

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.137 van 21 december 2009
in de zaken A. 192.079/X-14.134 (I)
A. 192.080/X-14.135. (II)**

- In zake:
- I. Marc BOONE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Y. LOIX
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen
 - II. 1. Rafaël RABAEY
2. Joseph BOONE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Y. LOIX
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

- I. + II.
- 1. de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat B. STAELENS
kantoor houdend te 8000 BRUGGE
Gerard Davidstraat 46, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen
- 2. de stad GISTEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat F. VANDEN BERGHE
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
President Kennedypark 4 a
bij wie woonplaats wordt gekozen
- 3. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering

I. Voorwerp van de vorderingen

- 1. De vordering, ingesteld op 2 april 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van :
1/ het besluit van 9 oktober 2008 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “De Koolaerd” van de stad Gistel,

2/ het besluit van 5 juni 2008 van de gemeenteraad van Gistel houdende definitieve vaststelling van dit RUP, en

3/ “de impliciete afwijzing door de Vlaamse regering van het beroep dat de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar op 6 november 2008 aantekende tegen de goedkeuringsbeslissing van 9 oktober 2008 conform art. 51, §2 DRO”. (zaak sub I)

De vordering ingesteld op 2 april 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van dezelfde besluiten. (zaak sub II)

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste en tweede verwerende partijen hebben een nota ingediend in beide zaken.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld in beide zaken.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 september 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht in beide zaken.

Advocaten Yves Loix en Olivier Verhulst, die verschijnen voor de verzoekende partijen, advocaat Nathalie De Clercq, die loco advocaat Bart Staelens verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Frank Vanden Berghe, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven in beide zaken.

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.

III. Samenhang

3. De twee vorderingen tot schorsing zijn gericht tegen dezelfde beslissingen, waartegen dezelfde middelen worden aangevoerd. Ze kunnen bijgevolg wegens hun onderlinge samenhang worden samengevoegd.

IV. Feiten

4. De verzoeker in de eerste zaak is eigenaar en bewoner van de “Brittanniahoeve”, gelegen aan de Naaikapelleweg 1 te Gistel. De gronden gelegen ten oosten van zijn hoeve (in de richting van de kern van Gistel) zijn door de voorschriften van het gewestplan Oostende-Middenkust, vastgesteld bij koninklijk besluit van 26 januari 1977, bestemd tot agrarisch gebied.

De verzoekers in de tweede zaak hebben hun woonplaats in de Abdijstraat 4 resp. 8 te Gistel, gelegen in woongebied. Ten zuiden van de Abdijstraat bevindt zich het industriegebied “Konijnenbos”. In noordelijke richting bevinden zich de bovenvermelde, tot agrarisch gebied bestemde gronden die ten oosten van de hoeve van de verzoeker in de eerste zaak zijn gelegen.

5. De overheid heeft in het verleden reeds initiatieven ontplooid om de laatstgenoemde gronden te herbestemmen tot bedrijvenzone. In eerste instantie werd bij ministerieel besluit van 22 juni 1994 een bijzonder plan van aanleg “De Koolaerd” van de stad Gistel goedgekeurd, dat ongeveer 12 hectare omvormde tot industriegebied.

Dit bijzonder plan van aanleg werd door de Raad van State achtereenvolgens geschorst en vernietigd bij arresten nr. 53.047 van 27 april 1995 en nr. 57.035 van 14 december 1995, in essentie omdat het in de gegeven omstandigheden niet kon afwijken van de voorschriften van het gewestplan Oostende-Middenkust.

6. Later werd het gewestplan Oostende-Middenkust gewijzigd, en werd bij besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2001 aan ongeveer 3,6 hectare gronden een bestemming als lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter gegeven.

Ook dit besluit werd voor de betrokken terreinen door de Raad van State achtereenvolgens geschorst en vernietigd bij arresten nr. 112.132 van 31 oktober 2002 en nr. 119.341 van 14 mei 2003, in essentie omdat niet op afdoende wijze werd gemotiveerd waarom werd afgeweken van het ter zake ongunstige advies van de regionale commissie van advies.

7. Na de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, beslist het stadsbestuur van Gistel om voor het gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen teneinde de beoogde bedrijfsbestemming alsnog te realiseren. Een aantal voorontwerpen en plenaire vergaderingen resulteren in een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, dat door de gemeenteraad van Gistel voorlopig wordt vastgesteld bij besluit van 4 oktober 2007.

Het plan voorziet in hoofdzaak in twee nieuwe zones voor lokale bedrijvigheid die in twee fasen zouden worden aangesneden, met rondom een zone voor landschappelijke inkleding en ten opzichte van het woongebied langs de Abdijstraat een bredere groenbufferzone.

8. Gedurende het openbaar onderzoek worden vijf bezwaarschriften ingediend, waaronder één omvangrijk collectief bezwaar dat onderschreven wordt door meer dan 100 personen waarvan de meesten wonen in de Abdijstraat, waaronder de verzoekers in de tweede zaak. De verzoeker in de eerste zaak dient geen bezwaarschrift in.

Op 25 maart 2008 bespreekt de GECORO van de stad Gistel de bezwaren en het volledige dossier en brengt nog een aantal aanpassingen aan het plan en de voorschriften aan.

9. Op 5 juni 2008 stelt de gemeenteraad van de stad Gistel het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “De Koolaerd” definitief vast.

10. Op 9 oktober 2008 keurt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan goed, met uitsluiting van een klein gedeelte, voor wat betreft de bestaande ontsluiting van het bedrijf Mortier op de Oostendsebaan (gewestweg N33).

11. Op 6 november 2008 tekent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tegen dit goedkeuringsbesluit beroep aan bij de bevoegde Vlaamse minister. De ambtenaar stelt dat het gemeentelijk RUP strijdig is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen voor wat betreft de herlokalisatie en de opname van het

bedrijf Viatra en voor wat betreft de noodzaak van de tweede fase van de bedrijvenzone.

Door het uitblijven van een beslissing van de minister binnen zestig dagen na het instellen van dit beroep, moet het beroep geacht worden te zijn verworpen overeenkomstig artikel 51, § 2, derde lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

V. Onderzoek van de vorderingen

12. 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.

A. Eerste onderdeel van het derde middel

Standpunten van de partijen

13. In een eerste onderdeel van het derde middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 19, § 2 en 48, § 2 DRO.

De verzoekers stellen dat het bestreden plan inbreuk maakt op de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, omdat wordt voorzien in de herlokalisatie van het bedrijf Viatra dat als een bovenlokaal bedrijf wordt bestempeld, terwijl in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt bepaald dat het bedrijventerrein een lokaal karakter moet hebben. Deze strijdigheid wordt ook expliciet opgemerkt in het advies van het agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed.

14. De eerste verwerende partij stelt dat in het eerste bestreden besluit wordt uiteengezet dat het gaat om een specifieke lokale problematiek waarbij voor het bedrijf Viatra de mogelijkheid ontstaat van herlocalisatie naar één plaats. De behoefte van herlocalisatie wordt in de toelichtingsnota uitvoerig aangetoond aan de hand van de geschiedenis, de activiteiten en de ruimtelijke behoeften van het bedrijf. Daaruit blijkt dat het bedrijf Viatra actief is in het opkopen, herstellen en herverkopen van voertuigen als vrachtwagens, trekkers en opleggers. In de toelichtingsnota bij het bestreden plan wordt gesteld dat sinds de jaren negentig “de

internationalisering van de activiteiten nog is toegenomen en verder gedifferentieerd naar de landen en regio's Frankrijk, Italië, Noord- en Midden Afrika, Duitsland en Oost-Europa". Het bedrijf oefent thans zijn activiteiten uit op vier locaties in Gistel, waarvan naast de hoofdvestiging drie locaties enkel worden gebruikt voor het stallen van de voertuigen.

15. De tweede verwerende partij verwijst eveneens naar de beschrijving in de toelichtende nota van de geschiedenis, de activiteiten en de ruimtelijke behoeften van het bedrijf Viatra. De herlocalisatie en centralisatie van deze sites is wenselijk om redenen van goede ruimtelijke ordening. De specifieke lokale problematiek die deze herlocalisatie verantwoordt, alsook het lokaal karakter van het betrokken bedrijf, werden in het eerste bestreden besluit uitdrukkelijk erkend.

Beoordeling

16. Uit de gegevens van het dossier en uit de argumentatie van de eerste en de tweede verwerende partij blijkt dat de economische activiteiten van het bedrijf Viatra in beduidende mate internationaal zijn en dat de benodigde terreinoppervlakte op het lokale bedrijventerrein geraamd wordt tussen 23.357 m² en 24.372 m².

Het feit dat, zoals de eerste en de tweede verwerende partij aanvoeren, het een herlocalisatie betreft van vier bestaande sites op het grondgebied van de stad Gistel, en dat die herlocalisatie in de motivering van het eerste bestreden besluit wordt gekarakteriseerd als "een specifieke lokale problematiek", doet op het eerste gezicht geen afbreuk aan het feit dat een bedrijf met dergelijke activiteiten en een dergelijke ruimtelijke behoefte niet kan worden beschouwd als een lokaal bedrijf. Een betere en meer efficiënte wijze van bedrijfsvoering, alsook de wenselijkheid van herlocalisatie en centralisatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt lijken geen overtuigende argumenten om, in weerwil van de zo-even vastgestelde schaalgrootte van de ruimtelijke behoeften en de economische activiteiten van het bedrijf Viatra, te kunnen besluiten dat het om een lokaal bedrijf zou gaan.

17. In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gesteld: "Belangrijk is dat het lokale karakter van het bedrijventerrein via het uit te werken uitvoeringsplan wordt ondersteund".

De vestiging van een bovenlokaal bedrijf in een lokaal bedrijventerrein strijdt op het eerste gezicht met deze bepaling, nu het bestreden

plan aan het lokaal karakter van het bedrijventerrein moet bijdragen, veeleer dan er afbreuk aan te doen.

Het eerste onderdeel van het derde middel is ernstig.

B. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

18. De verzoeker in de eerste zaak stelt dat het bestreden ruimtelijk uitvoeringsplan 17 ha agrarisch gebied zal omvormen tot industriezone. De mooie beschermde hoeve waarvan hij eigenaar, bewoner en exploitant is, en die gekenmerkt wordt door zijn ligging in een uitgestrekt agrarisch gebied en in een beschermd dorpsgezicht “omgeving van Abdij Ten Putte”, zal moeilijker bereikbaar zijn, omdat de Naaikapelleweg volgens de toelichtende nota bij het bestreden plan voortaan met een slagboom zou worden afgesloten die enkel door de aangelanden kan worden geopend. De producten van zijn hoeve zullen minder aantrekkelijk worden voor toevallige passanten, aangezien de omgeving wordt aangetast. De verzoeker wijst voorts ook op de verkeershinder die dreigt aan de Oostendse Baan door wachtende landbouwvoertuigen en vrachtwagens (aangezien die niet meer langs de Naaikapelleweg de hoeve kunnen bereiken). De omvorming van de omgeving tot industriezone zal het woongenot van de verzoeker schaden, alsook zijn privacy. Het uitzicht op het open landschap zal volledig verloren gaan. Ten slotte dreigt ook geluidshinder, luchtvervuiling en milieuhinder van de bedrijven die zich op het terrein zullen vestigen en van het vrachtwagenverkeer dat ermee gepaard gaat. Deze nadelen zijn ernstig én moeilijk te herstellen, aangezien de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen snel zullen volgen en dat de kans groot is dat het terrein al is volgebouwd vooraleer de Raad van State zich over het annulatieberoep heeft kunnen uitspreken.

19. De verzoekers in de tweede zaak voeren een gelijkaardig betoog, zij het dat de nadelen die zij aanhalen voortkomen uit het feit dat zij als bewoners van de Abdijstraat worden ingesloten tussen twee industriegebieden, dat hun woonklimaat daardoor wordt geschaad, dat zij dezelfde hinder zullen ondergaan waarnaar de verzoeker in de eerste zaak verwijst en dat hun uitzicht op een open weiland verloren gaat.

20. Uit de gegevens van het dossier blijkt de bestreden besluiten een stuk open agrarisch gebied van ongeveer 12 ha in de onmiddellijke omgeving van de verzoekers omvormen tot industriezone. Gelet op de ligging van de woningen van de verzoekende partijen ten opzichte van het plangebied, kan worden

aangenomen dat het woonklimaat van de verzoekende partijen door de omvorming van een agrarisch gebied tot een bedrijvenzone dermate drastisch in negatieve zin wordt beïnvloed dat een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt. De door de verzoekers geschetste nadelen met betrekking tot hun woon- en leefklimaat, alsook de negatieve economische weerslag op de hoeve van de verzoeker in de eerste zaak zijn in die omstandigheden overtuigend en vertonen een ernstig karakter.

Het bestreden plan vormt de noodzakelijke rechtsgrond om toe te laten dat individuele stedenbouwkundige en milieuvergunningen worden afgeleverd die de hierboven besproken verstoring van het woonklimaat van de verzoekende partijen tot gevolg zullen hebben. Het is bovendien van aard dat de vergunningverlenende overheden niet nog over een dermate grote discretionaire bevoegdheid zouden beschikken dat thans zou kunnen worden voorgehouden dat moet worden afgewacht wat precies vergund zal worden om de nadelige gevolgen ervan te kunnen beoordelen. Er bestaat aldus een voldoende rechtstreeks en causaal verband tussen de ingeroepen nadelen en de bestreden besluiten.

Ook aan de tweede schorsingsvoorwaarde is bijgevolg voldaan.

BESLISSING

1. De zaken A. 192.079/X-14.134 en A. 192.080/X-14.135 worden gevoegd voor de schorsingsprocedure.

2. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

- a. het besluit van 9 oktober 2008 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “De Koolaerd” van de stad Gistel,**
- b. het besluit van 5 juni 2008 van de gemeenteraad van Gistel houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “De Koolaerd” van de stad Gistel, en**
- c. de impliciete afwijzing door de Vlaamse regering van het beroep dat de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar op 6 november 2008 aantekende tegen de goedkeuringsbeslissing van 9 oktober 2008 conform art. 51, §2 DRO.**

3. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluiten sub a en b.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens