

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 80.035 van 4 mei 1999

A. 82.509/XIII-1026

In zake : **DEBERG** François,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Philippe FAVART, advocaat,
rue du Tombeux 43
4801 Stembert,

tegen :

1. **de Stad Verviers**,
die woonplaats heeft gekozen
bij Mr. André MINEUR,
advocaat,
rue des Déportés 26
4800 Verviers,
2. **het Waals Gewest**, vertegenwoordigd door zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Pierre LAMBERT,
advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomen partij :

de Naamloze Vennootschap
ATELIERS P. SAUVAGE,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Patrick HENRY, advocaat,
place des Nations Unies 7
4020 Luik.

**DE WAARNEMEND VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die François DEBERG op 16 februari 1999 heeft ingesteld om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van "de stedenbouwkundige vergunning die op 11 januari 1999 is verleend door de vertegenwoordigers van het schepencollege van de stad Verviers, waarbij aan de N.V. "ATELIERS P. SAUVAGE" de vergunning wordt verleend voor het optrekken van een werkplaats met kantoorruimte te 4801 Verviers, rue Slar, op een perceel kadastraal bekend 4e afdeling, sectie B, nr. 267/n";

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoeker de nietigverklaring van dezelfde handeling vordert;

Gezien het op 8 maart 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap ATELIERS P. SAUVAGE vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag van de heer QUINTIN, eerste auditeur - afdelingshoofd bij de Raad van State;

Gezien de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen en tot het opleggen van een dwangsom, die op 23 april 1999 volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid is ingesteld;

Gelet op de beide beschikkingen van 26 april 1999, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij zij worden opgeroepen om te verschijnen op 30 april 1999 om 9.30 uur;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. FAVART, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, van Mr. T. VANDEPUT, loco Mr. A. MINEUR, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, van Mr. P. HENRY en Mr. Y. LACROIX, advocaten, en van de heer M. SAUVAGE, bestuurder, die voor de tussenkomende partij verschijnen;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur - afdelingshoofd;

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

Overwegende dat de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen in het belang van een goede rechtsbedeling samen met de vordering tot schorsing behandeld en afgedaan behoort te worden;

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing en van de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen :

Verzoeker, François DEBERG, woont te Stembert (Verviers), rue Bronde nr. 8; het perceel waarop zijn huis staat, ligt volgens het gewestplan van Verviers-Eupen in een woongebied met een landelijk karakter, doch waar dat gebied grenst aan een industriegebied dat door een 20 meter brede bufferzone is omgeven.

Zijn stuk grond paalt aan dat van de N.V. ATELIERS P. SAUVAGE, dat in het industriegebied van Stembert is gelegen. Die vennootschap, waarvan de hoofdactiviteit de fabricage van raderwerken, algemene mechanica en het vervaardigen van precisie-instrumenten is, heeft in 1976 op perceel nr. 266/k een werkplaats gebouwd die zij in 1989 heeft vergroot. Op 22 februari 1996 heeft zij, onder de voorwaarde daar een industriële activiteit te ontwikkelen, van de SPI (Société provinciale d'industrialisation) een perceel gekocht dat, volgens het gewestplan, ten dele gelegen is in een industriegebied, ten dele in een 20 meter brede groene "bufferzone" en ten dele in een woongebied met een landelijk karakter. Er heerst onenigheid omtrent de juiste grenzen van die drie gebieden.

Een eerste aanvraag om een bouwvergunning voor het vergroten van de bestaande werkplaatsen leidt tot de afgifte van een bouwvergunning door de bestendige deputatie van de provincieraad van Luik op 14 mei 1998, maar die vergunning is op 8 oktober 1998 "opgeheven". De vordering tot schorsing die verzoeker tegen die bouwvergunning had ingesteld, heeft dan ook, na de indiening van het verslag van het auditoraat, welk verslag in de onderhavige zaak wordt aangevoerd, aanleiding gegeven tot arrest nr. 76.934 van 13 november 1998, waarin wordt vastgesteld dat er geen grond meer is om uitspraak te doen.

Op 23 september 1998 dient de naamloze vennootschap ATELIERS P. SAUVAGE een nieuwe aanvraag om een bouwvergunning in voor het optrekken van een werkplaats met bureau op hetzelfde perceel. Op 14 oktober 1998 wordt van die aanvraag ontvangst gemeld. Op 23 november 1998 geeft het college van burgemeester en schepenen over die nieuwe aanvraag een gunstig advies

op zeven voorwaarden, waarvan de vijfde als volgt is gesteld :

" De bufferzone die op de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein is aangegeven, dient echt als zodanig te worden uitgewerkt, namelijk door :

- de bestaande haag te behouden of een soortgelijke haag aan te planten;
- hoogstambomen aan te planten (minstens 10 bomen per 1000 m²);
- in die zone geen enkel bouwwerk, noch opslagplaats op te richten, en daar evenmin een parkeerterrein aan te leggen."

Op 30 december 1998 geeft de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies. Tijdens zijn vergadering van 11 januari 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen aan de N.V. ATELIERS P. SAUVAGE de stedenbouwkundige vergunning waarom ze verzocht had. Dat is de bestreden handeling;

Overwegende dat de naamloze vennootschap ATELIERS P. SAUVAGE bij een op 8 maart 1999 ingediend verzoekschrift vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond bestaat om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat verzoeker betoogt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te berokkenen; dat hij in verband met de ernst van dat nadeel het volgende te kennen geeft :

" 1. Zoals hiervoren uiteengezet is, woont verzoeker net naast het terrein waar de bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

Dat bouwwerk zal rechtstreeks zichtbaar zijn en zal rechtstreeks en blijvend gevolgen hebben voor het zicht van verzoeker.

In het project is sprake van zowel kantoren als een werkplaats. Het doel van de N.V. SAUVAGE is het vervaardigen van mechanische onderdelen, een activiteit die ook lawaaihinder veroorzaakt.

Dat is juist de bestaansreden van een groene bufferzone, die de rust van de omwonenden zou moeten verzekeren, doch waaraan de bestreden beslissing volledig voorbijgaat.

2. Het nadeel is eveneens aanzienlijk voor alle overige omwonenden.

De bufferzone ligt volgens het gewestplan tegen de rand van het woongebied met een landelijk karakter en in het bedrijvenpark van STEMBERT, het industriegebied van de SPI.

De aanwezigheid van een bufferzone is een wezenlijk kenmerk van het plan, aangezien die bufferzone een overgang vormt tussen gebieden waarvan de bestemmingen onderling onverenigbaar zijn en die van elkaar gescheiden moeten worden om tot een goede plaatselijke aanleg te komen.

3. In haar huidige vorm dreigt de verleende vergunning voorts een precedent te scheppen voor de afgifte van andere vergunningen en industriële activiteiten die onverenigbaar zijn met het feit dat in woongebieden de woonfunctie centraal staat.

4. (...)

5. Ten slotte heeft de eerste auditeur in zijn verslag van 25 september 1998 dat nadeel als bewezen beschouwd, weliswaar in verband met een opgeheven besluit, doch op grond van een feitelijke motivering, waarbij verzoeker zich aansluit, die integraal van toepassing is op het nieuwe soortgelijke geval.";

Overwegende dat bij het onderzoek van de vordering tot schorsing geen rekening behoort te worden gehouden met de argumenten die na de indiening van de vordering tot schorsing zijn aangevoerd in de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen, die een accessorium is van de vordering tot schorsing;

Overwegende, wat betreft de eerste twee aspecten en het laatste aspect van het aangevoerde nadeel, dat verzoeker dat nadeel ten dele afleidt uit de

veronderstelling dat het omstreden project in de bufferzone zou komen te liggen; dat het verslag van het auditoraat, dat in dat verband wordt aangevoerd, ook op die overweging steunde; dat uit een vergelijking van het huidige project met het project waarvoor de vorige aanvraag was ingediend, blijkt dat de thans geplande uitbreiding aanzienlijk kleiner is dan het gebouw waarvoor de vorige vergunning was afgegeven; dat het vorige project voorzag in gebouwen die ontegensprekelijk in de bufferzone zouden komen te liggen, terwijl die gebouwen in het huidige project, volgens de verwerende partij en de tussenkommende partij, tegen de rand van de bufferzone komen te liggen, en volgens verzoeker voor een klein gedeelte in die bufferzone; dat zelfs volgens de stelling van verzoeker - waarvan niet bewezen is dat ze juist is - slechts een miniem gedeelte van de bufferzone zou worden ingenomen, zowat 10 m² volgens het plan dat hij overlegt, dat is minder dan 3 percent van de bebouwde oppervlakte, en op meer dan 20 meter van de grens van de bufferzone waarlangs het eigendom van verzoeker is gelegen; dat zelfs in die veronderstelling gegarandeerd is dat er een groene ruimte van ten minste 20 meter breed zal liggen tussen het omstreden bouwwerk en verzoekers perceel, zodat die eventuele inbeslagname van een deel van de bufferzone op zich geen nadeel kan veroorzaken dat vergelijkbaar is met dat van het vorige project;

Overwegende, wat het eerste aspect van het aangevoerde nadeel betreft, dat het in een industriegebied (thans een gebied voor bedrijfsruimten met een industrieel karakter) normaal is dat er fabrieksgebouwen te zien zijn en dat in die gebouwen activiteiten worden ontwikkeld die lawaai veroorzaken; dat het nadeel, wat dit aspect betreft, voortspuit uit het gewestplan, en niet uit de bestreden handeling; dat wat het zicht betreft, het nadeel overigens normaal

gesproken zou moeten verdwijnen wanneer de bufferzone, zoals voorgeschreven, met bomen zal zijn beplant;

Overwegende dat het derde aspect van het nadeel niet het gevolg is van de bestreden handeling maar van onregelmatige beslissingen die eventueel genomen zouden kunnen worden;

Overwegende dat niet voldaan is aan een van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten, die vervuld moeten zijn opdat de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen; dat daaruit volgt dat ook de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen en tot het opleggen van een dwangsom behoort te worden afgewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het door de naamloze vennootschap ATELIERS P. SAUVAGE ingediende verzoek tot tussenkomst in het kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing en de onder aanvoering van de dringende noodzakelijkheid ingestelde vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen en tot het opleggen van een dwangsom, worden afgewezen.

Artikel 3.

De kosten betreffende het verzoek tot tussenkomst, ingediend door de naamloze vennootschap ATELIERS P. SAUVAGE, bepaald op 5.000 frank, komen ten laste van verzoeker.

De beslissing over de kosten wordt voor het overige in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op vier mei 1900 negenennegentig door :

de Hr. LEROY, staatsraad, waarnemend voorzitter,
Mevr. ROBA, toegevoegd griffier.

De toegevoegd Griffier, De waarnemend Voorzitter,

N. ROBA.

M. LEROY.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.