

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 112.014 van 29 oktober 2002
in de zaak A. 121.372/X-10.966.**

In zake : 1. Philippe VAN HYFTE,
2. Marleen CLAEYS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

de gemeente GRIMBERGEN.

tussenkommende partijen :

1. Robert DE CLERCQ,
2. Hilda DE WIT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DEKETELAERE,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Meir 24.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Philippe VAN HYFTE en Marleen CLAEYS op 22 mei 2002 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 14 januari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen, waarbij aan Robert DE CLERCQ en Hilda DE WIT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het afbreken van de bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loods en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning op een perceel gelegen te Grimbergen, Daalstraat 121, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 25c en 25e;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 september 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 september 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. GHYSELS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Juriste S. BROEKAERT, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. DEKETELAERE, die verschijnt voor de tussenkommende partijen;

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 de Robert DE CLERCQ en Hilda DE WIT met een verzoekschrift van 13 juni 2002 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de tussenkommende partijen op 17 september 2001 een bouwaanvraag indienen voor het afbreken van de bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loods en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning op een perceel gelegen te Grimbergen, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 25 c en 25 e; dat niet wordt betwist dat overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de bouwplaats is gelegen in woongebied; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen op 14 januari 2002 de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleent; dat zij zich hierbij aansluit bij de motieven van de gemachtigde ambtenaar die als volgt luiden :

"Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. De geplande uitbreiding is beperkt en niet van aard dat het bedrijf in een daartoe geëigende zone dient afgezonderd te worden.

Het ontwerp voorziet de uitbreiding van de loods, de bouw van een nieuwe laadkade vooraan, de bouw van een bureau, refter, sanitaire ruimten, een garage en een inkom voor het bovenliggend appartement.

Op de verdieping wordt een appartement voorzien als bedrijfswoning. De bouwdiepte is op de verdieping beperkt tot 11,40 m.

De aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning voldoet niet aan de in het stedenbouwkundig attest opgelegde vereiste om ten opzichte van de linker perceelsgrens een bouwvrije strook van 3 m te bewaren. De aanvraag voorziet evenwel de aanleg van een groenscherm met een breedte van 3 m op het links aanpalend perceel. Voor deze groenaanleg wordt door het college van burgemeester en schepenen een bankwaarborg gevraagd, waardoor voldoende garanties ontstaan om de in het stedenbouwkundig attest beoogde integratie in de omgeving te bereiken. In deze context is voldaan aan de beoogde doelstelling en kan de voorgestelde afwijking t.o.v. het stedenbouwkundig attest aanvaard worden.

Door de inrichting van de laadkade in de geplande uitbreiding zal de hinder voor de omgeving verminderen.

Door het college van burgemeester en schepenen wordt tevens voorgesteld de laad- en loskades achteraan te slopen voor uitvoering van de werken waarvoor thans vergunning wordt aangevraagd. Dit onderdeel van het dossier vormt het voorwerp van een afzonderlijke procedure. Het komt uiteindelijk de rechtbank toe hierover een beslissing te treffen. De beoordeling van de voorgelegde aanvraag kan niet afhankelijk gesteld worden van de procedure en de herstellordering betreffende de loskades achteraan.

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing.

Algemene conclusie

Het ingediende ontwerp is omwille van de bestemming, inplanting en vormgeving verenigbaar met de omgeving voor zover aan onderstaande voorwaarde wordt voldaan.

(...)"

Overwegende dat de verwerende partij doet gelden dat het beroep manifest laattijdig is; dat zij aanvoert dat de vergunning door de tussenkomende partijen werd afgehaald op 19 februari 2002, dat daags nadien de mededeling te kennen werd gegeven dat een vergunning werd afgegeven, duidelijk werd aangeplakt aan de straatkant van het terrein van de aanvragers, dat een en ander blijkt uit de "bevestiging van aanplakking", dat verzoekers onmiddellijk naast het terrein van de tussenkomende partijen zijn gedomicilieerd, dat het dan ook vaststaat dat zij zeer snel kennis konden nemen van deze aanplakking, dat verzoekers bovendien op de hoogte waren van het feit dat een bouwaanvraag was ingediend daar zij een klacht uitten naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat gevoerd werd; dat de verwerende partij de mening is toegedaan dat de redelijke termijn om kennis te nemen van een beslissing strikt dient te worden uitgelegd en dit gelet op het feit dat verzoekers de onmiddellijke burens zijn van de tussenkomende partijen, dat uit het verzoek tot schorsing blijkt dat verzoekers pas op 26 maart 2002 het nodige deden om informatie in te winnen op het gemeentehuis, dat ze derhalve meer dan vier weken na de aanplakking informatie verzamelden op het gemeentehuis en dit niettegenstaande, naar eigen zeggen van verzoekers, zelfs tien dagen voor de inzage, de tussenkomende

partijen zouden gestart zijn met de afbraakwerken aan de woning, dat de termijn die verstreek om informatie in te winnen derhalve een onredelijke termijn is, dat verzoekers, te rekenen vanaf de datum van inzage van het dossier, 57 dagen wachtten om de vordering tot schorsing aanhangig te maken, dat verzoekers in totaal meer dan drie maanden na de aanplakking hebben gewacht om hun vordering in te stellen, dat ook een burger zich niet kan beklagen over schendingen van rechtsaanspraken die hij had kunnen voorkomen door zich wel naar redelijkheid te gedragen;

Overwegende dat de tussenkomenende partijen ook de laattijdigheid van de vordering aanvoeren; dat zij eveneens doen gelden dat ze op 20 februari 2002, i.e. daags na het afhalen van het bestreden besluit, de mededeling die te kennen geeft dat een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, hebben aangeplakt op een bord aan de straatzijde, vooraan aan de ingang van het terrein, onbetwistbaar en duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg, dat deze mededeling onafgebroken ter plaatse aangeplakt is gebleven en nog steeds is aangeplakt, dat het volstrekt ongeloofwaardig is dat verzoekers, die wonen op het aanpalende perceel, op 16 maart 2002 vaststelden dat met de afbraak van de bestaande woning was begonnen, "doch (dat) zij blijkbaar zelfs op dat ogenblik de aanplakking van de mededeling dat een bouwvergunning werd afgeleverd niet zouden hebben opgemerkt, nu zij daar in het geheel niets over zeggen"; dat tussenkomenende partij een ondertekende verklaring op erewoord van zestien burens overleggen die allen bevestigen dat de betreffende mededeling sedert 20 februari 2002 onafgebroken is aangeplakt op een bord aan de ingang van de eigendom van tussenkomenende partijen, duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg, dat verder de gemeente aan tussenkomenende partijen hebben bevestigd dat haar stedenbouwkundige ambtenaar persoonlijk heeft vastgesteld dat de betreffende mededeling werd aangeplakt op 20 februari 2002 en dit feit heeft geattesteerd, dat redelijkerwijze moet worden aangenomen dat verzoekers zich reeds vanaf 20 februari 2002 nader konden informeren omtrent het thans bestreden besluit, dat verzoekers zelf toegeven dat ze pas de vergunning zijn gaan inzien op 26 maart 2002, dat een derde aan een vergunning het nodige moet doen om binnen een redelijke termijn kennis te nemen van een stedenbouwkundige vergunning zodra hij op de hoogte is van het bestaan ervan of kan vermoeden dat er één is afgeleverd, dat verzoekers, die onmiddellijke burens zijn, niet uitleggen waarom zij pas op 26 maart 2002 nadere informatie op het gemeentehuis zijn gaan inwinnen, dat de aanplakking van de mededeling dat een bouwvergunning werd verleend, dient beschouwd te worden als aanvangspunt van de redelijke termijn, dat verzoekers niet binnen een redelijke termijn inzage hebben genomen van de verleende vergunning;

Overwegende dat verzoekers in hun verzoekschrift aanvoeren dat op zaterdag 16 maart 2002 is begonnen met de afbraak van de bestaande woning, dat op dinsdag 26 maart 2002 de technische raadsman van verzoekers informatie is gaan inwinnen op het gemeentehuis;

Overwegende dat de door artikel 52, § 4, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna het stedenbouwdecreet), opgelegde aanplakking van een "mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is afgegeven", niet de "bekendmaking" betreft van de vergunning, zoals bedoeld bij artikel 4, derde lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, welke de verjaringstermijn van zestig dagen voor het instellen van een beroep tot nietigverklaring - en dus ook van een vordering tot schorsing - doet ingaan; dat stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of geacht moeten worden er kennis van te hebben; dat het evenwel niet in de macht van een potentiële verzoeker mag liggen, wanneer hij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die hij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten zowel van de overheid van wie zij uitgaat als van alle andere belanghebbenden in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien; dat het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, meebrengen dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de mogelijkheid die hem door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, geboden wordt om ten

gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning; dat eens die redelijke termijn verstreken, de termijn van 60 dagen om annulatieberoep in te dienen, een aanvang neemt;

Overwegende dat deze redelijke termijn ingaat met de dag waarop de betrokkenen, aan de hand van wat zij op het te bebouwen terrein kunnen vaststellen, zich rekenschap ervan dienen te geven dat er krachtens het stedenbouwdecreet voor de uitvoering van die werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is, en dat zij bijgevolg redelijkerwijze moeten of kunnen veronderstellen dat een zodanige vergunning is afgegeven;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt, dat de door artikel 52, § 4, van het stedenbouwdecreet opgelegde aanplakking op het terrein van een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is afgegeven, niet meer is dan een feitelijk element bij de beoordeling van de vraag wanneer verzoekers kennis hebben gekregen van de afgifte van de bestreden stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat het zaak is van de partij die als exceptie opwerpt dat verzoekers kennis hadden van de bestreden beslissing, het bewijs daarvan te leveren of op zijn minst daarvan bewijsmateriaal over te leggen; dat, wat dat betreft, de "bevestiging van aanplakking" van 20 februari 2002 van de landmeter-expert en beleidsmedewerker stedenbouw van de gemeente Grimbergen, waarin deze bevestigt "dat op 20/02/2002 het bericht aangebracht werd betreffende de bekendmaking van het vergunningsbesluit" doet vermoeden dat op het ogenblik van de opmaak van deze "bevestiging" de vergunning was aangeplakt, maar niet dat deze, zoals verwerende en tussenkommende partijen beweren, "sedert 20 februari 2002 onafgebroken ter plaatse is aangeplakt gebleven en uiteraard -gelet op de nog in uitvoering zijnde bouwwerken- nog steeds is aangeplakt"; dat ook niet overtuigen, de door tussenkommende partijen overgelegde, niet-gedateerde, foto's waaruit enkel is af te leiden dat op het ogenblik van het nemen van de foto's, de -naar vermoed wordt- thans bestreden beslissing werd aangeplakt; dat verder de door de tussenkommende partijen overgelegde "verklaringen op erewoord" allen dezelfde, voorgedrukte, inhoud hebben en bijna allemaal met de woorden "gelezen en goedgekeurd" zijn ondertekend op 7, 8, 9 of 10 juni 2002, zijnde kort vóór het indienen van het verzoekschrift tot tussenkomst op 13 juni 2002; dat deze verklaringen evenmin bewijskrachtig zijn;

Overwegende dat het van de bouwaanvraag op de hoogte zijn, verzoekers niet ertoe verplichten zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis of naar het terrein te begeven om na te gaan of de gevraagde stedenbouwkundige vergunning reeds is verkregen of niet; dat overigens niets degene die een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen, belet de termijn waarbinnen de gelding van deze vergunning onzeker blijft, te beperken door de belanghebbende derden, zoals degenen die tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend, van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning in kennis te stellen;

Overwegende dat de verzoekers stellen dat op zaterdag 16 maart 2002 begonnen is met de afbraak van de bestaande woning, dat op dinsdag 26 maart 2002 de technische raadsman informatie inwon op het gemeentehuis; dat de vordering tot schorsing werd ingesteld op 22 mei 2002, zijnde de 67ste dag na het aanvatten van de vergunde werken en de 57ste dag na de kennisneming van de vergunning op het gemeentehuis; dat uit hetgeen voorafgaat op het eerste gezicht blijkt dat niet vaststaat dat verzoekers sedert meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep tot schorsing en tot nietigverklaring kennis hadden of redelijkerwijze hadden kunnen hebben van de bestreden beslissing; dat in deze stand van het geding de exceptie niet kan worden aangenomen;

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 eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers een eerste middel afleiden uit de schending van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motivering en het redelijkheidsbeginsel en uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, doordat het bestreden besluit op grond van de in dat besluit opgenomen motivering toelaat dat een zonevreemd, m.n. het in agrarisch gebied gelegen bedrijf uitbreidt in het woongebied,

terwijl artikel 5, 1 van het genoemd koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalt dat "deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen (echter) maar (...) mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving", dat de bedrijfsactiviteit bestaat uit het sorteren, verpakken en verwerken van eieren en andere zuivelprodukten en de distributie ervan naar klein- en groothandel, dat het bedrijf zich situeert in een landelijke gemeente, dat het bedrijf deels in woongebied, deels in het achterliggend agrarische gebied is ingeplant, dat de uitbreiding van het bedrijf zich situeert in het aan de voorzijde gelegen woongebied, dat de ligging en de beperkte strook woongebied bewijst dat de ordening van het gebied is gericht op residentieel wonen en niet op grote bedrijfsoppervlakten, dat de bouwstijl in schrill contrast staat met de bestaande bebouwing, dat de hinder die het bedrijf veroorzaakt het wooncomfort sterk aantast, dat door de uitbreiding de niet-bebouwde terreinoppervlakte bijzonder klein wordt, dat geen voorzorgen werden genomen om het geluidsniveau voor de omgeving te onderdrukken, dat de geplande uitbreiding aanzienlijk is, dat het totale bouwvolume van het bedrijfsgebouw aanzienlijk is en buiten alle verhouding is tot het bouwvolume van de omliggende bebouwing, dat het bedrijfsgebouw aan de linkerzijde ingeplant staat tot tegen de perceelsgrens, dat het gebouw in de voorgevel duidelijk het karakter heeft van een industrieel gebouw, dat zelfs langs de kant van de woning van verzoekers geen groenscherm wordt voorzien, dat om voornoemde redenen het bedrijf om reden van goede ruimtelijke ordening in een daartoe bestemd gebied dient afgezonderd te worden en derhalve met het woongebied onbestaanbaar is; dat zij verder doen gelden wat volgt :

"Dat de motivering van het bestreden besluit beperkt is tot een nietszeggende en niet met de werkelijkheid overeenstemmende bewering ('De geplande uitbreiding is beperkt en niet van aard dat het bedrijf in een daartoe geëigende zone dient afgezonderd te worden.');

dat het bestreden besluit geen onderzoek of beoordeling in concreto bevat van de aard van het bedrijf; dat het bestreden besluit geen concrete beoordeling inhoudt van de bestaanbaarheid van het bedrijf met de bestemming woongebied, gelet op het hinderlijk karakter van het bedrijf (geluidshinder door vrachtwagens) en het specifiek karakter van het woongebied (voornamelijk villa's); dat dit althans niet blijkt uit de motivering van het bestreden besluit, dewelke dienaangaande nietszeggend en oppervlakkig is; dat het bestreden besluit bijgevolg strijdt met de formele motiveringsplicht; dat de motivering dan ook het besluit niet kan dragen; het bestreden besluit dan ook werd genomen met miskenning van de materiële motiveringsplicht en met ontstentenis van de rehtens vereiste feitelijke grondslag;

Dat het bedrijf in kwestie op kennelijke wijze de woonfunctie in gedrang brengt en bijgevolg onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

Dat uit rechtspraak van Uw Raad volgt dat de verenigbaarheid van de in artikel 5.1 bedoelde bedrijven met de onmiddellijke omgeving door de vergunningverlenende overheid nauwkeurig en concreet gecontroleerd moet worden, op basis van een omstandige analyse van de weerslag van de uitbating van het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk (...) of, met andere woorden, van een analyse van wat de bewoners van een wijk geacht worden te

kunnen verdragen (...); dat het daarenboven uit het bouwdoossier en uit de motivering van de vergunning moet blijken dat dergelijk onderzoek heeft plaatsgevonden (...).

Dat er in casu geen concreet onderzoek naar de weerslag van de uitbating van het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk heeft plaatsgevonden; dat er geen nauwkeurige en concrete controle van de verenigbaarheid van het bedrijf met de onmiddellijke omgeving heeft plaatsgevonden; dat dit althans niet blijkt uit de motivering het bestreden besluit; dat de formele motiveringsplicht geschonden werd; dat het bestreden besluit genomen werd met schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht";

Overwegende dat de verwerende partij met betrekking tot de verenigbaarheid van het bouwwerk met de onmiddellijke omgeving antwoordt dat het vaststaat dat het bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat de stelling van verzoekers dat de typologie van de bestaande bebouwing in de omgeving praktisch uitsluitend bestaat uit vrijstaande woningen (villa's) dient genuanceerd te worden, dat op minder dan 200 meter van verzoekers eigendom vijf andere bedrijven zijn gevestigd; dat wat de bouwstijl betreft, de verwerende partij de mening is toegedaan dat de voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing; dat verwerende partij verder met betrekking tot de opmerkingen inzake de bedrijfsactiviteit en het ermee gepaard gaande laden en lossen niet begrijpt waarover verzoekers zich beklagen; dat met betrekking tot de geluidshinder, verwerende partij nog geen klacht ontving van een andere buurtbewoner, dat wat het groenscherm betreft, niet alleen op het inplantingsplan zulks is voorzien, maar dat er in werkelijkheid reeds één aanwezig is, dat de woonfunctie niet in het gedrang wordt gebracht en de uitbreiding geenszins onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat verwerende partij verder betoogt dat de uitbreiding niet aanzienlijk is, dat met betrekking tot het feit dat het bedrijfsgebouw aan de linkerzijde ingeplant staat, verzoekers het links liggende perceel aankochten en de aanvraag eveneens voorzag in de aanleg van een groenscherm met een breedte van drie meter op dit links aanpalende perceel;

Overwegende dat de tussenkomende partijen een aan de verwerende partij analoog verweer voeren;

Overwegende 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 bepaalt dat "de woongebieden zijn bestemd 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, en dat "deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen (...) echter maar (mogen) worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving"; dat uit deze bepaling volgt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van een bouwwerk, dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik van de in die onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen of open ruimten; dat de door artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een dergelijk bouwwerk de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat het verenigbaar is met deze omgeving; dat met de gegevens en redenen die in dat verband in procedurestukken worden uiteengezet geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving betreft, de hiervoor aangehaalde redengeving van de bestreden beslissing op het eerste gezicht geen enkel concreet feitelijk gegeven aangeeft met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, met name de aard, de omvang en het gebruik van de in deze omgeving bestaande gebouwen en open ruimte; dat op het eerste gezicht het de Raad van State bij gebreke aan concrete en precieze gegevens niet mogelijk is na te gaan of de vergunningverlenende overheid op grond van in rechte en in feite aanvaardbare motieven heeft kunnen oordelen dat het afbreken van de bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loods en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning, op het betrokken perceel verenigbaar is met de bestemming woongebied zoals vastgesteld in het gewestplan; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers betogen dat ze, als eigenaar en bewoners van een alleenstaande woning met tuin op het perceel dat langs de rechterzijde grenst aan het bouwperceel een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden, dat de bestreden beslissing strekt tot de uitbreiding van het bestaande bedrijf, dat de totale bebouwde bedrijfsoppervlakte wordt uitgebreid met 33, 7 % en dus aanzienlijk is; dat zij verder doen gelden dat het bedrijf het wooncomfort van het woongebied in het algemeen en van verzoekers in het bijzonder aantast, dat door de bij het bestreden besluit vergunde uitbreiding het wooncomfort nog verder wordt

aangetast en voor verzoekers een ernstig nadeel inhoudt, dat dit niet enkel zo is omwille van de uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte (en dito bedrijfsactiviteit), doch ook door de nieuwe inplanting van het bedrijf op het terrein, dat door de uitbreiding de niet-bebouwde terreinoppervlakte bijzonder klein wordt zodat vrachtwagens achterwaarts dienen te rijden naar de nieuwe loskade, dat de uitbreiding dan ook voor gevolg zal hebben dat de voorliggende weg door aan- en afrijdende vrachtwagens als manoeuvreerruimte wordt gebruikt, dat daarenboven dat ernstig nadeel moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat verzoekers 57 dagen wachtten voor het indienen van hun vordering tot schorsing, dat een ernstig en moeilijk te herstellen ernstig nadeel derhalve niet voorhanden is;

Overwegende dat ook de tussenkomenende partijen doen gelden dat een dergelijke lange periode van 57 dagen onverzoenbaar en onverenigbaar is met de bewering van verzoekers dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden, dat verder de overigens niet bewezen milieuhinder (geluidsoverlast) en aantasting van het wooncomfort veeleer voortvloeit uit de exploitatie van een inrichting, eerder dan uit de stedenbouwkundige vergunning als zodanig, dat verzoekers ten onrechte beweren dat aan de rechterperceelsgrens elke vorm van groenscherm ontbreekt, alsook dat de bebouwde bedrijfsoppervlakte aanzienlijk zou worden uitgebreid, dat moet worden vastgesteld dat de eventuele nadelen de normale lasten van het nabuurschap geenszins overtreffen; dat zij er ter terechtzitting op wijzen dat de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, zitting houdend in kort geding, op 30 juli 2002 de door verzoekers ingeleide vordering tot stopzetting van de bouwwerken als ongegrond heeft verworpen;

Overwegende dat verzoekers eigenaar zijn en wonen op het perceel dat rechts paalt aan het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de vergunde werken betrekking hebben op het afbreken van de woning die bestond ter hoogte van de woning van verzoekers, uit de uitbreiding van een bestaande loods en een nieuwbouw van burelen met conciërgewoning; dat uit het goedgekeurde plan van het gelijkvloers blijkt dat aan de rechterzijde van het bouwwerk, zijnde ongeveer ter hoogte van de woning van verzoekers, de overdekte laadkade wordt voorzien waarin twee vrachtwagens kunnen plaatsnemen, laden en lossen; dat ongeveer ter hoogte van de woning van verzoekers, de rechtergevel van het ontworpen bouwwerk wordt opgericht met een

nokhoogte van 8,35 m. en een kroonlijsthoogte van 4,60 m.; dat de uitbreiding van de bestaande loods, een lengte heeft van 29,58 m. en volgens de goedgekeurde plannen blijkbaar naadloos aansluit op de thans op het terrein reeds bestaande achterliggende loodsen die een lengte hebben van ongeveer 48,45 m.; dat uit deze goedgekeurde plannen blijkt dat de bouwvrije strook tussen de eigendom van verzoekers en die van tussenkomende partijen, een breedte heeft van 5 m. en blijkbaar verhard is; dat de enige afscheiding tussen beide percelen blijkbaar de op het inplantingsplan aangeduide en reeds bestaande haagaanplanting (Cyp. Leylandi + ligustrum is); dat gelet op de aard, de omvang en de bestemming van de ontworpen bouwwerken in de betrokken omgeving, die overigens niet ernstig worden betwist, de uiteenzetting van verzoekers voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de uitbreiding van een bestaande loods en de nieuwbouw van bureaus met conciërgewoning, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State; dat voorts het aangevoerde nadeel met betrekking tot de aantasting van het wooncomfort en de milieuhinder (geluidsoverlast) niet enkel zijn oorsprong vindt in een eventuele milieuvergunning voor de exploitatie van de inrichting; dat de ernst van het nadeel niet wordt ontkracht door de omstandigheid dat de vordering slechts op het einde van de beroepstermijn zou zijn ingesteld; dat tot slotte en daargelaten de vraag of de Raad bij het uitoefenen van zijn bevoegdheid gebonden is door het gezag van gewijsde dat verbonden is aan de beschikking in kort geding waarop de tussenkomende partijen doelen, te dezen, de inhoud en draagwijdte van deze beschikking met het voorgaande niet in tegenspraak komt;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de Robert DE CLERQ en Hilda DE WIT in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 14 januari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen, waarbij aan Robert DE CLERCQ en Hilda DE WIT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het afbreken van de bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loods en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning op een perceel gelegen te Grimbergen, Daalstraat 121, kadastraal bekend als Sectie A, nrs. 25c en 25e.

Artikel 3.

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

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

de HH. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
. W. GEURTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

G. DEBERSAQUES.