

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 87.545 van 24 mei 2000
in de zaak A. 50.893/X-8761.**

In zake : de n.v. COSMINA DETERGENTS, thans de
n.v. LUHNS DETERGENTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

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, bus 7.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de
n.v. COSMINA DETERGENTS, thans de n.v. LUHNS DETERGENTS,
op 29 maart 1993 heeft ingediend om de vernietiging te
vorderen van het besluit van 30 juli 1992 van de Vlaamse
Executieve houdende vaststelling van een gedeelte van
het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse op het grondgebied
van de gemeenten Drogenbos, Halle en Sint-Pieters-Leeuw,
bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van
26 januari 1993, en van "voor zover als nodig", het
besluit van de Vlaamse Executieve van 24 oktober 1986
houdende gedeeltelijke en beperkte inherzieningstelling
van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende
vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van
antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 21 april 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 24 januari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 februari 2000, datum waarop de zaak in voortzetting wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 29 maart 2000;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. GHYSELS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat I. DURNEZ die, loco Advocaat M. VAN BEVER, verschijnt voor de 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;

Overwegende dat de verwerende partij terecht en overigens zonder hierin door de verzoekende partij te worden tegengesproken, opwerpt dat het annulatieberoep inzoverre het is gericht tegen het besluit van de Vlaamse Executieve van 24 oktober 1986 houdende gedeeltelijke en beperkte inherzieningstelling van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, verjaard is; dat inderdaad bedoeld besluit werd

bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 december 1986, hetzij meer dan 60 dagen vóór het instellen van het annulatieberoep; dat de exceptie gegrond is; dat het annulatieberoep in zoverre niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partij de vernietiging vraagt van het eerste bestreden besluit in zijn geheel; dat de verzoekende partij zich evenwel enkel gegriefd acht in zoverre bedoeld besluit haar eigendommen, gelegen te Halle-Lembeek, kadastraal bekend Sectie C, 357b en 345e, met een oppervlakte van $\pm 16.000^2$ bestemt tot natuurgebied; dat het annulatieberoep tot dat onderdeel van het aangevochten plan dient te worden beperkt, nu niet blijkt en de verwerende partij evenmin opwerpt dat terzake het gewestplan een geheel vormt, en de gedeeltelijke vernietiging ervan niet denkbaar en alzo niet toelaatbaar is omdat de vernietiging geen betrekking of uitwerking heeft op een vanuit planologisch standpunt isoleerbaar gebied binnen het gewest, zodat een gedeeltelijke vernietiging tot gevolg zou hebben de algemene economie van het plan aan te tasten; dat in het huidige geval dient te worden aangenomen dat de bestemming welke het aangevochten gewestplan aan die gronden heeft gegeven, kan worden vervangen, zonder aan de algemene economie van dat plan afbreuk te doen; dat het beroep uit dat oogpunt, en ook uit het oogpunt van het vereiste belang, ontvankelijk is;

Overwegende dat in het eerste en het derde onderdeel van het eerste middel de schending wordt aangevoerd van onder meer de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, onder meer de artikelen 9 en 13, doordat de regionale commissie van advies voor Vlaams-Brabant heeft voorgesteld de bestemming industriegebied van de gronden van de verzoekende partij te behouden en het bestreden besluit van dit advies afwijkt en een bestem-

ming natuurgebied vaststelt zonder deze afwijking naar behoren met redenen te omkleden, en doordat het ontwerp-gewestplan dat aan het openbaar onderzoek werd onderworpen de gronden in agrarisch gebied heeft opgenomen, en de wijziging in natuurgebied geen steun vindt in het openbaar onderzoek en de raadplegingen; dat de verzoekende partij het eerste onderdeel van het middel onder meer toelicht als volgt :

"(...)

De motivering is louter formeel, feitelijk onjuist en zelfs tegenstrijdig.

De motivering dat de gronden door hun ligging weinig aantrekkelijk zijn voor industrie wordt reeds tegengesproken door het feit dat verzoekende partij deze industriegronden reeds verworven had voor de aanvang van het openbaar onderzoek en door het bezwaarschrift van verzoekende partij.

Deze gronden zijn voor verzoekende partij wel aantrekkelijk nu zij aansluiten aan het bestaande bedrijf. Met de aankoop van deze gronden beoogde verzoekende partij precies haar uitbreidingsmogelijkheden veilig te stellen. Zonder deze gronden kan het bedrijf ter plaatse niet verder uitbreiden en dient het volledig te worden geherlokaliseerd.

Niettegenstaande de Regionale Commissie vooropgesteld had dat de uitbreidingsmogelijkheid van verzoekende partij diende te worden onderzocht, werd dit niet gedaan en werd ondanks de suggestie van de Regionale Commissie zelfs helemaal geen contact genomen met de verzoekende partij.

Het bestreden besluit stelt evenwel zelf 'dat voor de gronden tussen de spoorweg Brussel-Bergen en het kanaal Brussel-Charleroi het nodig is een industriële bestemming te voorzien voor de terreinen die vereist zijn voor de uitbreiding van de bestaande bedrijven'; (...)"

Overwegende dat de verwerende partij onder meer antwoordt op het eerste onderdeel :

"(...)

Het advies van de Regionale Commissie rangschikt de gronden van verzoekster niet in industriegebied.

Het advies luidt immers :

'Wat betreft de zone ten Zuiden van Lembeek is de Commissie van oordeel dat een deel van het industriegebied dient behouden'.

De Regionale commissie stelt dus al meteen dat niet alles wat ooit industriegebied was in de toekomst industriegebied moet blijven.

De commissie preciseert dat dient te worden behouden :

'a) de zone tussen de spoorweg en de steenweg op Bergen'.

Wat de eigendommen van verweerster betreft stelt de commissie :

'b) de zone aansluitend op de bedrijven Cosmina en Boon dient na onderzoek van de normale uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven, cartografisch juist afgebakend. Hierbij stelt zich het probleem van de gedempte Zenne, voor zover gelegen binnen de begrenzing'.

De commissie weerhoudt dus slechts de mogelijkheid, dat na onderzoek deze eigendommen als industriegebied behouden kunnen worden.

De Regionale Commissie van Advies heeft zelf geenszins geadviseerd dat deze terreinen industriegebied dienen te blijven. Welnu, de Vlaamse Executieve heeft een besluit genomen dat conform is aan dit advies : (...)

De Executieve heeft dus, volledig conform het advies van de Regionale Commissie onderzocht voor welke gronden het nuttig is om een industriële bestemming te voorzien teneinde de bestaande bedrijven toe te laten uit te breiden.

Voor een aantal gronden bleek dit inderdaad wenselijk.

Voor andere gronden, zoals voor de eigendommen van verzoekster, bleek na onderzoek dat deze niet geschikt zijn en dit omwille van een aantal technische, stedenbouwkundige motieven die in het besluit werden opgenomen :

- a) De gronden zijn drassig, er zijn reliëfverschillen, ed.
- b) Er ligt nog geen tracé vast voor de invalsweg vanaf de Steenweg naar Bergen.
- c) Deze gronden krijgen geen industriële bestemming ter compensatie van de industriële bestemming voor andere terreinen. Het beleid van de Executieve is er immers niet op gericht de persoonlijke belangen van de N.V. Cosmina te dienen, maar om binnen een streek een zeker evenwicht te behouden tussen industriële-, woon-, natuur-, en andere gebieden. Dergelijke compensaties getuigen van een goed stedenbouwkundig beleid.

Verweerster besluit dus in hoofdorde dat niet werd afgeweken van het advies van de Regionale Commissie voor advies en ondergeschikt, mocht toch zijn afgeweken -quod non- dan gebeurde dit op een gemotiveerde wijze, steunende op de hogervermelde stedenbouwkundige motieven. (...)"

en op het derde onderdeel :

"Verzoekster heeft zich verzet tegen de wijziging van haar grond van industriezone naar een bestemming die uitbreiding van haar bedrijf mogelijk niet meer zou toestaan.

Verzoekster heeft er dus geen belang bij dit middel op te werpen";

Overwegende dat de verzoekende partij onder meer repliceert m.b.t. het eerste onderdeel :

"(...)

Tegenpartij's bewering dat de Regionale Commissie aldus slechts een mogelijkheid tot behoud van de betrokken gronden in het industriegebied zou hebben geadviseerd is niet redelijk. De voormelde passage houdt duidelijk het advies in om een deel van de vroegere industriezone te behouden. Dit gedeelte bestaat o.m. uit de aan de bedrijven COSMINA en BOON aanpalende gronden, waarvan de omvang cartografisch dient vastgesteld te worden aan de hand van een onderzoek naar de normale uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven.

Het bovenstaande wordt bevestigd door het advies van de Regionale Commissie van Advies omtrent het bezwaarschrift van de N.V. BROUWERIJ BOON.

(...)"

en m.b.t. het derde onderdeel :

"De tegenpartij antwoordt dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij dit onderdeel, daar zij zich verzet tegen een wijziging van de bestemming die uitbreiding van haar bedrijf in de weg staat.

De verzoekende partij is evenwel eigenares van deze gronden. Zij heeft er belang bij een onwettige bestemmingswijziging van deze gronden aan te vechten, temeer daar een zone met de bestemming natuurgebied minder mogelijkheden biedt dan een grond met een agrarische bestemming. Zo kan de verzoekende partij de grond niet verpachten, noch aan de prijs voor een agrarische grond verkopen en is het vermogen van de verzoekende partij dus aangetast.

(...)"

Overwegende dat de verzoekende partij een scheikundig bedrijf exploiteert op een perceel gelegen aan de Heldenstraat nr. 63 te Halle-Lembeek, kadastraal bekend Sectie C, nr. 342 t2/2; dat de bij het annulatieberoep betrokken percelen Sectie C, nrs. 357b

en 345e zich bevinden tussen de Steenweg op Bergen en het kanaal Brussel-Charleroi en volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (kaartbladnr. 39/2) zijn bestemd tot industriegebied; dat bij besluit van de Vlaamse Executieve van 25 mei 1988 houdende gedeeltelijke voorlopige vaststelling van het ontwerp-gewestplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse op het grondgebied van de gemeenten Beersel-Lot, Drogenbos en Halle-Lembeek, bedoelde gronden worden bestemd tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de verzoekende partij hiertegen tijdens het openbaar onderzoek bezwaar heeft ingediend erop wijzend dat de betrokken percelen circa 16.000 m² groot zijn en recent werden aangekocht als "industriegebied" met het oog op de uitbreiding van het bedrijf; dat de regionale commissie van advies voor Vlaams-Brabant op 12 november 1990 advies heeft uitgebracht; dat het advies m.b.t. de beantwoording van het bezwaar van de verzoekende partij vooreerst vermeldt :

"Wat de aspecten herziening van het gewestplan betreft sluit de RCA zich bijgevolg aan bij het bezwaarschrift"

en vervolgens overweegt :

"- Wat betreft de zone ten Zuiden van Lembeek is de Commissie van oordeel dat een deel van het industriegebied dient behouden :

- a) de zone tussen de spoorweg en de steenweg op Bergen;
- b) de zone aansluitend op de bedrijven COSMINA en BOON dient na onderzoek van de normale uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven, cartografisch juist afgebakend. Hierbij stelt zich eveneens het probleem van de gedempte Zenne, voor zover gelegen binnen de begrenzing.

- Wat het overige van deze zone betreft, adviseert de Commissie navraag te doen naar het juist tracé van de nieuwe invalsweg naar Lembeek welke vertrekkende bij de bestaande wegenis rechtover het bedrijf De Handschutter aan de Steenweg op Bergen via de Brug zonder naam tot het Sas van Lembeek, een ontsluitingsweg door de getroffen zone zou inhouden en in

dit geval wordt voorgesteld om aan beide zijden van deze weg voor een normale diepte voor K.M.O. bedrijven de huidige industriële bestemming te bewaren.

In dit laatste geval kan men stellen, of het niet beter is het ganse gebied aan de industrie voor te behouden";

dat het bestreden besluit van de Vlaamse Executieve van 30 juli 1992 houdende vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse op het grondgebied van de gemeente Drogenbos, Halle en Sint-Pieters-Leeuw, de betrokken grond van de verzoekende partij opneemt in natuurgebied; dat de aanhef van voormeld besluit de volgende redengeving bevat :

"Overwegende dat voor het gebied in het zuiden van Lembeek het aangewezen is om de gronden langs de steenweg naar Bergen een ambachtelijke bestemming te geven tot aan de spoorweg Brussel-Bergen en het aan te leggen Super Snelle Treinracé; dat voor de gronden tussen de spoorweg Brussel-Bergen en het kanaal Brussel-Charleroi het nodig is een industriële bestemming te voorzien voor de terreinen die vereist zijn voor de uitbreiding van de bestaande bedrijven; dat de overige gronden omwille van hun aanzienlijke reliëfverschillen, de meanders van de Zenne en de delen drassige gronden weinig geschikt zijn voor de vestiging van industriële bedrijven; dat er nog geen tracé vastligt voor een invalsweg vanaf de steenweg naar Bergen tot aan het sas te Lembeek en het derhalve niet mogelijk is om langs dat tracé industrie-gronden te voorzien; dat, zelfs indien bij de realisatie van het Super Snelle Treinracé een goede ontsluitingsmogelijkheid wordt geboden, het terrein wegens zijn aard en zijn ligging weinig aantrekkelijk blijft; dat het ontwerpplan voor deze gronden een agrarische bestemming voorzagt ter compensatie van de industriële bestemming voor andere terreinen; dat de agrarische waarde van deze gronden echter beperkt is; dat de gronden omwille van hun natuur- en landschapswaarden best als natuurgebied voorzien worden, dat de gronden om al deze redenen als ambachtelijk gebied, industriegebied en natuurgebied worden bestemd";

Overwegende dat de exceptie van de verwerende partij gesteund op het gebrek aan belang bij het derde onderdeel van het middel onduidelijk is; dat zij niet ontvankelijk is;

Overwegende dat krachtens artikel 13, § 7, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, thans artikel 11, § 7, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, de Vlaamse regering slechts mag afwijken van het advies van de regionale commissie wanneer zij op de ruimtelijke ordening gesteunde redenen heeft om dat advies niet te volgen en op voorwaarde dat zij die redenen bekendmaakt in het besluit houdende vaststelling van het gewestplan; dat voorts de Vlaamse regering aan het ontwerp-gewestplan geen wijzigingen mag aanbrengen die niet in de bezwaren en opmerkingen van de particulieren of in de adviezen van de geraadpleegde overheden worden voorgesteld of daarin zijn neergelegd of noodzakelijk of logisch eraan verbonden zijn of eruit voortvloeien of, als die voorwaarde niet vervuld is, die niet vooraf onderworpen werden aan de formaliteit van het openbaar onderzoek en van de raadpleging van de betrokken gemeenteraden en bestendige deputatie en van de regionale commissie van advies;

Overwegende dat terzake uit het advies van de regionale commissie dient te worden afgeleid dat de betrokken gronden van verzoekster dienen te worden opgenomen in industriegebied i.p.v. agrarisch gebied indien uit een nader onderzoek blijkt dat het bedrijf deze gronden nodig heeft om "normaal" uit te breiden en rekening houdend met het probleem van de gedempte Zenne;

Overwegende dat blijkens de aanhef van het bestreden besluit de Vlaamse regering van oordeel is dat de gronden die niet worden opgenomen in industriegebied, o.m. de gronden van de verzoekende partij, niet geschikt zijn voor de vestiging van industriële bedrijven omwille van hun aanzienlijke reliëfverschillen, de meanders van de Zenne en de drassige delen;

Overwegende dat, zoals de verwerende partij terecht opmerkt, voormelde redengeving ervan doet blijken dat de regering het advies van de regionale commissie bijtreedt; dat het bestreden besluit bedoeld advies echter niet volgt en van de in het ontwerpplan voorgestelde bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied afziet, stellende iets verder in de aanhef dat de agrarische waarde van deze gronden beperkt is en zij omwille van hun natuur en landschapswaarden best als natuurgebied worden aangeduid; dat de bestreden bestemming zonder deugdelijke redenen afwijkt van het advies van de regionale commissie en tevens de bestemming voorgesteld in het ontwerp-gewestplan motu proprio en derhalve onrechtmatig wijzigt; dat de besproken onderdelen van het middel gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 30 juli 1992 van de Vlaamse Executieve houdende vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse op het grondgebied van de gemeenten Drogenbos, Halle en Sint-Pieters-Leeuw, in zoverre het de percelen gelegen te Halle, Lembeek, Sectie C, nrs. 357b en 345e bestemt tot natuurgebied.

Artikel 2.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig mei 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.