

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 89.823 van 27 september 2000
in de zaak A. 86.685/X-9151.**

In zake : 1. Ghislain VAN VAERENBERGH,
2. Nicole CARDOEN,
wonende te 1755 GOOIK,
Wolvenstraat 30

tegen :

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

tussenkommende partij :

de n.v. CAMMAERT,
gevestigd te 1755 GOOIK,
Ninoofsesteenweg 48.

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 Ghislain VAN VAERENBERGH en Nicole CARDOEN op 10 september 1999 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde bedrijven" van de gemeente Gooik, bestaande uit vijf plannen van de bestaande toestand en vijf bestemmingsplannen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij besluit van 22 december 1998 en bij aanvullend besluit van 13 april 1999, goedgekeurd bij besluit van 20 mei 1999 van de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 1999;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 31 maart 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 mei 2000, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 24 mei 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat T. GHYSENS die, loco Advocaat R. DE ROECK verschijnt voor verzoekers, van Advocaat J. DE SMET die, loco Advocaat T. TAFFIJN verschijnt voor de eerste verwerende partij en die eveneens verschijnt voor de tussenkomende partij, en van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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. CAMMAERT met een verzoekschrift van 5 november 1999 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Gooik op 26 mei 1998 heeft beslist tot de voorlopige aanvaarding van het ontwerp bijzonder plan van aanleg "bedrijven-structuurplan Gooik - BPA zonevreemde bedrijven", en het te onderwerpen aan een openbaar onderzoek; dat dit ontwerp bijzonder plan van aanleg beoogt de planologische toestand van vijf zonevreemde bedrijven, verspreid over het grondgebied van de gemeente, te regelen, waaronder dat van de n.v. CAMMAERT, een garagebedrijf voor vrachtwagens, gelegen aan de Ninoofse Steenweg, en omvattende een woonhuis voor de zaakvoerder, een toonzaal, een atelier-garage, een bezoekersparking en een open stalplaats voor vrachtwagens; dat de gronden waarop laatstgenoemd bedrijf is gevestigd, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in agrarisch gebied; dat verzoekers woonachtig zijn aan de Wolvenstraat te Gooik, en tweede verzoekster er een fruitbedrijf exploiteert, gelegen recht tegenover het garagebedrijf van de n.v. CAMMAERT; dat wat dit laatste bedrijf betreft er een bouwvergunning werd afgeleverd voor het woonhuis, voor een autowerkplaats en een toonzaal; dat op 10 maart 1999 een herstellvordering werd ingeleid wegens bouwovertrading, meer bepaald het optrekken van een loods van 25 m op 18 m in plaats van de vergunde 10 m op 18 m, en tevens een meerwaarde wordt gevorderd voor het aanleggen zonder vergunning van een openluchtparking van 90 m op 23 m; dat de n.v. CAMMAERT haar bedrijf wenst uit te breiden door een gedeelte nieuwbouw (bijbouwen werkplaats); dat het ontwerp bijzonder plan van aanleg voorziet dat de huidige bebouwing ten belope van 1.547 m² mag uitgebreid worden met 2.128 m² tot een

totaal van 3.655 m² (artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften verdeelt de bouwzone in "bestaande bebouwing" en een "bouwzone voor uitbreiding"), dat een parkingstrook wordt voorzien ten belope van 6.814 m² (artikel 6 "zone voor parking en opslag in open lucht"), dat verder een voortuinstrook van 2.808 m² (artikel 7 "voortuinstroken" met o.m. parkings toegelaten), een groenstrook van 655 m² (artikel 8 minstens 3 m breed en maximaal 30 % verhard), een groenbuffer type 1 van 1.145 m² (artikel 12.1. hoogstambomen en opgaand hakhout en vulhout) en een agrarische buffer type 2 van 3.440 m² (artikel 12.2 welke zijn agrarisch karakter behoudt), zijnde een totale oppervlakte van 18.517 m²; dat tijdens het openbaar onderzoek 10 bezwaarschriften werden ingediend, waaronder één door elk der verzoekers; dat het college van burgemeester en schepenen deze bezwaren in zitting van 27 juli 1998 heeft verworpen; dat de gemeenteraad van Gooik bij besluit van 22 december 1998 het ontwerp bijzonder plan van aanleg definitief heeft aangenomen; dat dezelfde gemeenteraad bij het aanvullend besluit van 13 april 1999 heeft beslist akkoord te gaan met de beoordeling van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen, en ze uitdrukkelijk heeft verworpen; dat de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 20 mei 1999 het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Zonevreemde bedrijven" genaamd, van de gemeente Gooik, bestaande uit vijf plannen van de bestaande toestand en vijf bestemmingsplannen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, heeft goedgekeurd, met uitsluiting van de met een blauwe rand omzoomde delen van de bestemmingsplannen; dat dit besluit bij uittreksel wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 1999; dat dit besluit met betrekking tot het gebied "CAMMAERT" overweegt wat volgt :

"Overwegende dat het bestemmingsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften voor plangebied "Cammaert" voorziet in een bestemmingswijziging ter omvangrijke uitbreiding en bestendiging van de bestaande toestanden van gebouwen en bedrijfsactiviteiten; dat luidens de verantwoordingsnota een dringende problematiek van verbouwing en uitbreiding van burelen en werkplaatsen bestaat omwille van bedrijfseconomische redenen; dat luidens de verantwoordingsnota een echte schaalvergroting niet toegelaten is; dat het bijzonder plan van aanleg nochtans voorziet in een uitbreiding van gebouwen met 137,5% luidens de voornoemde bezwaarschriften en in meer dan een verdubbeling van de verharde oppervlakte voor parking en opslag in open lucht ten opzichte van de bestaande zonevreemde toestand; dat de grootte van deze uitbreiding niet specifiek wordt verantwoord vanuit de bedrijfseconomische noden; dat de bezwaren over dit bijzonder plan van aanleg inzake de schaalvergroting van het bedrijf, zoals voorheen gesteld, op onvoldoende wijze werden weerlegd; dat op 10 maart 1999 een herstellvordering werd ingeleid bij het parket voor een bouwovertreiding waarbij een loods meer dan tweemaal groter werd gebouwd dan de vergunning toeliet; dat een meerwaarde werd gevorderd voor het aanleggen van een openluchtparking; dat er geen ruimtelijke argumenten zijn die in functie van dit bijzonder plan van aanleg de uitsluiting van de gronden waarop voornoemde overtredingen zich bevinden, verantwoorden; dat voor zover natrekbaar niet kan worden aangetoond dat dit bijzonder plan van aanleg door de gemeente werd opgesteld in functie van het regulariseren van de overtredingen; dat de grootchalige uitbreiding, waardoor het huidige bedrijfsterrein de facto meer dan verdubbelt in oppervlakte, de ruimtelijke draagkracht van de woonkorrel aan de Ninoofse Steenweg overschrijdt; dat ongunstige adviezen op het voorontwerp werden uitgebracht ten aanzien van de grote inname van landbouwareaal;

Overwegende dat door gedeeltelijke uitsluiting het bedrijfsterrein "Cammaert" kleiner kan worden gemaakt; dat hierdoor wordt tegemoet gekomen aan voorgaande overwegingen; dat hierdoor de impact op de woonkorrel beperkter blijft en de dynamiek van het bedrijf beheersbaar blijft; dat hierdoor zoveel mogelijk de landbouwstructuren gevrijwaard blijven; dat het gaaf open gebied maximaal wordt gevrijwaard; dat lintvorming langsheen de Ninoofse Steenweg zoveel mogelijk wordt voorkomen; dat de uitbreiding tevens tegemoet komt aan het toekomstig functioneren van het bedrijf; dat overeenkomstig de bepalingen voor inrichting van bedrijventerreinen dient te worden voorzien in een voldoende buffering op het kleiner gemaakte bedrijfsterrein ten opzichte van de omliggende landbouw- en woonfuncties;"

dat ingevolge de uitsluiting van de met blauw omzoomde delen van het bestemmingsplan de oppervlakte van het door het bestreden bijzonder plan van aanleg beheerste gebied "CAMMAERT" met ongeveer de helft wordt verminderd;

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, verzoekers in een eerste middel onder meer de schending aanvoeren van artikel 16, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, doordat, luidens deze bepaling, wanneer een gewestplan bestaat, het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en ze aanvult, en er desnoods kan van afwijken, terwijl in casu "de bestemming, voorzien in het bijzonder plan van aanleg, regelrecht in strijd (is) met de bestemming van het gewestplan";

Overwegende dat de eerste verwerende partij met verwijzing naar citaten uit het bestreden ministerieel besluit betoogt dat de bestemming van het hoger plan is achterhaald of niet meer verwezenlijkt kan worden, dat de in het bijzonder plan van aanleg voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dit ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er een dringende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe afwijkende ordening, dat de planologische redenen

goed en duidelijk gelocaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, en dat de voorgestelde afwijkende ordening de algemene economie van het gewestplan niet vermag aan te tasten, zodat is voldaan aan de voorwaarden om op wettige wijze van het gewestplan af te wijken;

Overwegende dat ook de tweede verwerende partij antwoordt dat de bestemming agrarisch gebied achterhaald is, minstens niet meer kan worden gerealiseerd; dat het besluit steunt op nieuwe planologische noden die een aanpassing van het gewestplan rechtvaardigen, en dat het besluit geenszins afbreuk doet aan de algemene economie van het gewestplan;

Overwegende dat de tussenkomenende partij zich aansluit bij de nota van de eerste en van de tweede verwerende partij;

Overwegende dat artikel 2, § 1, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing op het ogenblik dat het bestreden besluit werd vastgesteld, bepaalt :

"De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen kunnen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door dit decreet bepaald.";

dat artikel 14, derde lid, van hetzelfde decreet - voorheen artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw - bepaalt :

"Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan van aanleg bestaat, richt het bijzonder plan van aanleg zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.";

Overwegende dat voornoemd artikel 14, derde lid, niet stelt dat wanneer de bestemming van het gewestplan niet voldoet, ervan kan worden afgeweken bij middel van een bijzonder plan van aanleg; dat -ook in die hypothese- de regel is dat een gewestplan blijft gelden tot het wordt vervangen na een herziening en het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de bepalingen ervan; dat de uitdrukking dat het bijzonder plan van aanleg ervan "desnoods (kan) afwijken" wijst op het uitzonderlijk karakter van het procédé in tijd en omvang;

Overwegende dat het bestreden bijzonder plan van aanleg "zonevreemde bedrijven", zoals het opschrift van dat plan overigens zelf zegt, op het eerste gezicht in de eerste plaats erop is gericht "zonevreemde bedrijven" op hun actuele locatie te kunnen bestendigen en uitbreidingsmogelijkheden te bieden; dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het gebied "CAMMAERT" volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse volledig is gelegen in agrarisch gebied; dat het bestreden bijzonder plan van aanleg deze gronden bestemt, deels tot bouwzone - bestaande bebouwing (artikel 5.1. van de stedenbouwkundige voorschriften), deels tot bouwzone voor uitbreiding (artikel 5.2. van de stedenbouwkundige voorschriften), deels tot zone voor parking en opslag in open lucht (artikel 6 van de stedenbouwkundige voorschriften), deels tot voortuinstroken (artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften), en deels tot groenstroken (artikel 8 van de stedenbouwkundige voorschriften); dat het bestreden bijzonder plan van aanleg aldus aan de betrokken gronden een totaal andere bestemming geeft dan het gewestplan;

Overwegende dat het motief dat de bestemming van het gewestplan niet langer voldoet, op het eerste gezicht geen wettig motief is om er met toepassing van artikel 14, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, van af te wijken; dat in dergelijk geval het gewestplan in herziening lijkt te moeten worden gesteld; dat het eerste onderdeel van het eerste middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers betogen dat de voorwaarden van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in casu evident aanwezig zijn, dat de bouwplannen van de n.v. CAMMAERT reeds klaar liggen, dat de goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg aanleiding zal geven tot bijkomende uitbreiding van het gebouw, dat de toekomst van het landbouwbedrijf van tweede verzoekster ernstig in gevaar komt doordat bij uitbreiding van het bedrijf CAMMAERT vervuild regenwater over haar lager gelegen teeltvelden zal stromen, dat de uitbreiding van de opslag en verwerking van schroot en wrakken eveneens tot ernstige bodemvervuiling en vervuiling van het grondwater zal leiden, zodat de door haar gebruikte waterputten die zijn gelegen op 20 m van de geplande uitbreiding en die worden gebruikt voor drinkwater en het besproeien van de teeltvelden onbruikbaar dreigen te worden, en dat de uitbreiding van de activiteiten ongetwijfeld zal leiden tot de ingebruikname van nieuwe spuitcabines, met gevaar voor de gezondheid; dat de afbraak van een bouwwerk steeds erg onzeker is en het nadeel aldus ook moeilijk te herstellen;

Overwegende dat het bestreden bijzonder plan van aanleg de gedetailleerde bestemming vaststelt van de betrokken gronden, en aldus de rechtsgrond vormt voor later af te leveren bouw- en milieuvergunningen; dat het aangevoerde nadeel, dat hieraan gerelateerd is, in deze bestemmingsvoorschriften zijn rechtstreekse oorzaak

vindt; dat de uiteenzetting van verzoekers voldoende concrete gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit 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 n.v. CAMMAERT in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde bedrijven" van de gemeente Gooik, bestaande uit vijf plannen van de bestaande toestand en vijf bestemmingsplannen met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij besluit van 22 december 1998 en bij aanvullend besluit van 13 april 1999, goedgekeurd bij besluit van 20 mei 1999 van de minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3.

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.

Artikel 4.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig september 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.