

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 73.624 van 13 mei 1998
in de zaak A. 76.400/X-7869.**

In zake : Johan VERHELST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BLANCKE,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,
Puttestraat 78

tegen :

1. de stad HASSELT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Leopoldplein 40,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Johan VERHELST op 18 november 1997 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het bijzonder plan van aanleg van de stad Hasselt nr. 28 "ALVA", bestaande uit een bestemmingsplan, een plan met de eigenaars van de percelen, een plan van de bestaande toestand, een toelichtingsnota en een verantwoordingsnota met overzichtsplan, aangenomen bij besluit van 25 maart 1997 van de gemeenteraad van de stad Hasselt en goedgekeurd bij besluit van 23 juli 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 september 1997;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 24 februari 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 maart 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BLANCKE, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat H. LAMON, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat L. DEHAESE, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat met betrekking tot het belang verzoeker verklaart :

"Zonder het B.P.A. hoeft de verzoeker enkel een ambachtelijk of klein of middelgroot bedrijf te gedogen in een circa 1,5 ha groot gebied, op ruim

50 meter afstand van zijn eigendom en ruim 100 meter afstand van zijn woning. (...) Met de aangevochten akte wordt het gebied, dienstig voor bedrijven, driemaal vergroot en paalt het aan de eigendom van verzoeker";

Overwegende dat verzoeker eigenaar is van een woonhuis gelegen aan de Oude Truierbaan 27 te Hasselt en van een naastliggend perceel waarop hij een gebouw ten behoeve van zijn beroepspraktijk wenst op te richten; dat beide percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk gelegen zijn in woongebied; dat een vijftigtal meter verder langs de Oude Truierbaan achter de langs deze baan gelegen strook woongebied, zich een gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen bevindt met een totale oppervlakte van 1,44 ha; dat in deze zone het bedrijf "ALVA" is gevestigd, zijnde een groothandel in in- en uitvoer van groenten en fruit, en een groentenverwerkingsbedrijf met een 100-tal werknemers; dat de nood aan expansie het bedrijf ALVA ertoe heeft gebracht het gemeentebestuur van Hasselt te verzoeken om door middel van een bijzonder plan van aanleg de levensnoodzakelijke inplantingen stedenbouwkundig mogelijk te maken; dat de verwerende partijen aan dit verzoek gevolg hebben gegeven;

Overwegende dat op het eerste zicht de gronden gelegen binnen de omtrek van het bestreden bijzonder plan van aanleg gelegen zijn in het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen van het gewestplan, in het daaraan voorliggende woongebied van het gewestplan en in het daarachter gelegen agrarisch gebied van het gewestplan; dat circa 2 ha 85 are agrarisch gebied KMO-zone, bufferzone, koeren en hovingen, inrit en parking worden; dat circa 29 are woongebied en ongeveer 21 are gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote

ondernemingen bufferzone, koeren en hovingen, inrit en parking worden;

Overwegende dat verzoekers gronden zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het gebied dat door het bestreden bijzonder plan van aanleg wordt beheerst; dat verzoeker aanspraak heeft op de eerbiediging van de bestemming die het gewestplan aan het gebied in de onmiddellijke omgeving van zijn eigendommen gegeven heeft en op de eerbiediging van de eisen van de goede aanleg van de plaats; dat hij op grond daarvan van het vereiste belang doet blijken om de schorsing te vorderen van het bijzonder plan van aanleg dat volgens hem de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan schendt en de goede ordening van de plaats in het gedrang brengt;

Overwegende dat de vordering ontvankelijk is;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat in het eerste middel de schending wordt aangevoerd van artikel 14, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de afwezigheid van de materiële motiveringsverplichting

"doordat met de aangevochten akten een van een vroeger vastgesteld gewestplan afwijkend B.P.A. wordt

vastgesteld en goedgekeurd, zonder dat is nagegaan of deze afwijking noodzakelijk was,

terwijl een B.P.A. zich moet richten naar de aanwijzingen en bepalingen van een vroeger gewestplan en er slechts 'desnoods' mag van afwijken, en het vervullen van deze noodzaak moet blijken uit de formele motivering van het afwijkend plan, zoniet minstens uit het dossier moet zijn af te leiden";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"(...)

Verzoekende partij miskent de stukken van het dossier. Artikel van 1 van het bestreden besluit verwijst uitdrukkelijk naar de toelichtingsnota en de verantwoordingsnota met overzichtsplan dd. 10 januari 1997 welke werd opgesteld door de technische dienst van eerste verwerende partij. Het dispositief van de bestreden beslissing toont aan dat de eerste verwerende partij zich aansluit bij de inhoud van deze nota's en deze incorporeert in de bestreden beslissing. Dit blijkt ook uit de motivering van de bestreden beslissing :

'Overwegende dat thans kan worden overgegaan tot de definitieve vaststelling van het aan de adviezen aangepaste B.P.A. nr. 28 ALVA, zoals opgesteld dd. 10.01.1997 door onze Stedelijke Technische Dienst, bestaande uit een bestemmingsplan, een plan van de bestaande toestand, een plan met de eigenaars van de percelen, toelichtingsnota en een verantwoordingsnota met overzichtsplan.

Gelet op de bij dit besluit gevoegde nota's dd. 10.01.1997, houdende de toelichting en verantwoording tot beperkte afwijking van het gewestplan'.

In de verantwoordingsnota en in de toelichtingsnota wordt precies ingegaan op de door verzoekende partij opgeworpen elementen :

- voor wat betreft het achterhaald zijn van de gewestplanbestemming stelt de verantwoordingsnota (stuk 38 van het administratief dossier) o.m. :

'(...) De huidige beperkte KMO-zone is aan drie zijden volledig omringd door landbouwzone. Door de vestiging van het bedrijf ALVA wordt de onmiddellijke omgeving voor rechtstreekse landbouwactiviteiten minder bruikbaar. Een gedeelte van deze gronden zijn eigendom van de familie VANSTRAELEN, eigenaars van ALVA en niet meer voor landbouwexploitatie beschikbaar.

De huidige bestemming kan derhalve als achterhaald worden beschouwd'.

- voor wat betreft de voorwaarde dat de nieuwe planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden, stelt de

toelichtingsnota (stuk 37 van het administratief dossier) o.m. :

'Als afwijking op het gewestplan wordt, door middel van een BPA, gevraagd de bestaande KMO-zone uit te breiden in hoofdzaak in de landbouwzone en enkele maatregelen te nemen in functie van het voorliggend woongebied (zie bestemmingsplan).

De uitbreiding van de KMO-zone werd samen met het bedrijf, weloverwogen vastgesteld.

Van een uitbreiding naar het noorden werd afgezien om de exploitatie van het landbouwbedrijf op perceel 571c niet in het gedrang te brengen.

De uitbreiding naar het zuiden gebeurt mede omdat deze gronden reeds grotendeels eigendom zijn van de familie VANSTRAELEN, eigenaars van het bedrijf, en de uitbreiding dan ook gebeurt achter de woningen van de beheerders. Zo wordt de last voor de andere omwonenden strikt beperkt. Deze uitbreiding is ook intern, organisatorisch het meest geschikt.

In het bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen gedetailleerd vastgelegd'.

- in de verantwoordingsnota wordt, voor wat betreft de lokalisatie van de nieuwe noden bovendien een gedetailleerde oppervlakte-tabel opgenomen.

(...)

Verzoekende partij verwijst in dat verband ook naar de eerste verantwoordingsnota dd. 17 september 1996 (stuk 1 van het administratief dossier), waarin o.m. het hiernavolgende wordt gestipuleerd :

'De motivering van de afwijking van het gewestplan kan samengevat worden als volgt :

- A. De bestemming in het hoger plan is achterhaald en kan niet meer verwezenlijkt worden

(...)

- B. De nieuwe bestemming voldoet beter aan de huidige planologische noden en behoeften

(...)

- C. De hogervermelde planologische redenen voor een afwijking zijn duidelijk en goed gelokaliseerd zodat de herziening van het hoger plan, om deze bestemming te lokaliseren, niet noodzakelijk is.

(...)"

Overwegende dat de tweede verwerende partij die stelling bijvalt;

Overwegende dat artikel 14, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en deze

aanvult en dat het desnoods ervan kan afwijken; dat uit deze bepaling volgt dat het gewestplan een richtsnoer is voor het bijzonder plan van aanleg dat essentieel op nadere uitvoering en aanvulling van het gewestplan is gericht, en dat de mogelijkheid om in het bijzonder plan van aanleg af te wijken van het gewestplan alleen bestaat voor het geval dat daartoe noodzaak bestaat; dat de term desnoods erop wijst dat tegelijk : 1. is aangetoond dat de bestemming in het gewestplan achterhaald is (bv. ten gevolge van de evolutie van de bevolking, van de economie), of niet meer verwezenlijkt kan worden, 2. de in het bijzonder plan voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijkende ordening waardoor er geen tijd is om deze te verwezenlijken door de wijziging van het gewestplan, en, 3. deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden, en beperkt zijn in omvang, en, 4. de voorgestelde afwijkende ordening geen middel is om het gewestplan te corrigeren, en, 5. het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele, zoniet minstens uit het dossier af te leiden motivering van het afwijkend plan;

Overwegende dat uit bovenstaande volgt dat alleszins het bijzonder plan van aanleg niet tot doel mag hebben van het gewestplan af te wijken of voor zijn beheersingsgebied een bestemming vast te stellen die zich in geen dele richt naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en deze geenszins aanvult;

Overwegende dat bij het onderzoek van de exceptie afgeleid uit de ontstentenis van het rechtens vereiste belang is gebleken dat op het eerste gezicht het bestreden bijzonder plan van aanleg voor een belangrijk deel van zijn beheersingsgebied zich niet richt naar het gewestplan; dat op grond van de verkla-

ringen van de verwerende partijen lijkt te moeten worden aangenomen dat het bestreden plan enkel erop gericht is van het gewestplan af te wijken; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, verzoeker laat gelden :

"De woonomgeving van de verzoeker zal, door het opschuiven van het bedrijfsgebied tot tegen haar eigendom, over een diepte van circa 170 meter, ingrijpend negatief gewijzigd worden. Waar heden de zichtschaad, door de afstand, beperkt blijft, zal de verzoeker een merkelijk nadeliger uitzicht moeten ondergaan, en het bestaand zicht op het achterliggend bos in belangrijke mate verliezen (zie de foto's in de als bijlage gevoegde technische nota).

Door de dichtere inplanting van het bedrijf, en door de vergroting van de activiteiten, zal de geluidshinder, veroorzaakt door de koelcellen en ventilatie, merkelijk vergroten en de grens van het draagbare overschrijden. De geluidshinder door het vrachtwagenverkeer, ook tijdens de nacht, zal slechts verhogen. Het huidig vrachtwagenpark bedraagt reeds 45 stuks. Een uitbreiding van het bedrijf zal slechts tot een vergroting van dat aantal aanleiding geven. Door de nadere inplanting van de bedrijfszone zal de verzoeker daar nog meer hinder van ondervinden, ook bij een gelijk aantal vrachtwagens (...)"

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de "aangehaalde bezwaren geenszins voort(vloeien) uit de bestreden akte, gezien de hinder slechts kan ontstaan indien de bestaande toestand wordt gewijzigd, welke enkel kan voortvloeien uit de afgifte van bouwvergunningen in functie van dit nieuwe BPA", dat de woonomgeving wordt beschermd door de bepalingen van het plan en verzoeker eerst in de jaren 1990 in de betrokken straat is komen wonen, met kennis van de inplanting van het bedrijf in de betrokken buurt, dat hij niet aannemelijk maakt dat "de situatie van aard zou zijn dat de situatie zou verergeren", dat "aangaande de vermeende geluidshinder geen enkel concreet element

(wordt) bijgebracht" en de aanleg van een groene buffer de eventuele geluidsoverlast verhindert;

Overwegende dat de tweede verwerende partij laat gelden dat maatregelen zijn genomen die de bezwaren van verzoeker ondervangen, dat de stad Hasselt een overeenkomst met het bedrijf inzake rijtijden en routekeuze van de vrachtwagens zal sluiten; dat de tweede verwerende partij voor het overige dezelfde argumenten aanvoert als de eerste verwerende partij;

Overwegende dat geredelijk kan worden aangenomen dat het bestreden bijzonder plan van aanleg de kwaliteit van de woonomgeving in de buurt op ingrijpende wijze zal aantasten; dat de stelling van de verwerende partijen dat verzoeker geen ernstig nadeel lijdt omdat hij kennis had van het bestaan van het bedrijf op het tijdstip waarop hij zijn woning heeft gekocht, niet kan worden aangehouden, alleen reeds omdat verzoeker in 1990 niet kon voorzien dat door het bestreden bijzonder plan van aanleg, overigens naar zijn oordeel met onwettige afwijking van het gewestplan, de aan het gebied gegeven bestemming zou worden gewijzigd met het oog op de uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen; dat voorts de omstandigheid dat het bestreden plan het aangevoerde nadeel eerst zal berokkenen bij de afgifte van een bouwvergunning niet betekent dat het nadeel niet uit het plan van aanleg voortspuit; dat de maatregelen die de eerste verwerende partij, volgens de verklaringen van de tweede verwerende partij, met het betrokken bedrijf zal afspreken, mede erop wijzen dat het door verzoeker aangevoerde nadeel ernstig is; dat het nadeel tevens moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten

zijn om een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging toe te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bijzonder plan van aanleg van de stad Hasselt nr. 28 "ALVA", bestaande uit een bestemmingsplan, een plan met de eigenaars van de percelen, een plan van de bestaande toestand, een toelichtingsnota en een verantwoordingsnota met overzichtsplan, aangenomen bij besluit van 25 maart 1997 van de gemeenteraad van de stad Hasselt en goedgekeurd bij besluit van 23 juli 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 september 1997.

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op dertien mei 1900 achtennegentig, door
de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.