

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 89.212 van 4 augustus 2000
in de zaak A. 89.025/X-9329.**

In zake : 1. de b.v.b.a. KERCKHOF GEBROEDERS-
EUROSHOP,
2. Nelly CLARYSSE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 19c

tegen :

1. de stad ROESELARE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. PRIEM,
kantoor houdende te 8800 ROESELARE,
Stationsdreef 83,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkommende partij :

de n.v. KEMA INVEST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. KERCKHOF GEBROEDERS-EUROSHOP en Nelly CLARYSSE op 18 januari 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 oktober 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare waarbij aan de n.v. KEMA INVEST de bouwvergunning wordt verleend voor het bouwen van een benzinestation op een perceel gelegen te Roeselare, Meensesteenweg, kadastraal bekend sectie D, nrs. 720e en 740f;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien de nota van verzoeksters;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 27 maart 2000
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 mei 2000;

Gelet op de beschikking van 26 april 2000
waarbij de beschikking van 27 maart 2000 wordt ingetrok-
ken en de zaak in behandeling wordt genomen op de
openbare terechtzitting van 24 mei 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
D. VAN HEUVEN, die verschijnt voor verzoeksters, van
Advocaat F. DE BOUTE die, loco Advocaat A. PRIEM ver-
schijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat
B. BRUGGEMAN die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt
voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat
W. DE GENDT die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor
de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
P. BARRA;

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;

Overwegende dat de n.v. KEMA INVEST met een
verzoekschrift van 10 februari 2000 heeft gevraagd om in

het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. KEMA INVEST op 28 mei 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een bouwaanvraag heeft ingediend voor het oprichten van een benzinestation op een perceel gelegen aan de Meensesteenweg te Roeselare, kadastraal bekend sectie D, nrs. 720e en 740f; dat het project de bouw omvat van een benzinestation bestaande uit twee pompeilanden onder een luifel en een shop op het voorste gedeelte van het perceel, en een carwash en stofzuigerinstallaties op het achterste gedeelte, in te planten op circa 50 m van de perceelsgrens met eerste verzoeksters eigendom, en op circa 168 m van de eigendom van tweede verzoekster; dat het betrokken perceel volgens de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgesteld gewestplan Roeselare-Tielt is gelegen in agrarisch gebied; dat het volgens de voorschriften van het bij besluit van de Vlaamse Executieve van 29 april 1991 goedgekeurd algemeen plan van aanleg is gelegen in zone 1.9. bedrijvengebied voor KMO en dienstverlening; dat de gemachtigde ambtenaar op 12 oktober 1999 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat hij hierin onder meer overweegt wat volgt:

"Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat het een fillingstation betreft dat gerelateerd is aan de voorliggende provinciebaan, dat door de beheerder van deze baan, in casu het provinciebestuur, deze aanvraag gunstig werd geadviseerd, dat de voorziene in- en uitrit dermate werden geconcipieerd dat de inplanting en de afstand van de pompeilanden ten overstaan van de provinciebaan geen invloed hebben op het verkeerstechnische aspect op deze openbare weg. De met het verslag van de hoofdcommissaris van de politie gestelde verkeers-onveiligheid vindt inderdaad zijn oorsprong in het feit dat het naastliggende grootschalige winkelbedrijf op vijf verschillende plaatsen toegang neemt tot de voorliggende openbare weg. Derhalve dient binnen de context van dit bedrijf gezocht naar een verkeerstechnisch meer verantwoorde ontsluiting van de hierbij horende parking.

Overwegende dat het betreffende bedrijvengebied voor KMO en dienstverlening aan de achterzijde paalt aan een door het APA vastgelegd 'onaangetast open-ruimte-gebied', dat met het oog op het maximaal behoud van de intrinsieke waarde en landschappelijke kwaliteit van dergelijk open-ruimte-gebied het vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt geenszins verantwoord is om, zoals gesuggereerd door het college van burgemeester en schepenen, de inplanting van dit benzinestation naar achteren te verschuiven.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 25 oktober 1999 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend, met de motivering : "Akkoord met het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar";

Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomenende partij opwerpen dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties 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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kortgeding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeksters laten gelden dat de bouwvergunning een zeer aanzienlijke inrichting betreft met o.m. twee pompeilanden, vier carwash-installaties, drie dubbele stofzuigers en een shop, dat de winkel van eerste verzoekster is gelegen op 50 m van het ontworpen benzinestation, en de woning van tweede verzoekster op amper 168 m, dat het ontworpen gebouwencomplex een zeer grote visuele impact zal hebben, zowel overdag als 's nachts, niet alleen door de hoegrootheid van het gebouw, maar ook door de permanente verlichting van de pompeilanden en de storende lichtreclames, dat de bouwwerken reeds beëindigd zullen zijn vooraleer de Raad van State over het beroep tot nietigverklaring uitspraak zal hebben gedaan, dat slechts zelden het herstel in de

vorige toestand wordt gevorderd na annulatie van de bouwvergunning, en nog minder dat uitvoering wordt gegeven aan dergelijke herstellvordering, dat zij daarnaast dreigen geconfronteerd te worden met de nadelige gevolgen van de uitbating van het benzinestation, met name brand- en ontploffingsgevaar, lekkagegevaar, geur- en geluidshinder, zonder dat een buffer is voorzien, en voorts een degradatie van de verkeerssituatie door een toegenomen verkeersdruk; tenslotte betoogt eerste verzoekster dat de inplanting van een benzinestation in de onmiddellijke nabijheid van haar commerciële vestiging haar aantrekkingskracht ontegensprekelijk zal verminderen, en voorts :

"Er is meer. Op de parking van eerste verzoekende partij, in de onmiddellijke nabijheid van het ontworpen benzinestation staat een frituur: hier dreigt een nefaste vermenging van benzinegeuren en -dampen met de frituurproducten, hetgeen niet alleen een belangrijk commercieel nadeel zal impliceren maar, bovendien, en vooral, ook een veiligheidsrisico kan opleveren voor de cliënten.";

Overwegende dat de eerste verzoekster een rechtspersoon is; dat niet valt in te zien hoe de aangevoerde visuele hinder, geur- en geluidshinder door haar als zodanig kan worden ervaren; dat uit de door de tussenkomende partij neergelegde stukken, die door de verzoeksters niet zijn betwist, met name een inplantingsplan en een fotoreportage, blijkt dat de eigendom van tweede verzoekster is gelegen op circa 168 m van het voorgenomen benzinestation, aan de overzijde van de Meensesteenweg, zijnde een druk bereden drievaks-provincieweg, tegenover het door eerste verzoekster zelf als "zeer aanzienlijk" omschreven handelscomplex "Euroshop" met bijhorende parkings; dat in de gegeven omstandigheden de aangevoerde visuele hinder, geur- en geluidshinder in haren hoofde alleszins niet als "ernstig" kan worden aangemerkt;

Overwegende dat de aangevoerde nadelen, voortvloeiende uit de uitbating van het benzinestation, daarenboven worden opgevangen door de vereiste milieuvergunning; dat verzoeksters geen concrete gegevens bijbrengen waaruit zou kunnen blijken dat deze terzake onvoldoende zou zijn;

Overwegende dat voorts niet kan worden aangenomen dat de inplanting van een benzinestation langs een drievaksprovincieweg ipso facto een dermate toename van het verkeer zal veroorzaken dat dit als een "ernstig" nadeel kan worden beschouwd;

Overwegende dat in zoverre eerste verzoekster betoogt dat het ontworpen benzinestation de aantrekkingskracht van haar winkelcentrum zal aantasten, zij in gebreke blijft concrete en overtuigende gegevens bij te brengen waaruit dit zou kunnen blijken; dat een dergelijk nadeel bovendien een financieel nadeel is, dat in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat uit door de verzoeksters niet tegengesproken verklaring van de eerste verwerende partij blijkt dat de frituur waarvan sprake wordt uitgebaat door de b.v.b.a. BUDDY; dat een mogelijk door deze laatste vennootschap ondergaan nadeel door eerste verzoekster niet dienstig kan worden ingeroepen; dat het nadeel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. KEMA
INVEST in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling
van de kosten van de vordering tot schorsing wordt
uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schor-
singsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten
laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op vier augustus tweeduizend, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. G. DE KEYSER, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. DE KEYSER.

J. BOVIN.