

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 93.335 van 16 februari 2001
in de zaak A. 94.207/X-9686.**

In zake : Greet JANSSENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de stad SCHERPENHEUVEL-ZICHEM,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten S. BUTENAERTS en
S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

tussenkommende partij :

de n.v. CLAESKENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten P. LUYPAERS en C. GYSEN,
kantoor houdende te 3001 LEUVEN-HEVERLEE,
Ijzerenmolenstraat 105.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Greet JANSSENS op 2 augustus 2000 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 april 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem waarbij aan de n.v. CLAESKENS de bouwvergunning wordt verleend voor "het uitbreiden van een bestaande garage na afbraak van een gedeelte van bestaande garage en oudere woning" op een perceel gelegen aan de Tieltsebaan 81, te Scherpenheuvel-Zichem, kadastraal bekend sectie B, nrs. 278z-s-r-a2;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 17 november 2000
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op
24 januari 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
F. DE PRETER die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt
voor verzoekster, van Advocaat M. BOGAERTS, die ver-
schijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat
S. BUTENAERTS, die verschijnt voor de tweede verwerende
partij, en van Advocaat C. GYSEN, die verschijnt voor de
tussenkomen de partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
Ch. 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;

Overwegende dat de n.v. CLAESKENS met een
verzoekschrift van 5 september 2000 heeft gevraagd om in
het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat
er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat verzoekende partij ter
terecht zitting een bijkomend stuk heeft neergelegd; dat
de verwerende partijen en de tussenkomen de partij
terecht betogen dat dit stuk, dat hen niet bekend is,
uit de debatten moet worden geweerd;

Overwegende dat de n.v. CLAESKENS op 25 januari 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem een bouwaanvraag heeft ingediend voor het uitbreiden van een bestaande garage na afbraak van een gedeelte van de bestaande garage en een oudere woning op een perceel gelegen aan de Tieltsebaan 81, te Scherpenheuvel-Zichem, kadastraal bekend sectie B, nrs. 278z-s-r-a2; dat het project voorziet in de afbraak van een bestaande woning en een gedeelte van de bestaande garage, en de oprichting van een garagegebouw van 27,58 m op 32 m met een hoogte van 6,80 m, in lichtgrijs geprofileerde staalplaat, links palende aan het bestaande garagegebouw, en omvattende drie smeerputten met een lengte van 27 m, een bureel, een kleedkamer en een refter; dat alleen aan de voorzijde van het gebouw poorten zijn voorzien voor vrachtwagens; dat verzoekende partij woonachtig is aan de Haverweide 12, een zijstraat van de Tieltsebaan; dat tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag, dat wordt gehouden van 25 januari 2000 tot 17 februari 2000, zes bezwaarschriften worden ingediend, waaronder één namens verzoekende partij; dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 14 maart 2000 de bezwaren heeft verworpen; dat de gemachtigde ambtenaar op 18 april 2000 een gunstig advies heeft verleend onder volgende voorwaarden :

"- In de achtergevel van de nieuwe loods kunnen geen garagepoorten voorzien worden. Deze gevel moet gesloten zijn.

- Een groenstrook met streekeigen beplanting van minimaal vijf meter dient rondom de op te richten loods voorzien te worden. Deze dient aangeplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen na beëindiging van de bouwwerken.

- Het gedeelte van het perceel gelegen in het agrarisch gebied dient aan de bestemming van het agrarisch gebied te voldoen. Dit gedeelte kan niet verhard worden en kan niet gebruikt worden voor het stallen van voertuigen.

- De materialen afkomstig van het slopen van de gebouwen dienen naar een hiervoor bestemde plaats afgevoerd te worden";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 25 april 2000 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend; dat het dit besluit heeft gemotiveerd als volgt :

"Het project is in overeenstemming met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Aarschot-Diest.

De gebouwen integreren zich in de omgeving en brengen de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang...";

Overwegende dat de eerste verwerende partij, de tweede verwerende partij en de tussenkomende partij opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties 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 artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten

"een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij laat gelden wat volgt :

"Mevrouw JANSSENS woont in de omgeving van de betrokken garage. Haar achtertuin is ongeveer 100 meter verwijderd van de eigenlijke garage, die, zoals gezegd zal uitgebreid worden door een loods met een hoogte van 6 meter 80. Door de gedeeltelijke inname van het perceel 272 is de inrichting echter reeds tot op een 75 tal meter genaderd.

De betrokken omgeving is op dit ogenblik, behoudens de aanwezigheid van het huidige bedrijf, te omschrijven als open grasveld.

Reeds de aanwezigheid van een dergelijke constructie op 100 meter van haar tuin moet worden beschouwd als een ernstige aantasting van haar leefomgeving, dewelke haar een ernstig nadeel berokkent.

Echter, daarnaast moet er worden gezegd dat zij woont in een kleine zijstraat van de Tieltsebaan, waaraan het bedrijf gelegen is. De vrachtwagens die in het bedrijf worden hersteld, zullen een bijkomend zwaar vrachtverkeer genereren op deze baan.

Ook dit vormt een ernstige aantasting van haar leefklimaat.

Daarnaast moet ook de precedentwaarde van deze vergunning niet worden onderschat.

Zoals reeds gezegd onderneemt het gemeentebestuur reeds geruime tijd pogingen om de omgeving van het Schuttersveld te bestemmen tot K.M.O. zone.

De laatste poging hiertoe via een zonevreemd B.P.A. werd door mevrouw JANSSENS verijdeld.

Het is opvallend in welke mate het gemeentebestuur elke aanwezigheid van bedrijven in de onmiddellijke

omgeving aangrijpt om haar doelstelling wat dat betreft kracht bij te zetten.

Zo werd bij het goedkeuren van het B.P.A. Schuttersveld uitgebreid verwezen naar de aanwezigheid van drie bedrijven op de betrokken locatie : Bouwbedrijf FREDERIX, garage VAN DEN EYNDE en het overslagstation van de Intercommunale Interleuven.

De huidige bouwvergunning is dan een tweede stap, waarbij er wordt verwezen naar het structureel aangestast karakter van het agrarisch gebied, naar het bestaan van een 'historisch gegroeid' bedrijf en naar de nabijheid bij de ambachtelijke zone 'Schuttersveld'.

Het is dan ook duidelijk dat elke uitbreiding en elke aanwezigheid van een bedrijf door het gemeentebestuur wordt aangegrepen om het agrarisch gebied, beetje bij beetje, verder structureel aan te tasten.

In die zin betekent de verdere uitbreiding van dit bedrijf een ernstig nadeel.

Het nadeel is ook moeilijk te herstellen. Gelet op de houding van het gemeentebestuur en de gemachtigde ambtenaar in dit dossier valt niet te verwachten dat zij na een gebeurlijke vernietiging van de bouwvergunning het nodige zullen doen om de gebouwen te laten afbreken. Dit gebeurt bovendien zowiezo slechts zeer zelden.

Illustratief hiervoor is het feit dat garage CLAESKENS voor een groot gedeelte werd gebouwd zonder bouwvergunning. Nadien werd dan de zaak geregulariseerd, na het bekomen van een wijziging van de verkavelingsvergunning.

Een afbraak op verzoek van de verzoekende partijen is een proces van jaren.

Het nadeel zal dan ook niet snel hersteld kunnen worden na nietigverklaring : er moet nu ingegrepen worden.

Het ernstige nadeel is dan ook moeilijk te herstellen";

Overwegende dat uit de neergelegde plannen blijkt dat de betrokken garageuitbreiding wordt ingeplant op ongeveer 130 meter van de grens met de achtertuin van verzoekende partij; dat de enkele bewering dat de aanwezigheid alleen reeds van een dergelijke constructie op een zodanige afstand van haar achtertuin als een ernstige aantasting van haar leefomgeving moet worden beschouwd in de gegeven omstandigheden te vaag en te algemeen is om als een ernstig nadeel te kunnen worden beschouwd; dat verzoekende partij woont, niet aan de Tieltsebaan, zijnde

een gewestweg waaraan de garage is gelegen, maar aan de Haverweide 12, een zijstraat ervan op ongeveer 175 meter van het kruispunt met de Tielsebaan; dat niet blijkt en ook niet wordt beweerd dat de Haverweidestraat een doorgangstraat is naar de betrokken garage; dat in de gegeven omstandigheden en bij gebreke aan precieze gegevens terzake niet aannemelijk is dat mogelijk bijkomend zwaar vrachtverkeer een ernstig nadeel kan berokkenen; dat het argument dat de bestreden bouwvergunning als precedent zal worden gebruikt om aan te tonen dat de omgeving structureel is aangetast teneinde de omgeving van het Schuttersveld te bestemmen tot K.M.O.-zone evenmin als nadeel kan worden aangenomen, aangezien het een louter hypothetisch nadeel betreft en daarenboven de garage niet in het genoemde gebied ligt;

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

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. CLAESKENS in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

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.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien februari tweeduizendeen, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.