

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 141.836 van 10 maart 2005
in de zaak A. 157.062/VII-33.053.**

In zake : de b.v.b.a. ' T VLEESHUIS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten A. DECLERCK en K. VRIJGHEM,
kantoor houdende te HARELBEKE,
Kortrijksesteenweg 387

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
WEST-VLAANDEREN.

tussenkommende partijen :

1. Emmanuël NELIS,
wonende te ROESELARE,
' t Motje 7
2. Philip OSTYN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. COPPENS,
kantoor houdende te ROESELARE,
Westlaan 358.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. ' T VLEESHUIS op 29 oktober 2004 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 2 september 2004 waarbij de beroepen, ingesteld door omwonenden tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Roeselare van 5 april 2004 houdende het verlenen van de milieuvergunning aan ' T VLEESHUIS, gelegen te Vijfwegenstraat, nr. 205 B, voor het uitbreiden en wijzigen van een werkplaats voor vleesbewerking voor een termijn van zes maanden op proef, gegrond worden verklaard, het beroepen besluit wordt opgeheven en de milieuvergunning wordt geweigerd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
G. DE BLEECKERE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 11 januari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 februari 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. VRIJGHEM, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Adjunct-adviseur S. VANPARYS, die verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat A. COPPENS, die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur G. DE BLEECKERE;

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;

1. Overwegende dat Emmanuël NELIS en Philip OSTYN met verzoekschriften van respectievelijk 11 december 2004 en 10 december 2004, vragen om in de debatten te mogen tussenkomen; dat als indieners van de beroepen, die met het bestreden besluit gegrond werden verklaard, zij belang hebben om in de debatten tussen te komen;

2. Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

2.1. Aan de b.v.b.a. "T VLEESHUIS wordt bij besluit van het college van burgemeester en schepenen op 5 juli 1982 vergunning verleend (klasse 2) voor "het verder uitbaten van een beenhouwerij met werkplaats alsmede het uitbreiden van de werkplaats met een rokerij, kookplaats en frigo tot een totaal vermogen aan electromotoren van 14,462 kW (...) en het verder uitbaten van een ondergrondse mazouttank van 3.000 liter, op perceel nr. 606 s2 van de sectie B (...), gelegen te Roeselare, Vijfwegenstraat, 223", voor een termijn van vijftien jaar.

2.2. Bij notariële akte van 11 juni 1993 wordt de verkoop van een eigendom gelegen te Vijfwegenstraat, nr. 205 te Roeselare, bestaande uit een

woonhuis met garage, aanhorigheden, werkplaats, garages en tuin, kadastraal gekend of gekend geweest sectie B, nummers 606 s4, 606 v4, 619 e5 en 621 y3 (28 a 84 ca) vastgesteld. Koper is de n.v. Bademo, waarvan de heer Daniël Van Baelen gedelegeerd bestuurder is, die tevens zaakvoerder is van de verzoekende partij.

2.3. Op 15 september 1997 wordt door het college van burgemeester en schepenen akte genomen van de melding van de exploitatie van een inrichting klasse 3 van de verzoekende partij, met als voorwerp het exploiteren van een beenhouwerij met gebruik van diverse machines (...), gelegen te Roeselare, Vijfwegenstraat, nr. 225, kadastrale percelen, Afdeling 2, sectie B, nummers 606 e5, 606 w4, 606 x4, 619 f5, 619 w5 en 619 x6.

2.4. Op 26 januari 2004 dient de verzoekende partij een milieuvergunningsaanvraag klasse 2 in voor het veranderen van een bestaande inrichting. Blijkens de aanvraag heeft zij betrekking op de inrichting gelegen 'Vijfwegenstraat 205 b en 225' (kadastrale percelen 2 ° Afd., sectie B, 606 w4, 606 x4, 619 w5, 619 x6, 606 d5 en 606 e5 - totale oppervlakte 26 a 27 ca - en een erfdiensbaarheid op perceel 619 f5). Het voorwerp van de aanvraag wordt in bijlage 3 als volgt omschreven :

"Het betreft het veranderen van een bestaande inrichting.

Op adres Vijfwegenstraat 225 bevindt zich een winkel met bijhorende werkplaats. Hiervoor werd destijds reeds een melding ingediend, geakteerd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 15 september 1997. De machines uit deze werkplaats werden verplaatst naar de Vijfwegenstraat 205b.

Op adres Vijfwegenstraat 205b gebeurt de uitbating van een werkplaats vleesbewerking. De gebouwen werden reeds gedeeltelijk opgenomen in de melding (stelplaats voertuigen + diepvries). Het vlees en de vleesbereidingen worden hoofdzakelijk rechtstreeks afgevoerd naar derden, een deel wordt verkocht in de winkel.

De exploitatie gebeurt door 't Vleeshuis b.v.b.a., beide vestigingen staan in verbinding met elkaar en zijn bijgevolg te beschouwen als één milieutechnische eenheid".

De inrichting is volgens het gewestplan Roeselare-Tielt gelegen in "woongebied" en volgens het APA Roeselare in "algemeen woongebied".

Uit de aanvraag blijkt dat de verzoekende partij geen eigenaar is van de percelen waarop de inrichting is gevestigd. Als bijlage worden twee notariële akten van 13 januari 2004 gevoegd waaruit blijkt dat de verzoekende partij met ingang van 1 januari 2003 van de n.v. Bademo in huur neemt voor een termijn van 18 jaar :

- S enerzijds een handelshuis (atelier) met aanhorigheden, parking, garages en met grond, gelegen Vijfwegenstraat, nr. 205 B en +205 (kadastrale percelen sectie B, nummers 606 d5, 606 e5 en 621 z4 - totale oppervlakte 23 a 02 ca);
- S anderzijds een handelshuis (beenhouwerij) met aanhorigheden en garages en met grond, gelegen Vijfwegenstraat, nrs. 223, +205 en +225 (kadastrale percelen nummers 619 w5, 606 w4 en 619 x6 - totale oppervlakte 7 a 85 ca).

2.5. Op 5 april 2004 beslist het college van burgemeester en schepenen de milieuvergunning te verlenen voor de termijn van zes maanden op proef, dit om na te gaan of de geluids- en geurhinder het aanvaardbaar niveau niet overstijgen. Tegen deze beslissing dienen de eerste en de tweede tussenkomende partij op respectievelijk 12 en 11 mei 2004 beroep in. Het ongunstig advies van de afdeling ROHM West-Vlaanderen van 17 juni 2004 luidt als volgt :

"Het voorwerp van deze aanvraag is het uitbreiden en wijzigen van een werkplaats voor vleesverwerking. Voor deze bestemming werd met de hiervoor vermelde stedenbouwkundige vergunningen (zie rubriek Historiek) geen toestemming gegeven. De eerder vergunde bestemmingswijziging heeft nooit melding gemaakt van de vleesverwerkende bedrijvigheid. Ook de met het bij het huidige aanvraagdossier gevoegde plan medegedeelde inrichting en functies van lokalen, die inderdaad aantonen dat het hier om een vleesversnijderij gaat, zijn nieuw en werden nooit eerder opgegeven.

Wat aanvankelijk werd vergund als een kleinschalige slagerswinkel is uitgroeid tot een wederrechtelijk tot stand gekomen vleesverwerkend bedrijf. Het geheel situeert zich in een door het APA vastgelegd 'algemeen woongebied' dat behoort tot het verstedelijkte woongebied van de stad en het wordt gekenmerkt door een in de Vijfwegenstraat en in de Heropbouwstraat overwegend gesloten bebouwing met als bestemming quasi uitsluitend 'wonen'.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Niettegenstaande de stedenbouwkundige voorschriften verbonden aan het APA, meer bepaald deze die handelen over de betreffende planologische bestemmingszone 'algemeen woongebied', stellen dat naast de woonfunctie ook een bestemming in de zin ambacht en kleinbedrijf kan worden overwogen, dient gesteld dat betreffende activiteit van vleesverwerking, binnen het gegeven van de overwegend aanwezige woonfunctie, om redenen van goede ruimtelijke ordening beter wordt verwezen naar daartoe aangewezen gebied.

Het tegen de beslissing van het college, waarbij een milieuvergunning werd verleend, ingestelde beroep van een bewoner uit de onmiddellijke omgeving illustreert duidelijk dat met deze bedrijfsactiviteit het plaatselijke woon- en leefklimaat wordt aangetast.

ALGEMENE CONCLUSIE

Als dusdanig is dit, vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet-vergunde, bedrijf vooral vanuit zijn aard en bestemming niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving".

2.6. Op 2 september 2004 beslist de verwerende partij de ingediende beroepen gegrond te verklaren en de milieuvergunning te weigeren. Dit is de

bestreden beslissing, die op 10 september 2004 aan de verzoekende partij betekend werd. De weigering is gebaseerd op het decisief motief dat de inrichting vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet toelaatbaar is;

3. 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 nietigverklaring 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;

3.1. Overwegende, wat de vereiste van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoekende partij doet gelden dat het bestreden besluit tot gevolg heeft dat de exploitatie van het vleesverwerkingsbedrijf aan de Vijfwegenstraat nr. 205 B in haar huidige hoegrootheid en constellatie volledig zal moeten worden stopgezet, dat daardoor aanzienlijke verliezen zullen ontstaan vermits de inkomsten uit de exploitatie van het bedrijf volledig zullen wegvallen, terwijl de financiële verplichtingen onverminderd verder zullen lopen, dat immers, sinds de ingebruikneming van het pand aan de Vijfwegenstraat nr. 205 B intensief werd geïnvesteerd teneinde het gebouw met alle hygiënenormen in overeenstemming te brengen, zoals blijkt uit de "lijst der goederen die in aanmerking komen voor de investeringsaftrek boekjaar 2001, ten bedrage van 86.307,09 EUR"; dat zij ook stelt dat door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit de twaalf tewerkgestelde personeelsleden met een loonlast in 2002 van 192.396,98 euro niet verder meer zullen kunnen worden tewerkgesteld in het bedrijf met alle gevolgen van dien voor deze personeelsleden zelf, alsook voor het bedrijf wegens het verlies aan ervaring en het opeisbaar worden van het sociaal passief; dat zij ten slotte nog betoogt dat de gedurende decennia opgebouwde handelsnaam "'t Vleeshuis" en de handelszaak in het algemeen zeer spoedig waardeloos zullen zijn gezien de concurrenten het marktaandeel van de door haar aangeboden producten snel zullen innemen;

3.2. Overwegende, vooreerst, dat het bestreden besluit niet belet dat de verzoekende partij de exploitatie van haar inrichting aan de Vijfwegenstraat, nr. 225 te Roeselare verderzet; dat, voorts, uit het feitenrelaas alsook uit verzoeksters uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel blijkt dat zij

de inrichting gelegen aan de Vijfwegenstraat nr. 205 B en waarop de in het geding zijnde milieuvergunningsaanvraag slaat, reeds sedert jaren zonder vergunning uitbaat, terwijl artikel 4, § 1, van het milieuvergunningsdecreet bepaalt dat niemand zonder voorafgaande en schriftelijke vergunning een als hinderlijk ingedeelde inrichting die behoort tot de eerste of tweede klasse mag exploiteren of veranderen; dat de verzoekende partij geen argument kan putten uit nadelen die voortkomen uit haar eigen onwettig handelen;

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

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van Emmanuël NELIS en Philip OSTYN in het administratief kort geding worden 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 tussenkomsten, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
tien maart tweeduizend en vijf, door :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
Mevr.	E. IMPENS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

M.-R. BRACKE.