

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 103.001 van 29 januari 2002
in de zaak A. 109.034/X-10.505.**

In zake : Julia ENNEKENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de stad SCHERPENHEUVEL-ZICHEM,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

tussenkommende partij :

René VAN ESPEN,
wonende te 3130 BEGIJNENDIJK,
Hannekensstraat 61.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Julia ENNEKENS op 16 augustus 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 23 juli 2001 houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan René VAN ESPEN voor het oprichten van een tankstation met luifel en reclamepaneel op een perceel gelegen aan de Ernest Claesstraat 113, kadastraal bekend Sectie B, nr. 59c;

Gezien de nota 's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DE PRETER, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat M. BOOGAERTS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat S. BUTENAERTS die, loco Advocaat S. VAN GEETERUYEN verschijnt voor de tweede verwerende 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 René VAN ESPEN met een verzoekschrift van 4 september 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. Over de gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1 . Op 16 mei 2001 dient René VAN ESPEN een aanvraag in voor het oprichten van een tankstation met luifel en reclamepaneel op een perceel gelegen aan de Ernest Claesstraat 113, kadastraal bekend Sectie B, nr. 59c.

Verzoekster is eigenares van een eengezinswoning in open bebouwing, palend aan voormeld perceel.

Het kwestieuze terrein is, volgens het gewestplan Aarschot-Diest vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter (50 m tegenover de Ernest Claesstraat en 50 m tegenover de Hoornblaas); het achterliggende gedeelte is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

1.2. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem evenals de afdeling wegen en verkeer van het district Vlaams-Brabant adviseren de aanvraag respectievelijk gunstig en voorwaardelijk gunstig.

1.3. Op 5 juli 2001 adviseert de gemachtigde ambtenaar de aanvraag eveneens voorwaardelijk gunstig.

1.4. Op 23 juli 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem de thans bestreden beslissing.

2. Over de gegrondheid van de vordering tot schorsing.

Overwegende dat luidens 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 bestreden beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoekster met betrekking tot de eerste voorwaarde in het eerste onderdeel van haar eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 5 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de bestemming landelijk woongebied volgens het gewestplan Aarschot-Diest, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, doordat de vergunning wordt verleend voor de oprichting van een tankstation in een landelijk woongebied, terwijl handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf slechts toelaatbaar zijn in een woongebied op voorwaarde dat deze taken bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening, en de vergunning de motieven hiervoor dient aan te duiden; dat zij hierbij uiteenzet dat luidens artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de woongebieden bestemd voor wonen, handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in daartoe aangewezen gebieden moeten worden afgezonderd, voor groene

ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven en dat die bedrijven, voorzieningen en inrichtingen maar kunnen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat de vergunningverlenende overheid moet onderzoeken of de aangevraagde werken en handelingen bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en of zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat dit onderzoek moet blijken uit de motivering van de beslissing; dat te dezen noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemachtigde ambtenaar aangeven waarom een benzinestation bestaanbaar is met de bestemming woongebied, of waarom het benzinestation verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat in het kader van die beoordeling ook moet rekening worden gehouden met het specifiek karakter van het woongebied, in casu een landelijk woongebied, en dat ook de globale inrichting moet worden beoordeeld, met inbegrip van de bestaande gebouwen, en met inbegrip van de gedeelten die gelegen zijn in een ander bestemmingsgebied, zoals terzake een achtergelegen loods, gelegen in agrarisch gebied; dat de bestreden vergunning met deze bestaande gebouwen enkel rekening houdt als een verantwoording van het aangevraagde, en niet als een element dat bijkomend bezwarend is in het kader van de beoordeling van de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied, of met de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving; dat dit, steeds volgens verzoekster, eens te meer het geval is nu het geenszins gaat om een klein benzinestation: er worden twee multipompen met acht verdeelslangen en een aparte pomp met twee slangen voorzien; dat de opslagcapaciteit voor diesel (50.000 liter) en petroleum (10.000 liter) bijzonder omvangrijk is en dat het station wordt voorzien van een bancontactinstallatie, zodat ook buiten de openingsuren getankt kan worden;

Overwegende dat de eerste verwerende partij op het eerste onderdeel van het eerste middel antwoordt dat de vergunning wordt verleend voor de oprichting van een tankstation in een landelijk woongebied en dat dergelijke inrichting wel degelijk verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat zoals verzoekster zelf stelt er voorheen reeds een tankstation in de omgeving was ingeplant op enkele honderden meters van de huidige plaats; dat de enige reden waarom de bestaande inrichting werd gesloten, gelegen is in het feit dat de betrokken eigenaar diverse overtredingen beging; dat de huidige inrichting langs een drukke verbindingsweg buiten het dorpscentrum ligt en dat wel degelijk rekening is gehouden met het achterliggend agrarisch gebied; dat de vergunning voor het uitbaten van een carwash om die reden geweigerd werd zodat het landschappelijk

waardevol agrarisch gebied ongewijzigd blijft; dat de werken zich alleen situeren binnen het woongebied met landelijk karakter; dat het college van burgemeester en schepenen motiveert waarom een benzinstation verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de bestemming woongebied en dat die motieven als volgt luiden :

"Het terrein situeert zich volgens het gewestplan Aarschot-Diest, KB dd. 7/11/1978 in een woongebied met landelijk karakter (50 m t.o.v. de Ernest Claesstraat en 50 m t.o.v. de Hoornblaas); het achterliggend gedeelte is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied blijft ongewijzigd. Het ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen dd 8/7/1997 : artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen i.v.m. woongebieden. Het eigendom is gelegen langs de gewestweg nr. N 212. De Administratie Wegen en Verkeer, Afdeling Wegen Vlaams-Brabant bracht op 13 juni 2001 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen Vlaams-Brabant, Cel Ruimtelijke Ordening, bracht op 5 juli 2001 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De bouwplaats is gelegen tussen de kernen van Zichem en Averbode waar de inplanting van een tankstation kan aanvaard worden. Een tankstation is als dienstverleningsbedrijf planologisch verenigbaar met de woonfuncties van het gebied. Langs beide zijden van het perceel, vanaf de rooilijn over een minimale breedte van 2 meter, dient een groenstrook voorzien te worden, met streekeigen hoog- en laagstammig groen. Deze groenstrook moet aangeplant worden in het eerstvolgende plantseizoen na de beëindiging van de werken. De luifel sluit aan bij het bestaande handelsgebouw. Langs beide zijden wordt een minimale bouwvrije strook van 3 meter gerespecteerd. De 2 reclamepanelen die volgens het ingediende ontwerp voorzien worden voor de rooilijn mogen, zoals vermeld in het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer, Vlaams Brabant, niet uitgevoerd worden. De aanvraag is om voormelde redenen planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord. De stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd indien de adviezen van A.R.O.H.M dd. 5 juli 2001 en van de Administratie Wegen en Verkeer dd 13/6/2001 stipt worden nageleefd";

dat de eerste verwerende partij verder uiteenzet dat de bouwplaats gelegen is tussen de kernen van Zichem en Averbode waar de inplanting van een tankstation kan aanvaard worden, dat een tankstation als dienstverleningsbedrijf planologisch verenigbaar is met de woonfunctie van het gebied, dat het gelegen is langs een drukke verbindingsweg en geen belemmering zal vormen voor een vlotte verkeersafwikkeling, dat het gelegen is in woongebied met landelijk karakter en kan uitgebaat worden binnen de voorwaarden opgelegd door de milieuvergunning; dat tenslotte langs beide zijden een minimale bouwvrije strook van 3 meter wordt gerespecteerd;

Overwegende dat de tweede verwerende partij op het eerste onderdeel van het eerste middel antwoordt "dat verzoekster (...) een verwrongen beeld (geeft) van de onmiddellijke omgeving waarin het tankstation zal worden ingeplant"; dat die inplanting is voorzien aan een drukke gewestweg en dat zulks overigens blijkt uit de afgeleverde milieuvergunning; dat er dan ook niet wordt ingezien hoe de inplanting van een tankstation niet verenigbaar zou zijn met een omgeving die gekenmerkt wordt door een gewestweg met druk verkeer; dat dan ook meteen duidelijk wordt dat dit tankstation nauwelijks voor hinder zal zorgen omdat een tankstation dat gelegen is aan een gewestweg voornamelijk gericht zal zijn op het voorbijkomend verkeer, dat reeds voor een zekere stoornis zal zorgen, zodat er nauwelijks sprake zal zijn van een toenemend storend effect; dat de gemachtigde ambtenaar wel degelijk de inplanting getoetst heeft aan de bestaanbaarheid met de onmiddellijke omgeving en dat hij om drie redenen deze toetsing positief beoordeeld heeft : het feit dat het tankstation gelegen is aan een gewestweg, het feit dat het gaat om een dienstverlenend bedrijf dat typisch hoort in een gebied met een woonfunctie en het feit dat er ook voorheen op die plaats reeds een handelsactiviteit was;

Overwegende dat de tussenkommende partij op het eerste onderdeel van het eerste middel antwoordt dat zowel de gemachtigde ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen in hun advies vermelden dat de ingediende bouwaanvraag beantwoordt aan de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en daarmee aantonen dat zij de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid hebben onderzocht; dat meer dan 90 % van de tankstations zich in woonzones bevinden zodat de bestaanbaarheid hiervan met de woonfunctie in vraag stellen niet ernstig is; dat bovendien in het advies van de gemachtigde ambtenaar ruim aandacht is besteed aan de bestaanbaarheid van het tankstation in de woonzone; dat het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van een tankstation voor een woonzone ruimschoots bekend is en de woonfunctie niet in gevaar brengt; dat overigens het betrokken woongebied geen residentiële wijk of woonpark is maar bestaat uit huizenrijen zowel langs de Ernest Claesstraat als de Hoornblaas; dat het gebouw geen "achtergelegen loods" is, maar een handelshuis met appartement, waar jarenlang een superette gevestigd was; dat de beoordeling van de gemachtigde ambtenaar wel degelijk rekening houdt met het bestaande handelshuis met appartement; dat de Afdeling Wegen en Verkeer heeft opgelegd dat er slechts één inrit en één afrit mag zijn; dat zulks impliceert dat het aanrijden aan de pompen slechts in één richting kan gebeuren; dat het plaatsen van twee multipompen met ieder 8 verdeelslangen

impliceert dat er 16 slangen aanwezig zijn voor de verdeling van 4 verschillende producten; dat dit voor gevolg heeft dat gelijktijdig vier wagens kunnen bevoorraadt worden en dat dit noodzakelijk is om tijdens de spitsuren "een vlotte afhandeling te kunnen garanderen, zodat er geen verkeersproblemen op de openbare weg kunnen ontstaan";

Overwegende dat blijkens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Aarschot-Diest, het kwestieuze terrein gelegen is in een woongebied met landelijk karakter; dat artikel 5,1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijk ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";

dat aldus inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven; dat aldus een woongebied niet uitsluitend bestemd is voor woning, dat in dergelijk gebied immers ook andere voorzieningen, inrichtingen en bedrijven kunnen worden toegelaten; dat die woongebieden bestemd

zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven; dat die bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar kunnen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat de bestreden beslissing dienaangaande als volgt is gemotiveerd :

"Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het terrein situeert zich volgens het gewestplan Aarschot-Diest, K.B. d.d. 7.11.1978, in een woongebied met landelijk karakter (50 m t.o.v. de Ernest Claesstraat en 50 m t.o.v. de Hoornblaas); het achterliggend gedeelte is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied blijft ongewijzigd.

Het ontwerp voldoet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen d.d. 8 juli 1997 : artikel 5 woongebieden en artikel 6 nadere aanwijzingen i.v.m. woongebieden.

Het eigendom is gelegen langs de gewestweg nr. N 212. De Administratie Wegen en Verkeer, Afdeling Wegen Vlaams-Brabant bracht op 13 juni 2001 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen Vlaams-Brabant, Cel Ruimtelijke Ordening, bracht op 5 juli 2001 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De bouwplaats is gelegen tussen de kernen van Zichem en Averbode waar de inplanting van een tankstation kan aanvaard worden. Een tankstation is als dienstverleningsbedrijf planologisch verenigbaar met de woonfunctie van het gebied.

Langs beide zijden van het perceel, vanaf de rooilijn over een minimale breedte van 2 meter, dient een groenstrook voorzien te worden met streekeigen hoog- en laagstammig groen. Deze groenstrook moet aangeplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen na de beëindiging van de werken.

De luifel sluit aan bij het bestaande handelsgebouw. Langs beide zijden wordt een minimale bouwvrije strook van 3 meter gerespecteerd.

De 2 reclamepanelen die volgens het ingediende ontwerp voorzien worden voor de rooilijn mogen, zoals vermeld in het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, niet uitgevoerd worden.

De aanvraag is om voormelde redenen planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd indien de adviezen van A.R.O.H.M. d.d. 5 juli 2001 en van de Administratie Wegen en Verkeer d.d. 13 juni 2001 stipt worden nageleefd";

dat het advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :

"Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project.

Het eigendom is gelegen langs de gewestweg Nr. N 212 en is deels gelegen in een woongebied met landelijk karakter en deels in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Op het goed bevindt zich momenteel een handelshuis met appartement. De omliggende bebouwing kenmerkt zich voornamelijk door woningen opgericht in halfopen of open verband. Door de

reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

Het project voorziet het oprichten van een tankstation met luifel en reclamepaneel. De bestaande gebouwen blijven ongewijzigd. De luifel wordt opgericht voor het bestaande gebouw en heeft een breedte van 22,20 m en een diepte van 13,90 m. De totale hoogte bedraagt 5,65 m. Onder de luifel wordt een vloeiستofdichte verharding voorzien. Aan de straatzijde wordt zowel links als rechts op het perceel een reclamepaneel met een hoogte van 6 m voorzien.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Gelet de ligging van het goed langs de gewestweg, tussen de kernen van Zichem en Averbode, kan de inplanting van een tankstation aanvaard worden. Een tankstation is als dienstverlenend bedrijf planologisch verenigbaar met de woonfunctie van het gebied. Bovendien was in het gebouw voordien reeds een handelsfunctie aanwezig.

De luifel sluit aan bij het bestaande handelsgebouw. Langs beide zijden wordt een minimale bouwvrije strook van 3 m gerespecteerd. De werken situeren zich enkel binnen het woongebied met landelijk karakter. Het gedeelte gelegen binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied blijft ongewijzigd.

Om t.o.v. de aanpalende woningen een visueel scherm te creëren, dient vanaf de rooilijn langs beide zijden van het perceel voorzien te worden in een groenstrook. Deze strook zal een minimale breedte van 2 m hebben en dient beplant te worden met streekeigen hoog- en laagstammig groen.

De twee reclamepanelen worden echter voorzien vóór de rooilijn. De afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant sluit deze dan ook uit de vergunning. Mits eerbiediging van de onderstaande voorwaarden zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving";

dat uit wat voorafgaat mag blijken dat noch in de bestreden beslissing noch in het advies van de gemachtigde ambtenaar de precieze kenmerken van het in het geding zijnde woongebied kunnen worden ontwaard zodat de in die akten aangehaalde gegevens te vaag en te karig zijn om tot de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van de gegeven stedenbouwkundige vergunning te kunnen besluiten; dat het eerste onderdeel van het eerste middel ernstig is;

Overwegende dat met betrekking tot de tweede voorwaarde van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State verzoekster aanvoert wat volgt :

"De zijgevel van haar woning, waarin op de gelijkvloers drie kleine ramen zijn voorzien, en op de verdieping een groter raam is voorzien, kijkt nu uit op een open terrein, gelegen voor een winkel en gebruikt als parkeerruimte. Deze winkel brengt evenwel niet al te veel verkeer met zich mee, en bovendien is er noch 's nachts, noch in het weekend verkeer. Deze ramen zijn allen van slaapkamers. Momenteel wordt enkel de slaapkamer op de gelijkvloerse verdieping door haar gebruikt.

Aan de achterkant van haar woning is tevens een terras.

Door de inrichting van een benzinestation krijgt de verzoekende partij te maken met een ernstige verstoring van haar woongenot. 24 uur op 24, 7 dagen op 7 zullen voertuigen, waaronder vrachtwagens (zie de aanzienlijke

opslagcapaciteit voor diesel) en brommers (zie de aanzienlijke opslagruimte voor petroleum), stoppen, en weer vertrekken. De bestuurders zullen uitstappen hetgeen lawaai van dichtslaande portieren, pratende mensen, radio's en claxons veroorzaakt.

De gewestweg zelf brengt nu reeds lawaai met zich mee, maar het geluid van een op de weg rijdende wagen is toch aanzienlijk minder storend dan het geluid van stoppende en vertrekkende voertuigen.

Deze lawaaioverlast alleen brengt een ernstig nadeel met zich mee, zeker gelet op het feit dat de afstand minder dan 10 meter van de zijgevel tot de piste bedraagt. Ook op het terras zal zij hinder ondervinden van dit lawaai.

Bovendien zal de plaats naar alle waarschijnlijkheid verlicht worden, zodat er ook 's avonds en 's nachts lichtstoornis zal zijn in de slaapkamer van de verzoekende partij, ook door de koplampen van de tankende voertuigen.

Bovendien zal de verzoekende partij, die nu een open uitzicht heeft vanuit de ramen in haar zijgevel, dit uitzicht verliezen.

Het groenscherm dat door de bestreden beslissing wordt opgelegd verhelpt hieraan niets. Integendeel. Het groenscherm zal de geluidshinder en de hinder uit lichtvervuiling in de slaapkamer op geen enkele wijze voorkomen of beperken. Hetzelfde geldt voor het uitzicht uit de ramen op de verdieping, dat een uitzicht op een luifel zal zijn. Het groenscherm verhindert enkel het uitzicht van de verzoekende partij vanuit de gelijkvloers op de piste. Evenwel ontnemt dit groenscherm ook alle zonlicht aan de ramen op de gelijkvloers, doordat een groenscherm van drie meter breed op drie meter van dit raam wordt voorzien.

Daarnaast vermindert de bouw van het tankstation de verkeersveiligheid in de onmiddellijke omgeving van haar woning, met een bijkomend veiligheidsrisico voor de verzoekende partij tot gevolg.

Deze nadelen zijn ook moeilijk te herstellen. Eénmaal het benzinestation gebouwd is, is het onwaarschijnlijk dat het op korte tijd zal worden verwijderd, zodat het benzinestation nog gedurende lange tijd aanwezig zal zijn.

Bovendien kan de vermindering van het woongenot die de verzoekende partij in tussentijd moest ondergaan, niet ongedaan worden gemaakt.

Het ernstige nadeel is dan ook moeilijk te herstellen.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij hierop als volgt antwoordt :

"Aangezien verzoekende partij ten onrechte meent als zou haar uitzicht worden belemmerd langs de zijde van de woning grenzend aan het terrein van de heer VAN ESPEN;

Vooreerst stelt verzoekende partij zelf dat de drie kleine ramen in de betreffende gevel op het gelijkvloers deze van een slaapkamer betreffen;

Het uitzicht vanuit deze kamer is aldus verwaarloosbaar, nu betrokkene er enkel slaapt;

Bovendien zien de betreffende raampjes thans uit op een parkeerterrein aan een drukke weg;

Bij de oprichting van het tankstation wordt tussen de eigendommen een groenscherm voorzien hetwelk zelfs een aangener uitzicht biedt dan thans het geval is;

Vanop de eerste verdieping zal het uitzicht van verzoekende partij zelfs ongewijzigd blijven;

Ook het uitzicht vanop haar terras aan de achterzijde van de woning verandert niet, nu er aldaar niets wordt gewijzigd;

Aangezien verzoekende partij ten onrechte gewag maakt van een ernstige verstoring van haar woongenot ten gevolge van aankomende en vertrekkende voertuigen;

Deze hinder, voor zover deze al bestaat, zal zeer beperkt zijn, mede gelet op het voorziene groenscherm;

Er moet ook worden opgemerkt dat verzoekende partij thans reeds aan een drukke gewestweg woont zodat men aldaar een zekere verkeersdrukke gewoon is;

Nachtelijk verkeer zal zeker niet toenemen ingevolge de inplanting van een tankstation aldaar;

Wat de verlichting betreft, meent verzoekende partij ten onrechte als zou zij hiervan hinder ondervinden in de slaapkamer;

Het groenscherm zal deze immers voldoende afschermen;

Ook hinder van koplampen van voertuigen wordt hierdoor tegengehouden;

Wat de opmerking van verzoekende partij betreft als zou het zonlicht worden ontnomen aan de ramen op het gelijkvloers, dient toch te worden gewezen op het feit dat de gevel van de woning van verzoekende partij die grenst aan het pand van de heer VAN ESPEN de noordkant betreft, alwaar ook in de huidige toestand geen zon komt;

Het licht zelf zal uiteraard nog steeds binnenvallen;

De verkeersveiligheid in de onmiddellijke omgeving van de woning is voldoende gewaarborgd;

Het tankstation gelegen langs deze drukke verbindingsweg zal geen belemmering vormen voor een vlotte verkeersafwikkeling;

Er dient bovendien rekening te worden gehouden met de bestaande toestand;

Aangezien de door verzoekende partij opgeworpen argumentatie dan ook geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan aantonen dat een schorsing van de bestreden beslissing zou kunnen rechtvaardigen";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt als volgt :

"Verzoekster roept in wezen drie nadelen in :

- de bijkomende hinder van de voertuigen die het tankstation zullen bezoeken (geluidshinder en lichthinder);

- het uitzicht van verzoekster wordt ingrijpend gewijzigd;

- de verkeersveiligheid komt in het gedrang.

In verband met de toenemende geluidshinder kan de argumentatie van verzoekster niet overtuigen. Wanneer een automobilist een tankstation bezoekt langs een drukke gewestweg, dan zal hij alvast niet met gierende banden kunnen vertrekken aangezien hij meteen weer deze gewestweg opmoet en bijgevolg een lage snelheid moet aanhouden.

Bovendien maakt een motor van een wagen bij het vertrekken en het in beweging zetten bezwaarlijk meer geluid dan het voorbijrijdend verkeer op een weg waar waarschijnlijk maximumsnelheden van 90 km per uur worden gehaald.

Dit verkeer is ook nu reeds aanwezig dag en nacht, zodat er van overlast in feite geen sprake zal zijn.

De bewering dat vooral vrachtwagens die het tankstation bezoeken voor aanmerkelijk meer lawaai en geluidshinder zullen produceren is totaal onjuist. Verzoekster moet weten dat slechts sporadisch een vrachtwagen een tankstation bezoekt, zeker langs een gewestweg waar zich enkel regionaal transport op bevindt en zeker geen internationaal transport. Welnu, de vrachtwagens bestemd voor nationaal vervoer zullen kunnen tanken in hun eigen bedrijf,

vermits zowat alle Belgische transportbedrijven beschikken over eigen brandstofverdeelininstallaties.

Er kan dan ook niet ingezien worden hoe de aanwezigheid van een tankstation aanmerkelijk meer geluidshinder zal veroorzaken op een drukke gewestweg.

Ook wat betreft het uitzicht van verzoekster dient haar argumentatie verworpen te worden.

Vooreerst gaat het hier om niets meer dan een zij-uitzicht.

Bovendien lijkt verzoekster er vanuit te gaan dat zij nu kan genieten van een optimaal panoramisch uitzicht, terwijl zij in feite uitkijkt op een winkel met parking en op het voorbijrijdende verkeer van de aanwezige gewestweg. Bovendien heeft de gemachtigde ambtenaar precies een aantal voorwaarden opgelegd om het uitzicht van ondermeer verzoekster te vrijwaren. Zodoende dient een hoog groenscherp te worden opgericht.

Tegen dit groenscherp heeft verzoekster merkwaardig genoeg ook bezwaren, aangezien door de aanwezigheid van een dergelijk groenscherp haar het zonlicht wordt ontnomen.

Blijkbaar verkiest verzoekster een uitzicht op een parking en een winkel boven een uitzicht op groen. Begrijpe wie begrijpen kan!

Een laatste element dat door verzoekster wordt aangehaald is de toenemende verkeersonveiligheid voor verzoekster. Verzoekster houdt het echter bij een loutere bewering zonder dat zij dit nadeel uitwerkt of aannemelijk maakt.

Verweerster ziet echter niet in in welke mate de verkeersonveiligheid zou toenemen door de aanwezigheid van een tankstation.

Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat verzoekster geen moeilijk te herstellen en ernstig nadeel lijdt, zodat aan de tweede schorsingsvoorwaarde niet is voldaan";

Overwegende dat de tussenkomen partij aanvoert dat verzoekster niet aanwezig was op een informatievergadering door haar georganiseerd en alzo aangetoond heeft dat zij geen enkele interesse had voor wat het tankstation zal worden; dat de ramen van de slaapkamer van verzoekster nu uitgeven op een verwaarloosd open terrein terwijl in de toekomst aanplantingen zullen gebeuren; dat "het intrinsiek storend karakter van een tankstation genoegzaam bekend en perfect verenigbaar (is) met een woongebied, zeker als dit woongebied gelegen is aan een drukke doorgangsweg"; dat de mogelijke lichthinder zal afnemen in plaats van toenemen door het aanwezige groenscherp; dat een slaapkamervenster niet direct is ontworpen om een uitzicht te hebben en dat het huidige uitzicht van verzoekster op een drukke gewestweg en een niet onderhouden parking, wordt vervangen door een uitzicht op groen; dat het zonlicht niet kan ontnomen worden bij vensters die gericht zijn naar het noorden en dat de veiligheid niet in het gedrang kan komen;

Overwegende dat de concrete uiteenzetting van verzoekster omtrent het door haar gevreesde moeilijk te herstellen ernstig nadeel overtuigt; dat bijgevolg de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat aldus is voldaan aan de voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om verzoekers vordering toe te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van René VAN ESPEN in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 23 juli 2001 houdende afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan René VAN ESPEN voor het oprichten van een tankstation met luifel en reclamepaneel op een perceel gelegen aan de Ernest Claesstraat 113, kadastraal bekend Sectie B, nr. 59c.

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 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
negenentwintig januari 2002, door :

de H.	L. HELLIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

L. HELLIN.