

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 98.914 van 18 september 2001
in de zaak A. 97.251/X-9879.**

In zake :

1. de n.v. J.F.P.,
gevestigd te 8800 ROESELARE,
Oostnieuwkerksesteenweg 209
2. de n.v. P. VAN HOLLEBEKE,
gevestigd te 8800 ROESELARE,
Oostnieuwkerksesteenweg 207

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 :

Johan SAMYN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. J.F.P. en de n.v. P. VAN HOLLEBEKE op 7 november 2000 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 3 juli 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad ROESELARE waarbij aan de n.v. IMFIRO, gevolmachtigde van J. SAMYN, een vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een terrein gelegen te Roeselare, Oostnieuwkerksesteenweg-Veldbosstraat, kadastraal bekend 4° afdeling, Sectie D, nr. 452e;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 16 augustus 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 september 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. RONSE die, loco Advocaat D. VAN HEUVEN verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat A. COPPENS die, loco Advocaat A. PRIEM verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat M. BRUGGEMAN die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat A. MOERMAN die, loco Advocaat B. VAN DORPE verschijnt voor de tussenkomen partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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 Johan SAMYN met een verzoekschrift van 20 december 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 gegevens van de zaak kunnen worden samengevat als volgt :

De eerste verzoekende partij is eigenaar van een fabrieksgebouw, gelegen te Roeselare, Oostnieuwkerksesteenweg nr. 209; de tweede verwerende partij exploiteert in dit gebouw een polyethyleenfilm producerend bedrijf.

Het gebouw is volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, gelegen in een gebied bestemd voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. (kaartblad nr. 20/8 der bestemmingsgebieden)

Het algemeen plan van aanleg- Roeselare, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1991, kleurt betreffend gebied in als bedrijfsgebied met milieuvriendelijk karakter.

Aan de linkerzijde van de fabriek, gezien van de straatkant, liggen :

- eerst een perceel eveneens eigendom van de eerste verzoekende partij waarop tweede verzoekende partij de uitbreiding van het bedrijf beoogt;
- vervolgens de woning van de heer SAMYN;
- daarnaast een terrein, gebruikt door een bloemenkwekerij, en -kadastraal bekend 4^e afdeling, Sectie D, nr. 452e, alwaar de heer SAMYN, samen met de n.v. IMFIRO de thans aangevochten verkaveling beoogt;
- tenslotte is er de verbrandingsoven van de stad Roeselare.

Op 10 april 2000 (ontvangstbewijs) wordt door de n.v. IMFIRO, gevolmachtigde van Johan SAMYN, een aanvraag ingediend voor het verkavelen van een perceel gelegen te Roeselare, Oostnieuwkerksesteenweg-Veldbosstraat, kadastraal bekend 4^e afdeling, Sectie D, nr. 452e.

Betreffend perceel is volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, gelegen in agrarisch gebied. (kaartblad nr. 20/8 der bestemmingsgebieden)

Het Algemeen Plan van Aanleg- Roeselare, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1991, kleurt betreffend gebied in als woongehuchten en/of woonkorrels.

Op 23 juni 2000 werd de aanvraag door de gemachtigde ambtenaar gunstig geadviseerd.

Het beschikkende gedeelte van dit advies luidt als volgt :

“Het betreft het verkavelen van een grond die planologisch gelegen is in een door het APA vastgelegde ‘woongehucht en/of woonkorrel’. Deze grond situeert zich langs een uitgeruste openbare weg. De oppervlakte van de loten varieert tussen de 400 en de 600 m² waardoor een woondichtheid bereikt wordt van meer dan 15 woningen per hectare. De voorziene woningen zijn, behoudens voor lot 11, van het type half-openbouw wijze.

Met de voorgestelde ontworpen ordening wordt het vastgelegde ruraal gelegen woongebied op een ruimtelijk verantwoorde wijze geordend. Het verkavelingsontwerp is volledig in overeenstemming met de ordening vastgelegd in het APA.

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.

GUNSTIG

....”.

Op 3 juli 2000 verleende het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare de thans bestreden verkavelingsvergunning.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn beslissing als volgt :

“Het verkavelingsontwerp beoogt het verdelen van een perceel grond, gelegen langs een volledig uitgeruste invalsweg van stad Roeselare.

Het ontwerp voorziet in het bouwen van 10 woningen van het type halfopen bebouwing en 1 lot van het type open bebouwing.

De relatief geringe terreinoppervlakte van de loten (variërend tussen de 400 en 600 m²) beantwoorden aan de objectieven, gesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn de momenteel gehanteerde voorschriften in stad Roeselare”;

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomende partij opwerpen dat de vordering tot schorsing onontvankelijk 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 zou opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing 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 voorwaarde betreft, de verzoekende partijen in essentie betogen dat de verkaveling een essentiële verandering zal teweeg brengen in de stedenbouwkundige situatie, in die zin dat een terrein dat tot op heden voor tuinbouwdoeleinden (bloemen) werd aangewend thans zal worden volgebouwd, terwijl het bedrijf en de uitbreidingszone voor het bedrijf van tweede verzoekende partij komt aan te sluiten bij een dichtbebouwde woonverkaveling; dat de uitvoering van de verkaveling onherstelbaar zal zijn; dat tweede verzoekende partij haar verdere exploitatie en potentiële uitbreiding van het bedrijf in gevaar ziet komen, vermits de overheid zal rekening moeten houden met de toegenomen bebouwing; dat de toekomstige bewoners van deze toekomstige woningen langs quasi alle zijden zullen ingesloten worden door bedrijven, KMO's

en een verbrandingsoven; dat het leven in een dergelijke omgeving niet overeenstemt met de eisen van een wooncomfort zoals dit thans wordt begrepen; dat een en ander kan leiden tot een milieu- en gezondheidsconflict waarin ook het bedrijf van de tweede verzoekende partij kan betrokken worden en dat bovendien de verdere uitbreiding van dit bedrijf, op gronden van de eerste verzoekende partij hypothekeert;

Overwegende dat, onder meer uit het kadasterplan van de omgeving, blijkt dat er reeds bebouwing en bewoning in de onmiddellijke buurt van het bedrijf aanwezig is zodat mag worden verondersteld dat de exploitatievergunning waarover de verzoekende partijen thans beschikken, met de aanwezigheid van die bebouwing rekening heeft gehouden;

Overwegende dat het bijgevolg niet valt in te zien hoe de uitbreiding van de woonwijk daaraan iets essentieels zou wijzigen; dat de potentiële klachten van de toekomstige bewoners van de verkaveling dienvolgens geen ernstig nadeel uitmaken als bedoeld in artikel 17 van de gecoördineerde wetten;

Overwegende dat verzoekende partijen opwerpen dat door het verlenen van de bestreden vergunning de verdere uitbreiding van het bedrijf wordt gehypothekeerd; dat echter in casu bij de beoordeling van zo'n uitbreiding rekening zal worden gehouden enerzijds met de bestemming die aan het betrokken gebied in het gewestplan is gegeven en anderzijds met de geldende bepalingen voor het verkrijgen van een milieuvergunning; dat de bestreden verkavelingsvergunning los staat van de toepassing van deze bepalingen, zodat betreffend aspect van het ingeroepen nadeel niet dienstig is.

Overwegende dat in zoverre verzoekende partijen betogen dat de toekomstige bewoners van deze op te richten woningen langs quasi alle zijden zullen ingesloten worden door bedrijven, KMO's en een verbrandingsoven en dat het leven in een dergelijke omgeving niet overeenstemt met de eisen van een wooncomfort zoals dit thans wordt begrepen, kan worden volstaan met de vaststelling dat het nadeel persoonlijk moet zijn en men zich bijgevolg, zoals in casu het geval is, niet kan beroepen op een nadeel dat derden gebeurlijk zullen ondergaan;

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,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Johan SAMYN 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 schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien september tweeduizendeen, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.