RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 80.782 van 9 juni 1999
in de zaak A. 65.824/X-8565.

In zake : 1. Jeanne CARTON,
2. Ivan ARSLIJTER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat S. SERGEANT,
kantoor houdende te 8730 BEERNEM,
Gevaerts-Zuid 24

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE-ASSEBROEK,
Bossuytlaan 35,
2. de gemeente DENTERGEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. BEKAERT,
kantoor houdende te 8700 TIELT,
Hoogstraat 34.

tussenkomende partij :

de n.v. SUNPRODUCTS, thans de n.v. ALLIBERT HOME,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jeanne CARTON en Ivan ARSLIJTER op 2 oktober 1995 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 27 april 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg nr. 2A tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 14 maart 1953

goedgekeurd, en laatst bij ministerieel besluit van 8 maart 1988 gewijzigd bijzonder plan van aanleg nr. 2 "Nieuwstraat en Sportveld" van de gemeente Dentergem (deelgemeente Oeselgem), bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 1 augustus 1995;

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 6 januari 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 februari 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. SERGEANT, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. BECKAERT, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat P. FLAMEY, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

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

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de n.v. SUNPRODUCTS, thans de n.v. ALLIBERT HOME, met een verzoekschrift van 22 november 1995 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoekende partijen verklaren woonachtig te zijn aan de Deinzestraat 44, respectievelijk 40; dat het bestreden besluit in essentie de wijziging inhoudt van krachtens het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgesteld gewestplan Roeselare-Tielt tot agrarisch gebied bestemde gronden in een zone met hoofdbestemming "A Ambachtelijke bedrijfsgebouwen-bergplaatsen, zonder abnormale hinder en zonder abnormale risico's voor de omgeving", en met nevenbestemmingen "Ka kantoren, burelen, labo", "W Woongebouwen - woningen (1 garage per woning verplichtend inbegrepen)", en "G Personeel- en gemeenschapsvoorzieningen in functie van de bedrijfsvoering"; dat op deze zone, palende aan verzoekers' eigendommen, volgende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn :

"- Deze gronden zijn enkel en uitsluitend bestemd voor de uitbreiding van de aldaar langs de Brugstraat gelegen bestaande bedrijven. Binnen deze zone zijn vestingen van nieuwe bedrijven er absoluut verboden.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,00 m en de nokhoogte mag maximum 15,00 m bedragen.
- Deze maximum bouwhoogten gelden niet voor schoorstenen, verluchtingskanalen en silo's voor zover deze maximum 1% van de totale bebouwbare oppervlakte beslaan en mits deze ingeplant worden op minimum eenzelfde afstand van de perceelgrenzen als hun hoogte.
- Gevelmaterialen : Uit te voeren in estetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geintegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap. Deze

materialen dienen zo gekozen te worden dat zij een akoestische isolatie vormen.
- Voor elk bedrijf binnen deze zone is één bedrijfswoning en/of toezichtswoning toegelaten. Deze bedrijfswoning moet ruimtelijk en architekturaal één geheel uitmaken met de bedrijfsgebouwen.
  De bebouwbare oppervlakte ervan mag maximum 180 m² bedragen.
- Bij elke bouwaanvraag binnen deze zone moet een algemeen aanlegplan gevoegd van het volledige terrein, waarop hetzij als bestaande toestand, hetzij als ontworpen toestand minimum de volgende gegevens zijn aangeduid :
  De toegangen tot het bedrijf, parkeerplaatsen, stapelplaatsen in open lucht, laad- en losplaatsen, gedetailleerd beplantingsplan van de bufferzones (zone nr. 9), de voorzieningen voor de brandbestrijding, de voorzieningen i.v.m. de publiciteit, e.d.m.
- In de zone gemerkt met * mag de bouwhoogte en dit van alle konstrukties maximum 6,00 m bedragen.
- In de zone gemerkt met ** zijn enkel en uitsluitend konstrukties toegelaten dienstig als stapelplaatsen, burelen, labo's, personeel- en bedrijfsvoorzieningen, e.d.m...., met uitsluiting van elke vorm van produktie en verwerking";

dat de gemeenteraad van Dentergem het ontwerpplan bij besluit van 22 december 1994 definitief heeft aangenomen; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het bestreden besluit van 27 april 1995 het bijgaand plan, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan, tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 14 maart 1953, 22 juni 1954, 17 april 1962, 26 juli 1965, 1 oktober 1965 en 14 juni 1972 en bij ministerieel besluit van 8 maart 1988 goedgekeurd en gewijzigd bijzonder plan van aanleg nr. 2 "Nieuwstraat-Sportveld (Oeselgem)" genaamd, van de gemeente Dentergem, heeft goedgekeurd;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is wegens laattijdigheid; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat

om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

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, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers laten gelden wat volgt :

"Verzoekers zijn beide eigenaar en bewoner van onroerende goederen die grenzen aan het plangebied.
Op amper 20 meter van de scheidingsgrens van hun eigendom zou, in tegenstelling tot de vroegere planning (agrarisch gebied), industriegebouwen kunnen opgericht worden met een nokhoogte van 15 meter.
Het feit dat in de dichtstbijzijnde zone enkel konstrukties zijn toegelaten, dienstig als stapelplaatsen, burelen enz. met uitsluiting van elke vorm van produktie en verwerking, belet niet dat een ernstig nadeel zou ontstaan voor verzoekers, nadeel dat niet meer te herstellen zou zijn.
Zeker voor stapelruimtes geldt dat deze de stedenbouwkundige mogelijkheden maximaal zullen benutten, meer dan dat het geval is voor produktie-eenheden (waar men vertrekt van een gekende nood aan ruimte).
Uit de memorie van toelichting (blz. 4) blijkt dat 5 ondernemingen aan het gemeentebestuur van Dentergem de vraag hebben gesteld
'... om de mogelijkheid te willen onderzoeken om voor de dringende uitbreiding van hun bedrijven het bestaande plan van aanleg nr. 2 'Nieuwstraat en Sportveld' te willen herzien en dit in afwijking van het goedgekeurd gewestplan, om zodoende deze bedrijven de kansen te geven zich maximaal te kunnen ontplooien, de maximale tewerkstelling binnen hun bedrijf te kunnen waarmaken en om zodoende concurrentieel te kunnen optreden om te

kunnen beantwoorden aan de vraag van hun kieskeurig kliënteel'.

Het gemeentebestuur heeft deze vraag positief beantwoord.

Uit een en ander blijkt dat het nieuwe BPA 'Nieuwstraat en Sportveld' waarvan de schorsing wordt gvraagd, tot doel heeft een aantal wettigheidsbezwaren te zien wegvallen om uitbreiding van de te Oeselgem gevestigde bedrijven, toe te staan.

Dat op basis van dit BPA dan ook bouw- en milieuvergunningen kunnen toegestaan wroden voor deze bedrijven.

Dat verzoekers deze vergunningen mogelijk zouden kunnen bestrijden maar de marge daarvan zeer beperkt zal zijn, juist gelet op voormeld BPA.

Dat niet kan verwacht worden dat de gemeente, gelet op de onvoorwaardelijke en toegezegde ondersteuning van de uitbreiding, deze zal tegenwerken of afremmen.

Dat waar bij het bestrijden van bouwvergunningen door derden het MTHN aanvaard wordt (zie bv. R.v.St., nrs. 39.049 dd. 25.3.1992, Bedoret; R.v.St., 38.359, dd. 19 december 1991, DE MAESSCHALK en PEPERSTRAETE), dit ook kan verdedigd worden voor de vraag tot schorsing van een BPA dat als voornaamste doel heeft het mogelijk maken dat bouwvergunningen worden verleend aan bedrijven, terwijl dat zonder dat BPA niet mogelijk ware geweest.

Dat hier ook niet met zekerheid zal kunnen gesteld worden dat de bedrijven tot afbraak van de gebouwen zouden moeten overgaan eenmaal ten gronde tot vernietiging van het BPA zou worden beslist";

Overwegende dat verzoekers' eigendommen gelegen blijken te zijn in het gedeelte van de Deinzestraat tussen de grens van het bijzonder plan van aanleg en de splitsing met de Meuledreve; dat de omstandigheid dat het bestreden bijzonder plan van aanleg werd vastgesteld om in dat gebied de afgifte van bouw- en milieuvergunningen mogelijk te maken op zich geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaakt in hoofde van verzoekers; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de achterliggende gedeelten van de percelen gelegen aan de Deinzestraat vooreerst palen aan een 25 m brede "zone nr. 9", zijnde een "Bufferzone (groenzone)", waarvan de bestemmingsvoorschriften luiden als volgt :

"Deze zone moet integraal beplant worden met een dichte en gesloten beplanting van laag- en hoogstam-

mig streekeigen en funktioneel groen, deskundig aangelegd en gehandhaafd.
20 % van deze groenaanleg dienen te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen en/of naaldhout).
Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte produkten, afvalstoffen en verpakkingen verboden.
Binnen deze zone zijn alle vorm van verhardingen en toeritten voor het mechanisch verkeer absoluut verboden.
Deze bufferzone dient om :
- De bedrijven visueel af te schermen, in te kleden in de omgeving en om een efficiënte landschappelijke inkleding te bekomen.
- Een milieuhygiënische buffer te vormen t.o.v. de omgeving.
- Te beletten dat deze bedrijven hun aktiviteiten (stapelen, parkeren, verkeersontsluiting, ...) uitbreiden naar aanpalende percelen";

dat het plan daarachter voorziet in een 5 m brede "zone nr. 10" met een "absoluut stapel- en bouwverbod"; dat er aldus een minimale bouwvrije strook van 30 m achter verzoekers' eigendommen is voorzien; dat het daarachter gelegen deel van de ambachtelijke zone met een diepte variërend tussen circa 60 m en 90 m een zone gemerkt "**" betreft waarin "enkel en uitsluitend konstrukties toegelaten (zijn) dienstig als stapelplaatsen, burelen, labo's, personeel- en bedrijfsvoorzieningen, e.d.m. ... met uitsluiting van elke vorm van produktie en verwerking"; dat daarenboven de stedenbouwkundige voorschriften opleggen dat de gevelmaterialen "zo gekozen (dienen) te worden dat zij een akoestische isolatie vormen", en dat de gevels dienen te worden uitgevoerd "in esthetisch verantwoorde materialen, verscheiden in kleur die kunnen geïntegreerd en geharmonieerd worden in de omgeving en het landschap"; dat in redelijkheid dient te worden aangenomen dat voornoemde voorschriften van het bestreden bijzonder plan van aanleg volstaan om de inwoners van de Deinzestraat op een voldoende wijze te vrijwaren van elke vorm van overmatige hinder die zou kunnen resulteren uit de realisatie van de planvoor-

schriften; dat het nadeel zoals geformuleerd in het verzoekschrift niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. SUNPRODUCTS, thans de n.v. ALLIBERT HOME, in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen juni 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **M. VRINTS.**