

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 175.282 van 3 oktober 2007
in de zaak A. 183.313/X-13.295.**

In zake : 1. Peter RODENBACH,
 2. Marc SUPPLY,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat K. ROELANDT,
 kantoor houdende te 1160 BRUSSEL,
 Charles Madouxlaan 13-15

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Peter RODENBACH en Marc
SUPPLY op 13 mei 2007 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging
te vorderen van het besluit van 16 februari 2007 van de Vlaamse regering houdende
definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Historisch
gegroeid bedrijf Orotex te Oostrozebeke”, bekendgemaakt in het B.S. van 13 maart
2007;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 17 augustus 2007 waarbij de
terechtzingting bepaald wordt op 7 september 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. ROELANDT, die verschijnt voor de verzoekers, en van advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Over de thans voorliggende gegevens van de zaak

1.1. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is door de gemeente Oostrozebeke het bedrijf Orotex-Orotuft vooropgesteld als een historisch gegroeid bedrijf.

Het bedrijf is gelegen tussen de bebouwing langs de Ingelmunstersteenweg en de Mandel(beek). De Mandel is in het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen aangeduid als natuuraandachtszone.

Reeds geruime tijd zijn er op de huidige locatie textielbedrijven gevestigd. In 1978 werden de bedrijven Te Ve Be na faling overgenomen door de groep Beaulieu. In de eerste helft van de jaren '80 werd aangevangen met investeringen in een tuftfabriek en een spinnerij, naast het toen reeds in uitbating zijnde Orotex. In 2005 werd Orotex, als onderdeel van de Berry Floor Group, deel van een groter geheel, namelijk de Beaulieu International Group.

De vestiging bevindt zich volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan Roeselare-Tielt voor het grootste deel (burelen, productiehallen, opslagplaatsen) in industriegebied en gebied voor milieubelastende industrie en voor een klein deel in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

Op vier plaatsen wenst het bedrijf uit te breiden met gebouwen. Aan de westzijde wordt een vezelextrusie voorzien (G1). Twee andere uitbreidingen (gebouwen G2 en G3) sluiten aan bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Het nieuwe opslag- en afwerkingsmagazijn (G4) wordt voorzien aansluitend bij de bestaande bedrijfsgebouwen aan de overzijde van de Pauwstraat.

1.2. Bij besluit van de Vlaamse regering van 24 maart 2006 wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Historisch gegroeid bedrijf Orotex te Oostrozebeke” voorlopig vastgesteld.

Het perceel nr. 337/a, eigendom van de eerste verzoeker en van diens woning slechts gescheiden door de smalle Mandelstraat, wordt volledig opgenomen binnen de perimeter van het ontwerpplan. De oorspronkelijke agrarische bestemming wordt vervangen door “bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf” met in overdruk “deelzone voor niet-hinderlijke bedrijfsactiviteiten van het historisch gegroeid bedrijf” ten aanzien van de bebouwing langs de Ingelmunstersteenweg en “deelzone voor buffer” langs de westelijke zijde van het plangebied.

1.3. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 april 2006 tot 22 juni 2006, dient o.m. de eerste verzoeker een bezwaarschrift in, waarin onder meer het volgende wordt gesteld :

“IV. De voorziene uitbreiding heeft in generlei mate rekening gehouden met de bestaande niet-vervallen verkavelingsvergunning die rust op het perceel van cliënten

8. Cliënten beschikken voor het perceel 337a over een niet-vervallen verkavelingsvergunning.

Deze verkavelingsvergunning dateert van 15 juli 1992. De gemeente heeft expliciet geattesteerd dat de verkaveling niet vervallen is.

Gezien een verkavelingsvergunning verordenende kracht heeft diende het gewest, als opsteller van het RUP, verplicht rekening te houden met de inhoud ervan.

In casu wordt op p. 14 van het ontwerp RUP expliciet aangegeven dat er geen verkavelingsvergunningen betrekking hebben op het plangebied.

Er wordt dus op generlei wijze rekening gehouden met de bewuste vergunning.

Er dient met andere woorden besloten dat het ontwerp RUP onvolledig is en onjuiste informatie heeft verschaft aan het publiek.

Om deze reden is het RUP onwettig. Minstens dient het betrokken perceel uit het RUP te worden gesloten.

In dit kader dient evenzeer verwezen naar artikel 132 § 5 DRO:

De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.

Nergens in het ontwerp RUP wordt gesteld dat de betrokken verkavelingsvergunning wordt vernietigd zodat ze tot op dit moment zonder probleem kan uitgevoerd worden”.

1.4. Op 1 juni 2006 adviseert de provincieraad van West-Vlaanderen het ontwerpplan ongunstig :

“Gezien de ligging van het bedrijf achter een woonlint en in de waardevolle Mandelvallei en gezien de grootte van de uitbreidingsvraag is een grondige afweging van de uitbreidingsvraag in relatie tot de ruimtelijke draagkracht van de omgeving van essentieel belang. Aangezien er hierover nog steeds geen duidelijkheid wordt gegeven, adviseert de provincieraad van West-Vlaanderen het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Orotex’ ongunstig”.

1.5. Op 19 september 2006 geeft VLACORO volgende antwoorden op de bezwaren van de eerste verzoeker :

“Voor de bezwaren a, b, e stelt Vlacoro dat dit RUP een voldoende bufferzone moet voorzien ten aanzien van alle woonzones zodat het principe van goed nabuurschap concreet wordt ingevuld en er geen ongelijkheid kan bestaan inzake buffering tussen het bedrijf en de diverse woongelegenheden. Art. 1.4 van de stedenbouwkundige voorschriften dient dan ook in die zin te worden aangepast.

Met betrekking tot bezwaar d stelt Vlacoro dat dit bezwaar gegrond is gelet op art. 132 § 5 DRO. Dit bepaalt dat: ‘De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk is bepaald.’

Nergens in het ontwerp RUP wordt gesteld dat de betrokken verkavelingsvergunning wordt vernietigd zodat ze tot op dit moment zonder problemen kan uitgevoerd worden.

Vlacoro stelt voor om het perceel 337a uit te sluiten uit het RUP en de bufferzone overeenkomstig aan te passen”.

Het ongunstig advies van de provincieraad van West-Vlaanderen wordt beantwoord als volgt:

“Vlacoro treedt de provincieraad niet bij in dit ongunstig advies. Niettegenstaande de grootte van de uitbreidingsvraag is de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden, mits voldaan wordt aan de voorwaarden en antwoorden gegeven op bovenstaande bezwaren. De buffering naar de Mandelbeek zoals aangegeven in de stedenbouwkundige voorschriften voldoet”.

VLACORO geeft gunstig advies over het ontwerpplan “mits rekening wordt gehouden met voormelde voorwaarden en opmerkingen”.

1.6. Op 13 november 2006 richt het gemeentebestuur van Oostrozebeke een schrijven met bijlage aan de verwerende partij:

“Na alle gesprekken die hebben plaats gevonden tussen het bestuur en de betrokken partijen -zowel met de directie van het bedrijf Orotex als met de familie Rodenbach en hun raadslieden- lijkt het alternatieve voorstel (zie

bijlage) uitgewerkt door de directie van het bedrijf Orotex waarbij de verkaveling die rust op het perceel D337a uitgesloten wordt de meest billijke oplossing”.

Het voorstel in bijlage toont een verlegging en verbreding van de Mandelweg naar de linkerzijde van het perceel 337/a en uitsluiting van hetzelfde perceel van het plangebied voor de eerste 75m vanaf de Ingelmunstersteenweg.

De bijkomende motivatienota van 10 november 2006 van de n.v. OROTEX “ten behoeve der noodzaak op de locatie G2, een uitrit te verkrijgen naar de Ingelmunstersteenweg, en een bijkomend gebouw te plaatsen, kant Ingelmunster, straatkant” herhaalt de nood de producten van gebouw G2 (export-opslag secundaire grondstoffen halffabrikaat) aan de halffabriekzijde het gebouw te doen verlaten via een nieuwe uitrit naar de Ingelmunstersteenweg :

“Logistiek kunnen we de andere in- en uitritten niet gebruiken, daar deze ook reeds serieus belast zijn, en deze aansluitende business continue problemen brengt.

Bovenvermeld betreft productiediversificatie, maar in de motivatienota 2004 werd ook reeds de noodzaak aangegeven de in- en uitrit kant Ingelmunster nodig te hebben voor de toevoer der grondstoffen tot aanmaak van halffabrikaat.

Garens, vezels, ... en nakende grondstoffen voor een extrusie.

Heden rijden de vrachtwagens nog steeds volledig door de productieafdeling van het bedrijf, en dit is zoals gemeld, een gevaarlijke situatie voor het personeel, logistiek onverantwoord.

Op het plan II, doelstelling GRUP, expansie lay-out is duidelijk aangegeven dat alle grondstoffen zich bevinden in (het) magazijn kant Ingelmunster.

Het is dan ook qua veiligheid en operationele werking, noodzakelijk dat deze eveneens kunnen aangevoerd worden via deze nieuwe weg kant Ingelmunster.

(...)

4. INPLANTING

- Gebouw G2

‘Ten tweede een gebouw G2, gelegen langs de Mandelstraat, waarvan het traject in samenspraak met de gemeente enigszins verlegd wordt.

Dit laat een rechtstreekse toegang tot de magazijnen grondstoffen toe en vermijdt vrachtwagenverkeer door de productieruimte.(...)

C. TOELICHTING OP DE PUNTEN HIERBOVEN DER MOTIVATIENOTA - SPECIFIEK G2

(...)

Dit voorstel houdt sterk rekening met de zorgen der omwonenden, en leefbaar voor Orotex NV, als eindmogelijkheden ooit.

- Mandelstraat wordt verlegd, en wijzigt van 1-vaks naar 2-vaksweg.

- De eerste 75m. van het grondgebied aldaar werd achterwege gelaten.

Daarna groenbuffer, oprit, parking en het gebouw start pas vanaf 12 meter der Ingelmunstersteenweg

(...)”.

1.7. In zitting van 24 november 2006 wordt beslist de vervaltermijn voor de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te verlengen met 60 dagen. Dit besluit is gemotiveerd vanuit de noodzaak tot bijkomend onderzoek in verband met het gedeeltelijk behoud van het perceel 337/a.

1.8. Op 18 januari 2007 heeft de Raad van State, afdeling wetgeving, advies verleend.

1.9. Bij besluit van 16 februari 2007 wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Historisch gegroeid bedrijf Orotex te Oostrozebeke” definitief vastgesteld. Dit is het bestreden besluit.

Met betrekking tot het perceel 337/a valt te lezen wat volgt :

“Overwegende dat in navolging van het advies van de Vlacoro de problematiek van het perceel 337a werd onderzocht; dat de bezwaarindiener in de eerste plaats verwijst naar de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling, naar het feit dat dit perceel geen eigendom is van het bedrijf, en dat dit momenteel een van de laatste groene gebieden is langs de Ingelmunstersteenweg; dat uit de verantwoording van het bedrijf blijkt dat voor de optimalisatie van de product-flow, en het afvoeren van de geproduceerde half-afgewerkte producten, een opslagruimte en een uitrit naar de Mandelstraat noodzakelijk is; dat blijkt dat de goedgekeurde verkaveling slechts een beperkt deel van het perceel beslaat; dat uit bijkomend onderzoek blijkt dat de realisatie van de opslagruimte en de nieuwe toerit samen kan gaan met de realisatie van de verkaveling, het behoud van een extra tuinstrook die even diep is als de omgevende tuinen, en een bufferstrook; dat de onderbouwing van het advies van de Vlacoro, namelijk de goedgekeurde verkaveling, slechts betrekking heeft op een gedeelte van het perceel 337a; dat volgende inhoudelijke aanpassing wordt doorgevoerd:

- de eerste 75 meter van het perceel 337a maakt niet langer deel uit van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, gezien de geldige niet vervallen verkaveling niet wordt opgeheven, en aangezien dit overeenkomt met de diepte van de tuinen op de naburige percelen;
- vanaf 75 meter, gemeten vanaf de rand van de Ingelmunstersteenweg, wordt een bufferstrook van 10 meter breed voorzien, conform voorschrift 1.4;
- het overige deel van perceel 337a wordt herbestemd naar gebied voor historisch gegroeid bedrijf, met de overdruk uit artikel 1.3 voor het gedeelte aansluitend bij de woonbebouwing;
- in de stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien dat het huidig gebruik als weiland van perceel 337a kan behouden blijven zolang dit geen deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf”.

Met betrekking tot het ongunstig advies van de provincieraad van West-Vlaanderen valt te lezen wat volgt:

“Overwegende dat de provincieraad van West-Vlaanderen een negatief advies formuleerde in het kader van het openbaar onderzoek; dat zij stelt dat om

een grondige afweging te kunnen doen de toelichting meer elementen moet bevatten waarin de uitbreidingsvraag van het bedrijf wordt verduidelijkt en gemotiveerd; dat Vlacoro in haar advies stelt dat volgens haar de afweging van de uitbreidingsvraag ten aanzien van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving voldoende is gebeurd, en dat de ruimtelijke draagkracht niet zal worden overschreden indien tegemoet gekomen wordt aan de bemerkingen van Vlacoro ten aanzien van de buffering en landschappelijke inpassing; dat dit advies wordt gevolgd; dat tegelijkertijd de toelichtingsnota werd aangevuld met bijkomende elementen”.

2. Over de grondvoorwaarden voor de schorsing

2.1. Krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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.

2.2. Over het ernstig middel

2.2.1. Standpunten van de partijen

2.2.1.1. De verzoekers voeren in een eerste middel aan wat volgt :

“4.1.1 Eerste middel : Schending van artikel 4 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening (hierna ‘DRO’); het zorgvuldigheids- redelijkheids- en motiveringsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur; Schending van het rechtszekerheidsbeginsel;

4.1.1.1 Wettelijke bepalingen en begripsomschrijving
Artikel 4 van het DRO bepaalt:

‘De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke draagkracht.’

M.b.t. de materiële motiveringsplicht wordt in de rechtsleer gesteld

‘Het gebrek aan draagkracht van de motivering kan ook voortvloeien uit een gebrekkige binding tussen de beslissing en de feiten die als grondslag dienen voor de beslissing. De relevante feiten, waarop de overheid haar beslissing baseert, moeten vanzelfsprekend bestaan en juist zijn.’ (...).

4.1.1.2 Toepassing

In het ontwerp-RUP werd op het perceel met als kadastrale omschrijving Sectie D, nr. 337a, de oprichting van gebouw G2 (Export - opslag secundaire

grondstoffen halffabrikaat) voorzien, met aansluitend een zone tot aan de Ingelmunstersteenweg (...). Gelet op de aanwezigheid van parkings en de aansluiting op het gebouw G2, kan niet geredelijk betwist worden dat langs deze zone ontsluiting was voorzien op de Ingelmunstersteenweg.

Echter, in het kader van het openbaar onderzoek wierp eerste verzoekende partij op dat het perceel 337a voorwerp uitmaakte van een niet-vervallen verkavelingsvergunning (...) en dus niet kon worden opgenomen in het RUP.

Dit bezwaar werd door Vlacoro aanvaard en in het advies van 16 september 2006 werd voorgesteld om het perceel 337a uit te sluiten en het RUP in die zin aan te passen (...). Echter, door het wegvallen van het gedeelte van perceel 337a dat aan de Ingelmunsterweg ligt, is ook de door n.v. Orotex rechtstreekse toegangsweg tot de Ingelmunstersteenweg in het gedrang gekomen.

Bijgevolg werd op 10 november 2006 door de n.v. Orotex een aanvullende motivatienota ingediend waarin de noodzaak om op 'lokatie G2' een rechtstreekse uitrit te verkrijgen naar de Ingelmunstersteenweg werd herhaald en zelfs nog werd benadrukt (...).

Uit het administratief dossier blijkt dat de N.V. Orotex een oplossing heeft aangereikt waarbij de Mandelweg zou worden verlegd naar de linkerzijde van het perceel 337a en een breedte zou krijgen van 10m. (...).

Echter, ook voormeld plan is - net als het ontwerp-RUP - strijdig met de niet-vervallen verkaveling op perceel 337a (...). De 'nieuwe' Mandelweg zou immers over bouwlot 1 lopen...

Het voorstel van Orotex werd terecht niet opgenomen in het definitief RUP, maar verwerende partij motiveert het bestreden besluit (p.2-3) niettemin als volgt:

'dat uit de verantwoording van het bedrijf blijkt dat voor de optimalisatie van de productflow,' en het afvoeren van de geproduceerde half-afgewerkte producten, -een opslagruimte en een uitrit naar de Mandelstraat noodzakelijk is; dat blijkt dat de goedgekeurde verkaveling slechts een beperkt deel van het perceel beslaat; dat uit bijkomend onderzoek blijkt dat de realisatie van de opslagruimte en de nieuwe toerit samen kan gaan met de realisatie van de verkaveling, het behoud van een extra tuinstrook die even diep is als de omgevende tuinen, en een bufferstrook;

De motivering van verwerende partij op grond waarvan zij tot het besluit komt dat de uitbreiding van de n.v. Orotex met gebouw G2, geen mobiliteitsprobleem zal teweegbrengen en bijgevolg dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied dus niet zal worden overschreden, is manifest ondeugdelijk.

In het bestreden besluit wordt verkeerdelijk gesteld dat de n.v. Orotex nood heeft aan een 'nieuwe toegang' tot de Mandelstraat. Dit is pertinent onjuist.

De n.v. Orotex ligt aan de Mandelstraat (...), zodat er helemaal geen toeweg nodig is.

Bovendien blijkt ontegensprekelijk uit de door n.v. Orotex ingediende motivatienota (...) dat n.v. Orotex nood heeft aan een rechtstreekse toegangsweg voor 'vrachtverkeer' van gebouw G2 tot de Ingelmunstersteenweg en dus niet tot de Mandelstraat :

'4. INPLANTING

-Gebouw G2

'Ten tweede een gebouw G2, gelegen langs de Mandelstraat, waarvan het traject in samenspraak met de gemeente enigszins verlegd wordt.

Dit laat een rechtstreekse toegang tot de magazijnen grondstoffen toe en vermijdt vrachtwagenverkeer door de productieruimte. Het gebouw zelf wordt voorzien van de opslag van naalviltrug en technisch textiel dat niet gelatexeerd is en daar dan ook geladen wordt. Dit in het kader van de op middellange termijn noodzakelijke

diversificatie en waar Orotex een belangrijke marktspeeler wenst te worden.'

(..)

C TOELICHTING OP DE PUNTEN HIERBOVEN DER MOTIVATIE-NOTA - SPECIFIEK G2

(..)

- om bovenvermelde redenen worden al deze producten gelagerd, verzonden aan de zijde Ingelmunster.
- Deze producten dienen ook aan deze zijde het bedrijf te verlaten, en daarvoor is een nieuwe uitrit noodzakelijk naar de Ingelmunstersteenweg, via gebouw G2.
- Deze business is een sterk groeiende de laatste jaren in de textielbranche, en Orotex is een sterk groeiende speler.

In de startfase heden wordt alles 'amateuristisch' intern nog geregeld, met alle logistieke en manipulatieproblemen vandien, en bij stijgende business, onhoudbaar.

Daarvoor is het gebouw G2 gepland, met uitrit naar de Ingelmunster-steenweg.

Zie punt A, gebouw G2, hierboven 'Export- opslag secundaire grondstoffen halffabrikaat'.

Deze operatie is gestart, om economische redenen, en stijgende business, textielbranche nonwoven algemeen.

Gezien de opbouw van het bedrijf, dienen deze producten aan de half-fabriekzijde het gebouw te verlaten, via opslag-expeditie G2.

Logistiek kunnen we de andere in- en uitritten niet gebruiken, daar deze ook reeds serieus belast zijn, en deze aansluitende business continue problemen brengt.

- Bovenvermeld betreft productiediversificatie, maar in de motivatienota 2004 werd ook reeds de noodzaak aangegeven de in- en uitrit kant Ingelmunster nodig te hebben voor de toevoer der grondstoffen tot aanmaak van halffabrikaat.

Garens, vezels, ..., en nakende grondstoffen voor een extrusie.

Heden rijden de vrachtwagens nog steeds volledig door de productieafdeling van het bedrijf en dit zoals gemeld, een gevaarlijke situatie voor het personeel, logistiek onverantwoord.

Het is dan ook qua veiligheid, en operationele werking, noodzakelijk dat deze eveneens kunnen aangevoerd worden via deze nieuwe weg kant Ingelmunster.

D. SLOT

Plan II, doelstelling GRUP 2004, geeft duidelijk aan dat we aan de zijde Ingelmunster een noodzakelijke bijkomende toegangsweg nodig hebben, en dit heden in november 2006 nog duidelijker gesteld dan in 2004, daar de nonwoven textielbranche meer en meer de technische textielrichting opgaat, waarin Orotex nu ook speler geworden is om economische redenen.

Het gebouw G2 is noodzakelijk voor de opslag voor deze nieuwe afgeleide producten, 'secundaire grondstoffen halffabrikaat', met name technische nonwovens, en co, met directe expeditie vanuit dit gebouw naar de Ingelmunstersteenweg daar we dit niet kunnen rationeel versturen doorheen de productiehallen.

Hopend dat bovenvermeld voldoende de noodzaak aangeeft dat Orotex NV de doelstellingen moet kunnen verwezenlijken via het gebouw G2, met een toegangsweg naar de Ingelmunstersteenweg aldaar, voor aanvoer basisgrondstoffen deels, en expeditie technische non-woven.'(...)

Voormelde aanvullende motivatienota maakt duidelijk dat de n.v. Orotex van oordeel is dat de uitbreiding van haar bedrijf met gebouw G2, moet gepaard gaan met een rechtstreekse ontsluiting (toegang) voor het vrachtverkeer op de Ingelmunstersteenweg. Vandaar dat de n.v. Orotex voorstelde om de Mandelweg te verleggen en 10m. breed te maken. Dit is de 'nieuwe toerit', doch deze werd geenszins opgenomen in het RUP, zodat het volstrekt onduidelijk is wat in het bestreden besluit wordt bedoeld met de realisatie van een 'nieuwe toerit'.

Bovendien kan verwerende partij onmogelijk redelijkerwijs stellen dat via de bestaande Mandelweg het nakende mobiliteitsprobleem zou kunnen worden ondervangen. Immers, de Mandelweg is amper 4 m. breed en is niet toegankelijk voor vrachtverkeer (...). Deze stelling wordt trouwens bevestigd door de vraag van n.v. Orotex om de Mandelweg te verleggen en te verbreden tot 10m...

Het is trouwens opmerkelijk dat verwerende partij uitgerekend alleen daar geen buffering heeft voorzien, waar het tracé van de 'nieuwe Mandelweg' loopt (...).

Uit de feitelijke gegevens blijkt dat de uitvoering van onderhavig RUP (in het bijzonder de oprichting van gebouw G2) een bijkomende toegangsweg voor vrachtverkeer vergt. Aangezien de huidige Mandelweg daarvoor niet uitgerust is, dient een nieuwe toegangsweg te worden voorzien.

Het RUP werd toch definitief vastgesteld zonder dat een nieuwe toegangsweg werd voorzien zodat niet geredelijk kan worden betwist dat verwerende partij bij de definitieve vaststelling van het RUP 'historisch gegroeid bedrijf Orotex' niet op afdoende wijze rekening heeft gehouden met de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Dat het bestreden besluit werd genomen met schending van artikel 4 van het DRO.

Minstens dient te worden vastgesteld dat de motieven op grond waarvan verwerende partij lijkt te besluiten dat het mobiliteitsprobleem zal worden opgelost nl. dat de bestaande Mandelweg geschikt is voor de in- en uitrit voor vrachtverkeer, niet deugdelijk zijn en verwerende partij het motiveringsbeginsel heeft geschonden.

Bovendien zou geen enkele overheid in dezelfde omstandigheden geplaatst, tot het oordeel komen dat de bestaande Mandelweg voldoende uitgerust is voor vrachtverkeer. Het bestreden besluit werd genomen met schending van het redelijkheidsbeginsel.

Verwerende partij lijkt door enkel op die plaats geen buffering te voorzien waar de door de n.v. Orotex voorgestelde toegangsweg tot gebouw G2 zou moeten lopen (...), de aanleg van de nieuwe Mandelweg in het vooruitzicht te willen stellen. Dit is strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel aangezien in het kader van de goedkeuring van een ruimtelijk uitvoeringsplan reeds de nodige maatregelen moeten worden genomen om een goede ruimtelijke ordening te garanderen, en deze maatregelen (afleveren van een vergunning door de gemeente voor het aanleggen van de weg) niet mogen worden doorgeschoven naar het niveau van de vergunningverlenende overheden. In casu heeft dit immers tot gevolg dat de uitbreiding van de n.v. Orotex met een gebouw voor de opslag van secundaire grondstoffen (G2) met bestreden besluit principieel mogelijk is, zonder dat reeds naar een valabele oplossing voor het mobiliteitsprobleem werd gevonden.

Het eerste middel is ernstig".

“1. Eerste middel

1. Verzoekende partijen roepen de schending in van art. 4 DRO, het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur, en van het rechtzekerheidsbeginsel.

In het ontwerp Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Historisch gegroeid bedrijf Orotex te Oostrozebeek’ werd het kadastraal perceel nr. 337a opgenomen met aansluitend een zone tot aan de Ingelmunstersteenweg ‘zodat niet geredelijk betwist kan worden dat langs deze zone ontsluiting was voorzien op de Ingelmunstersteenweg’.

Het bezwaar van eerste verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek dat het perceel 337a het voorwerp uitmaakte van een niet-vervallen verkavelingsvergunning en derhalve niet kon worden opgenomen in het RUP, werd door VLACORO aanvaard. Door de VLACORO werd voorgesteld het perceel 337a uit te sluiten uit het GRUP.

Door het wegvallen van het gedeelte van het perceel 337a, gelegen aan de Ingelmunstersteenweg, is volgens verzoekende partijen de rechtstreekse toegang tot de Ingelmunstersteenweg in het gedrang gekomen.

Zelfs de oplossing, die erin zou bestaan dat de Mandelweg zou verlegd worden naar de linkerzijde van het perceel 337a en een breedte zou krijgen van 10m, zou eveneens strijdig zijn met de niet-vervallen verkaveling op perceel 337a. De nieuwe Mandelweg zou immers over het betreffende bouwlot 1 lopen.

Toch werd dit voorstel overgenomen in het definitief GRUP, waarbij een ‘uitrit naar de Mandelstraat’ wordt vermeld, terwijl N.V. OROTEX, volgens verzoekende partijen, geen nood heeft aan een rechtstreekse toegangsweg voor vrachtverkeer tot de Mandelstraat maar wel tot de Ingelmunstersteenweg. De Mandelweg is amper 4m breed en niet toegankelijk voor vrachtverkeer.

Het GRUP werd definitief vastgesteld zonder dat een nieuwe toegangsweg werd voorzien. Volgens verzoekende partijen blijkt hieruit dat niet op afdoende wijze rekening werd gehouden met de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

Bovendien stellen verzoekende partijen dat in het kader van de goedkeuring van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan de nodige maatregelen moeten genomen worden om een goede ruimtelijke ordening te garanderen, en deze maatregelen niet mogen worden doorgeschoven naar het niveau van de vergunningverlenende overheden.

2. Tijdens het openbaar onderzoek werd door een bezwaarindiener verwezen naar de goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling, die (mede) betrekking heeft op het perceel 337a. In het GRUP werd hiermede volgens de bezwaarindiener geen rekening gehouden.

In het advies van VLACORO werd dit bezwaar aanvaard, met verwijzing naar art. 132 § 5 DRO.

‘Nergens in het ontwerp RUP wordt gesteld dat de betrokken verkavelingsvergunning wordt vernietigd zodat ze op dit moment zonder probleem kan uitgevoerd worden.

VLACORO stelt voor om het perceel 337a uit te sluiten uit het RUP en de bufferzone overeenkomstig aan te passen.’ (...)

Art. 337a maakt het voorwerp uit van een bij besluit van 15 juli 1992 niet-vervallen verkavelingsvergunning.

Art. 132 § 5 DRO bepaalt:

‘De verkavelingsvergunningen kunnen voor het deel dat niet vervallen is, herzien of vernietigd worden door de definitieve vaststelling van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan uitdrukkelijk bepaald is.’

Ingevolge deze opmerking en advies van de VLACORO werd de problematiek van het perceel 337a (opnieuw) onderzocht.

In navolging van het advies van de VLACORO werd de problematiek van het perceel 337a onderzocht. De bezwaarindiener verwijst in de eerste plaats naar de goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling, en het feit dat dit perceel geen eigendom is van het bedrijf, en momenteel één van de laatste groene gebieden is langs de Ingelmunstersteenweg. Uit de verantwoording van het bedrijf blijkt dat voor de optimalisatie van de product-flow, en het afvoeren van de geproduceerde half-afgewerkte producten, een opslagruimte en een uitrit naar de Mandelstraat noodzakelijk is.

Aangezien de onderbouwing van het advies van VLACORO, nl. het herbestemmen van een bestaande verkaveling die niet wordt opgeheven met dit gewestelijk RUP, slechts betrekking heeft op een gedeelte van het perceel 337a, en gezien uit de verantwoording van het bedrijf blijkt dat een bijkomende toerit ter hoogte van de Mandelstraat noodzakelijk is, werd volgende inhoudelijke aanpassing doorgevoerd:

- de eerste 75 meter van het perceel 337a maakt niet langer deel uit van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, gezien de geldige niet-vervallen verkaveling niet wordt opgeheven, en aangezien dit overeenkomt met de diepte van de tuinen op de naburige percelen.
- vanaf 75 meter, gemeten vanaf de rand van de Ingelmunstersteenweg, wordt een bufferstrook van 10 meter breed voorzien, conform voorschrift 1. 4.
- het overige gedeelte van perceel 337a wordt herbestemd naar gebied voor historisch gegroeid bedrijf, met de overdruk uit art. 1.3. voor het gedeelte aansluitend bij de woonbebouwing
- in de stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien dat het uitgebruik als weiland van perceel 337a kan behouden blijven zolang dit geen deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf (...).

Deze overwegingen zijn ook terug te vinden in het definitief vaststellingsbesluit van de Vlaamse Regering van 16 februari 2007.

‘Overwegende dat in navolging van het advies van de Vlacoro de problematiek van het perceel 337a wordt onderzocht; dat de bezwaarindiener in de eerste plaats verwijst naar de goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling, naar het feit dat dit perceel geen eigendom is van het bedrijf, en dat dit momenteel één van de laatste groene gebieden is langs de Ingelmunstersteenweg; dat uit de verantwoording van het bedrijf blijkt dat voor de optimalisatie van de product-flow, en het afvoeren van de geproduceerde half-afgewerkte producten, een opslagruimte en een uitrit naar de Mandelstraat noodzakelijk is; dat blijkt dat de goedgekeurde verkaveling slechts een beperkt deel van het perceel beslaat; dat uit bijkomend onderzoek blijkt dat de realisatie van de opslagruimte en de nieuwe toerit samen kan gaan met de realisatie van de verkaveling, het behoud van een extra tuinstrook die even diep is als de omgevende tuinen, en een bufferstrook; dat de onderbouwing van het advies van Vlacoro, namelijk de goedgekeurde verkaveling, slechts betrekking heeft op een gedeelte van het perceel 337a; dat volgende inhoudelijke aanpassingen wordt doorgevoerd:

- de eerste 75 meter van het perceel 337 maakt niet langer deel uit van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, gezien de geldige

- niet-vervallen verkaveling niet wordt opgeheven, en aangezien dit overeenkomt met de diepte van de tuinen op de naburige percelen;
- vanaf 75 meter, gemeten vanaf de rand van de Ingelmunstersteenweg, wordt een bufferstrook van 10 meter breed voorzien, conform voorschrift 1.4;
 - het overige deel van perceel 337a wordt herbestemd naar gebied voor historisch gegroeid bedrijf, met de overdruk uit artikel 1.3 voor het gedeelte aansluitend bij de woonbebouwing;
 - in de stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien dat het huidig gebruik als weiland van perceel 337a kan behouden blijven zolang dit geen deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf”

Verzoekende partijen leiden hieruit verkeerdelijk af dat ‘door het wegvallen van het gedeelte van perceel 337a dat aan de Ingelmunstersteenweg ligt’ ook de ‘rechtstreekse toegangsweg tot Ingelmunstersteenweg in het gedrang (is) gekomen’.

Uit het verordenend grafisch plan, horend bij het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘historisch gegroeid bedrijf N.V. OROTEX te Oostrozebeke’ blijkt dat de beschreven toegangsweg ook reeds uit het ontwerp van het gewestelijk RUP was gelaten.

Na het openbaar onderzoek is de strook die niet opgenomen is in het definitief vastgesteld gewestelijk RUP verbreed van 6 naar 10 m.

Het bezwaar van eerste verzoekende partij en het advies van VLACORO had derhalve geen betrekking op de toegangsweg die via een verbrede Mandelweg tot de Ingelmunstersteenweg leidt.

Het (grootste deel van) perceel 337a, dat oorspronkelijk in het ontwerp GRUP was opgenomen, werd aldus weggelaten in het definitieve GRUP. Hiermede wordt de niet vervallen verkaveling, waarvan het perceel 337a het voorwerp uitmaakt, volkomen gevrijwaard.

Het voorzien van een (nieuwe) aansluiting op de Ingelmunstersteenweg via de Mandelstraat (op een deel van het perceel 337a) verhindert geenszins de verkaveling, temeer daar het huidige trace van de Mandelstraat (aan de andere zijde van het perceel 337a) zou verdwijnen en verlegd worden naar de andere zijde. De verlegde weg zou bovendien een breedte van 10 meter hebben. Dit is evenwel buiten het plangebied.

Het vrijwaren van de verkaveling door het weglaten van (de eerste 75 m van) het perceel 337a verhindert dus geenszins dat de uitrit naar de Ingelmunstersteenweg via de Mandelstraat kan worden genomen. De verlegging van de bestaande openbare weg moet met de geëigende procedure worden geregeld.

Aldus werd, zowel in het ontwerp als in het definitief vastgesteld GRUP, een ontsluitingsmogelijkheid via de Mandelweg naar de Ingelmunstersteenweg voorzien. De aanleg en de verdere uitvoering hiervan behoort niet tot het voorwerp van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, maar behoort tot de bevoegdheid van de gemeente en de vergunningverlenende overheid.

Verwerende partij wenst nogmaals te benadrukken dat het niet gaat om een toegangsweg, maar wel om een bestaande openbare weg, beheerd door de gemeente, die met de geëigende procedure zal worden verlegd.

Er kan dan ook geen sprake zijn van het doorschuiven van de maatregelen in hoofde van verwerende partij. Waar in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan de nodige ruimte wordt voorzien en aangeduid, dient de uitwerking te gebeuren volgens de daartoe geëigende procedures.

Er kan dan ook geen sprake zijn van een schending van het rechtszekerheidsbeginsel.

Bovendien werd in art. 1.1. van de stedenbouwkundige voorschriften, behorend bij het definitief GRUP, toegevoegd dat ‘het huidig gebruik als weiland van het gedeelte van perceel 337a kan behouden blijven zolang dit geen deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf’.

Hiermede werd ook tegemoet gekomen aan het bezwaar van eerste verzoekende partij.

3. Het eerste middel is dan ook niet ernstig”.

2.2.2. Bespreking

Uit de toelichtingsnota bij het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Historisch gegroeid bedrijf Orotex te Oostrozebeke” blijkt prima facie dat bij de uitbreiding en reorganisatie van de activiteiten, de aan- en afvoer van goederen met vrachtvervoer over de weg zal evolueren van 40 naar 45 vrachtwagens voor levering en van 30 naar 40 vrachtwagens voor verzending.

Het ontwerpplan voorzag in een rechtstreekse ontsluiting naar de Ingelmunstersteenweg via de parkeerzone in aansluiting op het gebouw G2. Door het wegvallen van het gedeelte van het perceel 337/a gelegen aan de Ingelmunstersteenweg na het openbaar onderzoek, lijkt die rechtstreekse ontsluiting in het gedrang te zijn gekomen.

In haar (bijkomende) motivatienota benadrukt de n.v. OROTEX de nood de producten van gebouw G2 (export-opslag secundaire grondstoffen halffabrikaat) het gebouw te doen verlaten via een nieuwe uitrit voor het vrachtverkeer naar de Ingelmunstersteenweg. Het alternatief voorstel van de n.v. OROTEX, zoals uiteengezet in haar (bijkomende) motivatienota, om de Mandelstraat niet alleen te verleggen naar de linkerzijde van het perceel 337/a maar ook te verbreden naar een tweevaksbaan, kadert blijkens de motivatienota in de nood aan een bijkomende ontsluiting naar de Ingelmunstersteenweg. Het bestreden besluit erkent weliswaar de behoefte aan een “nieuwe toerit”, doch lijkt deze verkeerdelijk te situeren aan de Mandelstraat. Bovendien vindt deze “nieuwe toerit” geen weerslag in het bijbehorend grafisch plan.

Uit het bovenstaande lijkt, in de huidige stand van zaken, te moeten worden afgeleid dat het voorhanden zijn van een nieuwe ontsluiting voor het vrachtverkeer naar de Ingelmunstersteenweg onlosmakelijk verbonden is met de gevraagde uitbreiding en dus een essentieel gegeven is om tot een zorgvuldige besluitvorming te kunnen komen. In casu maakt het plan de uitbreiding mogelijk, doch zonder het ontsluitingsvraagstuk te regelen. De verwerende partij kan bijgevolg niet gevolgd worden waar zij stelt dat “in het ruimtelijk uitvoeringsplan de nodige ruimte wordt voorzien en aangeduid (...)”. Dit klemmt des te meer nu de

verwerende partij in haar nota zelf opwerpt dat de “verlegde weg” zich “buiten het plangebied” bevindt.

Tevens stelt de verwerende partij in haar nota dat “de verlegging van de bestaande openbare weg met de geëigende procedure (moet) worden geregeld”. Door tegelijk te erkennen dat de uitbreiding een nieuwe ontsluiting vergt, maar na te laten in het bestreden besluit zelf de gepaste maatregelen te voorzien of deze mogelijk te maken, lijkt de verwerende partij aan de haar opgelegde zorgvuldigheidsplicht tekort te komen. Er wordt immers op het eerste gezicht niet op een rechtszekere manier een oplossing geboden aan het ook door de bevoegde overheid erkende ontsluitingsprobleem dat de uitbreiding met zich brengt, doch de oplossing hieromtrent wordt integendeel vooruitgeschoven naar later nog te nemen beslissingen omtrent de verlegging van de bestaande Mandelstraat naar de linkerzijde van het perceel 337/a, waarvoor bovendien een niet-vervallen verkavelingsvergunning lijkt te zijn afgegeven.

Het eerste middel is in de aangegeven mate ernstig.

2.3. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

2.3.1. Standpunten van de partijen

2.3.1.1. De verzoekers zetten hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hun verzoekschrift als volgt uiteen :

“4.1 Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Met het bestreden besluit wordt een zone gecreëerd waar industriële activiteiten worden toegelaten. Deze bestemmingswijziging dreigt de levenskwaliteit van de onmiddellijk omwonenden ernstig aan te tasten. De later af te leveren bouwvergunningen zijn louter gesteund op de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, zodat het ernstig nadeel rechtstreeks toe te wijten is aan de voorschriften van het RUP (...).

M.a.w., het RUP wijzigt de rechtstoestand van het betrokken deelgebied onmiddellijk en maakt de door de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten bestemming mogelijk.

Eerste verzoekende partij is eigenaar van het perceel met als kadastrale omschrijving Sectie D, nr. 337a (...). Dit perceel valt binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van agrarisch gebied tot industriegebied. Op heden laat eerste verzoekende paarden lopen op de weide (...). De woning van eerste verzoekende partij is zo georiënteerd dat hij vanuit zijn leefruimten zicht heeft op de weide en de paarden (...). Door de bestemmingswijziging zal eerste verzoekende partij niet enkel het genot van zijn grond als agrarisch gebied verliezen, maar eveneens het uitzicht op de weide.

Bovendien woont eerste verzoekende partij onmiddellijk naast de Mandelweg (...). De Mandelweg zal ingevolge het bestreden besluit gebruikt

worden voor vrachtverkeer van gebouw G2 naar de Ingelmunster-steenweg (zie eerste middel). De Mandelweg is amper 4 m. breed zodat de vrachtwagens tot vlakbij de gevel (met vensters) van de woning van eerste verzoekende partij zullen rijden (...). De hinder die voortkomt van dit vrachtverkeer zal eerste verzoekende partij ongetwijfeld het leefklimaat van eerste verzoekende partij ernstig aantasten.

Tweede verzoekende partij woont in de onmiddellijke omgeving van de n.v. Orotex. De woning van verzoekende partij geeft uit op het deel van het bedrijventerrein waar geen buffer werd voorzien (...). Aldus dreigt tweede verzoekende partij zonder valabel groenscherm te moeten uitkijken op industriële gebouwen die zeer dicht bij zijn perceelsgrens zullen worden geplaatst. Bovendien heeft tweede verzoekende partij ook geen bescherming tegen eventuele geluidshinder, bij gebreke aan een volwaardige buffering. Het nadeel dat in hoofde van tweede verzoekende partij dreigt te ontstaan ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit is bijgevolg ernstig.

Met het bestreden besluit wordt aan de n.v. Orotex de mogelijkheid geboden om haar bedrijf uit te breiden met 8 ha.. Het is evident dat éénmaal die uitbreiding (inrichting van terreinen, oprichting van gebouwen) is gerealiseerd, niet zomaar zal kunnen worden overgegaan tot herstel in de oorspronkelijke toestand. Het herstel zal dan ook door verzoekende partijen nog vrijwel onmogelijk kunnen worden bewerkstelligd. Bovendien tast de uitbreiding van een industriegebied de levenskwaliteit van verzoekende partijen ernstig aan. Dit geldt des te meer voor wat betreft het vrachtverkeer in de Mandelstraat. Verzoekende partijen zien niet in hoe een dergelijk nadeel achteraf zou kunnen hersteld worden”.

2.3.1.2. De verwerende partij repliceert hierop het volgende :

“B. MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIG NADEEL

1. Verzoekende partijen stellen dat met het definitief vastgesteld GRUP ‘historisch gegroeid bedrijf N.V. OROTEX te Oostrozebeke’ een zone voor industriële activiteiten wordt gecreëerd.

Aldus zou eerste verzoekende partij het genot op het agrarisch gebied verliezen alsmede het uitzicht op de weide, zijnde het huidige gebruik van het perceel nr. 337a. Eerste verzoekende partij woont ook onmiddellijk naast de Mandelweg, die ingevolge het GRUP zal gebruikt worden voor vrachtverkeer van gebouw G2 naar de Ingelmunstersteenweg. De Mandelweg is amper 4 m breed zodat de vrachtwagens tot vlakbij de gevel (met venster) van de woning van eerste verzoekende partij zullen rijden.

Tweede verzoekende partij houdt voor dat haar woning uitgeeft op een deel waar geen buffer is voorzien, zodat ook geen bescherming wordt genomen.

2. Het door eerste verzoekende partij ingeroepen nadeel strijdt met het voorwerp van het in hetzelfde verzoekschrift ingeroepen eerste middel. Ingevolge het bezwaar van eerste verzoekende partij en het advies van VLACORO werd het perceel 337a, althans voor het gedeelte dat in het ontwerp GRUP was opgenomen, uitgesloten.

Bovendien wordt het uitzicht van verzoekende partij op de weide geenszins ontnomen. Ingaand op de vraag van eerste verzoekende partij werd in het stedenbouwkundig voorschrift van art. 1.1. nadrukkelijk voorzien dat ‘het huidig gebruik als weiland van het gedeelte van

perceel 337a kan behouden blijven zolang dit geen deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf’.

Indien dit niet het geval zou zijn, dan vloeit dit zeker niet voort uit het thans bestreden GRUP.

De door verzoekende partijen in het eerste middel aangehaalde toegang tot de Ingelmunstersteenweg via de Mandelweg was ook reeds tijdens het ontwerp uit het gewestelijk RUP gelaten. Na het openbaar onderzoek werd de strook die niet opgenomen is in het RUP verbreed van 6 naar 10 m. Het huidige tracé van de Mandelstraat - gelegen tussen de woning van eerste verzoekende partij en het perceel 337a - zou in de voorgelegde oplossing verdwijnen en verlegd worden naar de andere zijde van het perceel 337a. Dit is buiten het plangebied.

Een schorsing verandert hieraan dus niets. De huidige openbare weg die de scheiding vormt tussen de woonst van eerste verzoekende partij en het perceel 337a zou in zulk geval wel blijven bestaan.

Het door eerste verzoekende partij ingeroepen nadeel is dan ook niet ernstig.

3. Ook het door tweede verzoekende partij beschreven nadeel houdt geen rekening met de stedenbouwkundige voorschriften.

Zoals m.b.t. het derde middel voorgehouden werd in het definitief vastgesteld GRUP ‘historisch gegroeid N. V OROTEX te Oostrozebeke’ rekening gehouden met de ruimtelijk verschillende situaties. Hierdoor werd gekozen voor de meest optimale ,overgang of buffering tussen het bedrijf en de omliggende woningen en de omgevende open ruimte.

Waar niet geopteerd werd voor een effectieve bufferzone, werd gekozen voor een zeer brede overgangszone ter hoogte van de bestaande bedrijfsgebouwen, parkings en kantoren. Enerzijds bevinden delen van gebouwen en verhardingen zich binnen een woongebied met landelijk karakter en zijn deze stedenbouwkundig vergund in deze zone, anderzijds is het een gebied waar gebouwen horende bij woningen en bedrijfsgebouwen in het verleden dicht bij elkaar werden geplaatst. In deze overgangszone (100 m vanuit de rand van de Ingelmunstersteenweg) worden beperkingen opgelegd aan het bedrijf, zodat enkel activiteiten die verenigbaar zijn met het aanpalende woongebied met landelijk karakter kunnen behouden worden.

De situatie is dan ook voor tweede verzoekende partij niet verschillend dan de huidige bestaande situatie.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging van het definitief vastgesteld GRUP zou tweede verzoekende partij dan ook tot geen enkel voordeel strekken.

4. Ook aan de tweede voorwaarde van art. 17 § 2 van de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State is derhalve niet voldaan”.

2.3.2. Bespreking

Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat het plan het ontsluitingsvraagstuk niet lijkt te hebben geregeld. Aangezien de n.v. OROTEX in haar motivatienota heeft verduidelijkt dat de bestaande toegangen geen oplossing bieden, bestaat het risico dat de smalle bestaande Mandelstraat, die het perceel 337/a scheidt van de woning van de eerste verzoeker, (voorlopig) zal worden gebruikt voor vrachtverkeer naar het bedrijf en aldus rakelings langs de woning van de eerste

verzoeker zal passeren. Een ernstige aantasting van diens leefklimaat valt in de gegeven omstandigheden dan ook aan te nemen.

Uit de gegevens van de zaak blijkt voorts dat het bestreden besluit het perceel 337/a deels herbestemt van agrarisch gebied tot “bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf”. Uit de fotoreportage gevoegd bij het inleidend verzoekschrift blijkt dat het perceel 337/a thans wordt gebruikt als weide voor paarden en dat de woning van de eerste verzoeker hierop uitkijkt. Ondanks het stedenbouwkundig voorschrift luidens welk “het huidig gebruik als weiland van het gedeelte van perceel 337/a kan behouden blijven zolang dit geen deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van het historisch gegroeid bedrijf”, dreigt het nadeel van verlies van uitzicht op en gebruik van de weide zich voor de eerste verzoeker binnen afzienbare tijd toch te manifesteren. Dergelijk nadeel is tevens moeilijk te herstellen.

De eerste verzoeker maakt bijgevolg aannemelijk dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hem een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel dreigt te berokkenen. In de gegeven omstandigheden dient niet te worden onderzocht of ook in hoofde van de tweede verzoeker aan deze schorsingsvoorwaarde is voldaan.

Er 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.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 16 februari 2007 van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Historisch gegroeid bedrijf Orotex te Oostrozebeke”.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Artikel 3.

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 drie oktober 2007, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.