,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Boomstraat 14, bus 3,
2. de gemeente DILBEEK,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat D. LINDEMANS,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Keizerslaan 3.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. STB Trucking,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. GHYSELS,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpesteenweg 187.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Sophia DE RIDDER en Paul VANDEKERCKHOVE op 8 februari 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 19 november 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg “STB-Trucking” van de gemeente Dilbeek, van het besluit van 26 juni 2007 van de gemeenteraad van Dilbeek houdende definitieve vaststelling van hetzelfde bijzonder plan van aanleg, en van het besluit van 22 augustus 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek houdende afgifte van een positief planologisch attest aan de n.v. STB-Trucking;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 mei 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 juni 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. SCHOUKENS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat F. DE PRETER, die loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat J. GHYSELS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 14 maart 2008 heeft de b.v.b.a. STB-TRUCKING gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Over de voorliggende feitelijke gegevens van de zaak

2.1. De tussenkomende partij is een transportbedrijf dat zich in het midden van de jaren '80 kwam vestigen in het gehucht Zierbeek (deel van Dilbeek) aan de Wijngaardstraat 109, op de hoek met de Jan De Trochstraat.

Het betrokken terrein werd verhard om er vrachtwagens en opleggers te plaatsen.

2.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is dit terrein tot op een diepte van 50 m vanaf de Wijngaardstraat gelegen in woongebied met landelijk karakter en voor het overige in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling.

2.3. De eerste verzoeker woont aan de Wijngaardstraat 111, onmiddellijk palend aan de gronden die door de tussenkomende partij worden ingenomen.

De tweede verzoeker woont aan de Jan De Trochstraat 151, schuin tegenover het betrokken terrein. Hij is tevens eigenaar van een tegenover zijn woning gelegen weide die paalt aan het betrokken terrein.

2.4. Een eerste aanvraag van de tussenkomende partij tot het verkrijgen van een planologisch attest resulteert in een ongunstig advies van 25 juni 2004 van de gewestelijke planologische ambtenaar, die tot de conclusie komt dat het bedrijf “grotendeels niet vergund” is, dat de activiteiten “heel wat overlast” veroorzaken, dat de aanwezigheid van het bedrijf ter plaatse niet bijdraagt tot de verkeersveiligheid van het kruispunt, dat “het voortdurend karakter van de klachten wijst op de moeilijkheidsgraad om de hinder op zo’n locatie onder controle te houden”, dat een planologisch attest niet “de enkele regularisatie van overtredingen als doelstelling (kan) hebben”, en dat de voorgenomen bedrijfsuitbreiding zich in westelijke richting situeert en dat dit net de richting is met “nog een grote landelijke homogeniteit”.

De conclusie van het advies luidt dan ook dat het bedrijf “niet bestendig (kan) worden op de bestaande bedrijfssite”. Er volgt geen beslissing meer van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek dat als bevoegde overheid was aangeduid.

2.5. Op 20 oktober 2004 dient de tussenkomende partij een nieuw dossier in tot het verkrijgen van een planologisch attest.

Bij de omschrijving van de behoeften op korte termijn specificeert de tussenkomen partij dat het de bedoeling is om op het terrein een nieuwe loods op te trekken van 24 m x 14 m en 7 m hoog, bestemd om materiaal te stockeren en de vrachtwagens te onderhouden en te repareren.

2.6. De gemeente wordt opnieuw door de gewestelijke planologische ambtenaar als bevoegde overheid aangeduid.

2.7. Tijdens het openbaar onderzoek (dat driemaal georganiseerd dient te worden wegens gebrekkige bekendmaking en aanplakking) worden door de burens, waaronder ook de verzoekende partijen, een aantal bezwaarschriften ingediend.

2.8. Op 4 juli 2005 adviseert de GECORO van Dilbeek de bezwaren niet te weerhouden.

2.9. Inmiddels had de gewestelijke planologische ambtenaar op 9 februari 2005 reeds een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd over het dossier.

2.10. Ondanks het feit dat in het advies van de ambtenaar een aantal vaststellingen uit het eerdere advies van 25 juni 2004 worden hernomen, wordt de bestendiging en uitbreiding van het bedrijf ter plekke nu toch verantwoord geacht, mits in de te verlenen milieuvergunning voor de nieuwe loods passende vergunningsvoorwaarden worden opgelegd, een herinrichting van het kruispunt wordt verwezenlijkt teneinde een verkeersleefbaardere situatie te creëren, en de site landschappelijk wordt ingepast middels gesloten randbeplanting.

Tevens wordt in het advies opgemerkt dat de gevraagde uitbreiding het bedrijf zou brengen “op maximale capaciteit die ruimtelijk nog verantwoord is voor deze omgeving”.

2.11. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek levert op 22 augustus 2005 aan de tussenkomen partij een positief planologisch attest af, met herneming van de voorwaarden die geformuleerd waren in het advies van de gewestelijke planologische ambtenaar.

2.12. De gemeente Dilbeek start daarop, in uitvoering van het verleende gunstig planologisch attest, de procedure op voor de opmaak van een zogenaamd “bedrijfs-BPA”-STB-Trucking.

Een ontwerp-plan wordt door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 17 oktober 2006, waarin een “zone voor kleinschalig transportbedrijf” ter vervanging van de gewestplanbestemmingen landelijk woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt voorzien.

Binnen deze zone voorziet het BPA ook een specifieke “zone voor bebouwing” waar de loods moet worden opgericht, en voorts onder meer nog een strook voor groenscherm ter landschappelijke inkadering van de site.

2.13. Tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp-plan worden drie bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de verzoekende partijen samen met een 20-tal andere omwonenden.

2.14. Op 2 mei 2007 onderzoekt de GECORO van Dilbeek het plandossier, en wordt beslist de ingediende bezwaren gegrond te bevinden en een negatief advies uit te brengen.

2.15. In zitting van 26 juni 2007 treedt de gemeenteraad van Dilbeek het advies van de GECORO niet bij, verwerpt de ingediende bezwaren op basis van een door de ontwerper van het BPA opgestelde nota, en beslist tot de definitieve aanvaarding van het bedrijfs-BPA-STB-Trucking.

2.16. De deputatie van Vlaams-Brabant verleent op 6 september 2007 een gunstig advies over het plan.

2.17. Bij ministerieel besluit van 19 november 2007 wordt het bijzonder plan van aanleg goedgekeurd.

Van dit goedkeuringsbesluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 11 december 2007.

3. Ontvankelijkheid van de vordering

3.1. De tweede verwerende partij en de tussenkomende partij werpen op dat het verzoek tot schorsing niet ontvankelijk is wat de derde bestreden

beslissing betreft, aangezien een positief planologisch attest geen door de Raad van State voor vernietiging vatbare akte is.

Ook de eerste verwerende partij stelt in haar nota dat het betrokken planologisch attest niet aangevochten kan worden, echter om de reden dat het ingevolge het goedkeuren van het bedrijfs-BPA overeenkomstig artikel 145ter, §4 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening niet meer geldig is en derhalve “is komen te vervallen”.

3.2. Uit de bepalingen van artikel 145ter, §§ 1 en 3 en 145quater van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening blijkt dat een planologisch attest een louter voorbereidende handeling is zonder onmiddellijke nadelige gevolgen.

De verzoekende partijen zetten ook niet uiteen welk bijkomend voordeel zij zouden kunnen putten uit een schorsing van de tenuitvoerlegging van het aangevochten planologisch attest.

De excepties zijn om deze redenen alleen reeds gegrond. De vordering tot schorsing is niet ontvankelijk ten aanzien van de derde bestreden beslissing.

4. Over de grondvoorwaarden tot schorsing

4.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

4.2. Over de aangevoerde middelen

4.2.1. Standpunt van de partijen

4.2.1.1. De verzoekende partijen voeren een enig middel aan afgeleid uit “de schending van artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het coördinatiedecreet) en uit de bepalingen van de omzendbrief RO/2000/1 van 29 september 2000 over het

planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven en artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, en genomen met machtsafwending”.

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“doordat de gemeenteraad en de Vlaamse minister hun aanvaarding, resp. goedkeuring hebben gehecht aan het bestreden BPA dat op uitgesproken wijze afwijkt van de bepalingen van het gewestplan en zonder meer de regularisatie op het oog had van het volledig op illegale wijze tot stand gekomen bedrijf STB TRUCKING, nu niet kan worden betwist dat het bedrijf STB TRUCKING een zowel vanuit stedenbouwkundig als milieuoogpunt volledig illegale exploitatie betreft, hetgeen door de gewestelijk planologisch ambtenaar zelf tot tweemaal ondubbelzinnig is vastgesteld in zijn adviezen bij (zowel) de eerste als de tweede aanvraag tot planologisch attest:

De vergunningstoestand van het bedrijf is grotendeels niet vergund. De oude landgebouwen worden geacht vergund te zijn. Er bestaat evenwel geen stedenbouwkundige vergunning die de wijziging van het gebruik van de site van residentieel gebruik tot een bedrijfsgebruik vergunt. Het bedrijf is er ten vroegste in 1988 gevestigd (aankoop van de woning door de zaakvoerder). Het bedrijf is verder meldingsplichtig wat de stookolietank betreft en wat het stallen van meer dan drie trekkers en opleggers betreft. Het fotomateriaal en het plaatsbezoek lieten zien dat er in totaal vier elementen van dergelijk materieel stonden. Er is geen aktename van de bedrijfsactiviteiten gebeurd (...).

‘De vergunningstoestand van het bedrijf is grotendeels niet vergund. De oude landgebouwen worden geacht vergund te zijn. Er bestaat evenwel geen stedenbouwkundige vergunning die de wijziging van het gebruik van de site van residentieel tot een bedrijfsgebruik vergunt. Het bedrijf is er vermoedelijk ten vroegste in 1988 gevestigd (aankoop van de woning door de zaakvoerder). [...]

Het bedrijf is verder milieutechnisch meldingsplichtig wat de stookolietank betreft en het stallen van meer dan drie trekkers en opleggers betreft. Het fotomateriaal en het plaatsbezoek lieten zien dat er in totaal vier elementen van dergelijk materieel stonden. Er is geen akteneming van de bedrijfsactiviteiten gebeurd. Het voorstel voorziet de oprichting van een loods o.m. als herstelplaats voor de vrachtwagens. Deze activiteit is milieuvergunningsplichtig, wat een milieutechnisch onderzoek in het kader van de milieuvergunning noodzakelijk maakt’. (...).

terwijl, enerzijds, artikel 14, lid 4 en lid 5 van het coördinatiedecreet bepaalt dat een afwijking op de gewestplanbestemming o.m. slechts kan worden toegestaan als die afwijking steun vindt in een deugdelijke ruimtelijke afweging (mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen),

en terwijl, anderzijds, artikel 14, lid 4 en 5 van het coördinatiedecreet -inzonderheid de notie ‘deugdelijke ruimtelijke afweging’ - moet worden samengelezen met de algemene doelstellingenbepaling vervat in artikel 4 DRO, waarin is bepaald dat de ruimtelijke ordening moet zijn gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten worden afgewogen en waarbij rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele,

economische, esthetische en sociale gevolgen, teneinde een goede ruimtelijke kwaliteit te bereiken,

en terwijl uit de in die bepalingen geëxpliciteerde doelstellingen en voorwaarden moet worden afgeleid dat de stedenbouwwetgeving, zoals de ruimtelijke ordening en de stedenbouw zelf, het algemeen belang op het oog moet hebben (...),

en terwijl die principes concreet hun vertaling vinden in de omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA-zonevreemde bedrijven, stelt dat een plan niet mag worden opgemaakt onder druk van de voldongen feiten:

‘De doelstelling van een sectoraal BPA of van een aanvraag tot planologisch attest is het opmaken van een volwaardige ruimtelijke afweging en niet van het regulariseren van een bouwmisdrijf.

De regularisatie is derhalve een mogelijk gevolg, maar niet het opzet van een planningsproces. Ook de Raad van State heeft in een aantal arresten gesteld dat een plan niet mag opgemaakt zijn onder de druk van de voldongen feiten’

en terwijl de verzoekende partijen er mogen van uitgaan - los van de discussie over de bindende en verordenende kracht van dergelijke circulaire - dat de Vlaamse minister zelf gebonden is door inhoud en de toepassing van de omzendbrieven die door hemzelf zijn uitgevaardigd, dit op basis van het adagium patere legem quem ipse fecisti,

en terwijl in het licht van die uitgangspunten en rekening houdend met de toepassing van het zorgvuldigheidsbeginsel uiteraard rekening moet worden gehouden met de vergunningssituatie van de bestaande toestand (die het voorwerp vormt van een op één bedrijf gericht planningsproces), temeer het vaste rechtspraak is van uw Raad dat

- geheel onvergunde toestanden - de iure - in beginsel als onbestaande moeten worden beschouwd en
- een BPA niet tot doel mag hebben een illegale toestand te regulariseren (...),

en terwijl 1) onderhavige casus een typevoorbeeld heet te zijn van wat in deze rechtspraak systematisch ‘aan de kaak wordt gesteld’ en 2) dit uitgangspunt bij de beoordeling van het betrokken BPA compleet werd veronachtzaamd, dit terwijl de illegale toestand van het betrokken bedrijf ontegensprekelijk vaststaat en door de gewestelijk planologische ambtenaar in zijn negatief advies dd. 25 juni 2004 expliciet is naar voren geschoven als weigeringsmotief voor een eerste aanvraag tot planologisch attest:

‘[...] De vergunningstoestand van het bedrijf is grotendeels onbehoorlijk. Een planologisch attest kan onmogelijk de regularisatie van overtredingen beogen. [...]’ (...)

en terwijl het evident al te faciel is zonder meer te poneren - zoals de gemeenteraad dit heeft gedaan dat het BPA niet tot doel heeft een illegale toestand te regulariseren, maar dat de regularisatie van deze site enkel een gevolg is van de opmaak van dit BPA,

en terwijl het in casu geen gerede twijfel leidt dat het omgekeerde waar is, nu 1) het betrokken bedrijf stelselmatig en onbeschaamd aan elke reglementering haar laars heeft gelapt (spijs volgehouden verzet van de omwonenden), 2) kennelijk ook in de juridische onmogelijkheid verkeerde een en ander via een stedenbouwkundige vergunning te remediëren, zodat 3) enkel en alleen een planologische oplossing een uitweg kon bieden voor een regularisatie, waarbij dan nog gebruik diende te worden gemaakt van een absolute uitzonderingsregel, nl. via een afwijking op de gewestplanvoorschriften (zie het gebruik van het begrip ‘desnoods’ in artikel 14 van het coördinatiedecreet) en dit terwijl zowel door o.m. de GECORO en de milieuambtenaar en de gewestelijke planologische ambtenaar in eerdere adviezen duidelijk werd aangegeven dat dit bedrijf niet in deze omgeving past

en precies omwille van redenen van goede ruimtelijke ordening in een ander gebied moet worden ondergebracht,

en terwijl meteen dient te worden vastgesteld dat met dit gegeven (een 100 % illegale inrichting ...) door geen enkele administratie of overheid in het kader van de opmaak van het BPA rekening werd gehouden, meer nog, alle administraties en overheden kennelijk zijn uitgegaan van de aanwezigheid van het transportbedrijf als een onveranderlijk gegeven, waaraan per se een oplossing diende te worden gegeven,

en terwijl dan ook tevergeefs zou worden verwezen naar het eerder afgeleverde gunstige planologische attest dd. 23 september 2005, zoals de gemeenteraad dit heeft gedaan, nu dit planologisch attest in dit verband helemaal geen rechtvaardigingsgrond kan zijn voor de rechtvaardiging van deze politiek van voldongen feiten (reden waarom ook het planologisch attest mee vernietigd dient te worden, wegens de miskenning van dezelfde bepalingen waarvan thans de schending wordt aangevoerd en reden waarom ook in artikel 145quater DRO is bepaald dat enkel hoofdzakelijk vergunde bedrijven in aanmerking kunnen komen voor de afgifte van een zgn. anticipatieve vergunning), waarvoor reeds meerdere malen een procesverbaal is vastgesteld (...), hetgeen expliciet in strijd is met de hoger aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur, artikel 4 DRO en de omzendbrief RO 2000/01;

en terwijl die bestaande toestand - precies omwille van het ontbreken van elke vergunning en/of aktenaam - onmogelijk als een vast gegeven kon worden aanzien, zodat alle betrokken instanties onderhavig BPA hadden moeten beoordelen alsof de inplanting van een nieuw transportbedrijf (in de open ruimte) werd beoogd,

en terwijl minstens dient vastgesteld dat:

- 1/ het compleet veronachtzamen van de vergunningstoestand in de verdere besluitvorming inzake het voorliggende BPA van een grote onzorgvuldigheid getuigt en in de algemene administratieve praktijk van het Vlaamse gewest ongezien is (steevast worden zonevreemde uitbreidingen geweigerd ingeval de bestaande toestand niet of onbehoorlijk vergund is) en
- 2/ in geen enkel advies of besluit enige afdoende motivering is opgenomen waarom een dergelijke illegale zonevreemde toestand op de betrokken locatie kan worden bestendigd, laat staan in dergelijke mate worden uitgebreid, temeer nu in eerdere adviezen door de betrokken planologische ambtenaar (...) enerzijds en de Gecoro (...) en de milieuambtenaar (...) anderzijds steeds is vastgesteld dat een bestendiging van het volledig illegale bedrijf op de betrokken locatie niet mogelijk was;

en terwijl dit alles nog meer wringt gelet op de vaststellingen dat de gewestelijke planologische ambtenaar in zijn advies dd. 25 juni 2004 bij de eerste aanvraag tot planologisch attest zelf tot het besluit kwam dat enerzijds zelfs een loutere bestendiging (sic) van het bedrijf op de betrokken locatie de open ruimte in het betrokken gebied te sterk aantast en de bedrijfsactiviteiten een te grote hinder veroorzaken voor de omgeving (...),

en terwijl bijgevolg ook onmogelijk staande kan worden gehouden dat een regularisatie enkel het gevolg zou zijn van de afgifte van een planologisch attest en de daaruit voortvloeiende opmaak van het bestreden BPA (terwijl dit in werkelijkheid het enige doel was), temeer van een deugdelijke ruimtelijke afweging (zijnde een afweging van de verschillende in de omgeving bestaande belangen) in wezen geen sprake is, nu

- in de toelichtende memorie duidelijk wordt uitgegaan van een reeds bestaande activiteit, nu hierin - wat het al dan niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht betreft - wordt overwogen dat de uitbreiding niet leidt tot een schaalvergroting van het bedrijf, het aantal

vrachtwagenbewegingen niet noemenswaardig zal toenemen (...), terwijl hieruit duidelijk blijkt dat de hinderaspecten voor de omgeving niet vanuit het juiste perspectief zijn beoordeeld, nl. vanuit juridisch oogpunt dat zich een nieuw bedrijf op deze locatie zou komen vestigen,

- nergens uit het administratief dossier blijkt dat een gedegen onderzoek is gebeurd inzake de hinder die dit bedrijf voor de directe omwonenden (verder) zal veroorzaken, terwijl zelfs in het positief planologisch attest dd. 22 augustus 2005 expliciet werd overwogen dat alleen al de huidige bestaande (niet vergunde toestand) ‘heel wat overlast’ veroorzaakt voor de omwonenden (...) en men er niettemin in slaagt in diezelfde toelichting aan te geven dat de bijkomende uitbreiding geen ruimtelijk probleem zal vormen (sic) en in het gemeenteraadsbesluit wordt bevestigd dat zelfs het kruispunt waaraan het bedrijf is gelegen op een verkeersleefbare wijze zou moeten worden heringericht (...),
- zowel in het ministerieel besluit als in het gemeenteraadsbesluit evenmin met enig woord werd gerept over de hinderaspecten ten aanzien van de onmiddellijke omwonenden;
en terwijl het betrokken BPA eveneens in strijd is met de principes die het voorontwerp structuurplan Dilbeek zelf vooropstelt inzake de aftoetsing van de zonevreemde bedrijven aan de gewenste open ruimtestructuur, meer specifiek de beperking dat alleen vergunde of vergund geachte bedrijven behouden kunnen blijven binnen de zones voor professionele landbouw (...), aangezien het hier, zoals hoger reeds afdoende aangetoond, wel degelijk gaat om een in hoofdzaak onvergund bedrijf (...),
en terwijl om die redenen niet alleen de schending voorligt van de hoger aangehaalde decretale bepalingen en algemene beginselen van behoorlijk bestuur, maar tevens vaststaat dat de bestreden besluiten met machtsafwendings zijn totstandgekomen, nu de bevoegde besturen (gemeente en minister) bij het uitoefenen van hun discretionaire goedkeuringsbevoegdheid om bovenstaande redenen het algemeen belang hebben veronachtzaamd en hun respectieve bevoegdheden hebben gebruikt om een illegaal particulier belang te dienen (...) terzijde schuivend”.

4.2.1.2. In haar nota met opmerkingen repliceert de eerste verwerende partij dat voldaan is aan alle voorwaarden van artikel 14, vierde lid van het coördinatiedecreet om met een BPA te kunnen afwijken van het gewestplan, dat de problematiek van het eventueel onvergund zijn van het bedrijf “niet dienend” is nu de decreetgever middels onder meer het planologisch attest en het bedrijfs-BPA beoogt daaraan te verhelpen, dat de omzendbrief van 29 september 2000 geen bindend karakter heeft en derhalve geen grondslag kan bieden voor het middel, en dat de aanwezigheid van het bedrijf wel degelijk in rekening kon genomen worden als element van de bestaande toestand.

4.2.1.3. De tweede verwerende partij voegt daar in haar nota met opmerkingen nog aan toe dat artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 niet toepasselijk is op een plan van aanleg zoals een BPA, dat het planologisch regulariseren van een onwettige toestand niet ipso facto onwettig is, dat uit de toelichtingsnota bij het BPA blijkt dat de planopties wel degelijk werden afgewogen

in het licht van het R.S.V., dat het bedrijf wel vergund geacht dient te worden, dat de overheid “geen rechtbank (is) die op definitieve wijze een oordeel kan vellen over de vraag welke constructies wel, en welke niet, als vergund moeten worden beschouwd”, en dat niet blijkt dat het plan louter is ingegeven door “voldongen feiten”.

4.2.1.4. De tussenkomen partij argumenteert nog dat het bestreden BPA het bestaande evenwicht tussen de aanwezige functies niet verstoort, dat het gaat om een gemengde omgeving, dat de motivering in de toelichtingsnota bij het RUP omtrent de verenigbaarheid met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voldoende draagkrachtig is, dat de regeling waarvan in casu gebruik gemaakt is er precies toe strekt om een bedrijf dat planologisch onverenigbaar “en dus onvergund” is op een bepaalde lokatie te kunnen behouden, en dat de eventualiteit dat “vergunningen ontbreken (...) geen element (is) in de beoordeling van de wettigheid van het BPA”.

4.2.2. Onderzoek van de ernst van het middel

4.2.2.1. Het wordt niet betwist dat het bestreden bijzonder plan van aanleg werd opgemaakt, aangenomen en goedgekeurd met toepassing van de in artikel 14, vijfde lid van het coördinatiedecreet bepaalde mogelijkheid om met een bijzonder plan van aanleg af te wijken van de gewestplanbestemming, onder de dubbele voorwaarde dat de betrokken gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, en dat bij de opmaak van het bijzonder plan van aanleg een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

4.2.2.2. Deze decretale bepaling is als een afwijkingsregeling geconcipieerd, hetgeen impliceert dat de toepassing ervan uitzonderlijk dient te blijven, en dat zij beperkend en restrictief gehanteerd en geïnterpreteerd dient te worden. De toepassing van deze afwijkingsregel vergt dus alleszins op zich juridisch nadere motivering.

4.2.2.3. In casu werd in toepassing van artikel 145ter, § 3 DRO, dat de overheid die het positief attest heeft verleend verplicht om binnen het jaar een voorontwerp van bijzonder plan van aanleg op te maken en te versturen naar de in artikel 18 van het coördinatiedecreet bedoelde adviesverlenende instanties, de

procedure ter opmaak van het van het gewestplan afwijkende bijzonder plan van aanleg opgestart, volgend op de afgifte van een positief planologisch attest aan de tussenkommende partij.

4.2.2.4. De verzoekende partijen voeren in het middel aan dat middels het bestreden bedrijfs-BPA bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd ten voordele van een bedrijf dat ter plaatse blijkbaar grotendeels onvergund actief is.

Dienaangaande verwijzen zij naar de adviezen die de gewestelijke planologische ambtenaar heeft verleend met betrekking tot de aanvragen tot het verkrijgen van een planologische attest, waarin telkens werd vastgesteld dat het bedrijf “grotendeels niet vergund” is, en naar een aantal processen-verbaal van overtreding die werden opgesteld. De “toelichtingsnota” bij het bijzonder plan van aanleg vermeldt overigens uitdrukkelijk dat er “geen vergunningen (zijn) die betrekking hebben op de betrokken percelen”, en dat er evenmin een milieuvergunning is.

Bij de definitieve vaststelling van het BPA heeft de gemeenteraad van Dilbeek met betrekking tot dit bezwaar van de verzoekende partijen enkel geantwoord dat het BPA “los van dit gegeven” staat, en dat de ministeriële omzendbrief van 29 september 2000 enkel vereist dat het regulariseren niet de doelstelling van het plan mag zijn (maar er wel het gevolg van kan zijn).

Bij de parlementaire voorbereiding van het decreet zonevreemde bedrijven benadrukte ook de minister voor de bevoegde parlementaire commissie dat de regularisatie van een bedrijf dat zich in overtreding bevindt niet het opzet mag zijn van een planologisch attest en een sectoraal BPA, en dat voldongen feiten geen rol mogen spelen bij de afweging of de planopties ruimtelijk verantwoord zijn (Parl. St. VI. P. 2001-2002, stuk 1203, nr. 4, 17).

Daarenboven verplicht de afgifte van een positief planologisch attest niet alleen de overheid die dit verleent, om binnen het jaar een voorontwerp van plan op te maken en in omloop te brengen bij de verschillende adviserende instanties (artikel 145 ter, §3 van het decreet), ook het begunstigde bedrijf dat het attest heeft verkregen is er krachtens artikel 145 ter, §4 en artikel 145 quater DRO toe gehouden om binnen het jaar een aanvraag in te dienen tot stedenbouwkundige vergunning voor het lenigen van zijn korte termijnbehoeften, zoals deze reeds werden aangegeven bij de aanvraag om het attest te verkrijgen. Gebeurt dit niet, dan vervalt immers het attest (artikel 145 ter, §4, 1/ van het decreet).

Artikel 145 quater DRO bepaalt uitdrukkelijk dat dergelijke stedenbouwkundige aanvraag enkel kan worden ingediend, en dus voor de afgifte

van een vergunning in aanmerking kan komen, indien deze betrekking heeft op een bedrijf waarvan de gebouwen “hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn”. Een van het gewestplan afwijkende vergunning kan derhalve op dat ogenblik slechts bij wijze van “positieve anticipatie” worden verkregen door een bedrijf waarvan de gebouwen “hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn”.

Hieruit volgt op het eerste gezicht dat ook de overheid bij de opmaak van een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven rekening dient te houden met de vergunningstoestand van het betrokken bedrijf.

De verwerende partijen erkennen in hun nota's uitdrukkelijk dit niet gedaan te hebben: door de eerste verwerende partij werd deze problematiek als “niet dienend” afgedaan, en door de tweede verwerende partij werd harerzijds gesteld “geen rechtbank” te zijn die dienaangaande definitieve uitspraken zou mogen doen.

Bij het maken van de vereiste ruimtelijke afweging en de beoordeling van de gevolgen van het eventuele behoud van het bedrijf voor de omgeving, hebben de verwerende partijen kennelijk nagelaten om de nochtans in het kader van een op een positief planologisch attest volgend bedrijfs-BPA relevante kwestie van de vergunningentoestand van de bestaande onderneming te onderzoeken.

De opmaak van een van het gewestplan afwijkend BPA vergt nochtans een volledig en degelijk inzicht in de kenmerken van het plangebied en een correcte opname en weergave van de bestaande toestand. Gegeven de in de loop van het dossier gemaakte opmerkingen aangaande het al dan niet vergunde karakter van het bedrijf van de tussenkommende partij, kon in het raam van de afgifte van een positief planologisch attest en de vaststelling en goedkeuring van een bedrijfs-BPA aan dit element op het eerste gezicht niet zomaar worden voorbijgegaan. Met ter zake nadien aangevoerde argumenten kan geen rekening meer worden gehouden.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

4.3. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.3.1. Standpunt van de partijen

4.3.1.1. De verzoekende partijen zetten het moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiteen als volgt:

“De tenuitvoerlegging van het bestreden besluit leidt tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen.

Verzoekers zijn, zoals reeds hoger benadrukt, beide eigenaars en bewoners van woningen die in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied van het bestreden BPA zijn gelegen. Eerste verzoekende partij woont sinds 1983 in de rijwoning die paalt aan de huidige bedrijfswoning. Tweede verzoekende partij heeft zijn woning, die op een tiental meter is gelegen van de betrokken percelen, aangekocht in 1987. Beide verzoekende partijen zijn op deze locatie komen wonen omdat deze destijds een voor de streek typisch landelijk en residentieel karakter bezat. De tenuitvoerlegging van het bestreden besluit leidt dan ook ontegensprekelijk tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (MTHEN) in hoofde van de verzoekende partijen.

Het bestreden BPA strekt er immers toe het juridisch en planologisch kader te creëren om op de betrokken locatie, een residentieel woongebied met landelijke karakter, omgeven door een uitzonderlijk waardevol typisch ‘pajots’ landschap, de verdere exploitatie van een grootschalig transportbedrijf, inclusief de bouw van een landschapsverstoringe loods van 14m op 24m. Dit vormt een planologische bestending van een bestaande, sinds jaren als hinderlijk ervaren (en als hinderlijk erkende door de vaststellingen van de milieuambtenaar) én illegale infrastructuur.

Vooreerst dient hierbij opgemerkt dat - luidens constante rechtspraak van uw Raad - een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een BPA mogelijk is, zeker als - zoals in casu - vaststaat dat er zonder een schorsing van dit plan een ernstig risico zal bestaan dat de overheid vergunningen zal afleveren voor de activiteiten waartegen de verzoekende partijen zich verzetten.

Dit BPA determineert zonder meer planologisch de toekomst van de woonomgeving van de verzoekende partijen, die op luttele meters van het omstreken transportbedrijf wonen (zie hoger, kaart met aanduiding woonplaats verzoekende partijen). Weliswaar is voor de concretisering van sommige hinderlijke aspecten nog een stedenbouwkundige of milieuvergunning nodig, maar dit houdt niet in dat de hinder voortvloeit en zal voortvloeien uit de realisering van het BPA. Uw Raad heeft in dit verband al meermaals geoordeeld dat het inroepen van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat voortvloeit uit het optrekken van bebouwing als dusdanig niet meer dienstig kan zijn bij het bestrijden van de stedenbouwkundige vergunning, wanneer die vergunning niet meer is dan de uitvoering van de planbestemming die de litigieuze bebouwing (of de regularisatie ervan) mogelijk maakt.

En dat de noodzakelijke stedenbouwkundige en milieuvergunning daadwerkelijk zullen worden verleend, staat met een aan een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid vast. Het kan immers in het licht van de voorliggende feitenconstellatie moeilijk worden ontkend dat (er) sprake is van een manifest gedoogbeleid t.a.v. de inbreuken op de regelgeving inzake stedenbouw en milieu die zijn gepleegd door het betrokken transportbedrijf. Wat meer is, eerste verzoekende partij heeft meermaals een schrijven ontvangen van leden van de bestuursmeerderheid in de gemeente Dilbeek waarin zij wordt aangemaand tot grotere tolerantie t.a.v. het illegaal tot stand gekomen transportbedrijf.

Weze herhaald en benadrukt dat het BPA is gericht op de regularisatie van een illegale toestand. Het leidt dus niet de minste twijfel dat de tenuitvoerlegging van dit BPA voor de verzoekende partijen een MTHEN oplevert, dit om navolgende redenen:

Waar de verzoekende partijen tot voor kort nog konden/mochten verwachten dat een bestaande illegale toestand niet zou worden bestendigd en zeker niet verder zou worden uitgebreid (bouw van een loods van 14m op 24m), dreigt hun rustig woongenot voor de rest van hun dagen onherroepelijk te zullen worden aangetast. Reeds meerdere malen heeft uw Raad deze schending van het woongenot van de omwonenden als MTHEN aanvaard (...).

De verzoekende partijen hadden in de jaren tachtig goede gronden om aan te nemen dat zij zouden wonen in een gebied gekenmerkt door een exclusief residentieel karakter. Bij de aankoop van hun woning, in 1983 (eerste verzoekende partij) resp. 1987 (tweede verzoekende partij) was er immers geenszins sprake van de aanwezigheid van een milieubelastend transportbedrijf, maar van een rustig landelijk gehucht gelegen op de splitsing van de Jan De Trochstraat en de Wijngaardstraat (...).

Het rustige en landelijke karakter van dit kleine gehuchtje 'Zierbeek' is in de loop der jaren op een volstrekt illegale wijze tenietgedaan. Waar het bedrijf eind jaren tachtig slechts twee vrachtwagens omvatte, is dit in de loop van de jaren negentig uitgegroeid tot een volwaardig transportbedrijf met een tiental vrachtwagens en opleggers.

De illegale uitbreiding van het transportbedrijf gedurende de jaren negentig heeft het eertijds landelijke uitzicht van het kruispunt en de onmiddellijke omgeving zwaar aangetast. Het voorliggend fotomateriaal toont (...) duidelijk aan dat van een landelijk woonkarakter door de aanwezigheid van het illegaal transportbedrijf hoegenaamd geen sprake meer is.

Een en ander zal overigens nog meer worden geaccentueerd door de geplande loods, die in het BPA uitdrukkelijk wordt toegelaten. Dat de inplanting van een loods van 14m op 24m, met een hoogte van maar liefst 7m (!), zelfs als zou deze aansluiten bij de bestaande woning, in strijd is met het residentieel karakter van het gebied kan moeilijk worden betwist. Deze loods zal immers, gezien de ligging van het perceel op de hoek van het kruispunt enerzijds en gelet op de voorziene omvang anderzijds, het beeld van deze landelijke dorpshoek verder ontsieren. Het voorziene groenscherm kan dit effect geenszins wegnemen.

Meer nog, het voorzien van dergelijk groenscherm toont op zich reeds aan dat wel degelijk sprake is van een zeer storende ingreep in de dorpshoek (zie ook voorliggend fotomateriaal waarop duidelijk zichtbaar is dat ondanks het groenscherm er op heden reeds sprake is van een ernstige ontsiering van de desbetreffende dorpshoek). Verzoekende partijen staan hierin niet alleen nu ook de GECORO in zijn advies bij het tweede planologisch attest (...) zelf de integratie van de geplande loods in het woongebied met landelijk karakter (afmetingen van het gebouw, bestemming, inplanting, verkeerssituatie) in vraag stelt.

Overigens ook het feit dat de bestaande toestand mogelijks reeds is aangetast (o.m. door de aanwezigheid van andere landbouwbedrijven) in de buurt is volgens Uw Raad overigens geen argument om een verdere aantasting van een gebied verder toe te staan (...). In elk geval wordt geenszins aannemelijk gemaakt dat in voorliggende situatie sprake zou zijn van dergelijke aantasting. In de buurt is wel sprake van twee andere bedrijven, maar deze hebben ontegensprekelijk een agrarisch karakter, wat voor het op heden volledig illegale transportbedrijf uiteraard niet het geval is.

Dit nadeel wordt voldoende concreet aangetoond. Op de foto's is immers duidelijk te zien dat met name het uitzicht van zowel de eerste als de tweede verzoekende partij blijvend zal worden verstoord door de bestendiging van de illegale toestand enerzijds en de bouw van een (bijkomende) grote loods op de hoek van het perceel anderzijds:

(...)

Overigens is het zo dat enkele vrachtwagens van de achterste rij en de illegale dieseltank van 20.000l met gebouwtje tot tegen de omheining van de tuin van eerste verzoekende partij staan.

Aangaande de visuele hinder kan overigens ook met goed gevolg worden verwezen naar het negatief advies van de planologische ambtenaar bij de eerste aanvraag tot planologisch attest, waarin expliciet wordt geconcludeerd dat 'de bestendiging - en de gevraagde korte termijn die zo'n bestendiging hard maakt

- [...] de open ruimte [te sterk aantast], met grotere open kouters waarin de Zierbeek ligt [...]. Het vrij homogeen karakter wordt er te sterk door gestoord'. Overigens ook bij de tweede aanvraag tot planologisch attest wees de gewestelijk planologische ambtenaar nog steeds op de grote hinder die uitgaat van de bedrijfsactiviteiten (...).

Naast de overduidelijke visuele hinder, hoeft het weinig betoog dat beide verzoekende partijen, als onmiddellijk aanpalende burens, blijvend zullen worden geconfronteerd met een aanzienlijke lawaaihinder, die in de toekomst wellicht nog zal toenemen. In dat verband kunnen verzoekende partijen nogmaals met goed gevolg verwijzen naar de vaststellingen die zijn gebeurd door de milieuambtenaar van de gemeente Dilbeek dd. 8 en 9 juli 2006. Zowel op zaterdag 8 juli als op zondag 9 juli was er sprake van een overschrijding van de geluidsnormen uit Bijlage 4.5.4 van VLAREM II, gedurende de ochtend, namiddag en avond. Van een rustige weekendrust was voor de verzoekende partijen de laatste jaren dan ook maar zelden sprake.

Deze vaststellingen noopten de milieuambtenaar van de gemeente Dilbeek reeds zelf tot volgende - veelzeggende - vaststelling: 'ik heb de heer burgemeester geadviseerd stappen te zetten om de herlokalisatie van het bedrijf mogelijk te maken en om, intussen, het bedrijf te verplichten de nodige voorzorgen te nemen om milieubederf te voorkomen (door inkuipen van de opslagtanks) en om burenhinder te beperken (door rustverstorende activiteiten voor 7 uur, na 19 uur en op zon- en feestdagen te verbieden)'. Dit mag overigens niet verbazen nu dergelijk transportbedrijf en de ermee gepaard gaande exploitatiehandelingen (opstarten motoren; loskoppelen trekkers, verkeersgenererend effect als gevolg van de veelvuldige vrachtbewegingen, ...) duidelijk uiting geven aan het intrinsiek hinderlijk karakter ervan.

Ook de GECORO heeft in zijn advies uitgebracht in het kader van het tweede planologisch attest (...) reeds benadrukt dat de ligging van het betrokken bedrijf niet ideaal is voor een transportbedrijf. De GECORO bevestigt dit standpunt nogmaals in zijn negatief advies bij het bestreden BPA. Verzoekende partijen staan dus niet alleen met hun visie. Overigens deelde ook de planologische ambtenaar aanvankelijk deze visie. Zo kan men in de conclusie van zijn negatief advies bij de eerste aanvraag tot planologisch attest (waarin ook reeds de bouw van een loods was voorzien) volgende veelzeggende passage terugvinden:

'De bestemming - en de gevraagde korte termijn die zo'n bestemming hard maakt - tast de open ruimte, met grotere open kouters waarin de Zierbeek ligt te sterk aan. Het vrij homogeen karakter wordt er te sterk door gestoord. De bedrijfsactiviteiten veroorzaken tevens een te grote hinder voor de omgeving'.

Het bouwen van een loods zal bijgevolg aan deze toestand niet veel veranderen. Wat meer is, zij zal een bijkomende milieulast impliceren voor verzoekende partijen. Deze loods zal dienst doen als herstel- en onderhoudplaats van het wagenpark, wat onvermijdelijk zal leiden tot een groter aantal bewegingen op de betrokken terrein, zoals het in- en uitrijden van de loods, het verplaatsen van de betrokken zware vrachtwagens van de parking naar de loods, enz. De geluidshinder die gepaard zal gaan met deze bijkomende bewegingen zal hoe dan ook niet worden gemilderd door de aanwezigheid van de loods 'as such'. Aangezien in de betrokken loods ook 's avonds kan worden gewerkt, zal er wellicht eveneens sprake zijn van geluidshinder tijdens de nachtperiodes.

Tevens is het evident dat verzoekende partijen ook op bijna dagelijkse basis last hebben van de geurhinder die gepaard gaat met het opstarten en laten draaien van de motoren. Het voorzien van een groenblijvende haag zal deze geur- en geluidshinder natuurlijk op geen enkele manier kunnen milderen.

Nergens wordt overigens in de memorie van toelichting bij het BPA stilgestaan bij de mobiliteitsproblematiek die nochtans inherent is aan de aanwezigheid van een transportbedrijf vlak aan een kruispunt. Het in- en uitrijden van dergelijke zware camions zal ontegensprekelijk een verdere verslechtering van de verkeersleefbaarheid van het kruispunt tot gevolg hebben. Zowel in zijn advies bij de eerste als bij de tweede aanvraag tot planologisch attest wordt dit knelpunt ook door de gewestelijk planologische ambtenaar onderkend (...).

Vast staat dus dat het om al die reden voor de verzoekende partijen niet meer mogelijk zal zijn op een normale, rustige manier van hun eigendom te genieten. Een realistische evaluatie van het voorliggende ontwerp had moeten doen besluiten tot de onbestaanbaarheid ervan met de betrokken woonbuurt, waarvan de woonfunctie de afgelopen jaren nochtans intens werd versterkt en had moeten leiden tot een alternatieve, minder tot hinder aanleiding gevende inplanting, zoals overigens ook meerdere malen door de GECORO is gesuggereerd (...).

Temeer nu de opmaak van het BPA is gebeurd met het oog op het regulariseren van door het gemeentebestuur gedoogde overtredingen van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en milieu (zodat de verwerende partijen in elk geval hieruit onmogelijk argumenten zullen kunnen putten bij de repliek op het door de verzoekende partijen geformuleerde MTHEN) en spijs alle vaststaande en onaanvaardbare hinder voor de omwonenden (zie ook de overschrijdingen van de Vlarengeluidsnormen uit bijlage 5.4.6 Vlarengeluid II, (...)), dient de tenuitvoerlegging van dit BPA te worden geschorst.

Onder verwijzing naar de arresten Schiepers en Favreau zullen de tegenpartijen zich niet met goed gevolg kunnen beroepen op de stelling dat het aangevoerde nadeel niet voortvloeit uit het bestreden BPA, maar uit eventueel later te verlenen vergunningen. In deze arresten werd erkend dat het in deze omstandigheden wel degelijk gerechtvaardigd is de schorsing van de tenuitvoerlegging van het BPA te vorderen (...).

Dit alles heeft voor gevolg dat de omwonenden - bij gebrek aan een schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit - hun wooncomfort ook in de komende jaren onherstelbaar verder aangetast zullen zien en de hiermee gepaard gaande onaanvaardbare hinder lijdzaam zullen moeten ondergaan, zodat - gelet op het bovenstaande - niet kan worden miskend dat het ernstig nadeel dat de verzoekende partijen ingevolge de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit lijden helemaal niet kan worden hersteld. Overigens zou een louter annulatieverzoek - gelet op de koortsachtige ijver waarmee de ontwikkeling van deze site gepaard gaat - geen soelaas kunnen bieden”.

4.3.1.2. De eerste verwerende partij antwoordt in haar nota onder meer dat de verzoekende partijen pas op de allerlaatste nuttige datum beroep bij de Raad van State hebben ingesteld en dat deze “afwachtende houding” de negatie vormt van het aangevoerde nadeel, dat niet elk van de bestreden beslissingen een nadeel kan veroorzaken, dat de verzoekende partijen in het verleden “nooit enige concrete actie hebben ondernomen tegen het kwestieuze bedrijf”, dat de lods die vergunbaar wordt geen aantasting zal vormen van het bestaande woongenot, en dat het BPA er net toe strekt om de hinder terug te dringen.

4.3.1.3. De tweede verwerende partij antwoordt in haar nota onder meer dat de beweerde nadelen voor een groot deel reeds bestaan, dat de beeldverstoring vanwege de loods “een zeer subjectief aspect” is, en dat de beide verzoekende partijen “inspanningen” zullen moeten leveren om de loods te kunnen zien.

4.3.1.4. De tussenkomenende partij voegt daar nog aan toe dat de loods precies tot gevolg zal hebben dat de hinder zal verminderen, dat de hinder tot zijn “ware proportie” dient herleid te worden, en dat de ordening van de omgeving niet homogeen is.

4.3.2. Onderzoek van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

4.3.2.1. Op goede gronden laten de verzoekende partijen gelden dat het bestreden bedrijfs-BPA hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te berokkenen.

Hun onmiddellijke woonomgeving, die vóór de bestreden beslissing nog was bestemd tot woongebied met landelijk karakter en tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied, wordt ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onherroepelijk een bedrijvenzone, meer bepaald een “zone voor kleinschalig transportbedrijf”. Deze bestemmingswijziging zal de tussenkomenende partij de kans geven om de nodige vergunningen te verkrijgen voor reeds zonder vergunning verrichte handelingen en werken, waarvan ingevolge het bestreden BPA komt vast te staan dat deze kunnen behouden blijven.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging van het BPA heeft tot gevolg dat het zonevreemde karakter van de onderneming behouden blijft.

Ook het verkregen positief planologisch attest is dan niet meer geldig (artikel 145 ter, §4 DRO), waardoor het bedrijf normaliter “niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is” (artikel 145 ter, § 1 DRO).

De diverse hinderaspecten waarover de verzoekende partijen zich beklagen worden gestaafd met talrijke stukken in hun dossier. Zij maken aannemelijk dat de ingevolge het bestreden BPA gerealiseerde bestemmingswijziging hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De omstandigheid dat de verzoekende partijen hun vordering slechts op de allerlaatste nuttige datum hebben ingesteld doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

4.4. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de het besluit van 19 november 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg “STB-Trucking” van de gemeente Dilbeek, en van het besluit van 26 juni 2007 van de gemeenteraad van Dilbeek houdende definitieve vaststelling van hetzelfde bijzonder plan van aanleg, te bevelen.

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

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. STB-TRUCKING wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

1. het besluit van 19 november 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg “STB-Trucking” van de gemeente Dilbeek,
en
2. van het besluit van 26 juni 2007 van de gemeenteraad van Dilbeek houdende definitieve vaststelling van hetzelfde bijzonder plan van aanleg.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt voor het overige verworpen.

Artikel 4.

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

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de kosten van de tussenkomst wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen juli 2008, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.