

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 215.312 van 23 september 2011
in de zaak A. 192.715/X-14.194.**

In zake : de n.v. CHRISTEYNS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Martin Denys
 kantoor houdend te 1560 HOEILAART
 de Quirinilaan 2
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 mei 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 26 maart 2009 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, houdende verwerping van het beroep van de n.v. Christeyns tegen het besluit van 4 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, waarbij aan de n.v. Vastgoed Noord de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor “het verbouwen van gebouw 20-21-22 tot casco kantoren en woonlofts” op een terrein gelegen te Gent, Dok-Noord 7, kadastraal bekend sectie A, nr. 2735/k2.

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 Ronny Vercruyssen 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 17 juni 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Martin Denys, die verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Kaat Van Keymeulen, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. Procedure

3.1. Met een op 26 april 2011 ter post aangetekende brief heeft de verzoekende partij een nieuw stuk neergelegd, met name een op 15 februari 2011 door de Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Departement LNE goedgekeurd “omgevingsveiligheidsrapport”.

3.2. Het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voorziet niet in de mogelijkheid voor een partij om na het verstrijken van de termijn voor het indienen van een laatste memorie nog bijkomende procedurestukken in te dienen.

3.3. Het betrokken “omgevingsveiligheidsrapport” wordt dan ook als processtuk uit de debatten geweerd. Het kan wel ten titel van inlichting in aanmerking worden genomen.

IV. Feiten

4.1. Op 7 juli 2008 dient de n.v. Vastgoed Noord bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in tot stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van gebouw 20-21-22, gelegen aan Dok-Noord 7 te Gent, tot cascokantoren en woonlofts. Deze aanvraag werd volledig verklaard op 15 juli 2008.

4.2. Het betreffende perceel is gelegen binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 134 - “Acec”, in de zone voor stedelijke functies B en de zone voor wandel- en fietsgebied.

4.3. Bij besluit van 4 september 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, in navolging van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar, de gevraagde vergunning.

4.4. Luidens de bestreden beslissing werd de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent in het vergunningenregister overgeschreven op 5 september 2008.

4.5. Met een op 14 januari 2009 ter post aangetekend schrijven stelt de verzoekende partij tegen deze beslissing in beroep bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

4.6. Bij het thans bestreden besluit van 26 maart 2009 van de deputatie wordt het beroep als niet ontvankelijk wegens laattijdigheid verworpen.

V. Ontvankelijkheid

Belang

5.1. In de memorie van antwoord werpt de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid op wegens gebrek aan belang.

Zij zet deze exceptie uiteen als volgt:

“Het bouwperceel in kwestie is gelegen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Acec’ goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 6 april 2006. Volgens dit plan is kwestieus perceel gelegen in een zone voor stedelijke functies B en zone voor wandel- en fietsgebied.

Een zone voor stedelijke functies B heeft als hoofdbestemming wonen en cultuur. Minimum 20% wonen is verplicht. Volgende nevenbestemmingen zijn toegelaten: diensten/onderwijs, horeca, recreatie, kantoren.

Verzoekende partij blijkt het voormelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet te hebben betwist bij de Raad van State met een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en/of een beroep tot nietigverklaring. De bestreden vergunning houdt enkel de realisatie in van de in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op gedetailleerde wijze vastgelegde bestemmingsvoorschriften voor de betrokken zone.

Daar waar verzoekende partij vreest dat de uitbreidingsmogelijkheden van haar bedrijf in het gedrang zouden kunnen komen wanneer op kwestieus terrein woningen zouden worden gerealiseerd, moet worden benadrukt dat de bestemming wonen en cultuur niet het gevolg is van de betwiste stedenbouwkundige vergunning, maar wel van de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Acec’. Op grond van de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan kon de gevraagde stedenbouwkundige vergunning worden verleend. Dit impliceert zelfs indien het bestreden besluit zou worden vernietigd, er opnieuw een stedenbouwkundige vergunning zou kunnen worden uitgereikt voor constructies met bestemming wonen en cultuur.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het beroep onontvankelijk is bij gebrek aan belang”.

5.2. In haar memorie van wederantwoord repliceert de verzoekende partij:

“14. CHRISTEYNS NV heeft er reeds op gewezen dat de NV VASTGOED NOORD een (...) speculant is die aan een kleine prijs historisch vervuilde gronden koopt in het industriegebied om deze vervolgens met de onontbeerlijke steun van de stad Gent te wijzigen in

woongebied wetende dat CHRISTEYNS NV sinds jaar en dag zich ter plaatse bevindt als Seveso bedrijf.

Uit de aankoopakte blijkt dat het gaat om de aankoop van meer dan 50.000 m² bebouwde eigendom (kantoren en fabriekshallen met meerdere verdiepingen) voor een prijs van 60.000.000 BF. Hetzij gemiddeld 1.200 BF of 30 € per m² bodem.

Naast de eigendommen van NV VASTGOED NOORD bezit de stad Gent ook aanzienlijke eigendommen (zie RUP nr. 134- Acec blz. 12).

15. Door de huidige acties van de NV VASTGOED NOORD en de stad Gent komt zeer duidelijk aan het licht dat deze eigenaars sinds jaar en dag en meer bepaald sinds de opmaak van het GRUP nr. 134 - Acec de bedoeling hebben om het bedrijf CHRISTEYNS NV weg te pesten. Zo is het kenschetsend dat de stad Gent ook een beroep tot nietigverklaring heeft ingediend bij de Raad van State, beroep waarvan CHRISTEYNS NV slechts het bestaan heeft vernomen door het verslag van het Auditoraat over een beroep dat slechts korte debatten vereist van 19 februari 2008.

De bedoelingen van de stad Gent en de NV VASTGOED NOORD zijn duidelijk aan het licht gekomen via de verklaringen die aan de pers werden afgelegd en die werden opgenomen in het dagblad De Morgen van 4 maart 2008.

Op 4 maart 2008, kort voor de zitting van 13 maart 2008, werd er een artikel gepubliceerd in de krant De Morgen onder de titel 'Bedrijf dat Gentse Handeldokbrug tegenhield, blijkt zelf zonevreeënd'. In dit artikel laat de heer DE NEEF zich op de volgende manier uit:

'Het moet maar eens gedaan zijn dat één bedrijf vanwege speculatieve redenen een project gijzelt waar een hele stad beter kan van worden'.

Het is voor CHRISTEYNS NV onduidelijk hoe zij VASTGOED NOORD zou kunnen gijzelen nu ze reeds meer dan 60 jaar te Gent gevestigd is en VASTGOED NOORD zijn grond pas aankocht op 5 januari 1999.

16. Bovendien heeft de raadsman van CHRISTEYNS NV op 4 maart 2008 van de raadsman van de stad Gent, Mr. Sylvie KEMPINAIRE, een kopie ontvangen van de tussenkomst van de stad Gent bij de bevoegde Minister om de door CHRISTEYNS NV gevraagde bouwvergunning te weigeren.

En dat alles terwijl de stad Gent sinds jaar en dag in het bezit was van een onteigeningsbesluit voor het uitbreidingsgebied van CHRISTEYNS NV dat aangevochten werd bij de Raad van State in een procedure die lange tijd geen voortgang kende. Inmiddels werd er door de Raad van State een arrest geveld op 8 december 2008 waarbij het onteigeningsbesluit werd vernietigd (...). Het is duidelijk dat de stad Gent en VASTGOED NOORD hier samenspannen teneinde een bloeiende onderneming lam te leggen onder voorwendsel van miskenning van een BPA en Seveso-voorschriften waarvan beide actoren op de hoogte waren c.q. hadden moeten eerbiedigen.

Dit alles om eigen patrimoniale belangen na te streven.

17. Uit het voorgaande blijkt dat CHRISTEYNS NV zonder enige twijfel administratief gestalkt wordt door VASTGOED NOORD die ononderbroken probeert aan te tonen dat de vergunningen van

CHRISTEYNS onwettig zijn en VASTGOED NOORD belemmeren in haar activiteiten.

Het is dan ook zeer duidelijk dat beroepster juridische hinder ondervindt van de aanwezigheid van VASTGOED NOORD.

CHRISTEYNS heeft er dan ook alle belang bij de bestreden stedenbouwkundige vergunning te zien vernietigen.

18. Het belang van beroepster om de stedenbouwkundige vergunning verleend aan VASTGOED NOORD aan te vechten werd onderzocht in de bestreden beslissing:

‘Overwegende dat, wanneer -zoals in dit geval- de aanvraag niet aan een openbaar onderzoek onderworpen werd, beroep kan ingesteld worden door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken;

Dat in het beroepschrift -onder meer- gesteld wordt dat het vergunde project op een 135-tal meter van het Seveso-bedrijf van appellant gelegen is, dat het project radicaal onverenigbaar is met het bedrijf van appellant, een Seveso-bedrijf dat aan de andere kant van het Handelsdok gelegen is, dat in de beslissing met geen woord gerept wordt over de Seveso-richtlijnen die in Vlaanderen gelden, dat het toepasselijke gemeentelijk besluit nr. 134 ACEC op zichzelf ook de Seveso-richtlijn miskent en betwisting hieromtrent tussen de nv Vastgoed Noord, de stad, Christeyns nv en het Vlaamse gewest hangend is bij de Raad van State, en dat het de bedoeling is om Christeyns nv weg te pesten als Seveso-bedrijf;

Dat uit een analyse van de stukken blijkt dat het project zich niet op 135 m maar op ruim 300 m van de bedrijfsterreinen van appellant bevindt;

Overwegende dat het belang van appellant aanvaard wordt’.

19. Het feit dat indien het bestreden besluit zou worden vernietigd er opnieuw een stedenbouwkundige vergunning zou kunnen worden uitgereikt, neemt niet weg dat, gelet op het voorgaande, CHRISTEYNS NV nu een onmiddellijk belang heeft bij de vernietiging van het huidige besluit van de Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen dd. 26 maart 2009 en bij een vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aan VASTGOED NOORD”.

5.3. In haar laatste memorie laat de verzoekende partij nog gelden dat het vergunde project is gelegen op 135m en niet op 300m van haar bedrijfsgebouwen, aangezien zij inmiddels een bouwvergunning heeft bekomen voor de uitbreiding van haar inrichting, dat het bestreden besluit niet enkel op dit ogenblik, maar ook voor de toekomst, wanneer zij verder zal uitbreiden, voor hinder kan zorgen, dat zij door de aanwezige bebouwing en de op haar geldende reglementering als Seveso-inrichting niet alleen stedenbouwkundige hinder kent, maar dat het bestreden besluit in de toekomst ook verder zal “ontwarrelen in juridische hinder,” en dat zij door de aanwezige woongelegenheden in de

toekomst geen stedenbouwkundige vergunning meer zal kunnen bekomen voor de uitbreiding van haar bedrijf.

Voorts verwijst zij naar een op 2 februari 2010 door het Bundesverwaltungsgericht aan het Hof van Justitie gestelde prejudiciële vraag die volgens haar zeer toepasselijk is, en vraagt zij “in hoofdorde” volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Hof van Justitie:

“Moet artikel 12, lid 1, van richtlijn 96/82/EG van de Raad van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (PB 1997, L 10, blz. 13), laatstelijk gewijzigd bij verordening (EG) nr. 1137/2008 van het Europees Parlement en de Raad van 22 oktober 2008 (PB L 311, blz. 1; hierna: ‘Seveso II-richtlijn’) aldus worden uitgelegd dat de daarin genoemde verplichtingen van de lidstaten, met name de verplichting om in hun beleid inzake het gebruik van de grond alsmede in de procedures voor de uitvoering van dit beleid, rekening te houden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen de onder deze richtlijn vallende inrichtingen enerzijds en door het publiek bezochte gebouwen anderzijds, gericht zijn tot planningsautoriteiten die over het gebruik van de grond op basis van een afweging van de betrokken openbare en persoonlijke belangen moeten beslissen, of richten zij zich eveneens tot bouwvergunningen verstrekkende instanties die op basis van een gebonden bevoegdheid beslissen over de goedkeuring van een project in een wijk met aaneengesloten bebouwing? NL 1.5.2010 Publicatieblad van de Europese Unie C 113/17

Wanneer artikel 12, lid 1, van de Seveso II-richtlijn zich eveneens zou richten tot bouwvergunningen verstrekkende instanties die op basis van een gebonden bevoegdheid beslissen over de goedkeuring van een project in een wijk met aaneengesloten bebouwing: Omvatten de genoemde verplichtingen dan mede het verbod om de vestiging van een door het publiek bezocht gebouw dat - uitgaande van de planologische beginselen - onvoldoende afstand tot een bestaand bedrijf bewaart, goed te keuren, wanneer zich op een niet of niet wezenlijk grotere afstand van het bedrijf al meerdere vergelijkbare door het publiek bezochte gebouwen bevinden, de exploitant op grond van zijn nieuwe plannen geen rekening behoeft te houden met bijkomende vereisten ter beperking van de gevolgen van ongevallen en de vereisten voor gezonde woon- en arbeidsomstandigheden in acht worden genomen?

3. Wanneer deze vraag ontkennend zou moeten worden beantwoord:

Houdt een wettelijke regeling volgens welke de vestiging van een door het publiek bezocht gebouw onder de in de vorige vraag genoemde voorwaarden dwingend moet worden goedgekeurd, voldoende rekening met het vereiste van bewaring van een voldoende afstand?”.

En “in ondergeschikte orde de uitspraak in onderhavige zaak op te schorten tot op het ogenblik dat er door het Hof van Justitie een uitspraak werd

gedaan over de prejudiciële vraag, gekend onder het nummer C-53/10 zoals gesteld door het Bundesverwaltungsgericht op 2 februari 2010”.

Beoordeling

5.4. Het enige uit de uiteenzetting van de verzoekende partij dat kan worden betrokken op het verdwijnen uit het rechtsverkeer van het bestreden besluit is het feit dat zij een Seveso-inrichting is en dat de realisatie van de vergunde kantoren en woonlofts een negatieve invloed kan hebben op haar huidige bedrijvigheid en toekomstige uitbreidingen.

5.5. In het begeleidend schrijven van 26 april 2011 waarbij voormeld omgevingsveiligheidsrapport, goedgekeurd op 15 februari 2011, werd ingediend, wordt door de verzoekende partij zelf gepreciseerd: “Door het terugdringen van de opslag aan gevaarlijke producten werden de risico-contouren dermate gewijzigd dat zij op heden samenvallen met de eigendomsgrenzen van het bedrijf zelf”.

5.6. Ambtshalve dient derhalve te worden vastgesteld dat de verzoekende partij alleszins thans niet meer doet blijken van het door haar aangevoerde belang, nu zij zelf stelt dat volgens dit “omgevingsveiligheidsrapport” de risico-contouren van het bedrijf samenvallen met de eigendomsgrenzen van het bedrijf zelf.

5.7. Het beroep is niet ontvankelijk.

5.8. In de gegeven omstandigheden is er ook geen reden om het Hof van Justitie te adiëren met de door de verzoekende partij geformuleerde prejudiciële vragen, of de uitspraak over huidig beroep op te schorten tot het Hof van Justitie uitspraak zal hebben gedaan over de door het Bundesverwaltungsgericht op 2 februari 2010 gestelde prejudiciële vraag (zaak C-53/10).

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 drieëntwintig september 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens