RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 197.020 van 19 oktober 2009
in de zaak A. 192.712/X-14.191.

In zake: 1. Pieter PAUWELS
2. Nelly JACOBS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Lindemans en Filip De Preter
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Keizerslaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Els Empereur
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Uitbreidingstraat 2
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Luypaers en Hans-Kristof Carême
kantoor houdend te 3001 HEVERLEE
Industrieweg 4, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de b.v.b.a. DE ROOVER EN ZOON
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 18 mei 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

- het besluit van 29 januari 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) “Zonevreemde bedrijven fase 2” van de gemeente Heist-op-den-Berg wordt goedgekeurd, “met uitzondering van : - deelRUP 4, artikel 0.02.6 van stedenbouwkundige voorschriften, laatste paragraaf: ‘Bij de buitenopslag van

losse granulaten (zand, grind, ...) dienen deze in droge periodes verplicht besproeid te worden zodat opvliegend stof vermeden wordt'",en,

- het besluit van 18 november 2008 van de gemeenteraad van Heist-op-den-Berg waarbij het GRUP "Zonevreemde bedrijven fase 2" definitief wordt vastgesteld.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 september 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Eyskens, die loco advocaat Dirk Lindemans verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Els Empereur, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Hans-Kristof Carême, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Philippe Winderickx, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

In toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

III. Tussenkomst

3. Met een op 30 juni 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de b.v.b.a. De Roover en Zonen om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4.1. De verzoekende partijen zijn eigenaars en bewoners van een huis gelegen op de hoek met de Spaanderstraat, aan de Schrieksesteenweg 168 te Heist-op-den-Berg (Booischot), kadastraal bekend sectie D nr. 562/m.

4.2. De tussenkomende partij is een groothandel in bouwmaterialen die is gevestigd aan de Schrieksesteenweg 160. Het bedrijf, dat in de loop der jaren is uitgebreid, bestaat ter plaatse meer dan 50 jaar.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen is het voormelde goed van de tussenkomende partij gelegen in een strook woongebied met landelijk karakter voor wat het gedeelte betreft dat ligt tot op 50 meter uit de wegas van de Schrieksesteenweg en in agrarisch gebied voor wat het dieper gelegen gedeelte betreft.

Op het met kiezels, beton en klinkers verharde bedrijfsterrein, bevinden zich, gezien vanaf de Schrieksesteenweg: een woning, daarachter een toonzaal en nog verder overkappingen en open loodsen.

4.3. Het bedrijfsterrein van de tussenkomende partij werd opgenomen in een bij besluit van 24 mei 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening goedgekeurd sectoraal bijzonder plan van aanleg (BPA) “Zonevreemde bedrijven” genaamd, van de gemeente Heist-op-den-Berg en herbestemd tot zone voor lokale bedrijvigheid met rondom een buffer.

Tegen dat sectoraal BPA stelde de eerste verzoeker op 12 augustus 2002 bij de Raad van State een vordering tot schorsing en een annulatieberoep in.

Nadat de schorsingsvordering bij arrest nr. 121.295 van 3 juli 2003 wegens ontstentenis van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel was verworpen, vernietigde de Raad van State bij arrest nr. 189.857 van 28 januari 2009 het BPA in zoverre dit het deelplan “B9-BVBA DE ROOVER” betrof, wegens een onvoldoende toetsing van het plan aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

4.4. Inmiddels had de gemeenteraad van Heist-op-den-Berg op 21 maart 2006 beslist tot de opmaak van een GRUP voor een aantal zonevreemde bedrijven op het gemeentelijk grondgebied, waaronder het bedrijf van de tussenkomende partij.

4.5. Op 15 april 2008 stelt de gemeenteraad het ontwerp van GRUP "Zonevreemde bedrijven fase 2" voorlopig vast.

Wat de tussenkomende partij betreft, voorziet deelplan 4 in gedifferentieerde zones voor bedrijfsgebouwen en voor verhardingen, met aan de rand een bufferzone van 6 meter breed.

4.6. Tijdens het openbaar onderzoek worden twee bezwaarschriften ingediend, één door de verzoekende partijen via hun raadsman en één door de heer en mevrouw VAN DEN BROECK-JANSSENS, wonende aan de Schrieksesteenweg 150.

4.7. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van Heist-op-den-Berg vergadert op 10 september 2008 over het GRUP en adviseert om de bezwaarschriften, op een paar detailpunten na, niet te weerhouden.

4.8. Op 18 november 2008 stelt de gemeenteraad van Heist-op-den-Berg het GRUP definitief vast. Dit is het tweede bestreden besluit

4.9. Bij besluit van 29 januari 2009, het eerste bestreden besluit, verleent de deputatie van de provincieraad van Antwerpen goedkeuring aan het GRUP "Zonevreemde bedrijven fase 2", met uitzondering van het stedenbouwkundig voorschrift "artikel 0.02.6" (laatste streepje) verbonden aan deelplan 4 ("RUP 04 De Roover & Zn. BVBA") waarin de verplichting is opgenomen om bij de buitenopslag van losse granulaten (zand, grind, ...) deze in droge periodes te besproeien zodat opvliegend stof wordt vermeden.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. De eerste verwerende partij betwist 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 die 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.

VI. Onderzoek van de vordering

6. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de 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 beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

7. De verzoekende partijen voeren als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan wat volgt :

> "58. De bestreden beslissing brengt de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel toe.
> 59. De verzoekende partijen bewonen de woning op het perceel 562m. De achterste perceelsgrens van dit perceel is gelegen op 18 meter van de rand van het bewuste RUP.
> Dit RUP voorziet met name in de mogelijkheid om op het gedeelte in zone I B een nieuwe loods op te richten met een totale hoogte van 9 meter. De rand daarvan situeert zich op 6 meter van de rand van het RUP. Van die hoogte mag nog worden afgeweken voor zaken zoals silo's, voor een maximale hoogte van 15 meter.
> De loods kan dus opgericht worden tot op ongeveer 25 meter van de hoek van hun perceel.
> Op basis van een schets in de toelichtingsnota kan de visuele impact van de loods worden onderbouwd.
> (...)
> 60. De loods is daar gesitueerd op een terrein dat reeds gebruikt wordt voor de opslag van materialen en het parkeren van voertuigen, maar er staat op heden op die locatie geen gebouw. De bestaande open loods is op 65 meter van de hoek gelegen, en is ook lager dan de nieuwe loods.
> Vanuit de tuin van de woning van de verzoekende partijen zullen deze dus, zijdelings maar over een groot deel van het gezichtsveld, uitzicht krijgen op een loods, waar er thans nog een open uitzicht (zij het dat dit verstoord is door de aanwezigheid van een open stapelplaats).
> Vanuit de woning zal de loods eveneens in het gezichtsveld liggen.
> De stedenbouwkundige voorschriften leggen wel een bufferzone op van 6 meter, maar die bevestigt eerder het storend karakter van deze loods dan dat ze dit weerlegt.
> De loods mag alvast net naast deze bufferzone worden gebouwd, en kan daar reeds zes meter hoog zijn. De stedenbouwkundige voorschriften leggen wel op dat de strook met beplantingen een 'dichte visuele en milieuhygiënische buffer' vormt. Uit niets blijkt evenwel dat die buffer zes meter hoog zal zijn, gesteld al dat dit mogelijk zou zijn.
> 61. Hun onmiddellijke woonomgeving, die vóór de bestreden beslissing nog was bestemd tot woongebied met landelijk karakter en tot

agrarisch gebied, wordt ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onherroepelijk een bedrijvenzone. Deze bestemmingswijziging zal de B.V.B.A. DE ROOVER de kans geven om de nodige vergunningen te verkrijgen voor reeds zonder vergunning verrichte handelingen en werken, waarvan ingevolge het bestreden RUP komt vast te staan dat deze kunnen behouden blijven. Dit betreft niet enkel de bestaande loodsen, maar ook de buitenopslag, waarvan de toelichtingsnota zelf stelt dat deze hinderlijk is voor de omgeving.

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

Het bedrijf veroorzaakt nu reeds verschillende vormen van hinder. De gemeenteraadsbeslissing erkent reeds de aanwezigheid van stofhinder bij leveringen, verkeers- en lawaaihinder, en dit als hinderaspecten die eigen zijn aan de activiteiten.

Het bedrijf DE ROOVER is open van 7 uur 's morgens tot 19 uur 's avonds (in de winter van 7 tot 18 uur), en is tevens 's zaterdags open van 8 tot 12 uur. De verzoekende partijen ondervinden thans reeds de hinder van vroege leveranciers die met hun zware vrachtwagens en opleggers reeds voor 7 uur in de straat staan te wachten op de opening. De geluidshinder start dan ook vroeg in de ochtend.

De verzoekende partijen ondervinden deze hinderaspecten nu reeds. Door het RUP worden ze bestendigd.

62. Er kan in deze verwezen worden naar het arrest DE RIDDER, waarin uw Raad eveneens aanvaard heeft dat ook een bestemmingsplan ter regularisatie van een bestaande toestand een ernstig nadeel kan doen ontstaan.

Deze nadelen zijn ernstig. Zij grepen op ingrijpende wijze in op de leefomgeving van de verzoekende partijen.

63. De nadelen zijn ook moeilijk te herstellen.

De ervaring leert dat eens constructies zonder vergunning zijn opgericht het zeer moeilijk is om de afbraak ervan te verkrijgen. Het voldongen feit werkt dermate sterk door dat er op alle niveaus, ook bij de rechtbanken, aarzeling bestaat om ongedaan te maken wat op grond van later vernietigde vergunningen is opgericht.

De huidige zaak illustreert dit ten volle. Onder druk van het voldongen feit van de illegale oprichting van enkele hangaars verkrijgt B.V.B.A. DE ROOVER een op maat gemaakt RUP dat hem belangrijke bouwmogelijkheden toekent".

8. Overeenkomstig artikel 8, 1e lid, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State dient het enig verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten te bevatten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen.

Die bepaling dient zo te worden opgevat dat de verzoekende partij zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moet aanvoeren die erop wijzen dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan. Het moet voor de Raad van State immers

mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij dient gegevens aan te voeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

9. Met het deelplan 4 van het bestreden GRUP worden de eigendommen van de tussenkomende partij van woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied volgens het gewestplan, herbestemd tot bedrijfsterrein met onderverdelingen in zones voor bedrijfsgebouwen, voor bedrijfsgebouwen en verhardingen, voor verhardingen, voor een bedrijfswoning en kantoren, voor een bufferstrook, en voor tuinen.

Uit het dossier blijkt dat het terrein nu nog een weinig doordachte structuur heeft en ook een enigszins ongeordende aanblik biedt, en dat de tussenkomende partij via het bestreden GRUP een rationalisatie beoogt waarbij de open loodsen en overkappingen zouden plaatsmaken voor, enerzijds, een nieuwe gesloten loods die onmiddellijk moet aansluiten op de toonzaal, en anderzijds, een dwars geplaatst magazijn waarrond in een lus ook in open lucht bouwmaterialen zullen kunnen worden gestapeld.

Een bufferstrook moet het geheel van de omgeving scheiden. Die strook dient overeenkomstig artikel 6.04 van de stedenbouwkundige voorschriften een dichte visuele en milieuhygiënische afscherming te bieden die ook permanent door een gepast onderhoud moet worden gegarandeerd.

10. De verzoekende partijen concentreren hun betoog inzake het moeilijk te herstellen ernstig nadeel rond de mogelijkheid die ingevolge het aangevochten GRUP wordt gecreëerd om een nieuwe loods op te trekken op het gedeelte van het bedrijfsterrein dat het dichtst bij hun eigendom ligt.

11. Wat de beweerde verstoring van hun zijdelings gezichtsveld betreft, voeren de verzoekende partijen twee kleine foto’s aan, waarop te zien is dat op het voormelde gedeelte van het bedrijfsterrein door de tussenkomende partij nu reeds in open lucht bouwmaterialen worden gestapeld en dit zonder noemenswaardige buffer. Dit wordt bevestigd door de opname van de bestaande

toestand in het bestreden GRUP, waar het terreingedeelte is ingetekend als kiezelverharding die als opslagplaats in open lucht wordt aangewend.

Ingevolge de mogelijkheid die het GRUP biedt om de bestaande toestand te saneren en te rationaliseren, kan er een gesloten loods komen die onmiddellijk aansluit bij de reeds aanwezige toonzaal van de tussenkomende partij en die deels verdwijnt achter een 6 meter brede "dichte visuele en milieuhygiënische" groenbuffer.

De verzoekende partijen brengen geen overtuigende stukken of elementen aan die erop wijzen dat die mogelijke wijziging van het zicht over de haag die ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten zou kunnen ontstaan, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt. Dit klemt nog meer nu de verzoekende partijen niet duidelijk maken hoe hun eigendom is ingedeeld of georiënteerd.

12. Het betoog van de verzoekende partijen dat door de bestreden besluiten de aanwezigheid van de reeds lang bestaande bedrijfsvestiging van de tussenkomende partij en de daardoor veroorzaakte hinder zullen worden bestendigd, toont evenmin een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan. Niet alleen ligt van het bestaan en de omvang van deze hinder niet het minste bewijs voor, bovendien betwisten de verzoekende partijen niet dat voor de activiteiten een milieuvergunning voorhanden is, waarvan moet worden aangenomen dat deze ook na een gebeurlijke schorsing van de tenuitvoerlegging van het GRUP geldig blijft.

13. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de b.v.b.a. DE ROOVER EN ZOON tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien oktober 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

met bijstand van

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Greta Scheveneels	**Roger Stevens.**