RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 82.078 van 13 augustus 1999
in de zaak A. 80.646/X-8796.

In zake : 1. Eric SNIJDERS,
2. René DE KOCK,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. BLANCKE,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,
Puttestraat 78

tegen :

1. de gemeente HOEILAART,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

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

Gezien het verzoekschrift dat Eric SNIJDERS en René DE KOCK op 12 oktober 1998 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 18 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" van de gemeente Hoeilaart, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan met onteigeningstabel en stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het onteigeningsplan en van de met een blauwe rand omzoomde tekst van het onteigeningsplan, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 11 augustus 1998;
2. voor zover als nodig het gemeenteraadsbesluit van 3 juli 1997 houdende de definitieve goedkeuring van

voormeld bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeck-straat";

3. het besluit van 18 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het wijzigings-plan van het bijzonder plan van aanleg "Kern" genaamd van de gemeente Hoeilaart, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestem-mingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan met onteigeningstabel, tot wijzi-ging van het bij koninklijk besluit van 5 juni 1956 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Kern" ge-naamd, van de gemeente Hoeilaart met uitsluiting van de met een blauwe rand omzoomde delen van het onteigeningsplan en de met een blauwe rand omzoomde teksten van de onteigeningstabel, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 augustus 1998;
4. en voor zover als nodig het gemeenteraadsbesluit van 3 juli 1997 houdende de definitieve goedkeuring van voormeld bijzonder plan van aanleg "Kern";

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

Gezien de nota’s van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 april 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 mei 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BLANCKE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat E. BOYDENS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

Gelet op 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 eerste verzoeker woonachtig is aan de Vandenbroeckstraat nr. 7, en tweede verzoeker aan de Koldamstraat 22; dat hun panden uitsluitend gelegen zijn binnen het gebied van het bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat", en niet binnen het gebied van het bijzonder plan van aanleg "Kern"; dat verzoekers niet aangeven waarin hun belang is gelegen bij de gevraagde schorsing van de tenuitvoerlegging van laatstgenoemd bijzonder plan van aanleg; dat het loutere feit dat, zoals verzoekers stellen, er een "binding" is tussen beide bijzondere plannen van aanleg, omdat zij aan elkaar grenzen en de procedure tot vaststelling ervan gelijktijdig is verlopen, niet volstaat om te doen blijken van een rechtstreeks, zeker en persoonlijk belang; dat ambtshalve moet worden vastgesteld dat de vordering tot schorsing wat het derde en het vierde bestreden besluit betreft, niet ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoekers "voorzover als nodig" de schorsing vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 3 juli 1997 van de gemeenteraad van

Hoeilaart waarbij het bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" met bijhorend onteigeningsplan definitief wordt aangenomen;

Overwegende dat artikel 8, tweede lid, 3˚, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kortgeding voor de Raad van State, voorschrijft, hetgeen overigens de rechten van verdediging vergen, dat het voorwerp van de vordering tot schorsing door de verzoekende partij zelf in haar verzoekschrift wordt bepaald; dat verzoeker, door de wijze waarop zij het voorwerp van het beroep formuleren, met name "voor zover als nodig", in strijd met dit voorschrift, het aan de Raad van State overlaten het uiteindelijk voorwerp van de vordering te bepalen; dat de vordering ten aanzien van het tweede bestreden besluit niet 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, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 19 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 11 februari 1987 houdende vaststelling van het reglement van orde van de streekcommissies van advies voor de ruimtelijke ordening in het Vlaamse Gewest, doordat de aangevochten bijzondere plannen van aanleg werden

vastgesteld na advies van een commissie van advies voor de streek Vlaams-Brabant waarvan niet tenminste de helft van de leden aanwezig was, terwijl deze commissie slechts geldig kan beslissen zo de helft van haar leden aanwezig is; dat verzoekers dit middel toelichten als volgt :

"Overeenkomstig artikel 19, zesde lid Stedenbouwdecreet dient een ontwerp-B.P.A. voor advies aan de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening te worden voorgelegd.
Te dezen gebeurde dat ook op 9 juni 1997.
Voor zover de verzoekende partijen correct zijn geïnformeerd was deze commissie evenwel niet in aantal om te beslissen. Artikel 3 van voormeld B.Vl.Reg. van 11 februari 1987 bepaalt dat tenminste de helft van de leden aanwezig moet zijn opdat geldig kan worden beslist. Dat was i.c. niet het geval";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"Overwegende dat wat dit middel betreft verwerende partij enkel kan vaststellen dat niet de minste aanwijzing of niet het minste gegeven wordt naar voorgebracht dat deze commissie niet rechtsgeldig zou hebben beslist;
Dat uit geen enkel gegeven blijkt dat deze commissie niet in aantal was om geldig te beslissen en dat het bewijs hiervan nog steeds aan verzoekende partijen toekomt, actori incumbit probatio;
Dat bovendien uit het ingeroepen middel evenmin blijkt om welk advies van de commissie van advies voor de Provincie Vlaams-Brabant het dan wel zou gaan;
Dat immers ten onrechte verzoekende partij spreekt van aangevochten BPA's, daar waar slechts één besluit tot goedkeuring van één BPA, meer bepaald Vandenbroeckstraat, aan de orde is";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt :

"De commissie van advies, waaraan het dossier toegestuurd wordt, is er niet toe gehouden te antwoorden op de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen (R.v.St., nr. 39.039, 20 maart 1992, alzo geciteerd uit X. Stedenbouwzakboekje, 1998, p. 127). Wanneer de

commissie tijdens de gestelde termijn geen advies uitbrengt, wordt dit gelijkgesteld met een gunstig advies. In dat geval is er helemaal geen beantwoording van de bezwaren of voorstellen.

Indien de commissie van advies het vereiste quorum niet zou hebben bereikt om rechtsgeldig te beslissen, wordt de beslissing a fortiori gelijkgesteld met een gunstig advies.

Voorts kan worden opgemerkt dat het advies niet bindend is.

De afwezigheid van het vereiste quorum in de commissie van advies tast derhalve de rechtsgeldigheid van de litigieuze B.P.A.'s niet aan.

Bijgevolg is het eerste middel niet ernstig";

Overwegende dat artikel 19, zesde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, luidt als volgt :

"Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek voorgelegd aan de bevoegde Commissie van advies; deze geeft haar advies binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier, bij gebreke waarvan haar advies geacht wordt gunstig te zijn";

Overwegende dat artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 11 februari 1987 houdende vaststelling van het reglement van orde van de streekcommissies van advies voor de ruimtelijke ordening in het Vlaamse Gewest, bepaalt :

"Art. 3. De Commissie van advies kan slechts geldig beslissen wanneer tenminste de helft van haar leden aanwezig is. Is die voorwaarde niet vervuld, dan kan de commissie tijdens haar eerstvolgende vergadering over dezelfde agendapunten geldig beslissen, ongeacht het aantal aanwezige leden. Voor nieuwe agendapunten is dan opnieuw de aanwezigheid van de meerderheid der leden vereist";

Overwegende dat het bestreden ministerieel besluit houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" genaamd, van de gemeente Hoeilaart, is vastgesteld o.m. "gelet op het advies van de regionale commissie van advies voor de ruimtelijke ordening voor de provincie Vlaams-Brabant, gegeven op

9 juni 1997"; dat uit de door de verwerende partijen neergelegde stukken niet blijkt -en zij overigens ook niet beweren- dat alsdan de helft van de leden van deze commissie van advies aanwezig waren; dat het in geval van betwisting aan de verwerende partijen toekomt met bewijskrachtige stukken aan te tonen dat deze commissie rechtsgeldig was samengesteld om advies te kunnen uitbrengen; dat in de huidige stand van de procedure niet blijkt dat de commissie van advies geldig over het ontwerpplan heeft beslist; dat de omstandigheid dat het gaat om een niet bindend advies, en dat bij gebreke van advies binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier het advies geacht wordt gunstig te zijn, zonder invloed lijkt op de onregelmatigheid van het advies waarop het bestreden besluit is gesteund; dat deze onregelmatigheid in de procedure van totstandkoming van het bijzonder plan van aanleg op het eerste gezicht de vernietiging van het bestreden besluit houdende goedkeuring van dit plan kan verantwoorden; dat het middel ernstig is;

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

"IV. HET MOEILIJK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akten berokkent de verzoekers tevens een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Wat de eerste verzoeker betreft, is dat nadeel quasi evident.

Hij woont in de Vandenbroeckstraat, in een bescheiden woning, met zicht op de huidige parking. Volgens het B.P.A. 'Vandenbroekstraat' zal deze open ruimte worden ingepalmd door een 'eerder grootschalige' supermarkt. Het betreft de herlocalisatie van de bestaande Delhaize-supermarkt langs de overzijde van de Biesmanslaan.

Die (nieuwe) supermarkt komt op amper enige meters van verzoekers woning, en kan, volgens de planbepalingen, met een hoogte van 5,1 meter tot ruim 7,5 meter langs de zijde van de verzoeker worden gebouwd, bovenop een halfondergrondse parking over de hele breedte van het warenhuis.

De verzoekende partij deelt als bijlage een technische nota van landmeter VAN DONGEN mede waarin

met fotomateriaal wordt toegelicht hoe zijn huidig uitzicht en het mogelijk toekomstig uitzicht eruit ziet. Een vergelijking van beide toestanden spreekt voor zich. Verzoekers woning is zichtbaar op foto nr. 6. Het uitzicht dat hij thans heeft wordt weergegeven op de foto B en de foto's 1 en 2. De mogelijke inplanting van het warenhuis wordt weergegeven op foto C (zicht vanuit de Biesmanslaan). Vanuit de Vandenbroeckstraat blijft, zoals de landmeter bevestigt, van het uitzicht op foto B niets meer over dan een blinde muur tot 7,5 meter hoogte. Het bestaande gevoel van open ruimte verdwijnt volledig.

Dergelijke radicale wijziging in uitzicht kan niet anders als ernstig en moeilijk te herstellen worden beschouwd (Cfr. de voorbeelden, aangehaald door T. DE WAELE in 'Het 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' in het administratief kort geding inzake leefmilieu en onroerend goed : een overzicht van rechtspraak met commentaar'; C.D.P.K., 1997, (210), in het bijzonder nr. 3.12.3. e.v.).

De verzoekende partij zal niet enkel zeer ernstige uitzichtschade hebben. Hij zal ook een belangrijk nadeel ondergaan door het verhoogde verkeer. Waar thans slechts langparkeerders op het open plein moeten worden geduld, zal de verzoeker (mogelijks) het veel frequenter tijdelijk verkeer van supermarktbezoekers moeten ondergaan. Bovendien zullen de leveringen aan dit grootschalig warenhuis langs zijn straat gebeuren. Het betreft een kleine, maximaal 5 meter brede weg, waar vrachtwagenverkeer ernstige geluidshinder zal veroorzaken en iedere toegang tot zijn eigendom kan verhinderen. Op een medegedeelde foto kan worden vastgesteld wat het effect is van een vrachtwagen doorheen deze smalle straat. Een proef met een oplegger (zoals gebruikt door de Delhaize-warenhuizen) was niet eens mogelijk.

De activiteiten van het warenhuis zullen ook veel en ernstige hinder meebrengen. De laad- en losactiviteiten (zullen) niet enkel zwaar verkeer in deze nauwe straat aantrekken, het lossen zelf, in de onmiddellijke omgeving van verzoekers woning zal manifest geluidshinder veroorzaken. Aan de huidige inplantingsplaats van de supermarkt wordt thans reeds meermaals met 2 vrachtwagens tegelijk gelost. In de Vandenbroeckstraat zal het laden en lossen verplicht op de openbare weg moeten gebeuren. Plaats voor een overdekte en afsluitbare loskaai is er immers niet. Diepvriezers en luchtkoeling zal bijkomend geluidshinder meebrengen. Men vergete tenslotte niet het brandgevaar.

Eenmaal geleverd, zullen de vrachtwagens verplicht langs de Koldamstraat uitweg moeten nemen. Nu zijn in deze straat, t.g.v. de aanwezigheid van verkeerlichten, nu reeds herhaaldelijk files. De vrachtwagens zullen daardoor slechts moeizaam de Vandenbroeckstraat kunnen verlaten, met bijkomende

verhoging van hinder voor de verzoekende partij vandien.

Ook de tweede verzoekende partij dreigt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te ondergaan.

Hij woont op de hoek van de Koldamstraat en de Vandenbroeckstraat. In dat pand heeft hij zijn zelfstandige onderneming (CIALU : een kleinschalig assemblagebedrijf voor aluminium ramen en deuren), die als broodwinning fungeert.

Het B.P.A. voorziet in de verbreding van de toegang tot de Vandenbroeckstraat en de onteigening van een rechthoekig gedeelte van zijn eigendom. (zie bijgaand plan) zonder enige relevantie t.a.v. de bouwtechnische constructie van zijn pand. Zo'n onteigening houdt dan ook onvermijdelijk de afbraak van zijn eigendom in, vermits het niet te onteigenen gedeelte niet zelfstandig kan worden recht gehouden. Zelfs al zou naderhand langsheen de onteigeningsgrens een nieuwe steunmuur kunnen worden opgericht, zal zijn broodwinning alleszins ruime tijd moeten worden gesloten.

Wordt deze verzoekende partij volledig onteigend, zal hij zich niet elders in de gemeente kunnen vestigen. Er zijn immers géén panden of percelen beschikbaar binnen de gemeente die een ambachtelijk-industriële activiteit als de zijne kunnen ontvangen. In de gemeente Hoeilaart is er geen K.M.O.-zone. Als klein assemblagebedrijf is de verzoeker gebonden aan zijn plaatselijk cliënteel. Een verhuis naar een andere gemeente, of zelfs maar naar een ander pand buiten een dichte cirkel rond de huidige locatie brengt een reëel gevaar mede dat hij zijn klanten kan verliezen. Zo'n nadeel is niet herstelbaar en uiteraard ernstig";

Overwegende dat verzoekers' uiteenzetting voldoende concrete gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat het eerste bestreden besluit betreft, dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 18 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Vandenbroeckstraat" van de gemeente Hoeilaart, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan met onteigeningstabel en stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het onteigeningsplan en van de met een blauwe rand omzoomde tekst van het onteigeningsplan.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

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

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. EYLENBOSCH. **M. VRINTS.**