

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.715 van 9 maart 2010
in de zaak A. 193.964/X-14.398.**

In zake:

1. Eugene VAN NOOTEN
2. Dirk VAN der DONCKT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Verstraeten
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
Vaartstraat 68-70
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de stad LEUVEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Beelen
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de n.v. EXTENSA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Els Empereur
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Uitbreidingstraat 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 14 september 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van:
 - a. het besluit van 28 mei 2009 van de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “GGR-H1 Parkveld” te Leuven, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 20 april 2009, bestaande uit een plan van de

- bestaande toestand, een grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota (B.S. 14 juli 2009), en,
- b. het besluit van 20 april 2009 van de gemeenteraad van Leuven houdende definitieve vaststelling van voornoemd gemeentelijk gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan GGR-H1 “Parkveld”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

Met 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.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 februari 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan Verstraeten, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Liesbeth Peeters, die loco advocaat Bert Beelen verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Ive Van Giel, die loco advocaat Els Empereur 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.

III. Tussenkomst

3. Met een op 9 november 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de n.v. EXTENSA 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. De verzoekers zijn eigenaar c.q. bewoner van eigendommen in en nabij het gebied “Parkveld” aan de Geldenaaksebaan te Heverlee, in de buurt van het researchpark Haasrode en de militaire kazerne van Heverlee.

5. Het gebied heeft volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven de bestemming agrarisch gebied, en voor een kleiner stuk woongebied.

Het gebied ligt ingeklemd tussen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen van het researchpark Haasrode aan de op- en afrit van de E40 in zuidelijke richting, het militair domein van de kazerne van Heverlee in het westen, de Leuvense agglomeratie met onder meer de verkavelingen Vinkenbosstraat en Petrusberg in het noorden, en een ander agrarisch gebied met daarin het in gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen gelegen Sint-Albertuscollege in oostelijke richting.

6. Bij 's Raads arrest nr. 59.236 van 25 april 1996 wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 tot herziening van het gewestplan Leuven, waarbij de terreinen van het Parkveld worden omgevormd tot regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, bevolen. Het geschorste besluit wordt vervolgens ingetrokken bij besluit van de Vlaamse regering van 27 mei 1997.

Bij 's Raads arrest nr. 106.421 van 7 mei 2002 wordt het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot herziening van het gewestplan Leuven, waarbij het Parkveld deels tot regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, deels tot bufferzone en deels tot agrarisch gebied wordt bestemd, vernietigd nadat de tenuitvoerlegging ervan werd geschorst bij arrest nr. 85.242 van 9 februari 2000.

7. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Leuven wordt de site Parkveld geselecteerd als “strategisch project” en als woonontwikkelingsgebied. In

het bindend gedeelte is Parkveld geselecteerd als gebied met geïntegreerde bebouwing waar de natuurwaarde nevens geschikt is aan de gebruikswaarde, als bedrijventerrein en als groencorridor.

8. Met een besluit van 23 november 2007 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven de eigen dienst ruimtelijke planning aan te duiden als ontwerper van het ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) GGR-H1 “Parkveld”, het voorontwerp ervan goed te keuren en voor advies voor te leggen aan verschillende instanties.

Op 16 januari 2008 wordt een plenaire vergadering gehouden.

Op 31 maart 2008 verleent de dienst MER een ontheffing van de verplichting om een plan-MER op te maken.

9. Met een besluit van 1 september 2008 stelt de gemeenteraad van de stad Leuven het ontwerp van gemeentelijk RUP GGR-H1 “Parkveld” voorlopig vast.

Aan de zijde van het researchpark Haasrode en het op- en afrittencomplex van de E40 voorziet het plan in een omvorming van circa 15 hectare agrarisch gebied naar zone voor lokale bedrijvigheid, te organiseren in 4 bouwblokken.

Via een dubbele ontsluiting zou dit deelgebied bereikbaar zijn van in de Meerdaalboslaan (N25), die ook rechtstreeks toegang geeft tot de autosnelweg.

Langs de Geldenaaksebaan worden de woningen die nu nog in het agrarisch gebied liggen ondergebracht in woongebied, dat van de nieuwe zone voor lokale bedrijvigheid wordt gescheiden door een 30 meter brede bufferzone en een zone voor openbare wegenis.

Aan de andere zijde van het gebied wordt, palend aan de verkaveling van de Vinkenbosstraat, een woonontwikkelingsgebied ingekleurd met een na te streven woondichtheid van 23 woningen per hectare. Het gebied wordt gekenmerkt door open en halfopen bebouwing, met aan de rand gesloten bebouwing van het bel-étage type.

Dit gebied moet ontsloten worden via een nieuwe Parkweg, die de verlenging vormt van de Vinkenbosstraat en die via een slingerend tracé aan de andere zijde zal aansluiten op de Geldenaaksebaan ter hoogte van de verkaveling Petrusberg.

Tussen de nieuwe bedrijvenzone en de nieuwe woonwijk wordt voorzien in een strook zone voor bospark, die bestemd is voor groenaanleg met

parkkarakter en die moet ingericht en onderhouden worden om integraal publiek toegankelijk te zijn.

Tevens wordt vooropgesteld dat dit gebied moet fungeren als “corridor” tussen het Heverleebos en de site van de abdij van het Park en verder de Molenbeekvallei.

Aan de zijde van de Geldenaaksebaan wordt in deze zone ook ruimte voorzien voor de bouw van 8 dwars te plaatsen woonblokken voor in totaal 100 tot 125 terrasappartementen, waarvan de hoogte van maximaal 16 meter aan de Geldenaaksebaan trapsgewijs moet afnemen in de richting van het bospark.

Deze zone voor bospark wordt van de bedrijvenzone nog gescheiden door een zone voor “sport en spel”, waar de parkaanleg en het groen beperkt gecombineerd kunnen worden met recreatieve en sportinfrastructuur.

10. Aan het RUP is ook een onteigeningsplan gekoppeld voor de aanleg en de ontsluiting van de zone voor lokale bedrijvigheid.

11. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek dat gehouden wordt van 15 september tot en met 14 november 2008 worden 123 bezwaarschriften ingediend, waaronder door de verzoekende partijen.

12. De deputatie en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verlenen elk een gunstig advies.

13. De GECORO bespreekt de bezwaren en de adviezen op 3 februari 2009.

14. Op 20 april 2009 stelt de gemeenteraad van Leuven het gemeentelijk RUP GGR-H1 “Parkveld”, met inbegrip van het onteigeningsplan, definitief vast.

15. De deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant keurt het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP GGR-H1 “Parkveld” goed bij besluit van 28 mei 2009.

Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 juli 2009.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

16. De eerste 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.

VI. Onderzoek van de vordering

17. 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.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

18. De verzoekende partijen voeren het volgende aan in het verzoekschrift:

“2.1.

Vooreerst kan verwezen worden naar de uiteenzetting hierboven met betrekking tot het BELANG, dat als herhaald kan worden beschouwd.

De verzoekende partijen zijn woonachtig in de Vinkenbosstraat en de Milseweg, onmiddellijk grenzend aan het RUP.

Dit blijkt uit de kaarten waar is aangeduid waar verzoekers woonachtig zijn en waar de locatie van de woningen evenals het geplande bedrijvenpark is aangeduid. (...)

Zoals supra aangegeven brengen verzoekers hun eigendomsakten bij (...)

Verzoekers hebben ook een uitgebreid en stevig onderbouwd bezwaarschrift ingediend. (...)

2.2.Ernstig nadeel

Ten gevolge van de uitvoering van het RUP zal de ontwikkeling en realisatie van de woonwijk én het bedrijvenpark mogelijk worden.

De wijziging is dan ook drastisch te noemen.

Dit zal onvermijdelijk een ernstige invloed hebben op de leefwereld van verzoekende partijen, die wensen te genieten in een open, groene omgeving maar nu worden geconfronteerd met een woonwijk en ambachtzone.

De verzoekende partijen zullen onmiskenbaar in hun onmiddellijke omgeving geconfronteerd worden met volgende vormen van ernstig nadeel, ernstige hinder :

1. het bedrijvenpark én de bijkomende woonwijk zullen zorgen voor zeer veel bijkomend verkeer op de Geldenaaksebaan. Dit zal onomstotelijk leiden tot toenemende verkeersoverlast op een baan die nu reeds de toenemende verkeersstroom niet langer kan slikken.
2. geluidshinder ten gevolge van de werkzaamheden van de ambachtenzone en het verkeer van zware vrachtwagens en tewerkgestelden;
3. visuele hinder: waar verzoekende partijen vroeger uitkeken op een groene open ruimte zullen zij nu geconfronteerd worden met een woonwijk en bedrijvenpark van stalen constructies, containers,...
4. De toenemende verkeerslast en de nabijheid van een woonwijk/industriepark zal ongetwijfeld de gezondheid van verzoekende partijen schaden in een gebied dat nu reeds zorgwekkend is m.b.t fijn stof. (...)
5. Verzoekende partijen zullen naar aanleiding van het project een inbreuk op hun privacy ondervinden.
6. milieuhinder: uitstoot van milieubelastende bedrijven, fijn stof, geur-of stankhinder, gezien het gaat om bedrijven die elders niet kunnen blijven omdat ze er te hinderlijk zijn.

De wijziging is dan ook bijzonder drastisch te noemen

Dit zal onvermijdelijk een ernstige invloed hebben op de leefwereld van verzoekende partijen, die wensen te genieten van hun woning, en nu uitzicht hebben op een uiterst rustige, groene omgeving.

2.3.

Het nadeel is daarenboven moeilijk te herstellen. Het is bij uitstek een nadeel dat niet te herstellen is.

Het is duidelijk dat zonder schorsing, de plannen voor bouwwerken zeer snel zullen worden verder gezet.

Verzoekers vernemen dat Extensa al onmiddellijk de nodige stappen neemt om de woonwijk op te starten.

Verzoekers hebben bovendien een zeer ernstig probleem van wateroverlast, dat ook werd aangekaart in de bezwaarschriften en waar nauwelijks op werd ingegaan;

Vooraf eerste verzoeker, woonachtig in de Milseweg, loopt het ernstige risico dat door de bijkomende woonwijk, bebouwing er een nog groter probleem van wateroverlast zal komen. In zijn bezwaarschrift geeft hij aan dat bij zwaar regenweer er een moderrivier ontstaat met ondergelopen kelders en woningen tot gevolg. Door de verdergaande bebouwing zal er minder water insijpelen in de grond. De VMW wees in eigen bezwaar op de ligging in waterwinningsgebied met alle gevolgen voor de ambachtelijke bedrijvigheid! (...)

Voor de Vinkenbosstraat speelt dezelfde problematiek.

Bovendien geldt nog extra dat zij in een doodlopende straat wonen, hetgeen nu ten einde zal komen door de bijkomende woonwijk. Dit zal zorgen voor een totaal andere leefwereld, met veel meer drukte, verkeer en uitzicht.

Het landschap, toch totnogtoe als zijnde landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt volledig omgetoverd in de onmiddellijke omgeving.

De hinder van het RUP en meer bepaald het bedrijvenpark is niet te herstellen (uitzicht, lawaaihinder, verkeer, uitstoot van schadelijke stoffen, geurhinder...)

Ook met deze plannen is het de bedoeling dat dezelfde milieubelastende industrieën (als in de vorige schorsingszaak) worden gebracht naar dit terrein.

Zie daarbij het advies van de Gecoro, p.1 'voor de herlocalisatie van storende bedrijven uit de woonkernen', met andere woorden bedrijven die elders storen, hinderlijk zijn. (...)

Dat uw Raad reeds stelde (...):

‘dat de omvorming van een landbouwgebied tot een researchpark van ± 20 ha onmiskenbaar een indrukwekkende en als zeer nadelig aan te merken weerslag heeft op de aard en de aanleg van de wijk waarin alle verzoekende partijen wonen of werkzaam zijn en deze weerslag en de daaraan verbonden nadelen hun rechtstreekse oorzaak vinden in de gewijzigde bestemmingsvoorschriften die door de bestreden besluiten worden vastgesteld;’

(...)

Dat Uw Raad eveneens stelde (...):

‘dat gelet op die uiterst kleine afstand, en de aard van de inrichting, geen lang betoog nodig is om te stellen dat in redelijkheid moeilijk kan betwist worden dat de geplande installatie de leefkwaliteit van de verzoekende partijen op zeer ernstige en nadelige wijze dr(ei)gt te beïnvloeden(...)

Dat dit nadeel van aard is dat echt door een later tussen te komen vernietigingsarrest niet meer op adequate wijze kan worden hersteld;’ (...)

Dat Uw Raad eveneens stelde in de vorige schorsingszaak in verband met hetzelfde gebied:

‘Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster laat gelden dat zij eigenaar en bewoner is van een woning gelegen aan de Geldenaaksebaan 396 te Leuven (Heverlee), dat haar eigendom ingevolge de bestreden gewestplanwijziging tot regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter wordt bestemd, daar waar het betrokken gebied voorheen tot agrarisch gebied was bestemd, dat het gaat om de omvorming van 3,7 ha woongebied en 15 ha agrarisch gebied naar 1,2 ha bufferzone, 1,2 ha agrarisch gebied en 16,3 ha regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, dat er geen bufferzone is voorzien tussen haar woning en het regionaal bedrijventerrein, dat zij geconfronteerd zal worden met de ontwikkeling en realisatie van zeer hinderlijke bedrijven die onmiddellijk zullen grenzen aan haar eigendom, dat in tegenstelling tot de huidige landbouwactiviteit industriële en ambachtelijke bedrijven (artikel 7), vervuilende industrieën (artikel 8, 2.1.1.), milieubelastende industrieën (artikel 8, 2.1.2.) zich zullen komen vestigen, welke ontegensprekelijk veel hinder zullen veroorzaken, onder meer vervuilende luchtemissies, geluidshinder, verkeershinder, enz...; dat verzoekster in haar uiteenzetting voldoende concrete gegevens aanvoert die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen’ arrest van 9 februari 2000, nr 85.242 (...)

Dit kan alleen voorkomen worden indien Uw Raad beslist tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het betrokken Besluit.

Aldus is er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel”.

19. Luidens artikel 17, § 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dient de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, eerste lid, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten “een uiteenzetting van de feiten 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”. Uit deze bepaling volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met nadien bijgebrachte feiten en verklaringen en niet bij het verzoekschrift gevoegde stukken geen rekening kan worden gehouden.

De verzoekende partij mag zich in haar uiteenzetting niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

20. In zover de verzoekers stellen dat de komst van het bedrijventerrein en de nieuwe woonwijk hen als burens ernstige hinder zal veroorzaken, meer bepaald een toename van verkeer en lawaai, visuele hinder, gezondheidsschade, inbreuk op hun privacy, fijn stof, geur- en stankhinder en wateroverlast, dient, met de tussenkommende en verwerende partijen, te worden vastgesteld dat de verzoekers dit nadeel uiterst vaag en algemeen formuleren zonder stukken die dat beweerde nadeel kunnen aantonen. De “algemene overzichtskaart” in het stukkenbundel van de verzoekers geeft geen concreet inzicht op bijvoorbeeld de huidige oriëntatie, inplanting of indeling van hun respectieve woningen en evenmin op hun huidige onmiddellijke leefomgeving. Daar staat tegenover dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de gewestplanbestemming van de in de bestreden besluiten geplande nieuwe woonwijk reeds woongebied was en het bedrijventerrein zich op een ruime afstand bevindt van de woningen van de verzoekers met daartussen de zone voor bospark en de nieuwe woonwijk. De verzoekers maken het de Raad van State derhalve onmogelijk om de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van het beweerde nadeel te beoordelen.

21. Gelet op het voorgaande komt het in de gegeven omstandigheden niet aannemelijk voor dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten de verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent of dreigt te berokkenen.

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 beslissingen te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de n.v. EXTENSA tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwierpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negen maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens