

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.433 van 23 september 2008
in de zaak A.185.578/X-13.501.**

In zake : Roger CUYKX,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. DEKETELAERE,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Meir 24

tegen :

de gemeente NIEUWERKERKEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. KINDERMANS,
kantoor houdende te 3870 HEERS,
Steenweg 161.

tussenkommende partij :

de n.v. VRANKEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat F. CORYN,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Casinoplein 19.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Roger CUYKX op 22 oktober 2007 heeft ingediend, en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 26 juni 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nieuwerkerken waarbij aan de n.v. VRANKEN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het afbreken van een gedeelte van de bedrijfsgebouwen en het bouwen van een bedrijfsgebouw in functie van industriële schrijnwerkerij, de aanleg van een aarden wal met groenbuffer, een groenbuffer, verhardingen, parkings en een buffer- en infiltratievoorziening (fase 1) op een terrein gelegen te Nieuwerkerken, Diestersteenweg 182;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
M. LEFEVER;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 18 januari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 februari 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. DEKETELAERE, die verschijnt voor de verzoeker, van advocaat E. LAMBRICHTS, die loco advocaat G. KINDERMANS verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat B. DE ZUTTER, die loco advocaat F. CORYN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

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 9 november 2007 heeft de n.v. VRANKEN gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. Het bedrijf Vranken is een industriële schrijnwerkerij die sinds 1968 gelegen is aan de Diestersteenweg te Nieuwerkerken. Volgens het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren was het deels gelegen in agrarisch gebied, deels in een zone voor dagrecreatie.

Bij besluit van 21 september 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt een bijzonder plan van aanleg “sectoraal BPA zonevremde bedrijven fase 2”, van de gemeente Nieuwerkerken goedgekeurd. Dit sectoraal bijzonder plan van aanleg vormt een

gebied, bevattende de huidige inplantingsplaats van het bedrijf Vranken, om tot zone voor industriële bedrijvigheid, zodat het bedrijf niet langer zonevreemd is en ter plaatse kan blijven en er zijn activiteit verder kan ontplooiën. Dit bijzonder plan van aanleg bevat specifieke stedenbouwkundige voorschriften zowel wat betreft de vorm en oppervlakte van de toegelaten gebouwen als wat betreft groenvoorzieningen, buffergroen en waterbeheersing.

Het bedrijf beschikt nog over een milieuvergunning tot 16 september 2018.

2.2. Op 20 maart 2007 dient de tussenkomen partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van de bestaande gebouwen en de realisatie van een nieuwbouwproject op dezelfde site. De plannen voorzien overeenkomstig de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg in de aanleg van een aarden wal die dienst zal doen als visuele en auditieve buffer en er wordt verder voorzien in de aanleg van een bufferzone die op dusdanige wijze wordt ingericht dat ze een ruimtelijke en visuele afschermende functie heeft waarbij mogelijke overlast naar de omgeving wordt verhinderd. Er wordt ook voorzien in een waterbuffer die het hemelwater moet opvangen.

De watering van Sint-Truiden doet een watertoets van het project en brengt een positief advies uit dat is gebaseerd op een berekening van het volume hemelwater dat het voorziene gebouw en de verharde zone genereert en de maatregelen die worden voorzien om dit hemelwater te verwerken.

Natuur en Bos, waaraan advies wordt gevraagd met betrekking tot de aarden wal met groenbuffer en de groenbuffer, stuurt geen advies toe binnen de voorziene termijn en wordt aldus geacht gunstig advies te hebben gegeven.

2.3. Op 26 juni 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nieuwerkerken de gevraagde vergunning op voorwaarde dat pas daadwerkelijk van de stedenbouwkundige vergunning gebruik wordt gemaakt nadat:

- de tijdelijke boogloods, zonder vergunning gebouwd, afgebroken is;
- een milieuvergunning wordt verkregen of melding wordt gedaan.

In die vergunning neemt het college integraal de bepalingen van het advies van de brandweer en van de watering van Sint-Truiden op en motiveert zijn beslissing verder als volgt:

“Gelet de aanvraag slaat op het afbreken van een gedeelte van bedrijfsgebouwen (open loodsen) en het bouwen van een bedrijfsgebouw

(bestaande uit burelen, magazijn en werkplaatsen met spuitcabine) in functie van een industriële schrijnwerkerij, aanleg aarden wal met groenbuffer, groenbuffer, verhardingen, parkings en buffer- en infiltratievoorziening;

Gelet het Project uitgevoerd wordt in twee fases met het oog op de continuïteit van het bestaande bedrijf,

Overwegende dat de eerste fase (links gedeelte vanaf Diestersteenweg) voorrang krijgt omwille van volgende redenen:

- dit gedeelte de effectieve productieruimte en de burelen omvat
- na realisatie van fase 1 de burelen en de productie kunnen verhuisd worden en aangevat kan worden met de afbraak van de resterende gebouwen en vervolgens (eind-) fase 2 - nieuwbouw, welke bestaat uit opslagruimtes, gerealiseerd kan worden;

Overwegende dat een aarden wal met groenvoorziening en buffergroen aangebracht wordt die fungeert als visuele en auditieve bufferfunctie en anderzijds zorgt voor een correcte integratie van het bouwperceel in de omgeving (uit te voeren in de eerste fase voor het volledige bouwterrein);

Overwegende dat de ontstaangeschiedenis van het bedrijf kadert in 1968 gezien toen een exploitatievergunning werd verleend;

Overwegende dat op 3 juni 1993 een bouwvergunning verkregen werd voor de uitbreiding van een overdekte stapelplaats en een magazijn met burelen;

Overwegende dat door de Bestendige deputatie Limburg op 16 september 1998 een milieuvergunning werd verleend voor een termijn van 20 jaar, met het oog op het veranderen en uitbreiden van een vergund bedrijf, met uitzondering van een spuitcabine en opslag van een stookolietank van 4 500 liter in de nabijheid van de spuitcabine en gelegen binnen de zone voor dagrecreatie.

Overwegende dat het bedrijf gesitueerd is tegen het hoofddorp en ruimtelijk is ingesloten door de bebouwing langs de Diestersteenweg, de Nieuwesteenweg en het BPA Centrum I-II uitbreiding en herziening (goedgekeurd bij besluit van de minister van 29 augustus 2005, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) en ontsluitbaar via de Diestersteenweg;

Gelet de onderneming van op het openbaar domein weinig of niet visueel merkbaar is daar het bedrijf ligt achter de eerste bouwlijn en gelet de hinder vanuit de tuinen van de aanpalende bebouwing beperkt wordt door de aanwezigheid van de aarden wal met groenvoorziening en groenbuffer; Gelet het bedrijf voor Nieuwerkerken van groot sociaal-economische betekenis is;

Gelet de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het bij besluit van 21 september 2005 van de minister goedgekeurd sectoraal bijzonder plan van aanleg zonevreemde bedrijven - deelplan nv Vranken, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Gelet uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijk ordening, alsook dat het gevraagde bestaanbaar is met de goede plaatselijke (ordening) en past in zijn onmiddellijke omgeving, mits een aantal voorwaarden nagekomen worden”.

Dit is het bestreden besluit.

3. De ontvankelijkheid

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. De gegrondheid van de vordering

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.

4.2.1. Wat de tweede door artikel 17, §2 gestelde voorwaarde betreft stelt de verzoeker dat zijn woning en tuin aan de terreinen van de n.v. Vranken grenzen en dat hij vanuit zijn woning en tuin een direct zicht heeft op de bedrijfsterreinen van de n.v. Vranken en op de vergunde nieuwe bouwwerken.

Volgens hem zal de visuele hinder ernstig toenemen aangezien de uitvoering van de vergunde werken zal leiden tot de oprichting van een geheel nieuw bedrijfscomplex van veel grotere omvang dan deze van de bestaande gebouwen zowel qua oppervlakte als qua hoogte (6,60 meter). De oprichting van een aarden wal met groenbuffer (min. 2 meter en max. 3 meter) zal deze nieuwe zeer grote en hoge gebouwen niet aan zijn zicht kunnen onttrekken.

Tevens meent hij dat de aarden wal die een helling van 45/ zal hebben ertoe zal leiden dat het hemelwater van deze aarden wal onvermijdelijk zal afstromen naar zijn perceel zodat bij hevige regenval zijn perceel zal overstromen.

Door dat alles zal zijn woonklimaat op ernstige wijze worden aangetast.

4.2.2. De verwerende partij repliceert dat uit de tekst van het bijzonder plan van aanleg blijkt dat de verzoeker nauwelijks visuele hinder lijdt en dat er in het bijzonder plan van aanleg tal van maatregelen zijn opgenomen die ertoe moeten

leiden dat de hinder voor de omgeving tot een minimum wordt beperkt. Zo stelt het bijzonder plan van aanleg dat de visuele hinder momenteel al ingeperkt wordt door een groenscherm maar dat de auditieve hinder verder moet worden beperkt door een groenbuffer.

Dat de aarden wal een overstromingsrisico inhoudt wordt volgens de verwerende partij volstrekt tegengesproken door het advies van de watering.

Uiteindelijk vindt zij dat de verzoeker zijn bewering van verlies van uitzicht en van overstromingsgevaar niet concreet onderbouwt maar zich beperkt tot een aantal vage en onjuiste beweringen.

4.2.3. Ook de tussenkomenende partij stelt dat de verzoeker zijn nadeel niet afdoende concreet onderbouwt maar het slechts steunt op vage beweringen.

Daarbij, zo stelt zij, moet er bij de beoordeling van het nadeel uitgegaan worden van de bestaande toestand: enkel het eventuele bijkomende nadeel ten gevolge van de bouw van de vergunde constructie kan in aanmerking worden genomen. Gelet op de reeds bestaande constructies kan de verzoeker het volgens haar niet aannemelijk maken dat ernstige bijkomende hinder zal ontstaan. Zij merkt ook op dat de verzoeker geen enkel bezwaar heeft gemaakt tegen het sectoraal bijzonder plan van aanleg en hij zich dus kon verzoenen met de geplande vestiging.

Zij wijst er op dat het perceel van de verzoeker niet rechtstreeks grenst aan het perceel van de tussenkomenende partij. Er is achteraan immers een bufferzone, zijnde een perceel dat eigendom is van de Sociale Huisvestingsmaatschappij CV Nieuw Sint-Truiden. Dit perceel zal door de tussenkomenende partij worden beplant.

Bovendien, zo stelt de tussenkomenende partij, is de tuin van de verzoeker omzoomd met een 2 meter hoge haag, zoals blijkt uit de door haar bijgevoegde foto's, en zijn er tussen de woning van de verzoeker en het bedrijfsterrein van de tussenkomenende partij reeds hoge bomenrijen aanwezig die de beide percelen visueel van elkaar afsluiten. Rondom de nieuwbouw wordt daarenboven voorzien in de aanleg van een aangepaste aarden wal die dienst zal doen als visuele en auditieve buffer en die een ruimtelijk en visueel afscherpende functie zal vervullen.

Wat het overstromingsgevaar omwille van de op te richten aarden wal betreft, stelt de tussenkomenende partij dat er rond die wal een afwateringsgeul wordt voorzien die zal worden aangesloten op de gewelfde gracht, zoals voorgeschreven door de watering van Sint-Truiden. Daarbij ligt het bouwproject niet in een van nature overstroombare zone, worden de verhardingen grotendeels

uitgevoerd in waterdoorlatende materialen en wordt er een regenwaterput van 10.000 liter voorzien.

4.3.1. Wat de aangevoerde visuele hinder betreft, dient te worden vastgesteld dat zich thans op het bouwperceel reeds bedrijfsgebouwen van de n.v. Vranken bevinden waar de verzoeker vanuit zijn hoger gelegen woning zicht op heeft. Voor de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient rekening te worden gehouden met de bestaande toestand. Het nadeel moet rechtstreeks voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, met name de afbraak van de oude gebouwen en de oprichting van een nieuw gebouw.

Uit de door de verzoeker en de tussenkomende partij neergelegde foto's blijkt dat de tuin van de verzoeker door een 2 meter hoge haag wordt afgeschermd van het perceel van de tussenkomende partij. De oprichting van het nieuwe bedrijfscomplex zal de omvang van de gebouwen weliswaar doen toenemen, doch uit de bestreden vergunning blijkt dat bijkomende maatregelen genomen zijn om het bedrijf zo goed mogelijk te integreren in de omgeving, waaronder de oprichting van een aarden wal met groenscherm. Met betrekking tot de aarden wal bepalen de bebouwingsvoorschriften in artikel 7 van het sectoraal bijzonder plan van aanleg zonevrije bedrijven - deelplan n.v. Vranken, onder meer dat deze zo wordt samengesteld dat er op elk tijdstip een dichte groenstructuur zichtbaar is en dat de totale hoogte in directe relatie staat met de hoogte van de bedrijfsgebouwen die tegenover de omgeving moeten gebufferd worden zodat zij visueel niet zichtbaar zijn op de aanpalende percelen.

4.3.2. Wat het overstromingsgevaar door de op te richten aarden wal betreft, blijkt uit de plannen opgenomen in het sectoraal bijzonder plan van aanleg dat zich tussen verzoekers eigendom en de percelen van de tussenkomende partij een smalle strook bevindt die een bufferzone vormt voor infiltratie van water in de grond. Voorts blijkt uit het inplantingsplan dat verzoekers tuin aan de noordgrens, waar zijn eigendom dicht bij het perceel van de tussenkomende partij ligt, wordt afgeschermd door een open gracht. Bovendien blijkt dat de watering van Sint-Truiden tijdens het onderzoek naar de invloed van het project op de waterbeheersing, geen opmerkingen heeft gemaakt met betrekking tot het overstromingsgevaar voor de naburige percelen.

Uit het voorgaande volgt dat het risico op overstroming niet aannemelijk wordt gemaakt.

4.3.3. Verzoekers uiteenzetting toont derhalve niet afdoende aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

4.4. Er is niet voldaan aan één van de door artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

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

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. VRANKEN wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
drieëntwintig september 2008, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.