

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 69.454 van 5 november 1997
in de zaak A. 71.281/X-6937.**

In zake : 1. de b.v.b.a. FROZEN FRESH FOOD C°,
2. de n.v. CRIJNS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. DRIESSEN,
kantoor houdende te 3700 TONGEREN,
Sint-Catharinastraat 52-54

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van LIMBURG.

tussenkommende partij :

Johan HENDRIX,
die woonplaats kiest bij
Advocaten H. CLAES en B. KNAEPS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Herckenrodesingel 23, bus 4.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de
b.v.b.a. FROZEN FRESH FOOD C° en de n.v. CRIJNS op
24 september 1996 hebben ingediend om de schorsing van
de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van
1 februari 1996 van de bestendige deputatie van de
provincieraad van Limburg waarbij het beroep van Johan
HENDRIX wordt ingewilligd tegen het besluit van 30 maart
1995 van het college van burgemeester en schepenen van
de stad Hasselt waarbij hem de bouwvergunning wordt
geweigerd voor het verbouwen van een gebouw op een
perceel gelegen aan de Herckenrodebosstraat te Hasselt
(Kermt), kadastraal bekend Sectie D, nr. 13/Z3 en hem
dienvolgens de gevraagde bouwvergunning wordt verleend;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 oktober 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 oktober 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. CROONEN, die loco Advocaat J. DRIESSEN, verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat S. VOS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat H. CLAES, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat Johan HENDRIX met een verzoekschrift van 14 oktober 1996 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen doen gelden dat zij door de aankoop van de bedrijfsgebouwen en de achter- en naastliggende KMO-grond (2ha 38ca), belangrijke investeringen deden met het oog op de uitbreiding van hun activiteiten in de toekomst, dat echter de inplanting van een nieuwe woning binnen het KMO-gebied zelf en onmiddellijk grenzend aan hun bedrijfsgebouwen en de toegangsweg van de Herckenrodebosstraat naar de achterzijde van het bedrijf, tot gevolg zal hebben dat de toekomstige bewoners zich zullen verzetten tegen de rechtmatige ontplooiing van hun activiteiten binnen het KMO-gebied, des te meer daar de titularis van de bestreden bouwvergunning in het verleden reeds een bezwaarschrift mede ondertekende dat

gericht was tegen de aan hen toegekende milieuvergunning, en waarin onder meer overlast wegens het voorbijrijden van vrachtwagens werd aangeklaagd, dat de oprichting van de woning de uitbreiding en werking van het bedrijf van verzoekers grondig dreigt te verstoren, dat de aanwezigheid van een zonevreemde woning midden hun eigendom en de KMO-zone zeer zeker potentiële overnemers van hun bedrijf zal afschrikken en dat hierdoor hun eigendom een aanzienlijke minderwaarde dreigt te ondergaan;

Overwegende dat de verwerende partij hierop antwoordt dat verzoekers niet over enige milieuvergunning blijken te beschikken om hun bedrijf te exploiteren, zodat het aangevoerde nadeel voortvloeit uit de onwettige situatie waarin zij zelf verkeren, dat er geen voldoende causaal verband bestaat tussen het ingeroepen nadeel en de bestreden akte, vermits het mogelijk protest van de vergunninghouder tegen de hinder die als gevolg van verzoekers exploitatie wordt veroorzaakt, geen gevolg is van de bestreden akte, maar van de bovenmatige hinder die verzoekende partijen zelf veroorzaken, en dan nog ingevolge de onwettige exploitatie van hun bedrijf, dat ook het nadeel van de mogelijke waardevermindering geen verband houdt met de bestreden akte, waarbij enkel een verbouwing van een bestaand gebouw wordt toegestaan, doch wel met het gegeven dat dit gebouw er sowieso reeds staat, dat bovendien de aangevoerde nadelen erg hypothetisch zijn, vermits verzoekende partijen geen enkel gegeven aanbrengen dat hun beweringen kan staven, dat bovendien de nadelen die de verzoekende partijen opsommen bezwaarlijk moeilijk te herstellen zijn, vermits zijzelf de bezwaren tegen hun exploitatie kunnen verhelpen door zich wat deze exploitatie betreft te regulariseren en de hinder die de vergunde exploitatie veroorzaakt, te beperken, dat de waardevermindering bij verkoop van het bedrijf een

louter financieel nadeel is dat eenvoudig geraamd en hersteld kan worden;

Overwegende dat de tussenkomen de partij laat gelden dat verzoekers geen concrete gegevens bijbrengen waaruit blijkt dat zij door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zouden lijden, dat verzoekers haar perceel geenszins volledig omsluiten, dat verzoekers niet beschikken over de vereiste milieuvergunning om hun activiteiten te ontwikkelen, dat verzoekers evenmin beschikken over de vereiste vergunningen voor de aanleg van de weg naar de achterzijde van hun bedrijf, dat de opmerking dat mogelijke kandidaat-overnemers door de aanwezigheid van een woning "te midden van hun eigendom" (hetgeen niet overeenstemt met de werkelijkheid) zouden kunnen worden afgeschrikt, vooreerst niet pertinent is, want puur hypothetisch, en haaks staat op de bewering van verzoekers dat door de aanwezigheid van de woning de ontplooiing van hun activiteiten in het gedrang komt;

Overwegende dat niet blijkt en door verzoekers ook niet wordt beweerd dat zij over een milieuvergunning beschikken voor welkdanige exploitatie dan ook; dat evenmin blijkt of door verzoekers wordt beweerd dat zij een zodanige vergunning hebben aangevraagd; dat derhalve het nadeel dat zij vrezen te zullen ondergaan ingevolge bezwaren van de vergunninghouder tegen de exploitatie van hun bedrijf niet op concrete gegevens is gesteund, maar louter hypothetisch is; dat er overigens van mag worden uitgegaan dat de exploitatievoorwaarden die aan verzoekers in een milieuvergunning kunnen worden opgelegd, rekening houden met de bestemming die aan het betrokken gebied in het gewestplan is gegeven; dat het aangevoerde nadeel bovendien zijn oorzaak niet vindt in de bestreden beslissing waarbij een vergunning voor het verbouwen van een bestaand gebouw wordt afgegeven, maar

in de bepalingen van de artikelen 11, § 1, en 24, § 1, 5°, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, krachtens welke elke beslissing over een vergunningsaanvraag, behoudens andersluidende bepalingen, voorafgegaan wordt door een openbaar onderzoek, waarbij elke belanghebbende zijn bezwaren kan laten gelden, respectievelijk elke natuurlijke of rechtspersoon die tengevolge van de vestiging en de exploitatie van de inrichting rechtstreeks hinder kan ondervinden, tegen elke beslissing over een vergunningsaanvraag in eerste aanleg genomen beroep kan instellen, al naargelang het geval, bij de bestendige deputatie van de provincieraad of bij de Vlaamse regering; dat de bestreden bouwvergunning los staat van de toepassing van deze bepalingen; dat het ingeroepen nadeel in zover niet dienstig is;

Overwegende dat het door verzoekers ingeroepen nadeel dat potentiële overnemers van het bedrijf zullen worden afgeschrikt en hun eigendom hierdoor een aanzienlijke minderwaarde dreigt te ondergaan alleszins een louter financieel nadeel is dat in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat verzoekers geen concrete gegevens bijbrengen om aan te tonen dat dit wel het geval zou zijn;

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

Overwegende dat Advocaat J. DRIESSEN met een schrijven van 14 oktober 1997 verzoekt een heropening van de debatten te bevelen, om reden dat Advocaat K. CROONEN die ter terechtzitting verscheen voor de verzoekende partijen "werd gevraagd de reden van (z)ijn

verzoek tot een kort uitstel aan (de) Raad toe te lichten (...) en haar (...) niet (werd) gevraagd verder de belangen van (z)ijn cliënten ter zitting waar te nemen", en dat hij "gezien de inhoud van het verslag van de Heer Auditeur, (...) het absoluut aangewezen (achtte) het standpunt van (z)ijn cliënten persoonlijk aan Uw Raad toe te lichten, rekening houdend met alle mogelijke nog niet door (de) Raad gekende dossiergegevens";

Overwegende dat Advocaat K. CROONEN ter terechtzitting verklaard heeft voor verzoekers te verschijnen loco Advocaat J. DRIESSEN; dat zij ter terechtzitting het woord heeft gevoerd namens verzoekers, en verwezen naar de neergelegde stukken; dat de Raad van State het mandaat ad litem niet nagaat; dat het verzoek tot heropening der debatten wordt afgewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De tussenkomst van Johan HENDRIX in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op vijf november 1900 zevenennegentig,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.