RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 85.242 van 9 februari 2000
in de zaak A. 81.461/X-8586.

In zake : Hilde RUMMENS-KNAEPEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. VERSTRAETEN,
kantoor houdende te 2221 HEIST-OP-DEN-BERG,
Dorp 72A

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32/7.

tussenkomende partij :

de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 20a.

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

Gezien het verzoekschrift dat Hilde RUMMENS-KNAEPEN op 8 december 1998 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 23 juli 1998 van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven te Leuven, deel van het kaartblad 32/2, bekendgemaakt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van 9 oktober 1998;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur C. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 16 september 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 oktober 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. VERSTRAETEN, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat M. VAN BEVER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat D. SOQUET die, loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur C. BAMPS;

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 stad Leuven met een verzoekschrift van 1 maart 1999 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoekster eigenaar is van een woning met tuin gelegen aan de Geldenaaksebaan 396 te Leuven, kadastraal bekend sectie C, nr. 10/m/3; dat haar eigendom volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven is gelegen in agrarisch gebied; dat de Vlaamse regering bij besluit van 27 mei 1997 haar besluit van 1 juni 1995 houdende vaststelling van het

gewestplan Leuven voor de delen van de kaartbladen 24/6, 32/1 en 32/2, waarbij onder meer een deel van het gebied ter plaatse genaamd "Parkveld", waaronder verzoeksters eigendom, tot "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter" werd bestemd, heeft ingetrokken; dat zij bij besluit van dezelfde datum het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven voor een gedeelte van het grondgebied van de stad Leuven te Leuven, voorlopig heeft vastgesteld voor delen van het kaartblad 32/2, met aanvullend stedenbouwkundig voorschrift zoals vervat in de bijlagen 1 en 2 bij dit besluit; dat de door dit besluit bestreden gronden worden bestemd, deels tot "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter", deels tot "bufferzone" en deels tot "agrarisch gebied"; dat verzoekster tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend; dat de regionale commissie van advies op 27 mei 1998 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat de Vlaamse regering bij het bestreden besluit van 23 juli 1998 het erbij gevoegd plan tot gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Leuven definitief heeft vastgesteld voor delen van het grondgebied van de gemeente Leuven zoals aangeduid op het deel van het kaartblad 32/2 met het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift zoals vervat in de bijlagen 1 en 2; dat de betrokken gronden worden bestemd, deels tot "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter", deels tot "bufferzone" en deels tot "agrarisch gebied"; dat de gronden van verzoekster worden opgenomen in de zone "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter";

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekster in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 11, § 2, vierde en negende lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van de beginselen van behoorlijk bestuur, met name "de plicht tot motivering en zorgvuldigheid

Doordat het bestreden Besluit, niet concreet, noch afdoende antwoordt op de door verzoekster geuite bezwaren en bovendien het advies van de Regionale Commissie voor Advies niet rechtsgeldig werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad,

Terwijl verzoekster conform vaststaande rechtspraak van Uw Raad een concreet, begrijpelijk en afdoend antwoord moet kunnen vinden in het bestreden Besluit of het advies van de Regionale Commissie van Advies dat het bestreden besluit zich eigen maakt en dat deze dienen te worden bekendgemaakt in het B.S.";

Overwegende dat verzoekster in de toelichting bij het middel betoogt dat zij in haar bezwaarschrift had aangevoerd "dat er geen duidelijkheid bestaat of er al dan niet een bufferzone voorzien is achter onze woningen", en hiermede "zeker niet akkoord" te kunnen gaan, dat niet wordt vermeld/gepubliceerd, of de regionale commissie van advies een gunstig of ongunstig advies verleende over het "antwoord op de bezwaarschriften en adviezen (Leuven 5)" dat werd opgemaakt door de administratie met het oog op goedkeuring door de regionale commissie van advies, en werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad (blz. 33.678-33.680), en zij dan ook onmogelijk kan nagaan of de

regionale commissie van advies zich dit "antwoord op de bezwaarschriften en adviezen" eigen zou hebben gemaakt, dat mocht dit zo zijn, uit het verslag van de regionale commissie van 18 mei 1998 niet blijkt dat de gehele discussie over de verschillende bezwaarschriften en de daarop door de administratie voorgeschreven standaardantwoorden, gevoerd werd, gezien het verslag zich beperkt tot een viertal opmerkingen, dat bovendien in het "antwoord op de bezwaarschriften en adviezen" slechts vage algemeenheden worden geponeerd die geenszins een afdoend en concreet antwoord zijn op haar bezwaren, dat waar wordt gesteld "de voorschriften vermelden uitdrukkelijk dat de buffer naar de omliggende gebieden binnen de op het gewestplan aangeduide zone voor regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter gerealiseerd moet worden, en dat bij de inrichting van het gebied rekening zou gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving", dergelijke uitdrukkingen voor een normaal burger vrijwel onverstaanbaar zijn, en dit antwoord bovendien strijdig is met de tekst van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift, waarin op geen enkele manier sprake is van enige buffer, en in het bestreden besluit zelf de aanleg van de bufferzone niet wordt weerhouden, dat in het geheel geen antwoord wordt verleend op haar argument dat rond de schaatsbaan wel een buffer wordt voorzien, terwijl dit niet gebeurt rond haar woning, daar waar het antwoord diende aan te geven waarom een verschillende en objectief gedifferentieerde behandeling door het algemeen belang verantwoord was;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"* Geldende principes

In casu werd op voldoende wijze geantwoord op de geopperde bezwaren, dit rekening houdende met de volgende principes :

- 'De Regionale Commissie van Advies is wettelijk niet verplicht om in haar advies elk individueel bezwaar op individuele wijze te beantwoorden'.
- 'De Executieve is niet verplicht om een beslissing die niet afwijkt van het advies van de Regionale Commissie van Advies formeel te motiveren.
  De Regionale Commissie van Advies mag door middel van een algemene richtlijn antwoorden op de afgewezen bezwaren, indien die richtlijn volstaat om de bezwaarindieners voor te lichten over de redenen van afwijzing'.
- 'De particulier moet in de tekst zelf van het advies van de Regionale Commissie -of van het Koninklijk Besluit- een afdoende antwoord op zijn bezwaarschrift kunnen vinden hetzij in een individuele stellingname, hetzij in een algemene richtlijn van de commissie, die op zijn individueel bezwaar begrijpelijk toepasselijk is, hetzij in het antwoord op een advies, bezwaar of opmerking van een ander particulier of van een overheidsinstantie.

* In het bestreden besluit wordt hieromtrent het volgende gesteld :

'Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek negenendertig bezwaarschriften zijn ingediend; dat de commissie van advies de bezwaarschriften met argumenten heeft weerlegd';

* In het advies van de Regionale Commissie dd.27.05.98 (BS p. 33684 e.v.) wordt het volgende gesteld :

'2. Bespreking van het Gewestplan Leuven 5 (Parkveld) en stemming

Deze gewestplanwijziging wordt door de commissie gunstig geadviseerd met 4 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

De commissie neemt ten aanzien van de bezwaarschriften het standpunt in zoals verwoordt in bijgevoegde tekst 'Antwoord op de bezwaarschriften en adviezen (Leuven 5)'. Deze tekst maakt integrerend deel uit van dit verslag.

Hieruit blijkt dat de Commissie zich wel degelijk de antwoorden op de bezwaarschriften en adviezen eigengemaakt heeft, en hieruit blijkt eveneens dat de gehele discussie over de verschillende bezwaarschriften en de antwoorden hierop gevoerd werd.

In het antwoord op de bezwaarschriften en adviezen (Leuven 5) (P.33678 e.v.) wordt onder meer het volgende gesteld :

'Buffer :

- Door de voorziene gewestplanwijziging blijft de aanwezige open ruimte corridor bestaan, alhoewel ze verkleind wordt.

- De voorschriften vermelden uitdrukkelijk dat de buffer naar de omliggende gebieden binnen de op het gewestplan aangeduide zone voor regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter gerealiseerd moet worden, en dat bij de inrichting van het gebied rekening gehouden zal worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving'.

Hieromtrent stelt verzoekster : 'In het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift Gewestplan Leuven is er op geen enkele manier sprake van enige buffer !... Dat in het bestreden besluit zelf ... de aanleg van de bufferzone niet wordt weerhouden';

In het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift wordt wel degelijk gesteld dat er aandacht zal worden besteed aan de aanleg van een omringende bufferzone, hetgeen eveneens vermeld wordt in het bestreden besluit";

Overwegende dat de wettelijke verplichting om het voorlopig vastgesteld ontwerpgewestplan aan een openbaar onderzoek te onderwerpen en de resultaten ervan voor advies aan de regionale commissie van advies voor te leggen, meebrengt dat de regionale commissie van advies kennis moet nemen van de tijdens dat openbaar onderzoek op regelmatige wijze geformuleerde bezwaren en opmerkingen, en deze moet onderzoeken en beoordelen; dat deze werkwijze vereist dat uit het advies van de regionale commissie van advies voor de bezwaarindiener op begrijpelijke wijze blijkt waarom zijn bezwaar als niet gegrond werd bevonden;

Overwegende dat het bezwaarschrift van verzoekster onder meer stelt wat volgt :

"Na inzage van het plan zijn wij tot de conclusie gekomen dat er geen duidelijk afgebakende bufferzone is voorzien achter onze tuinen.

Onze tuinen mogen niet als buffer fungeren voor het bedrijventerrein. Normaal zou er toch een strook van min. 50m moeten voorzien worden, die eveneens als landbouwgebied moet behouden blijven. Hieromtrent is er geen duidelijkheid. Rond de schaatsbaan is nochtans wel een buffer voorzien (zie plan).

Hier is het gelijkheidsprincipe wel degelijk geschonden. Waarom wordt de schaatsbaan wel en onze woningen niet voorzien van een buffer ?

(...)

Nogmaals willen wij U er vooral op wijzen dat er geen duidelijkheid bestaat of er al dan niet een bufferzone voorzien is achter onze woningen.
Wij kunnen dus zeker niet akkoord gaan";

Overwegende dat het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 2 april 1998 onder meer stelt :

"Overwegende dat beter een bufferzone aangelegd wordt achter de bestaande bewoning langs de Geldenaaksebaan, ter hoogte van de voorziene bestemmingswijziging, met het oog op een beperking van de hinder voor de omwonenden, (...)
adviseert:
(...)
Artikel 2 : gunstig ten aanzien van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven op het grondgebied van de gemeente Leuven (...) op voorwaarde (...), dat een bufferzone aangelegd wordt achter de bestaande woningen langs de Geldenaaksebaan (...)";

Overwegende dat het bestreden besluit omtrent de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften overweegt wat volgt :

"Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek negenendertig bezwaarschriften zijn ingediend; dat de commissie van advies de bezwaarschriften met argumenten heeft weerlegd";

Overwegende dat het advies van 27 mei 1998 van de regionale commissie van advies (B.S. 09.10.1998, blz. 33684) ten aanzien van de betrokken gewestplanwijziging luidt als volgt :

"2. Bespreking van het Gewestplan Leuven 5 (Parkveld) en stemming.
Deze gewestplanwijziging wordt door de commissie gunstig geadviseerd met 4 stemmen voor en 3 stemmen tegen.
De commissie neemt ten aanzien van de bezwaarschriften het standpunt in zoals verwoordt in bijgevoegde tekst 'Antwoord op de bezwaarschriften en adviezen (Leuven 5)'. Deze tekst maakt integrerend deel uit van dit verslag";

Overwegende dat het middel, in zoverre wordt aangevoerd dat niet blijkt dat de regionale commissie van advies de bezwaarschriften heeft onderzocht en beoordeeld, en het "Antwoord op de bezwaarschriften en adviezen (Leuven 5)", tot het hare heeft gemaakt, feitelijke grondslag mist; dat het in zoverre niet ernstig is;

Overwegende dat in het "Antwoord op de bezwaarschriften en adviezen (Leuven 5)" (B.S. 09.10.1998 blz. 33678) ten aanzien van verzoeksters bezwaar wordt geantwoord wat volgt :

> "Buffer:
> - Door de voorziene gewestplanwijziging blijft de aanwezige open ruimte corridor bestaan, alhoewel ze verkleind wordt.
> - De voorschriften vermelden uitdrukkelijk dat de buffer naar de omliggende gebieden binnen de op het gewestplan aangeduide zone voor regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter gerealiseerd moet worden, en dat bij de inrichting van het gebied rekening gehouden zal worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift "Art. 2. Regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter" bepaalt wat volgt :

> "Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in de artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de aktiviteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone.
> De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden";

Overwegende dat uit het bestemmingsplan blijkt dat verzoeksters eigendom volledig is gelegen in het gebied dat is bestemd tot regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, waarin ook vervuilende industrieën -dit zijn bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd (artikel 8, 2.1.1.)- en milieubelastende industrieën -dit zijn bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd (artikel 8, 2.1.2.)- zijn toegelaten;

Overwegende dat het antwoord van de regionale commissie van advies dat luidens de voorschriften een buffer naar de omliggende gebieden moet worden gerealiseerd op het eerste gezicht niet als een voor verzoekster begrijpelijk en afdoend antwoord op haar bezwaar kan worden beschouwd, niet alleen omdat verzoeksters eigendom niet in een omliggend gebied, maar in het regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter zelf is gelegen, maar ook omdat in het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift, waarnaar dit advies verwijst, zelf omtrent de aan te leggen buffer dermate vage en algemene begrippen worden gehanteerd, dat niet voldoende duidelijk is op welke wijze de bij de inrichting van het gebied aan te leggen bufferzone waarvan sprake verzoeksters woning op een adequate manier zal afschermen; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster laat gelden dat zij eigenaar en bewoner is van een woning gelegen aan de Geldenaaksebaan 396 te Leuven (Heverlee), dat haar eigendom ingevolge de bestreden gewestplanwijziging tot regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter wordt bestemd, daar waar het betrokken gebied voorheen tot agrarisch gebied was bestemd, dat het gaat om de omvorming van 3,7 ha woongebied en 15 ha

agrarisch gebied naar 1,2 ha bufferzone, 1,2 ha agrarisch gebied en 16,3 ha regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, dat er geen bufferzone is voorzien tussen haar woning en het regionaal bedrijventerrein, dat zij geconfronteerd zal worden met de ontwikkeling en realisatie van zeer hinderlijke bedrijven die onmiddellijk zullen grenzen aan haar eigendom, dat in tegenstelling tot de huidige landbouwactiviteit industriële en ambachtelijke bedrijven (artikel 7), vervuilende industrieën (artikel 8, 2.1.1.), milieubelastende industrieën (artikel 8, 2.1.2.) zich zullen komen vestigen, welke ontegensprekelijk veel hinder zullen veroorzaken, onder meer vervuilende luchtemissies, geluidshinder, verkeershinder, enz...;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat het ingeroepen nadeel niet rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden gewestplanbestemming zelf, maar alleen uit later nog te nemen en eventueel aan te vechten beslissingen;

Overwegende dat de bestreden gewestplanwijziging de rechtstoestand van verzoeksters eigendom en het door deze gewestplanwijziging beheerste gebied onmiddellijk wijzigt en de door het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift toegelaten industriële activiteiten mogelijk maakt; dat de bestreden gewestplanwijziging aldus de rechtsgrond vormt voor de door verzoekster aangevoerde nadelen, die hierin derhalve hun rechtstreekse oorzaak vinden; dat verzoekster in haar uiteenzetting voldoende concrete gegevens aanvoert die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad Leuven in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 23 juli 1998 van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Leuven te Leuven, deel van het kaartblad 32/2, bekendgemaakt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van 9 oktober 1998;

Artikel 3.

Het arrest wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Artikel 4.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen februari tweeduizend, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier, **De voorzitter,**

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