

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.851 van 12 november 2008
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. FRANÇOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. CONFISERIE RIAL op
1 juni 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring 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;

Gelet op het arrest nr. 103.398 van 8 februari 2002 waarbij de
vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt
verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 14 maart 2002 ingediend door de b.v.b.a. CONFISERIE RIAL;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 1 juli 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 3 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 31 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VAN ACKER, die loco advocaten D. MATTHYS en E. SCHELFHOUT verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat F. TEMMERMAN, die loco advocaat Y. FRANÇOIS verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. FEITEN

De feiten werden uiteengezet in 's Raads arrest nr. 103.398 van 8 februari 2002.

2. ONTVANKELIJKHEID

2.1.1. De verzoekende partij stelt dat zij “een rechtstreekse nabuur is van het door de aangevochten beslissing(en) vergunde gebouw” en om die reden “er actueel en rechtstreeks belang bij (heeft) om de nietigverklaring van deze beslissing(en) na te streven, nu zij door de aanwezigheid van de uitgebreide fabrieksgebouwen niet te onderschatten hinder zal ondervinden die naar haar oordeel de te aanvaarden ongemakken van het nabuurschap overschrijdt”.

2.1.2. De tweede verwerende partij betwist het persoonlijk, zeker en actueel belang van de verzoekende partij omdat “uit de aangevoerde middelen blijkt (...) dat de bezwaren voornamelijk van subjectieve aard zijn, met name de aantasting van het leefcomfort van mogelijke toekomstige bewoners van de mogelijke toekomstig op te richten bedrijfswoning” terwijl “de bedrijfswoning (...) nog niet (is) opgetrokken” en er “zelfs nog niet aangevangen werd met de werken”.

2.1.3. Uit het bij de aanvraag gevoegde liggingsplan blijkt dat de eigendom van de verzoekende partij paalt aan het perceel waarvoor de bestreden vergunning is verleend. Alleen hierdoor reeds doet zij blijken van het wettelijk vereiste belang. De omstandigheid dat “de bezwaren voornamelijk van subjectieve aard zijn” doet aan die vaststelling niets af.

2.1.4. Deze exceptie kan niet worden aangenomen.

2.2.1. Beide verwerende partijen doen nog gelden dat het beroep tegen de tweede bestreden beslissing onontvankelijk is omdat het “een voorbereidende beslissing is die niet (...) kan worden aangevochten” of “geen definitieve beslissing (...) (die) “op zich geen rechten (doet) ontstaan en (...) voor de vergunningverlenende overheid niet bindend (is)”.

2.2.2. De door de gemachtigde ambtenaar gegeven toelating om van een bijzonder plan van aanleg af te wijken heeft een beslissend karakter in die zin dat zonder die toelating het college van burgemeester en schepenen niet van een bijzonder plan van aanleg vermag af te wijken. Een dergelijke toelating kan, wanneer blijkt dat zij onwettig is, samen met de op grond ervan afgegeven en aangevochten stedenbouwkundige vergunning worden vernietigd.

2.2.3. Deze exceptie kan evenmin worden aangenomen.

3. TEN GRONDE

3.1.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van het bijzonder plan van aanleg nr. 18 “Industriezone - gehucht Knokke” (hierna: het BPA), artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), de artikelen 2 en 3 van de wet 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

De verzoekende partij betoogt in het eerste onderdeel dat de bestreden beslissingen “de toegestane afwijking hoofdzakelijk op overwegingen van bedrijfseconomische aard (motiveren) (...) in uitvoering van het voorschrift van het BPA luidens hetwelk het gabarit wordt beperkt tot 9 meter, maar dat ‘om bedrijfseconomische redenen plaatselijke afwijkingen’ kunnen toegestaan worden” en “de stedenbouwkundige beschouwingen (...) bijzonder schaars (zijn)”, “zelfs al bepaalt (het) BPA dat afwijkingen kunnen worden toegestaan om bedrijfseconomische redenen, (...) de motivering van de aangevochten beslissingen (...) gesteund (moet) zijn op motieven die verband houden met de plaatselijke aanleg of een degelijke ruimtelijke ordening”, “door de beide verwerende partijen (...) op de meest stereotiepe wijze (werd) gesteld dat de niet geringe hoogte-afwijkingen (van 9 meter naar respectievelijk 12,50 en 14,38 meter, hetzij een vermeerdering met 38,88 c/q 59,77 %) voor het aanpalend perceel geen hinder veroorzaken”, “indien de goede plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening waarlijk in de overwegingen zouden zijn betrokken, dan zou (...) rekening zijn gehouden met het feit dat op het perceel van verzoekende partij niet alleen een bedrijf is gevestigd, maar ook in de mogelijkheid is voorzien voor het oprichten van een bedrijfswoning (die in de nabije toekomst zal worden opgericht), wat met zich meebrengt dat de zeer grote hoogte van de (...) uitbreiding der gebouwen, op de (...) minimale afstand van de perceelsgrens, niet alleen een effect zal hebben op het vlak van ‘schaduwlast’, maar tevens van visuele hinder, esthetische stoornis, privacyverstoring, brandveiligheid en in het algemeen alle aspecten van verminderd comfort voor de bewoners van de bedrijfswoning in de woning en in de tuin”, en “dit gebrek aan pertinentie (...) des te groter (is) wanneer men in het eerder door de gemachtigde ambtenaar uitgebrachte afwijzend advies dd. 10.05.1999 leest (weze het dan over een hoogte van 14,38 en 16,84 meter): ‘Overwegende dat dergelijke hoogte op 3,5 meter van de perceelsgrens storend is voor de aanpalenden’ (...)”.

De verzoekende partij betoogt in het tweede onderdeel dat de “schaarse stedenbouwkundige motieven (...) bovendien op foutieve, minstens op onvolledige feiten gesteund (zijn)” omdat “ook op het vlak van de voorgeschreven afstand van de perceelsgrenzen (...) een afwijking (wordt) tot stand gebracht”, “de in de zonevoorschriften opgelegde ‘strook van 3,5 meter zo aan te leggen dat er permanent doortocht kan verleend worden aan de brandbestrijdingswagens’ niet wordt gerespecteerd: van deze 3,50 meter moet immers 0,70 meter worden in mindering gebracht voor de voorziene beplantingen, wat de reële breedte van de strook voor doortocht om veiligheidsredenen reduceert naar slechts 2,80 meter”.

3.1.2. De eerste verwerende partij repliceert dat “de bouwhoogte boven 9 m die werd toegestaan om bedrijfseconomische redenen, geen afwijking uitmaakt van de voorschriften van het BPA in de zin van (voormeld) artikel 49”, “de motivering van die afwijking omtrent de bouwhoogte derhalve alleen verband dient te houden met de uitdrukkelijke afwijkingsvoorwaarde dat zij moet verantwoord zijn om bedrijfseconomische redenen”, te dezen “deze afwijking daarenboven is gemotiveerd door de goede ruimtelijke ordening en de weerslag voor het perceel van de verzoekster”, in zover huisvesting voor bewakingspersoneel kan toegelaten worden “zulks niet voor gevolg heeft dat de bestreden bouwvergunning moet motiveren waarom de uitbreiding van het bedrijf verenigbaar is met die huisvesting”, “het bestreden besluit niet moet motiveren waarom industriële architectuur toegelaten is in een industriegebied (...) en (...) omtrent de brandveiligheid voldoende gemotiveerd is”. Voorts stelt zij dat “de aanplanting van 9 esdoornen op 70 cm van de perceelsscheiding” met de openbare weg niet het zonevoorschrift van het BPA schendt dat handelt over de perceelsscheidingen die niet aan de openbare weg palen en dat de volgens het goedgekeurde plan “aan te leggen verharding voor toegang van de brandweer naar de vaart een breedte heeft van 3,5 m over de hele lengte die niet wordt verminderd door enige beplanting”.

3.1.3. De tweede verwerende partij repliceert “dat de afwijking (die) om bedrijfseconomische redenen nodig en redelijk was” niet wordt betwist door de verzoekende partij, “het project beantwoordt (...) aan de bepalingen van het BPA (inplanting, gebruikte materialen,...) zodat desbetreffend geen bijzondere uitgebreide motivering vereist is”, “de ruimtelijke impact van de meerhoogte wel degelijk onderzocht en beoordeeld werd” en de verzoekende partij “niet aan(toont) dat deze motivering verkeerd, laat staan kennelijk onredelijk zou zijn”, en “op de plannen

vermeld (staat) dat de weg voor de brandweer over een breedte van 3,50 m zal verhard worden met tarmac”.

3.1.4. De verzoekende partij dupliceert in haar memorie van wederantwoord dat “de verwerende partijen (...) helemaal geen rekening (hebben) gehouden met een nochtans essentieel gegeven, nl. dat op het perceel van verzoekende partij in de mogelijkheid is voorzien van de oprichting van een (bedrijfs-)woning” dat “los (moet) worden gezien van het feit dat de percelen zijn gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie”, “bij de afweging van de goede plaatselijke ordening (moet) worden onderzocht of geen overdreven hinder wordt berokkend aan de woningen die kunnen worden ingeplant” omdat “de oprichting van woningen wordt toegelaten”, en “de redenen die worden aangevoerd niet van bedrijfseconomische aard zijn, maar wel van louter bedrijfstechnische aard” terwijl men “nergens leest (...) waarom de uitbreiding aldaar ter plekke economisch noodzakelijk is”.

3.1.5. Het door de verzoekende partij geschonden geachte BPA-voorschrift voor de “zone voor nijverheid” luidt onder meer als volgt:

“Er is slechts één woongelegenheid per bedrijf toegelaten, met een maximale vloeroppervlakte van 200 m². Deze woongelegenheid moet qua ligging en uiterlijk voorkomen een geïntegreerd geheel uitmaken met het bedrijf. Met de bouw van de woongelegenheid mag slechts gestart worden na of bij de aanvang van de bouw van de bedrijfsgebouwen.

(...)

Vanaf de perceelsscheidingen die niet aan de openbare weg palen een strook van 3,5 m zo aan te leggen dat er permanent doortocht kan verleend worden aan de brandbestrijdingswagens.

(...)

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

3.1.6. In zover de verzoekende partij voor het eerst in de memorie van wederantwoord aanvoert dat de motieven in de bestreden beslissingen om de gabaritafwijking toe te staan, niet van bedrijfseconomische doch enkel van bedrijfstechnische aard zijn is het middel onontvankelijk omdat het niet van openbare orde is en reeds in het verzoekschrift had kunnen worden opgeworpen.

3.1.7. Het tweede onderdeel van het eerste middel mist feitelijke grondslag. Uit de gegevens van de zaak blijkt immers dat de beplantingen die volgens de verzoekende partij “in mindering gebracht” moeten worden zich aan de

straatkant bevinden terwijl het BPA-voorschrift slechts toepasselijk is ter hoogte van “de perceelsscheidingen die niet aan de openbare weg palen”.

3.1.8. De verzoekende partij betwist niet dat de toegestane afwijking wat betreft het gabarit geen afbreuk doet aan de essentiële gegevens van het BPA. In zover de schending wordt aangevoerd van artikel 49 van het gecoördineerde decreet is het middelonderdeel ongegrond.

3.1.9. De verzoekende partij betwist de in de bestreden beslissingen ingeroepen “bedrijfseconomische redenen” teneinde de afwijkingen van het gabarit toe te staan, als zodanig niet.

3.1.10. Het is, voor het overige, niet betwist dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA. De bestreden stedenbouwkundige vergunning kon derhalve in beginsel worden verleend, en de verwijzing naar de overeenstemming van de aanvraag met die voorschriften kon in beginsel volstaan ter verantwoording van de afgifte ervan. De verzoekende partij voert geen omstandigheden aan die te dezen tot een nader onderzoek en een verdergaande motivering in de bestreden vergunning zouden dwingen. Het feit dat per bedrijf volgens het geldend BPA-voorschrift één woongelegenheden met een maximale vloeroppervlakte van 200 m² toegelaten is in zover het qua ligging en uiterlijk voorkomen een geïntegreerd geheel uitmaakt met het bedrijfsgebouw, doet van die vaststelling niets af.

3.1.11. Het middel is ongegrond.

3.2.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van het gelijkheidsbeginsel vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet. De verzoekende partij betoogt dat “tot twee maal toe in het verleden in volkomen vergelijkbare situaties een weigering (werd) uitgesproken van de gevraagde afwijkingen van het bij BPA opgelegde gabarit”. Zij verwijst in dit verband naar het voormelde advies van de gemachtigde ambtenaar van 10 mei 1999 in verband met een eerdere aanvraag van de vergunninghouder en naar een schrijven van de gemeente van 11 mei 2001 waarin de afwijking van het gabarit van 9 meter voor de woning van de verzoekende partij niet werd toegestaan.

3.2.2. De verwerende partijen repliceren dat er geen sprake is van ongelijke behandeling.

3.2.3. In de mate dat de verzoekende partij verwijst naar de eerdere weigering aan de huidige vergunninghouder is die niet dienend omdat het om grotere afwijkingen ging dan de thans vergunde afwijkingen. Evenmin is de weigering ten aanzien van de verzoekende partij dienend omdat het in dit geval om een bedrijfswoning ging waarvan “de hoogte (...) in strijd was met de zone voorschriften uit het BPA nr. 18 ‘Industriezone, gehucht Knokke’” zonder opgave van bedrijfseconomische redenen.

3.2.4. Het middel is ongegrond.

3.3.1. Het derde middel is genomen uit de “schending van het redelijkheidsbeginsel en het beginsel van evenwichtige belangenafweging (...) gekoppeld aan de artt. 1 en 43 van het” gecoördineerde decreet. De verzoekende partij betoogt dat “de toetsing (...) aan de eisen van de goede plaatselijke ordening (...) noodzakelijk een afweging van de wederzijdse belangen van de aanpalende erven (vereist)”, te dezen “(g)een aanvaardbare belangenafweging is geschied”, de hinder “door het zeer presente bouwwerk met grote bouwhoogte” in redelijkheid niet kan “aanzien worden als normale hinder, die de gewone ongemakken voortspruitend uit het nabuurschap niet zou overschrijden”, zulks “des te meer (geldt), nu geen enkele overweging (...) de vraag bevat naar de impact van de toegestane afwijking (...) op de bedrijfswoning” van de verzoekende partij en bovendien een “loopje wordt genomen met de BPA-voorschriften die de brandveiligheid op het oog hebben”, “de bedrijfseconomische redenen niet rechtsgeldig noch in redelijkheid kunnen worden aangevoerd” omdat de vergunninghouder destijds “de mogelijkheid (had) om het aanpalend perceel, dat dan uiteindelijk door verzoekster werd aangekocht, zelf te kopen”.

3.3.2. De eerste verwerende partij repliceert dat het BPA niet afwijkt van het gewestplan en dat het feit dat de vergunninghouder destijds het naastliggende perceel niet heeft aangekocht geen verband houdt met de wettigheid van de bestreden vergunning. Voor het overige verwijst zij naar haar verweer tegen het tweede middel. De tweede verwerende partij voert een gelijkaardig verweer.

3.3.3. Het middel is ongegrond om dezelfde redenen als vermeld in randnummer 3.1.10.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 348,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf november 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.