RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 215.051 van 12 september 2011
in de zaak A. 193.397/X-14.275.

In zake : de n.v. OLIVIER INVEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Flamey
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 juli 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 2 april 2009 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van de n.v. Turbo's Hoet Group tegen het besluit van 29 april 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hooglede waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het ophogen van een terrein te Hooglede, Bruggesteenweg, kadastraal bekend sectie B, nrs. 510/h, 520/m en 522/g, en anderdeels, de afgifte onder voorwaarden van de voormelde vergunning.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 juni 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie Van Noten, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partij, en Axel Van Rie, adjunct-adviseur, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 2 juli 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de n.v. Turbo's Hoet Group bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hooglede een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het ophogen van een perceel, gelegen te Hooglede, Bruggesteenweg, kadastraal bekend sectie B, nrs. 510/h, 520/m en 522/g.

4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan Roeselare-Tielt is het voormelde perceel gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

5. Betreffende de aanvraag wordt een openbaar onderzoek gehouden van 9 juli 2007 tot en met 7 augustus 2007.

Er worden twee bezwaarschriften ingediend, waarin telkens de vrees voor wateroverlast wordt geuit.

6. Op 19 juli 2007 brengt de provinciale technische dienst een gunstig lijnstellingsadvies uit.

7. Op 26 juli 2007 meldt Infrabel "geen principiële bezwaren" te hebben mits naleving van de volgende voorwaarden:

> "De grens van de ophoging moet op minimum 1,00 m van de NMBS-grens liggen en op minimum 11,30 m van de buitenste spoorstaaf.
> Riolering- en oppervlaktewater mogen niet afwateren in de spoorweggrachten (art. 681 van het Burgerlijk Wetboek)".

8. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hooglede brengt op 28 augustus 2007 een voorwaardelijk gunstig preadvies uit, waarbij de volgende voorwaarden worden opgelegd:

> "1° de steenslagverharding wordt over de volledige dikte voorzien met een kaliber van steenslag 20-30 zodat een goede waterdoorlaatbaarheid van deze toplaag gegarandeerd blijft;
> 2° er wordt over de volledige zuidkant van het perceel (grenzend aan de percelen 2de afd. Sectie B Nrs. 516L, 516P, 520L, 521H) een gracht voorzien, op een niveau 0,5m onder het laagste niveau van het huidige maaiveld ter hoogte van de firma Matec, met op de bodem een breedte van 1m, en waarvan de zijwanden met een helling van 45° d.m.v. mutategels verstevigd worden;
> 3° het water van deze gracht wordt niet rechtstreeks op de collector geloosd, maar wordt naar het bufferbekken geleid;
> 4° de nieuw aan te leggen collector wordt aangesloten op de bestaande collector;
> 5° de door de NMBS opgelegde voorwaarden worden nageleefd.

6° het college wordt verwittigd bij beëindiging van iedere fase van de werken, zodat controle kan worden uitgevoerd op de dan uitgevoerde werken.

■ Eerste fase: aanleg collectorbuis en gracht (met aansluiting collector op bestaande collector Stoomtuigstraat en aansluiting gracht op bufferbekken);

■ Tweede fase: ophoging en verharding van het terrein".

9. Op 21 december 2007 brengt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit, waarvan het beschikkend gedeelte luidt als volgt:

"ADVIES

Gunstig

VOORWAARDEN

- De eisen gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen, vervat in het pré-advies van 28/08/07, dienen nageleefd te worden.
- De algemene voorwaarden van de Provinciale Technische Dienst Wegen dienen te worden nageleefd.
- De voorwaarden van Infrabel dienen te worden nageleefd (…).
- De knijpleiding dient te worden aangelegd met Ø 100 in plaats van Ø 160.

OPMERKING

Er dient een aangepast plan te worden opgemaakt waarin tegemoet gekomen wordt aan de voorwaarden en waaruit de technische uitvoerbaarheid van de werken blijkt. Gelieve mijn diensten twee exemplaren te bezorgen. Een zal afgestempeld worden teruggestuurd.

N.B. Het college van burgemeester en schepenen wordt geacht, voor de afgifte van de vergunning, de aanvraag te toetsen aan de bovenvermelde bouwverordening. Indien de aanvraag in strijd is met deze verordening, moeten de gepaste voorwaarden opgelegd worden of moet de aanvraag geweigerd worden".

10. Bij besluit van 29 april 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hooglede de gevraagde vergunning, waarbij, onder meer, de volgende voorwaarden worden opgelegd:

"(...)

2° de voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven;

3° de steenslagverharding over de volledige dikte te voorzien met een kaliber van steenslag 20-30 zodat een goede waterdoorlaatbaarheid van deze toplaag gegarandeerd blijft;

4° prioritair, voor de aanvang van de ophogingswerken, over de volledige zuidkant van het perceel (grenzend aan de percelen 2de afd. Sectie B Nrs. 516L, 516/p, 520/L, 521/h) een gracht te voorzien op een niveau 0,5m onder het laagste niveau van het huidige maaiveld ter hoogte van de firma Matec, met op de bodem een breedte van 1m en waarvan de zijwanden met een helling van 45° d.m.v. mutategels verstevigd worden;

5° het water van deze gracht niet rechtstreeks op de collector te lozen maar naar het bufferbekken te leiden;

6° de nieuw aan te leggen collector aan te sluiten op de bestaande collector;

7° het college te verwittigen bij beëindiging van iedere fase van de werken zodat controle kan worden uitgevoerd op de dan uitgevoerde werken

eerste fase: aanleg collectorbuis en gracht (met aansluiting collector op bestaande collector Stoomtuigstraat en aansluiting gracht op bufferbekken)

tweede fase: ophoging en verharding van het terrein.

(…)".

11. Tegen het voormelde besluit tekent de n.v. Turbo's Hoet Group op 28 mei 2008 beroep aan bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen. In het beroepschrift wordt de deputatie het volgende verzocht:

"(d)e bij het besluit van het College van burgemeester en Schepenen opgelegde exploitatievoorwaarden op te heffen en volgende exploitatievoorwaarden op te leggen:

1. Aanleg op gracht kant Fa. Devos, Matec en Gheysens.

Aanleg van de verhardingslaag aan te leggen met minimale helling naar het midden van het terrein, waardoor er een kunstmatige watergreppel in het midden van het terrein aangelegd wordt waarnaar het overtollig oppervlaktewater dat niet door de steenslagverharding kan doordringen afgevoerd wordt.

2. Aanleg Riolering vanaf bufferbekken naar de riolering die dwarst onder de spoorweg (thv waterput Fa. Valcke).

De afloop van het bufferbekken aan te sluiten op de inspectieput "A" volgens bijgevoegd plan.

3. Aansluiting afvoer "WC- en sanitair water" van de bestaande Panette naar de nieuw aan te leggen collector.

Afkoppelen van de DWA leiding thv inspectieput "B", volgens bijgevoegd plan, en het plaatsen van een nieuw aan te leggen DWA leiding tot aan de Bruggesteenweg, aan te leggen bij de aanleg van het gescheiden rioleringsstelsel in de Bruggesteenweg door de bevoegde overheid.

4. Steenslagverharding over de volledige dikte met een kaliber van 20-30.

De fundering van de terreinverharding zal opgebouwd worden uit materialen van een (k)aliber 50 à 70 mm. De afwerkingslaag van max. 5cm dient uitgevoerd te worden met een (k)aliber 20/30 om het egaliseren te bewerkstelligen".

12. Op 20 oktober 2008 wordt er een proces-verbaal opgesteld en wordt de stillegging van de werken bevolen, die de aanvrager intussen had aangevangen.

13. Op 16 december 2008 wordt een hoorzitting georganiseerd.

14. Op 13 februari 2009 brengt de provinciale dienst Waterlopen een gunstig advies uit.

15. Op 5 maart 2009 richt de gemeente Hooglede een schrijven aan de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, waarbij zij de aandacht vestigt op de rioleringsproblematiek en waarin ze terugkomt op haar standpunt dat ze innam tijdens de hoorzitting. Ze deelt mee dat er intussen advies werd gevraagd aan verschillende instanties en dat het gemeentebestuur het standpunt inneemt dat de derde voorwaarde niet behouden dient te worden omdat "RWA (…) via een gereduceerde afvoer onder de spoorlijn (kan) gebeuren" en "DWA (…) via Bruggesteenweg (kan) geloosd worden".

16. Bij het bestreden besluit van 2 april 2009 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen wordt het beroep gegrond verklaard en wordt de vergunning verleend op voorwaarde dat:

> "1. een nuttige buffer van 440 m³ aangelegd wordt met een vertraagde afvoer van 11l/sec,
> 2. een gracht aangelegd wordt op de plaats zoals voorgesteld door de gemeente. Deze gracht wordt beperkt tot een bodembreedte van 0,5m voorzien van een drainerende betonsteen, de rechteroever wordt aangelegd met een riettegel van 0,5m onder 4/4 helling en de linkeroever wordt aangelegd met riettegel van 1m onder 4/4 helling.
> 3. het regenwater mag niet afgevoerd worden via de collector maar moet afgevoerd worden door middel van gereduceerde afvoer (knijpleiding) onder de spoorlijn. Het afvalwater moet afgevoerd worden via de Bruggesteenweg. De doortrekking van de collector over het terrein van de aanvraag moet niet uitgevoerd worden".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

17. Ter ondersteuning van haar belang bij de vordering doet de verzoekende partij in haar verzoekschrift gelden dat ze in het verleden een verkavelingsvergunning heeft bekomen voor het perceel grenzend aan het terrein waarop het bestreden besluit betrekking heeft, waarvan de kavels "nagenoeg allemaal uitverkocht (zijn)" en dat ze tevens eigenaar is van "een ander nabijgelegen terrein", gelegen aan de Bruggesteenweg te Hooglede, kadastraal bekend sectie B, nrs. 571/a, 558, 559, 590, 591, 589, 588/a, 577/a en 592/a, waarop volgens haar "het afvalwater van de N.V. Turbo's Hoet via de overwelfde Liebeek (…) terecht komt".

18. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de vordering, aangezien ze geen eigendommen meer heeft die palen aan het perceel waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft. Wat betreft de andere percelen waarvan de verzoekende partij beweert eigenaar te zijn, doet de verwerende partij gelden dat deze zich op ongeveer 600 meter van de bouwplaats bevinden en dus "bezwaarlijk als (in de) onmiddellijke nabijheid" kunnen worden beschouwd. Voorts voert de verwerende partij aan dat het regenwater krachtens de bestreden beslissing moet worden afgevoerd onder de spoorlijn en dat "een blik op de atlas der waterlopen" leert dat de afloop van het regenwater nooit de percelen van de verzoekende partij kan bereiken, zodat de verzoekende partij hier geen nadeel van kan ondervinden. Ook inzake de afvoer van het afvalwater langs de Bruggesteenweg doet de verwerende partij gelden dat de verzoekende partij niet aantoont hoe het afvalwater haar eigendommen zal bereiken en hoe zij hiervan enig nadeel kan ondervinden. "Voor de goede orde" voegt de verwerende partij hieraan toe dat de bestaande afvoer van het afvalwater nu reeds gebeurt in de Bruggesteenweg.

19. De verzoekende partij preciseert in haar memorie van wederantwoord dat haar belang niet zozeer gesteund is op de verkavelingsvergunning die zij in het verleden heeft bekomen voor het aangrenzend perceel, een gegeven dat door haar "louter ter verduidelijking van de situatie ter plaatse en van de historiek van de gronden" werd aangereikt, doch dat haar belang verbonden is met de grond van de zaak en zich meer bepaald toespitst op het "nabijgelegen terrein" gelegen aan de Bruggesteenweg te Hooglede, kadastraal bekend sectie B, nrs. 571/a, 558, 559, 590, 591, 589, 588/a, 577/a en 592/a, "waarop -via de overwelfde Liebeek- afvalwater van de N.V. Turbo's Hoet (…) terecht komt, doordat verwerende partij de in het enig middel aangehaalde bepalingen heeft geschonden". Ze stelt dat het in sommige gevallen noodzakelijk kan zijn de middelen eerst te onderzoeken alvorens uitspraak te doen over het belang, onder meer wanneer de gegrondheid van een middel kan impliceren dat de verzoeker belang heeft bij de vordering. Voorts betoogt ze dat het belang van de verzoekende partij wordt vermoed wanneer is aangetoond dat zij in de onmiddellijke nabijheid woont van het perceel waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend en dat deze onmiddellijke nabijheid in concreto dient te worden onderzocht en beoordeeld, meer bepaald rekening houdend met de bijzondere aard van de activiteiten en met de gevolgen die deze bijzondere activiteiten met zich mee zullen brengen. In die zin voert ze aan dat de aanvraag de ophoging van een terrein betreft, "waarvan maar liefst 20.200 (!) m² met steenslag en een bijkomende 1.870 (!) m² met asfalt" en dat uit het advies van de provinciale dienst Waterlopen en uit het bestreden besluit blijkt dat op het terrein een waterproblematiek heerst die bekend is bij het bestuur. De verzoekende partij betoogt verder dat de "immense omvang van het terrein waarvoor verhoging werd aangevraagd onmiskenbaar de bijzondere aard aantoont van de aangevraagde activiteiten" en dat "de gevolgen van deze bijzondere activiteiten eveneens verre van normaal zullen zijn". Volgens de verzoekende partij gaat de stelling van de verwerende partij als zou een afstand van 600 meter niet als onmiddellijke nabijheid kunnen worden beschouwd niet op omdat de gevolgen van de bestreden vergunning "van die aard zijn dat zij zich verspreiden in een ruime straal rond de plaats waarop de bestreden beslissing betrekking heeft". Ten slotte voert de verzoekende partij nog aan dat geenszins is vereist dat

de verzoekende partij het aangevoerde nadeel reeds moet hebben ondergaan en verwijst ze ter staving van haar belang bij de vordering "ten overvloede" naar de gegrondheid van het enig middel.

Beoordeling

20. De verwerende partij betwist vooreerst het belang van de verzoekende partij in zoverre het gesteund is op het gegeven dat ze in het verleden een verkavelingsvergunning heeft bekomen voor het terrein grenzend aan de bouwplaats, nu de meeste van deze gronden, en alle aan het bouwperceel palende gronden, reeds werden verkocht.

De verzoekende partij bevestigt dat de in het licht van de voormelde verkavelingsvergunning bekomen kavels "nagenoeg allemaal (zijn) uitverkocht" en verduidelijkt in haar memorie van wederantwoord dat haar belang niet zozeer gesteund is op deze verkavelingsvergunning, maar dat dit gegeven "louter ter verduidelijking" werd aangebracht.

Hieruit volgt dat de exceptie van de verwerende partij gegrond is wat betreft de percelen waarvoor in het verleden een verkavelingsvergunning werd bekomen.

21. Voorts steunt de verzoekende partij haar belang op het gegeven dat zij eigenaar is van "een ander nabijgelegen terrein", gelegen aan de Bruggesteenweg te Hooglede, kadastraal bekend sectie B, nrs. 571/a, 558, 559, 590, 591, 589, 588/a, 577/a en 592/a.

Uit de door de verwerende partij bijgebrachte luchtfoto blijkt dat de verwerende partij terecht opmerkt dat deze percelen zich op ongeveer 600 meter van de bouwplaats bevinden. Dit wordt door de verzoekende partij overigens niet betwist.

Met betrekking tot de voormelde percelen voert de verzoekende partij in haar verzoekschrift louter aan dat "(g)elet op het feit dat, (…), door het bestreden besluit het afvalwater van de N.V. Turbo's Hoet via de overwelfde Liebeek (…) terecht komt op de voormelde eigendom (…) haar belang evident (is)".

Hoewel de verwerende partij in haar exceptie wijst op het feit dat de verzoekende partij verzuimt om concreet aan te tonen hoe het afvalwater haar eigendommen zal bereiken en hoe zij hieruit enig nadeel kan ondervinden, laat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord na hierop in te gaan. Ze repliceert wel dat de gevolgen van de vergunning zich verspreiden in een ruime straal rond de plaats waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, maar beperkt zich tot het herhalen van de loutere bewering dat het afvalwater van de aanvrager via de overwelfde Liebeek terecht komt op haar terreinen.

Algemeen geformuleerde beweringen die niet nader worden gestaafd aan de hand van concrete gegevens volstaan niet om het belang bij het annulatieberoep aan te tonen. Uit deze concrete gegevens moet immers blijken of het bestreden besluit de verzoekende partij daadwerkelijk een nadeel berokkent of de nietigverklaring ervan haar een voordeel oplevert. Hoewel hiertoe aangespoord door de exceptie van de verwerende partij, laat de verzoekende partij na dergelijke concrete gegevens bij te brengen.

Daarbij komt nog dat de verwerende partij terecht opmerkt dat, overeenkomstig de voorwaarden van het bestreden besluit, het regenwater afgevoerd wordt onder de spoorweg en het afvalwater afgevoerd wordt via de Bruggesteenweg. Zij wijst eveneens terecht op de atlas der waterlopen om concreet de stelling te ontkrachten dat regenwater op de terreinen van verzoekende partij kan komen. Met betrekking tot het afvalwater merkt ze voorts op dat de bestaande afvoer reeds gebeurt via de Bruggesteenweg. Ook hier gaat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord niet tegen in. Ze stelt enkel dat haar belang verbonden is met de grond van de zaak. Er valt echter niet in te zien, en de verzoekende partij verduidelijkt ook niet, in welke zin het onderzoek van de exceptie noodzakelijk zou dienen te worden voorafgegaan door een onderzoek van het enig middel. De argumentatie die de verzoekende partij dienaangaande slechts in haar laatste memorie aanbrengt, is laattijdig.

Voorts dient te worden vastgesteld dat in het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij, waarnaar in het bestreden besluit wordt verwezen, aangaande de rioleringsproblematiek het volgende wordt gesteld:

> "VMM heeft intussen terreinwerk uitgevoerd en hieruit blijkt dat vanaf het kruispunt met de Koolskampstraat de straat volledig gerioleerd is -

weliswaar gemengd - én aansluit op het rioolstelsel van Roeselare richting rioolwaterzuiveringsinstallatie van Roeselare.

Dit maakt dat het bedrijf zijn afvalwater mag blijven lozen in de riolering van de Bruggesteenweg, maar op een afzonderlijke leiding.(...)".

Hieruit blijkt dat het afvalwater in het rioolstelsel terechtkomt en dus niet terechtkomt op de terreinen van de verzoekende partij.

Bovendien kan nog worden gewezen op het feit dat in het bestreden besluit wordt verwezen naar een schrijven van de gemeente Hooglede, dat aangeeft dat het doortrekken van de collector over het terrein niet noodzakelijk is omdat de riolering van de naburige bedrijven overwegend aansluit op de Bruggesteenweg en de oorspronkelijk geplande doortrekking van de collector tot aan de Koolskampstraat nooit werd gerealiseerd.

De voormelde gegevens in acht genomen, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat het afvalwater van het terrein waarop het bestreden besluit betrekking heeft, op haar percelen terecht kan komen. De verzoekende partij toont derhalve niet aan dat zij door het bestreden besluit een nadeel ondervindt dat verminderd of weggenomen kan worden door de nietigverklaring van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

In zoverre de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord aanvoert dat haar belang als eigenaar van een perceel in de onmiddellijke nabijheid van de bouwplaats wordt vermoed, dient vastgesteld te worden dat, nog daargelaten de vraag of een perceel op een afstand van 600 meter kan worden beschouwd als onmiddellijke omgeving, dit vermoeden aan de hand van concrete elementen kan worden weerlegd. Nu de verzoekende partij haar belang in het verzoekschrift zelf heeft beperkt tot de waterproblematiek en de aangevoerde wateroverlast door de verwerende partij op concrete wijze werd ontkracht, ontbreekt de verzoekende partij het vereiste belang bij de vordering.

22. De exceptie is gegrond. Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf september 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Roger Stevens**