

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 222.413 van 7 februari 2013
in de zaak A. 206.767/X-15.247.**

In zake : 1. de b.v.b.a VAN DEN BOSCH
 2. Marc VAN DEN BOSCH
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Cies Gysen
 kantoor houdend te 2800 MECHELEN
 Antwerpsesteenweg 16-18
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente BERLAAR
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Floris Sebreghs
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 22 oktober 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

1. het besluit van 28 juni 2012 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “KMO-zone De hutten”, dat de gemeenteraad van Berlaar op 17 april 2012 definitief heeft vastgesteld, “(eventueel) met uitzondering van de volgende bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften :

- artikel 01.07 : ‘(of meerdere)’, ‘(s)’, ‘(s)’, ‘(en)’, en ‘(en)’
- artikel 01.07 ‘of in de bufferzone’
- artikel 03.07 : ‘of meerdere’ en ‘s’
- artikel 03.07 : ‘Deze mag zich ook gedeeltelijk in de bufferzone bevinden, op voorwaarde dat het visueel karakter daarbij niet in het gedrang wordt

gebracht”, bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt op 23 augustus 2012, en

2. het besluit van 17 april 2012 van de gemeenteraad van Berlaar houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan “KMO-zone De Hutten”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 1 februari 2013.

Wvd. kamervoorzitter Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jonas De Wit, die loco advocaat Cies Gysen verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Simon Verhoeven, die loco advocaat Floris Sebreghts verschijnt voor de eerste verwerende partij, en Laura Valgaeren, juriste, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch 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. Feiten

3. De tweede verzoeker is eigenaar van twee percelen in Berlaar, met de kadasternummers 673/l en 673/p van sectie D.

Deze percelen worden gebruikt door de eerste verzoekende partij, wiens activiteiten bestaan uit import, export en aan- en verkoop van tweedehandse voertuigen met een klemtoon op (lichte) vrachtwagens. De percelen worden door haar hoofdzakelijk gebruikt voor het stallen van de motorvoertuigen.

Op het perceel nr. 673/l is een woning opgericht. De functiewijziging ervan naar kantoor is niet vergund.

4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Mechelen, definitief vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 zijn de percelen gelegen deels in woongebied met landelijk karakter, deels in agrarisch gebied.

5. De bindende bepaling 40 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Berlaar dat door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen werd goedgekeurd op 18 januari 2010 bepaalt dat de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan zal opmaken voor de omgeving N10 (“Omgeving Locht”) met de inplanting van een nieuw KMO-terrein, de inplanting van een beperkte kleinhandelsconcentratie en de inplanting van nieuwe infrastructuur (ventweg).

Op 18 mei 2010 beslist de dienst m.e.r. dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

6. Op 28 oktober 2010 vindt een eerste plenaire vergadering plaats over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “KMO-zone De Hutten”.

Op 13 januari 2011 vindt een tweede plenaire vergadering plaats.

7. Op 21 juni 2011 stelt de gemeenteraad van de gemeente Berlaar het GRUP “KMO-zone De Hutten” voorlopig vast.

Het plangebied ligt ten noorden van de N10-Aarschotsebaan en wordt langs oostelijke en westelijke zijde begrensd door respectievelijk Hemelshoek en de Brandestraat.

Aan het GRUP is tevens een onteigeningsplan gekoppeld. Voor het ganse plangebied is een voorkooprecht voorzien.

8. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek dat werd uitgevoerd van 4 augustus 2011 tot en met 3 oktober 2011 wordt door de eerste verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend.

De provincie Antwerpen brengt advies uit op 15 september 2011. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt advies uit op 30 september 2011.

Op 13 en 19 december 2011 brengt de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening advies uit.

9. Bij het tweede bestreden besluit van 17 april 2012 stelt de gemeenteraad van de gemeente Berlaar het GRUP “KMO-zone De Hutten” definitief vast.

De percelen van de tweede verzoeker, voor zover gelegen binnen het plangebied, worden deels ingekleurd als lokaal bedrijventerrein en deels als bufferzone.

Artikel 04 “Bufferzone (overdruk)” van de stedenbouwkundige voorschriften luidt als volgt:

“Bestemming

01. Binnen de zone voor lokaal bedrijventerrein wordt een bufferzone afgebakend. Deze bufferzone moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming ten opzichte van de omliggende woningen, landschappelijke inpassing ten opzichte van het agrarisch gebied aan de noordelijke en noordwestelijke zijde, geluidsafscherming en opvang stof.

(...)

03. De breedte van de bufferzone bedraagt 15m (...)

(...)

09. Het is niet toegelaten goederen te stockeren binnen deze bufferzone. Ook het parkeren van voertuigen binnen deze zone is niet toegelaten.

Beheer
(...)

11. Met betrekking tot de realisatie van de bufferzone op perceel 673l en 673p (zone B) wordt er een uitzonderingsmaatregel toegestaan inzake het tijdstip van aanleg van de buffer aangezien de bufferzone zich bevindt op een reeds bestaand bedrijfsperceel en woonperceel. De bufferzone op perceel 673p dient te worden gerealiseerd in het eerste plantseizoen na verlenen van een vergunning voor het optrekken van constructie(s) of verhardingen op perceel 673p. De bufferzone op perceel 673l dient te worden gerealiseerd in het eerste plantseizoen na verlenen van een vergunning voor het optrekken van constructie(s) of verhardingen op perceel 673l. De vergunningverlenende overheid kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van de vergunningen met het oog op de realisatie van de groenbuffer.

(...).”

10. Bij het eerste bestreden besluit van 28 juni 2012 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het GRUP “KMO-zone De Hutten” goed.

IV. De ontvankelijkheid van de vordering

11. De verwerende partijen 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, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

V. Onderzoek van de vordering

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.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Uiteenzetting door de verzoekende partij

13. De verzoekende partijen betogen dat ingevolge de inwerkingtreding van het bestreden GRUP de eerste verzoekende partij geen economische activiteiten meer zal kunnen ontplooiën op de twee voormelde percelen. Ingevolge de herbestemming naar bufferzone verliest de eerste verzoekende partij de mogelijkheid om motorvoertuigen, bestemd voor verkoop, te stallen in deze zone wat haar een zwaarwichtig economisch nadeel oplevert. Waar het terrein thans al krap is voor de noodzakelijke activiteiten zal het oprijden van het perceel en het parkeren en draaien van vrachtwagens mits inachtneming van de bufferbreedte van 15 meter, onmogelijk worden. De eerste verzoekende partij besluit dat de inwerkingtreding van het GRUP het voortbestaan van haar bedrijf in de weg zal staan en zal leiden tot haar faillissement. Door het faillissement van de eerste verzoekende partij zal de tweede verzoeker, zaakvoerder van de eerste verzoekende partij en eigenaar van de percelen, een zwaar economisch verlies lijden. Hij zal met name naast huurinkomsten ook inkomsten uit economische activiteiten van de eerste verzoekende partij verliezen. Zijn eigendom zal door de herbestemming van de beide percelen een “zwaarwichtige waardevermindering lijden”.

Beoordeling

14. Luidens artikel 17, § 3, vierde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bevat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten 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 het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) 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 bepalingen volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet moet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij 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.

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 moet gegevens aanvoeren 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.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift is aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

15. De gewraakte bufferzone overlapt volgens het grafisch plan niet alleen perceel 673/p maar ook perceel 673/l (met woning) en beslaat op elk van die percelen 7,5 meter, zodat op het perceel 673/p aan de straatzijde nog een breedte van 25,5 meter overblijft. Het zelfgetekend plan van de verzoekende partijen is derhalve niet correct.

16. Artikel 04.11 van de stedenbouwkundige voorschriften voorziet in een overgangsmaatregel wat betreft de realisatie van de bufferzone op de percelen van de tweede verzoeker:

“Met betrekking tot de realisatie van de bufferzone op perceel 673l en 673p (zone B) wordt er een uitzonderingsmaatregel toegestaan inzake het tijdstip van aanleg van de buffer aangezien de bufferzone zich bevindt op een reeds bestaand bedrijfsperceel en woonperceel. De bufferzone op perceel 673p dient te worden gerealiseerd in het eerste plantseizoen na verlenen van een vergunning voor het optrekken van constructie(s) of verhardingen op perceel 673p. De bufferzone op perceel 673l dient te worden gerealiseerd in het eerste plantseizoen na verlenen van een vergunning voor het optrekken van constructie(s) of verhardingen op perceel 673l. De vergunningverlenende overheid kan lasten en voorwaarden verbinden aan het verkrijgen van de vergunningen met het oog op de realisatie van de groenbuffer.”

Artikel 04.09 van de stedenbouwkundige voorschriften laat met onmiddellijke ingang van het GRUP weliswaar niet toe “goederen te stockeren binnen deze bufferzone. Ook het parkeren van voertuigen binnen deze zone is niet toegelaten”. Deze bepaling belet evenwel in afwachting van de realisatie van de buffer, niet de toegang tot de percelen.

17. Uit wat voorafgaat volgt dat de eerste verzoekende partij in haar bewijsvoering faalt dat de gedeeltelijke herbestemming van de percelen, eigendom van de tweede verzoeker, naar bufferzone elke verdere ontplooiing van haar economische activiteiten onmogelijk maakt en een faillissement onafwendbaar maakt.

18. Er kan evenmin aan de onvolkomen vergunningstoestand van de eerste verzoekende partij worden voorbijgegaan. De omstandigheid dat zij beschikt over een milieuvergunning die afloopt in 2019 neemt niet weg dat zij spijs het verweer niet aantoonst ook te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen en het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens in de zin van artikel 4.2.1, 5°, a) en b) Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening. De in dit verband aangevoerde onmogelijkheid economische activiteiten te ontplooiën vindt aldus haar rechtstreekse oorzaak niet in het bestreden GRUP, als wel in het eigengereid handelen van de eerste verzoekende partij met name te exploiteren zonder over al de vereiste voorafgaande vergunningen te beschikken.

19. De tweede verzoeker ent zijn nadeel in wezen op het beweerde faillissement van de eerste verzoekende partij.

Om de redenen uiteengezet onder randnrs. 15 tot en met 18 kan ook het nadeel van de tweede verzoeker niet worden bijgevalen.

Het verlies aan economische opbrengsten en huurinkomsten is aldus een louter financieel nadeel dat niet moeilijk te herstellen is.

20. De beweerde waardevermindering van de kwestieuze percelen door de bestreden herbestemming ervan, is louter hypothetisch.

21. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan een van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven februari 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	staatsraad, wnd. voorzitter,
bijgestaan door	

Silvan De Clercq,	griffier.
-------------------	-----------

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Pierre Lefranc