

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 141.590 van 4 maart 2005
in de zaak A. 157.404/X-12.126.**

In zake :

1. Guido VANDE KERCKHOVE,
2. Lut GHESQUIERE,
3. Marc KEMP,
4. Mia WIEME,
5. Jo DESPRIET,
6. Martine BAES,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat K. GOBIN,
kantoor houdende te 8700 TIELT,
Kasteelstraat 96

tegen :

de stad IZEGEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaten P. VERHAMME, N. VANLERBERGHE en
V. CARRON,
kantoor houdende te 8870 IZEGEM,
Kasteelstraat 24.

tussenkommende partij :

de n.v. RUBIS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. SOETAERT,
kantoor houdende te 1081 BRUSSEL,
Jules Besmestraat 124.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Guido VANDE KERCKHOVE, Lut GHESQUIERE, Marc KEMP, Mia WIEME, Jo DESPRIET en Martine BAES op 9 november 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 oktober 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan de n.v. RUBIS voor het uitbreiden van een textielbedrijf op een terrein gelegen te Izegem, Emelgemsestraat 1, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 0064C 2 en 0064 Y;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 31 januari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 februari 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. GOBIN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat P. VERHAMME, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. SOETAERT, die verschijnt voor de tussenkomen 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. RUBIS met een verzoekschrift van 16 december 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

I. De feiten.

1. De tussenkomen partij baat een textielbedrijf uit te Izegem in de Emelgemsestraat 1.

De oorspronkelijke constructie van het bedrijfsgebouw dateert van 1956.

Dit gebouw werd op diverse tijdstippen uitgebreid.

De verzoekende partijen wonen respectievelijk in de Emelgemsestraat 18, Gentseheerweg 45 en Emelgemsestraat 16.

2. Het bedrijf is volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Bij ministerieel besluit van 23 oktober 2000 (B.S., 30 november 2000) werd een sectoraal BPA goedgekeurd m.b.t. het terrein waarop het bedrijf van de tussenkomende partij is gelegen.

Dit sectoraal BPA voorziet in drie zones :

- zone 1 : bedrijfszone;
- zone 2 : private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen, en,
- zone 3 : bufferzone.

3. Op 4 november 2003 werd door de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend aan de tussenkomende partij voor het uitbreiden van het textielbedrijf.

4. Op 4 maart 2004 werd door de n.v. RUBIS een aanvraag ingediend voor het uitbreiden van een textielbedrijf op een terrein gelegen te Izegem, Emelgemsestraat 1, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 0064C 2 en 0064 Y.

5. Bij besluit van 19 oktober 2004 werd door de verwerende partij de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleend;

II. Beoordeling.

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 de verzoekende partijen, met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij beweren te zullen ondergaan als gevolg van de bestreden beslissing uiteenzetten wat volgt :

"Het is duidelijk dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel kan berokkenen aan alle verzoekende partijen. De vergunning die het mogelijk maakt dat op amper 10 m. afstand van de woningen van verzoekers het textielbedrijf wordt uitgebreid met bv. een opslagruimte van 8 m hoogte, tast de woonomgeving van verzoekers op ingrijpende wijze aan en veroorzaakt een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel. Het gaat in deze immers niet om het louter regulariseren van

een bestaande toestand maar om het fundamenteel uitbreiden van het complex met bijkomende milieuhinder en dergelijke tot gevolg. Bovendien wordt, wat tweede verzoekers betreft, het eigendomsrecht geschonden, gezien het voorgenomen ontwerp voorziet in de aanleg van een groene buffer die op hun eigendom wordt aangelegd...

Verzoekers kunnen immers absoluut niet aannemen dat het voorgenomen plan verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg. Er wordt in de vergunning overwogen dat o.m. de voorschriften inzake buffering strikt worden gevolgd, terwijl blijkt dat zulks ingevolge foutieve opmeting totaal onmogelijk is :

- er is buffering voorzien die op het perceel van tweede verzoekers loopt;
- er is buffering voorzien die de openbare weg zou inpalmen

...

De afstand van het voorgenomen gedeelte tot de overliggende woningen is minder dan de voorziene 18 m.";

Overwegende dat de verwerende partij daar het volgende tegenover stelt :

"(...)

2. Met een zelfde vaagheid stellen verzoekers dat 'het gaat ... om het fundamenteel uitbreiden van het complex met bijkomende milieuhinder tot gevolg.'

Vooreerst miskennen verzoekers de realiteit waarbij het bedrijf NV RUBIS, aldaar gevestigd sinds 1971 en sinds 1988 (laatste bijgebouwd magazijn werd vergund op 23/01/1988), en dit voorafgaandelijk aan de bewoning aldaar door verzoekers, een vergunde bebouwde oppervlakte heeft van om en bij de 3.887 m².

Aan de lokale overheid van de Stad Izegem is geen milieuhinder bekend, afkomstig van NV RUBIS, dat over de vereiste milieuvergunningen beschikt, zodat verzoekers het ongenueanceerd hebben over 'bijkomende milieuhinder'. Daarbij moet worden onderstreept dat de bestreden bouwvergunning geen verband houdt met eventuele hinder uit exploitatie, die het voorwerp uitmaakt van de nooit door verzoekers bestreden milieuvergunningen verstrekt aan NV RUBIS.

Dit argument van zogenaamde 'bijkomende milieuhinder' gaan dan ook ten genen dele op nu dit geen verband houdt met de vermeende nadelen die verzoekers zouden lijden uit de oprichting en de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van NV RUBIS, op basis van de bestreden beslissing.

3. De gevraagde uitbreiding is gelegen aan de noordzijde van het perceel en is derhalve volledig buiten het zicht van tweede verzoekers, die zoals hoger aangeduid niet enkel geen belang hebben, doch evenzeer geen gewag kunnen maken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

4. Daarenboven zien verzoekers over het hoofd dat de door hen opgegeven vage en niet-gestructureerde opsomming van vermeende nadelen volledig en enkel en alleen voortvloeien uit de bestemming en voorschriften van het sectoraal BPA (M.B. 23/10/2000), dat door hen nooit werd aangevochten, en op basis waarvan de NV RUBIS eerder op 4/11/2003 een bouwvergunning werd verstrekt, die evenmin in enige mate door verzoekers werd aangevochten.

Het is het door verzoekers nooit aangevochten sectoraal BPA dat de bestemmingszone 'bedrijfszone' voorziet, op basis waarvan een vergunning door de Stad Izegem kan worden verleend voor de uitbreiding van het textielbedrijf RUBIS.

De door de verzoekers als ernstig en moeilijk te herstellen vermelde nadelen, waaronder de aangeduide afstanden met de bedrijfszone, waarop de vergunde uitbreiding zich situeert, de hoogte van het vergund gebouw, de uitbreiding op zich, de ligging van de groene buffer, vinden alle hun basis in het sectoraal B.P.A. d.d. 23/10/2000, dat door verzoekers nooit en niet in de minste mate werd aangevochten.

Vermits noch het sectoraal B.P.A. d.d. 23/10/2000, noch de eerder verleende bouwvergunning dd. 4/11/03, kan worden teniet gedaan of vermeden in het kader van voorliggende schorsingsprocedure, kan voorliggende schorsingsvordering het door de verzoekende partijen aangevoerde, doch vermeende, ernstig nadeel niet teniet doen of vermijden.

(...)

Ook in casu vinden de vermeende nadelen, door verzoekers aangeduid, hun rechtstreekse oorsprong in de openbare bestemming die door het sectoraal B.P.A. d.d. 23/10/2000, dat nooit werd aangevochten en derhalve ten aanzien van verzoekers definitief is geworden, aan het kwestieuze gebied werd gegeven. Het is niet de bestreden bouwvergunning d.d. 19/10/2004 die deze bestemming realiseert. Het is het sectoraal B.P.A. dat constructies toelaat, zoals vergund door de Stad Izegem met de nooit bestreden vergunning d.d. 4/11/2003 en de bestreden vergunning d.d. 19/10/2004.";

Overwegende dat de tussenkomen partij onder meer het volgende naar voor brengt :

"De verzoekende partijen beperken zich tot een vage en algemene opsomming van de mogelijke gevolgen die een uitbreiding van het bedrijf met zich mee zou kunnen brengen, zij het wel dat zij veel beweren doch weinig aantonen, zonder te preciseren laat staan te bewijzen in welke mate deze zgn. nadelen ernstig zijn en moeilijk te herstellen.

Zo stellen de verzoekende partijen o.m. :

'- De vergunning die het mogelijk maakt dat op amper 10 m. afstand van de woningen van verzoekers het textielbedrijf wordt uitgebreid met bv. een opslagruimte van 8 meter hoogte, tast de woonomgeving van verzoekers op ingrijpende wijze aan ...

- Het gaat in deze niet om het louter regulariseren van een bestaande toestand maar om het fundamenteel uitbreiden van het complex met bijkomende milieuhinder en 'dergelijke' tot gevolg

- 'Bovendien wordt, wat tweede verzoekers betreft, het eigendomsrecht geschonden, gezien het voorgenomen ontwerp voorziet in de aanleg van een groene buffer die op hun eigendom wordt aangelegd...

- Verzoekers kunnen immers absoluut niet aannemen dat het voorgenomen plan verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg.

- De afstand van het voorgenomen gedeelte tot de overliggende woningen is minder dan de voorziene 18 meter.'

De bewering(en) van de verzoekende partijen zijn overigens niet correct. Het is niet de bestreden vergunning die het mogelijk maakt de uitbreiding van de gebouwen van verzoekster tot tussenkomt te realiseren, doch wel het sectoraal BPA dat nooit werd aangevochten.

Het is evenmin correct dat de uitbreiding zich zou situeren op amper 10 meter afstand van de woningen van de verzoekende partijen (zie hoger), of dat de uitbreiding fundamenteel is met bijkomende milieuhinder en 'dergelijke' tot gevolg.

De bestaande oppervlakte wordt slechts met 30 % uitgebreid, wat toch niet fundamenteel kan genoemd worden. Milieuhinder is er evenmin (geen trillingen, geen luchtverontreiniging, zelfs geen uitstoot, geen ververij).

Het is overigens opmerkelijk dat de verzoekende partijen niet concretiseren waarin deze beweerde milieuhinder zou bestaan, precies omdat er geen milieuhinder is.

Daarbij moet worden onderstreept dat de bestreden bouwvergunning geen verband houdt met eventuele hinder uit exploitatie, die het voorwerp uitmaakt van de nooit door de verzoekende partijen bestreden milieuvergunningen verleend aan verzoekster tot tussenkomst.

3. Tenslotte moet ook hier worden benadrukt dat de vermeende nadelen, door de verzoekende partijen zeer summier en weinig concreet aangeduid, hun rechtstreekse oorsprong vinden in de openbare bestemming die door het sectoraal B.P.A. van 23 oktober 2000, dat nooit werd aangevochten en derhalve ten aanzien van de verzoekende partijen definitief is geworden, aan het kwestieus terrein werd gegeven.

Het is het door de verzoekende partijen nooit aangevochten sectoraal BPA dat de bestemmingszone 'bedrijfszone' voorziet, op basis waarvan een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de uitbreiding van het textielbedrijf van verzoekster tot tussenkomst.

Het is niet de bestreden stedenbouwkundige vergunning die deze bestemming realiseert. Het is het sectoraal B.P.A. dat constructies toelaat, zoals thans vergund door de bestreden beslissing, alsook door de nooit bestreden vergunning van 4 november 2003.

(...)"

Overwegende dat, opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging zou kunnen worden bevolen, er een oorzakelijk verband moet bestaan tussen de het moeilijk te herstellen ernstig nadeel en de bestreden beslissing; dat te dezen het door verzoekers uiteengezette nadeel voortvloeit uit het op oktober 2000 goedgekeurde sectoraal bijzonder plan van aanleg dat constructies zoals de thans vergunde mogelijk maakt; dat verzoekers destijds niet de vernietiging en de schorsing van dit bijzonder plan van aanleg hebben gevorderd; dat de beweerde aantasting van het eigendomsrecht van de derde en vierde verzoekende partij niet dienstig kan worden ingeroepen, vermits stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten;

Overwegende dat aldus aan een der voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is voldaan; dat zulks volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen zonder dat het nodig is de opgeworpen ontvankelijkheidsexcepties te onderzoeken,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. RUBIS 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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier maart 2005, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.