

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 103.398 van 8 februari 2002
in de zaak A. 105.457/X-10.375.**

In zake : de b.v.b.a. CONFISERIE RIAL,
die woonplaats kiest bij
Advocaten D. MATTHYS en E. SCHELFHOUT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Annaplein 34

tegen :

1. de gemeente ZWEVEGEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. CONFISERIE RIAL op 1 juni 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 28 maart 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwegevem waarbij aan de n.v. VANDERMARLIERE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van de sigarenfabriek gelegen te Zwegevem (Moen), Pannenbakkersstraat 1, op een perceel, kadastraal bekend Sectie A, nr. 4 r;
2. de aan deze stedenbouwkundige vergunning voorafgaande beslissing van 14 maart 2001 van de gemachtigde ambtenaar houdende toelating tot afwijking van het bijzonder plan van aanleg "Industriezone - Gehucht Knokke", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juli 1986;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de beschikking van 21 augustus 2001 waarbij het verslag en het dossier ter griffie worden neergelegd;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. MATTHYS, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en die eveneens, loco Advocaat Y. FRANCOIS verschijnt voor de tweede verwerende 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. VANDERMARLIERE op 14 december 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem een bouwaanvraag heeft ingediend voor het uitbreiden van een sigarenfabriek op een perceel gelegen te Zwevegem (Moen), Pannenbakkersstraat 1, kadastraal bekend Sectie A, nr. 4r, palende aan verzoeksters eigendom; dat het betrokken perceel zowel als de eigendom van verzoekende partij volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan Kortrijk, zijn gelegen in gebied voor milieubelastende industrie; dat deze percelen tevens zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 22 juli 1986 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Industriezone - gehucht Knokke" in een "Zone voor nijverheid"; dat de "zonevoorschriften" met betrekking tot de maximum toegelaten bouwhoogte in deze zone bepalen wat volgt :

"Binnen deze zone wordt het gabarit beperkt tot 9 m. Om bedrijfseconomische redenen kunnen plaatselijk afwijkingen toegestaan worden.";

dat de voorziene afwijking van het toegelaten gabarit in de "beschrijvende nota" gevoegd bij de bouwaanvraag wordt verantwoord als volgt :

"Zoals toegelaten in de voorwaarden van het BPA wordt van de hoogte afgeweken, omwille van bedrijfs-economische redenen.

Teneinde efficiënt en verantwoord te kunnen stapelen dient het centraal magazijn een nuttige stapelhoogte te hebben van 12,80 m zodat de buitenwanden van het centraal magazijn een hoogte hebben van 14,38 m.

Er dient echter opgemerkt dat dit centraal magazijn is ingeplant op 25,36 m achter de voorgevellijn.

- Alhoewel het inrichten van mengboxen in kelderniveau niet zeer efficiënt is, en kelderruimte niet zo goed is voor tabakproductie, wordt noodgedwongen (gezien een tweede verdieping niet is toegelaten) toch optie genomen deze mengboxen in een kelderruimte te voorzien.

- Ingevolge de hoogte van de stripmachines (om het binnengoed van de sigaren te maken) dienen we een minimumhoogte van 5 m te hebben en rekening houdende met de belasting op de gewelven is een balk van 1,45 m hoogte noodzakelijk, zodat voor het gelijkvloers een totale hoogte van 6,70 m moet voorzien worden.

- De werkruimte op verdieping moet een vrije hoogte hebben van 4,20 m zodat met de nodige hoogte voor de balk, helling en dakbedekking een hoogte van 5,80 m nodig is, zij dus een totale hoogte voor het gebouw van 12,50 m.

- Er dient opgemerkt dat het bouwen van één verdieping noodzakelijk is voor het volledig productieproces te kunnen verwezenlijken.

- Het bouwen met meer hoogte dan voorzien in het BPA is tenslotte een besparing op het innemen van terrein, welke, in dit geval is gebruikt voor de aanleg van veel groen, vooral vooraan, ten gevolge van het gebouw op grote afstand van de straat, en waardoor slechts een terreinbezetting is van 9.561 m² i.p.v. 12.000 m² toegelaten, zij een terreinbebouwing van 63% i.p.v. toegelaten 80%.

- Er dient opgemerkt dat de meerhoogte geen enkel nadeel kan berokkenen aan de omgeving, gezien het terrein aan de oostzijde paalt aan het kanaal, en de hoge gevel aan de zuidzijde bijgevolg geen schaduw kan berokkenen op het naastliggend perceel, doch eerder de noorderwind zal tegenhouden.

- Er mag ook op gewezen worden, dat, op verzoek van de Brandweer, de zijstrook aan de zuidkant zal gebruikt worden als toegang naar de Vaart, als watervoorraad voor de gebouwen in de omgeving, en dat deze toegangsweg op kosten van de n.v. VANDERMARLIERE zal verhard worden, en dat zowel kant straat als kan Vaart een toegangspoort zal voorzien worden, eveneens op kosten van de n.v. VANDERMARLIERE, ten voordele van de omgevende gebouwen.";

dat het college van burgemeester en schepenen een met redenen omkleed voorstel tot afwijking aan de gemachtigde ambtenaar heeft overgemaakt, luidend als volgt :

"Het College van Burgemeester en Schepenen stelt een afwijking voor wat de maximumhoogte betreft, van 9 m voor een gedeelte van de uitbreiding tot 12,50 m en voor een ander gedeelte tot 14,38 m.

Voor de totaliteit van het gebouw zullen er dus verschillende hoogten zijn, namelijk minder dan 9 m, 12,50 m en 14,38 m.

Tijdens voorafgaande besprekingen werd de oorspronkelijk in het voorontwerp voorziene hoogte omwille van de bemerkingen van de firma RIAL langs de kant van het aanpalend perceel gereduceerd van 16,88 m tot 12,50 m.

De nu voorgestelde afwijking is verantwoord omwille van bedrijfseconomische redenen, namelijk :

- 1.) De integratie van productie en opslag in één vestiging in plaats van twee is kostenbesparend en productiviteitsbevorderend.

2.) De uitbreiding heeft als gevolg toename van de tewerkstelling, vooral van de vrouwelijke, wat zeer interessant is voor Zwevegem en de omgeving.

3.) Om op de beschikbare oppervlakte over de nodige bedrijfsruimte te beschikken is het noodzakelijk wat hoger te bouwen, wat als volgt verantwoord wordt :

P gedeelte met een hoogte van 12,50 m :

De hoogte van de stripmachines vereist een minimumhoogte van 5 m. Rekening houdend met de belasting op de gewelven is een balk van 1,45 m noodzakelijk, zodat er op het gelijkvloers 6,70 m moet voorzien worden.

Voor de werkruimte op de verdieping is een vrije hoogte noodzakelijk van 4,20 m of 5,80 m als men balk, helling en dakbedekking bijrekenet, dus 6,70 m + 5,80 m = 12,50 m.

P gedeelte met een hoogte van 14,38 m (Centraal magazijn) :

Is noodzakelijk om efficiënt en verantwoord te stapelen, namelijk 12,80 m stapelhoogte, zodat wanden een minimumhoogte moeten hebben van 14,38 m.

Is ingeplant op 25,36 m achter de voorgevel en is 23,30 m verwijderd van de perceelsgrens van de eigendom firma RIAL.

De optimale benutting van de oppervlakte aan bedrijventerrein door verdichting van de bezetting past in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt dat de voorgestelde afwijking ten aanzien van het aanpalend bedrijf geen hinder zal veroorzaken omdat :

- 1.) De bedrijfsactiviteit in de sigarenfabriek geen hinder van welke aard dan ook veroorzaakt voor de omgeving. Er is een 1^e klasse milieuvergunning toegekend door de Bestendige Deputatie in zitting van 03/09/1999 voor een termijn van 2019. (geen bezwaarschriften).
- 2.) Er een bouwvrije strook van 3,50 m blijft langs de kant van de perceelsgrens (Firma RIAL), zodat er voor het gebouw op het aanpalend perceel met een breedte van 22 m voldoende vrije ruimte blijft.
- 3.) De bouwvrije strook op eigendom van de N.V. VANDERMARLIERE ten behoeve van de brandweer tevens een waterbevoorradingsweg is naar het kanaal niet alleen voor brandbestrijding voor de sigarenfabriek maar tevens voor de aanpalende bedrijven in de zone.
- 4.) De hoogte van 12,50 m niet abnormaal hoog is en de muur bovendien langs de zuidkant staat, zodat het aanpalend bedrijf niet in de schaduw zal staan.
- 5.) Het centraal magazijn met een hoogte van 14,38 m eveneens geen hinder zal veroorzaken aangezien het op 25,36 m achter de voorgevel wordt ingeplant en op 23,30 m verwijderd is van de perceelsgrens van de eigendom van de firma RIAL.
- 6.) Er voldoende parkeerruimte is op het terrein van de N.V. VANDERMARLIERE (zie bijgevoegde nota).
- 7.) Gezien het gunstig geadviseerd groenplan dd. 04/01/2000";

dat de gemachtigde ambtenaar op 14 maart 2001 de gevraagde afwijking heeft toegestaan op grond van volgende overwegingen :

"Het afwijkingsvoorstel is conform met de formele bepalingen van artikel 49.

Het afwijkingsvoorstel is inhoudelijk aanvaardbaar gezien ze voldoet aan de volgende criteria :

1. Ze geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning.
2. De algemene strekking van het plan of de verkaveling blijft geëerbiedigd.
3. De afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

MOTIVERING :

Overwegende dat de afwijking tot 14,38 m noodzakelijk is om in het centrale magazijn een voldoende hoge nuttige stapelhoogte te hebben om efficiënt en verantwoord te kunnen stapelen;

Overwegende dat de afwijking tot 12,50 m noodzakelijk is ingevolge de hoogte van de gebruikte machines, de hoogte van de dragende balken en de minimum noodzakelijke werkhoogtes;

Overwegende dat het bouwen van een verdieping noodzakelijk is om het volledige productieproces te kunnen omvatten; dat de integratie van productie en opslag in één vestiging kostenbesparend en productiviteitsbevorderend is; dat om op de beschikbare oppervlakte over de nodige bedrijfsruimte te beschikken, het noodzakelijk is hoger te bouwen; dat een optimale benutting van de oppervlakte aan bedrijventerreinen door verdichting van de bezetting, past in kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat de bedrijfseconomische motieven van de gevraagde afwijkingen voldoende zijn aangetoond.

Overwegende dat de hinder voor de burelen tot een minimum wordt herleid gelet op het feit dat :

- het centrale magazijn met een hoogte van 14,38 m ingeplant is op 25,36 m achter de voorgevel van de fabriek en op 23,30 m van de zijperceelsgrens.
- de muurhoogte van 12,50 m wordt bereikt langs de zuidkant van de perceelsgrens zodat geen schaduwlast wordt veroorzaakt.";

dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem bij besluit van 28 maart 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning aan de n.v. VANDERMARLIERE heeft verleend; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Gezien de bouwaanvraag van de N.V. VANDERMARLIERE Pannenbakkersstraat 1 8552 Moen voor het uitbreiden van de sigarenfabriek gelegen zelfde adres;

Overwegende dat het ontwerp gelegen is in het gebied voor milieubelastende industrie volgens het gewestplan goedgekeurd bij K.B. 04-11-1977;

Overwegende dat het ontwerp gelegen is in het goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg nr. 18 'Industriezone Gehucht Knokke' M.B. 22-07-1986;

Overwegende dat de gevraagde uitbreiding van de sigarenfabriek een bijkomende oppervlaktevermeerdering van 3730 m² omvat;

Overwegende dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften van hoger vermeld B.P.A. in de zone voor nijverheid max. 80 % bebouwde oppervlakte toegelaten is;

Overwegende dat de toegelaten bebouwing van het terrein niet wordt overschreden;

Overwegende dat de totale bebouwing 9.561 m² (63 % terreinbebouwing) bedraagt, en dat de toegelaten bebouwing 12.000 m² omvat;

Overwegende dat de zone van 3,50 m aan de kant van het aanpalend perceel wordt verhard teneinde toegang te verlenen voor de brandweerwagen naar het Kanaal Kortrijk-Bossuit toe i.v.m. de vereisten van 'watervoorraad';

Overwegende dat in de zone voor nijverheid volgens de voorschriften van betreffend B.P.A. het gabarit dient beperkt te worden tot 9 m, maar om bedrijfseconomische redenen kunnen plaatselijk afwijkingen toegestaan worden;

Overwegende dat het ontwerp afwijkt van deze hoogte, waarbij het centraal magazijn een nuttige stapelhoogte dient te hebben van 12,80 m teneinde efficiënt en verantwoord te kunnen stapelen, zodat de buitenwanden van het centraal magazijn een hoogte hebben van 14,38 m;

Overwegende dat hierbij echter dient opgemerkt dat dit centraal magazijn is ingeplant op 25,36 m achter de voorgevel;

Overwegende dat het inrichten van de mengboxen in het kelderniveau niet zeer efficiënt is, en een kelderruimte niet zo goed is voor de tabakproductie, wordt noodgedwongen (gezien een tweede verdieping niet is toegelaten) toch optie genomen deze mengboxen in een kelderruimte te voorzien;

Overwegende dat er een hellend vlak wordt aangelegd naar de laadbrug toe met een max. hoogteverschil van 1,30 m;

Overwegende dat ingevolge de hoogte van de stripmachines (om het binnengoed van de sigaren te maken) dient men een minimumhoogte van 5 m te hebben en rekening houdende met de belasting op de gewelven is een balk van 1,45 m hoogte noodzakelijk, zodat voor het gelijkvloers een totale hoogte van 6,70 m moet voorzien worden.

Overwegende dat de werkruimte op verdieping een vrije hoogte moet hebben van 4,20 m, zodat met de nodige hoogte voor de balk, helling en dakbedekking een hoogte van 5,80 m nodig is, hetzij dus een totale hoogte voor de uitbreiding van het bedrijf rechts van het bestaande gebouw van 12,50 m, waarvoor het om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is een afwijking aan te vragen op het toegelaten gabarit van 9 m;

Overwegende dat het bouwen van één verdieping absoluut noodzakelijk is voor het volledig productieproces te kunnen verwezenlijken;

Overwegende dat de gevraagde meerhoogte geen enkel nadeel zal berokkenen t.o.v. de onmiddellijke omgeving, gezien het terrein aan de oostzijde paalt aan het kanaal en de hoge gevel aan de zuidzijde bijgevolg geen schaduw zal berokkenen op het naastliggend perceel;

Overwegende dat de burelen palend aan de voorkant van het bedrijf slechts een hoogte hebben van 7,20 m;

Gezien het brandpreventieverslag dd. 27-12-1999, waar alle erin opgenomen bepalingen strikt dienen gerespekteerd te worden;

Gezien het gunstig geadviseerd groenplan dd. 04-01-2000;

Gezien de 1^e klasse milieuvergunning die verleend werd door de Bestendige Deputatie in zitting van 03-09-1999;

Overwegende dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voorzien wordt voor personeel alsook voor bezoekers, nl. in totaal 87 parkeerplaatsen voor auto's en een 20-tal plaatsen voor fietsen en moto's (zie nota in bijlage)

Overwegende dat er wordt voldaan aan de voorschriften van BPA nr. 18 dd. 22-07-1986, teneinde hinder, tengevolge rook, stof, reuk, trillingen, geluid en afvalwaters te voorkomen

- er worden geen slechte rookgevende produkten verbrand
- het stof van de machines wordt centraal afgezogen en wordt gefilterd in een filterinstallatie
- slechts zeer kleine hoeveelheden lijm wordt aangemaakt, en het zijn wateroplosbare lijmen. De typische geur van tabak is slechts binnen waar te nemen, en deze geur is niet hinderend.

- er zijn geen machines waarvan het (geluid) hoorbaar is buiten de fabriek, en de machines veroorzaken geen trillingen.
- de afvalwaters zijn enkel afkomstig van het sanitair, zij w.c.'s en wasgelegenheid, en worden geloosd in de riool van de Pannenbakkersstraat, afwaterend naar de zuiveringszone B waar het bedrijf gelegen is.

BPA voorziet
gabarit - hoogte 9 m
om bedrijfseconomische
redenen kunnen plaatselijk
afwijkingen toegestaan worden

het College stelt voor
uitbreiding van het bedrijf rechts
van het bestaande gebouw met een
hoogte van 12,50 m, met uitzondering
van het centraal magazijn dat ingeplant
is op 25,36 m achter de voorgevel en
waarvan de hoogte 14,38 m bedraagt";

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt 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 betoogt wat volgt :

"Het lijdt geen twijfel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing(en) aan verzoekster een onmiskenbaar moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal berokkenen.

Eens de geplande werken zullen gerealiseerd zijn, zal verzoekster geconfronteerd worden met een op zeer geringe afstand van de perceelsafscheiding opgericht gebouw met een onmiddellijke rechtopstaande gevelhoogte van niet minder dan 12,50 meter (het equivalent van nagenoeg vier volwaardige verdiepingen van een woongebouw) over nagenoeg de ganse diepte van het perceel. De hoogte neemt vervolgens zelfs nog toe tot 14,38 meter voor het centraal magazijn.

Zoals reeds hoger uiteengezet, zal deze nieuw op te richten aanbouw bij de bestaande fabriek worden opgetrokken in het nu nog onbebouwde deel van het bedrijfsterrein van de NV VANDERMARLIERE tussen de opgerichte fabrieksgebouwen en het perceel van verzoekster, waar aan de voorzijde in de zeer nabije toekomst de bedrijfswoning zal worden opgericht.

De voorschriften van het B.P.A. voorzien zeer duidelijk in de mogelijkheid van de oprichting van een bedrijfswoning, en dit gegeven was dus ook aan de NV VANDERMARLIERE bekend.

Het is nogal voor de hand liggend dat wanneer expressis verbis in deze mogelijkheid wordt voorzien, dat ook rekening moet worden gehouden met de specifieke noden die zich m.b.t. het samengaan van woonfunctie en bedrijvenfunctie stellen.

Door verzoekster was het voorschrift van 9 meter gekend, en zij hoorde dus ook te weten dat de mogelijkheid bestond om een bedrijf (op 3,5 meter van de perceelsgrens) met die hoogte op te richten.

Anders is het gesteld wanneer plotseling een gevel zou worden opgetrokken die meer dan 38 % hoger is dan de toegestane bouwhoogte.

Verzoekster heeft in haar bezwaren van 4 mei 2000 aan de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting en aan de technische dienst van de gemeente Zwevegem uiteengezet welke stoornis de oprichting van een uitbreiding met dergelijke hoogte (en navenant volume) zal teweegbrengen : het perceel van verzoekster heeft een geringe breedte van 22 meter, wat het storend effect van de hoge muur nog groter maakt; de activiteiten in de tabaksverwerking zijn zeker niet volledig stof- en reukvrij, en dus zullen op deze grotere hoogte en zeer korte afstand de daarmee gepaard gaande stoornissen zeker groter zijn. Bovendien is er de vaststelling dat deze specifieke stof- en geurhinder een grotere storende impact hebben, gelet op de aard van de door verzoekster uitgeoefende activiteit (confiserie).

Zelfs al is de oriëntatie van de hoge bedijfsmuur niet meteen storend voor de zoninval, toch zal een grote visuele hinder worden teweeggebracht en zal de grotere hoogte ook de lichtinval verminderen. Bovendien, en ook daar werd door verwerende partijen niet de minste rekening mee gehouden, werd niet gedacht aan de geringe afstand tussen de op te richten muur en de perceelsgrens. Nochtans had verzoekster, - niet ten onrechte - gesuggereerd om, bij het toestaan van een hoogtevermeerdering, tenminste in een gelijke verhouding een grotere vrije afstand tot de perceelsgrens verplicht te stellen.

Thans, zoals in het tweede onderdeel van het tweede annulatiemiddel uiteengezet, wordt door de aanplantingen zelfs een reductie van de vrije doorgang tot stand gebracht.

Vandaar ook de zeer grote bezwaren van verzoekster op het vlak van brandveiligheid : zoals de plannen nu zijn vergund, beschikt de brandweer niet over de nochtans verplicht gestelde vrije doorgang van 3.50 meter langs de

volledige diepte van de grens met het perceel van verzoekster : indien dus brand zou uitbreken (wat helemaal niet denkbeeldig is, zeker niet gelet op de activiteiten die in de uitgebreide bedrijfsgebouwen zullen worden uitgeoefend), is de bereikbaarheid langs de zijde van het perceel van verzoekster nagenoeg nihil, met alle gevaren voor de eigendom van verzoekster vandien.

Tenslotte zal de Raad van State oog willen hebben voor het onmiskenbaar gegeven dat met het oprichten van het geplande gebouw van de NV VANDERMARLIERE een zeer grote investering gepaard gaat. De oprichting nu gedogen en de uitvoering van de vergunningsbeslissing niet schorsen zal voor gevolg hebben dat een grote constructie (met ingerijpende graafwerken, gezien het gebouw deels ondergronds wordt gebouwd) wordt opgericht, tot voltooiing gebracht en reëel uitgebaat. Zelfs indien verzoekster achteraf de vernietiging van de aangevochten beslissing(en) bekomt, dan nog zal het jaren duren eer een eventueel herstel van de plaats de facto mogelijk zal zijn. Intussen zal de hinder en last die door verzoekster zal zijn geleden uitermate groot zijn geweest en onherstelbaar, zelfs niet bij equivalent";

Overwegende dat de verzoekende partij in de eerste plaats betoogt dat de vergunde uitbreiding visuele hinder zal veroorzaken ten aanzien van de op haar perceel in de zeer nabije toekomst op te richten bedrijfswoning, evenals stof- en geurhinder, welke een grotere storende impact hebben, gelet op de aard van de door haar uitgeoefende activiteit;

Overwegende dat de verzoekende partij een rechtspersoon is, met als statutair doel "de aan- en verkoop, de groot- en kleinhandel, het fabriceren, het vervaardigen en verpakken van allerhande suikerwaren en suikergoed."; dat niet valt in te zien hoe de aangevoerde visuele hinder ingevolge de oprichting van een 12,50 m hoge zijgevel op korte afstand van de perceelsgrens door haar als zodanig kan worden ervaren; dat het nadeel niet persoonlijk is; dat het niet dienstig kan worden ingeroepen; dat de verzoekende partij geen concrete en bewijskrachtige gegevens bijbrengt waaruit kan blijken dat er ingevolge de vergunde uitbreiding stof- en geurhinder zal ontstaan die dermate ernstig is dat het de verwezenlijking van haar statutair doel ernstig in het gedrang kan brengen;

Overwegende voorts, wat het aangevoerde gevaar voor de brandveiligheid betreft, dat uit de vergunde plannen blijkt dat er een "aan te leggen verharding voor toegang brandweer naar vaart" is voorzien tussen het zijgevel en de perceelsgrens met een breedte van 3,50 m; dat het brandpreventieverslag van 27 december 1999 opgemaakt door de brandweer Zwevegem wat de bereikbaarheid stelt dat "het gebouw ... rondom bereikbaar (brandweg) is met brandweervoertuigen"; dat luidens de bestreden stedenbouwkundige vergunning alle in dit brandpreventieverslag opgenomen bepalingen "strikt dienen gerespecteerd te

worden"; dat het in de gegeven omstandigheden niet aannemelijk is dat de oprichting van het vergunde bouwwerk een ernstig gevaar inhoudt voor de brandveiligheid van verzoeksters eigendom;

Overwegende dat verzoeksters uiteenzetting geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

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.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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 acht februari 2002, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.