

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 116.012 van 17 februari 2003
in de zaak A. 126.708/X-11.117.**

In zake : 1. Carlos IMMESOETE,
2. Kathleen DEMEYERE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6

tegen :

1. de gemeente ERPE-MERE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. HEYVAERT,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Gentsesteenweg 108-110,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

Tussenkommende partijen :

1. Marc STEPPE,
2. Anne HEMERIJCKX,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. DEVERS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kouter 71-72.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Carlos IMMESOETE en Kathleen DEMEYERE op 12 september 2002 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 25 juni 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere, waarbij aan de heer en mevrouw STEPPE-HEMERIJCKX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning met loods op een perceel gelegen te Erpe-Mere, Botermelkstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 0139X02;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 december 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 januari 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. VANBOGAERT die, loco Advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat D. VAN HEUVE die, loco Advocaat J. HEYVAERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat P. DEVERS, die verschijnt voor de tussenkomende partijen,

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 Marc STEPPE en Anne HEMERIJCKX met een verzoekschrift van 8 oktober 2002 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat eerste verwerende partij als repliek op het verslag van het auditoraat een “pleitnota” neerlegt; dat dergelijke nota niet is voorzien in het procedurereglement betreffende de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging; dat hij daarom uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de tussenkomende partijen op 22 januari 2002 een bouwaanvraag indienen voor “het bouwen van een woning met achteraan een loods” op een perceel gelegen te Erpe-Mere, Botermelkstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 0139X02; dat luidens de bij deze aanvraag gevoegde beschrijvende nota de aanvraag betrekking heeft op “het bouwen van een eengezinswoning met achteraan een loods/werkplaats voor het sorteren van eieren”; dat niet wordt betwist dat het bouwperceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen is in

woongebied met landelijk karakter (eerste 50m.); dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere op 25 juni 2002, op voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning verleent; dat het college van burgemeester en schepenen in zijn motivering uitdrukkelijk het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar bijtreedt en zich er bij aansluit, uitdrukkelijk stellend dat dit advies ook als haar standpunt wordt beschouwd;

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, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, dat de verzoekende partijen een eerste middel afleiden uit inzonderheid de schending van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat ze doen gelden dat de artikelen 5, 1.0 en 6, 1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen inhouden dat een handelsinrichting of ambachtelijk bedrijf mag gebouwd worden in een woongebied met landelijk karakter onder de dubbele voorwaarde dat dit bestaanbaar is met de bestemming woongebied en dat dit verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat de motivering van de beslissing dient aan te tonen of en waarom deze voorwaarden al dan niet vervuld zijn; dat zij in een eerste onderdeel onder meer uiteenzetten dat het college van burgemeester en schepenen in de bestreden beslissing aanneemt dat het bouwen van een loods met een totale oppervlakte van 207 m² kan toegelaten worden in de bestemming woongebied met landelijk karakter omdat een dergelijke constructie verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen de verenigbaarheid van een inrichting met de onmiddellijke omgeving nauwkeurig en concreet moet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de algemene aanleg van het gebied waarin de bouwkael is gelegen en van de weerslag van (de uitbating van) het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk, dat daarbij moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de

onmiddellijke omgeving zoals de aard, het gebruik en de bestemming van de gebouwen of open ruimten in de omgeving, dat ook de woningdichtheid van het gebied behoort tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, dat uit de motivering van het college van burgemeester en schepenen niet blijkt dat het deze analyse heeft gemaakt, noch waarom het op basis van deze analyse tot de conclusie is gekomen dat de loods verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat bijgevolg het college van burgemeester en schepenen niet motiveert waarom de op te richten loods verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat het college van burgemeester en schepenen zich aansluit bij de motieven van het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar zonder zelf enige motivering te geven;

Overwegen dat de eerste verwerende partij op het eerste onderdeel antwoordt dat in casu in de bestreden beslissing enerzijds wordt verwezen naar het standpunt van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de ingediende bezwaarschriften en anderzijds in fine het eigen standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt gemotiveerd, dat aldus het college van burgemeester en schepenen zich uitdrukkelijk de zienswijze van de gemachtigde ambtenaar eigen heeft gemaakt, dat dit een afdoende motivering is; dat zij ter terechtzitting als repliek op het verslag van het bevoegde lid van het auditoraat daaraan toevoegt dat de vergunde loods wel degelijk een landbouwloods is en als zodanig werd beoordeeld, dat het ondenkbaar is dat het bedrijf van tussenkomende partijen niet kan beschouwd worden als een (para)agrarisch bedrijf, dat geen toetsing dient te gebeuren in de zin van artikel 5, 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, dat minstens deze bestemmingstoets lichter moet zijn voor agrarische bedrijven;

Overwegende dat de tweede verwerende partij inzake het eerste onderdeel van het middel, onder aanhaling van het advies van de gemachtigde ambtenaar, doet gelden dat dit wel degelijk gemotiveerd is naar de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening toe, dat in zoverre het eerste middel betrekking heeft op de formele motiveringsplicht, de verzoekende partijen niet ernstig kunnen voorhouden dat het advies daaraan niet zou voldoen, dat het college van burgemeester en schepenen zich heeft aangesloten bij dit eensluidend advies en dit standpunt tot het hare heeft gemaakt;

Overwegende dat de tussenkomende partijen zich aansluiten bij de antwoorden van de verwerende partijen; dat zij voorts het eerste en het tweede

middel samen behandelen; dat zij inzonderheid doen gelden dat het volstaat dat het college van burgemeester en schepenen zich de inhoud van het advies van de gemachtigde ambtenaar eigen heeft gemaakt, dat het precies dat is wat het college van burgemeester en schepenen heeft gedaan, dat er voor woongebieden met landelijk karakter twee hoofdbestemmingen op gelijke voet zijn, m.n. wonen in het algemeen en landbouw, dat voor landbouwbedrijven in zulk gebied de voorwaarde van artikel 5, 1.0, tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 - d.i. de toelaatbaarheid mits verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving - niet geldt, dat het in dezelfde context allesbehalve evident is voorbij te gaan aan de agrarische bestemming van de bedoelde loods (sorteren en verpakken van kippeneieren), dat het allesbehalve evident is dat de term "landbouwbedrijven" in artikel 6, 1.2.2. van voornoemd koninklijk besluit alleen betrekking zou hebben op landbouwbedrijven in de strikte zin van het woord, dus aan de grond gebonden agrarische bedrijven, dat juist vanwege de dubbele hoofdbestemming, de term "landbouwbedrijven" in zijn brede betekenis moet worden opgevat, zoals dat het geval is in artikel 11 van het genoemde koninklijk besluit en dus zowel betrekking heeft op agrarische als para-agrarische ondernemingen;

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;

Overwegende dat artikel 6, 1.2.2., van hetzelfde koninklijk besluit bepaalt dat de woongebieden die nader zijn aangewezen tot woongebied met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat het bij artikel 6, 1.2.2., bedoelde woongebied met landelijk karakter een nadere aanwijzing betreft van het woongebied; dat het artikel geen expliciete bepaling bevat die afwijkt van het bepaalde in artikel 5, 1.0.; dat het artikel het woongebied met landelijk karakter bestemt voor wonen en voor wat in functie staat van wonen of erbij hoort, enerzijds, en voor landbouw anderzijds; dat evenwel, aangezien het bepaalde in artikel 6, 1.2.2., mede de nadruk legt op landbouw, in bedoeld gebied wonen in het algemeen en landbouw op gelijke voet staan, zodanig dat zij beide hoofdbestemmingen zijn; dat het hoofdbestemmingen zijn waarvan het artikel zelf zegt dat zij verenigbaar zijn; dat daaruit volgt dat de in artikel 5, 1.0., tweede lid, gestelde voorwaarde dat het landbouwbedrijf niet verenigbaar is met de onmiddellijke (woon)-omgeving in dit gebied, niet kan worden opgelegd zonder de bij dit artikel bepaalde dubbele bestemming te negeren;

Overwegende dat in deze stand van het geding niet wordt betwist dat, zoals blijkt uit de verklaringen van de partijen, de vergunde loods bestemd is voor het sorteren (op gewicht) en verpakken van kippeneieren; dat ter terechtzitting bleek dat deze eieren bij omliggende producerende bedrijven worden opgehaald; dat tussenkomende partijen ter zake aanvoeren dat de activiteit die zij in deze loods wensen uit te oefenen, dezelfde is als die welke ze thans voeren, dat de eerste tussenkomende partij voor deze activiteit een erkenning heeft als pakstation (verordening EEG , nr. 1907/90, art. 3) die werd verleend door het ministerie van landbouw; dat daargelaten de vraag of de vergunningsaanvraag door de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen vanuit dit oogpunt werd onderzocht, op het eerste gezicht een bedrijf dat eieren ophaalt, sorteert en verpakt geen landbouwbedrijf is als bedoeld in voornoemd artikel 6, 1.2.2; dat inzonderheid de vergunde loods op het eerste gezicht geen voor de landbouw bestemd gebouw is; dat derhalve en ongeacht, op het eerste gezicht, overigens van de vraag of een dergelijk bedrijf kan worden bedoeld als een paragrarisch bedrijf in de zin van artikel 11, 4.1., van het genoemd koninklijk besluit van 28 december 1972, de vergunde loods slechts in een woongebied met landelijk karakter kan worden toegelaten voor zover zij als een inrichting bestemd voor handel, of mogelijks als een kleinbedrijf als bedoeld bij artikel 5, 1.0, kan worden aangemerkt; dat derhalve op het eerste gezicht de bouwaanvraag voor de betrokken loods moet worden getoetst aan onder meer de eis van verenigbaarheid met de aan de gebouwen en gronden in de onmiddellijke omgeving gegeven en door artikel 5, 1.0, eerste lid, geoorloofde bestemming; dat uit deze bepaling verder op het eerste gezicht niet kan worden afgeleid dat deze toetsing “lichter” moet zijn;

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de door artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een bouwwerk duidelijk en precies de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving;

Overwegende dat zoals hiervoor reeds is aangegeven, het college van burgemeester en schepenen het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar bijtreedt en dit advies als zijn standpunt beschouwt; dat aan de in artikel 3 van de genoemde wet van 29 juli 1991 voorgeschreven motivering “in de akte” op het eerste gezicht ook voldoet, het in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de bouwaanvraag met zoveel woorden vermelden dat het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, dat de inhoud van dit advies aan de bestuurde bekend is, of ter kennis is gebracht en dat dit advies zelf afdoende gemotiveerd is; dat wat de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar betreft, inzake de verenigbaarheid van de loods met de onmiddellijke omgeving, deze beperkt is tot vage argumenten en loutere affirmaties, met name dat de aanvraag (...) een braakliggend (...) perceel (betreft) dat ingesloten ligt tussen twee met vrijstaande woningen bebouwde percelen; dat “de bebouwing aan beide zijden van de Botermelkstraat (...) heterogeen (is) naar bouwwijze, omvang en functies (drukkerij, electro-zaak, doe-het-zelf-zaak, jeugdhuis, school)”, dat “de woning wordt opgericht met voldoende brede bouwvrije zijstroken en met een volume-vormgeving en uitvoering die verenigbaar is met de bestaande gebouwen op de omliggende percelen”, dat “de loods, voorzien als werkplaats voor het sorteren van eieren, volledig en zonder poortopeningen in de achtergevel wordt ingeplant binnen het 50 m bouwlint en op een tevens stedenbouwkundig verantwoorde afstand van de voorgevel van de woning en van de zijdelingse perceelsgrens”, dat “het uiterlijk aspect van de loods, welke wordt omgeven door

een groenscherm, gelet op de bouwhoogte, omvang en uitvoering, verenigbaar is met de heterogeen bebouwde eigendommen aan de Botermelkstraat”, dat de “ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet in het gedrang wordt gebracht, gelet op de situering van het perceel en gelet op de omvang van de loods en de voorziene activiteiten”; dat deze vage redengeving op het eerste gezicht onvoldoende aan de onmiddellijke omgeving ontleende concrete en precieze feitelijke gegevens bevat met betrekking tot de aard en het gebruik of de bestemming van de in de onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen of open ruimtes; dat deze motivering derhalve de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van de inplanting in de achtertuin ter hoogte van de residentiële functie van de bebouwing van de verzoekende partijen, van een werkplaats bestemd voor het sorteren en verpakken van eieren, niet afdoende lijkt te verantwoorden; dat het eerste onderdeel van het eerste middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen aangaande de ernst van het nadeel uiteenzetten wat volgt :

"Zoals uiteengezet, zijn verzoekers eigenaars van het perceel met eropstaande woning dat paalt aan de bouwkwavel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft.

Indien de loods zou worden gebouwd, zal dit een rechtstreeks gevolg hebben op het zicht vanuit verzoekers hun tuin, living, terras en slaapkamer.

De inplanting van de woning van verzoekers is geheel gericht naar de zuidzijde, zoals dit gebruikelijk is, m.a.w. in de richting van de 'loods van de echtgenoten STEPPE-HEMERIJCKX.

Over een belangrijke lengte van hun tuin zullen verzoekers langs de oostzijde op een blinde muur kijken van 20,75 m lang en 5,20 m hoog, die achter de door hen aangeplante haag verrijst (cfr. foto 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G). Daardoor zal de tuin van verzoekers door een hoge blinde muur worden begrensd en daarop uitzicht hebben.

Ook de lichtinval en het zonlicht dat hun tuin ontvangt, zal drastisch verminderen. Meer bepaald zullen verzoekers vanuit hun tuin niet meer kunnen genieten van de middag- en namiddagzon; door de hoogte van de loods (kroonlijst 4,30 m, nok 5,20 m) en het feit dat zij opgericht wordt op 3,50 m van de tuin van verzoekers, zal deze tuin quasi gans de middag en namiddag niet kunnen genieten van het zonlicht.

Daar de slaapkamer van verzoekers zich bevindt op de verdieping, aan de richting van hun woning, zullen zij van daaruit kijken op de voor- en achtergevel van de op te richten loods en het golfplatendak. Het mooie uitzicht op de omringende tuinen en medegaande weilanden wordt aldus aan hun uitzicht onttrokken (cfr. foto 6H).

Het belang is ook dat de op te richten loods wordt gebouwd achter de woning van verzoekers zodat de harmonie met de overige alleenstaande woningen verdwijnt (cfr. stuk 60, 6P, 6Q, 6R en profiel van de op te richten loods in het bouwaanvraagdossier). Meer nog dat het samenvoegen van de woning van verzoekers (een klassieke residentiële woning in de bouwstijl van het einde van vorige eeuw met zadeldak) en de loods (type industriële loods met silex

betonpanelen en een golfplatendak -zal lawaaihinder veroorzaken bij regenval-, en profiel van de op te richten loods in het bouwaanvraagdossier), een banaal uitzicht zal hebben en de woning van verzoekers niet meer zal aan te zien zijn. Dit morele aspect heeft ook een belangrijke financiële weerslag op de waarde van de eigendom verzoekers.

Tenslotte zal de nu nog louter residentiële buurt (en de woning van verzoekerswaarachter de loods aangebouwd wordt in het bijzonder) -die nu nog een zeer

rustig karakter heeft- zeker te lijden hebben onder de inherent hinderlijke activiteiten waarvoor deze loods bestemd is (cfr. 60, 6P, 6Q, 6R, 6S, 6T, 6U, 6V, 6W, 6Y) alsook onder het lawaai van voertuigen die heen en weer rijden naar de loods.

Al deze feiten leveren zeker een ernstig nadeel op voor verzoekers, die als naaste burendagelijks met deze feiten zullen geconfronteerd worden. Dit geldt zeker voor verzoekster, die als huisvrouw het grootste deel van haar tijd in en rond de woning-tuin doorbrengt.

Verzoekers werpen terecht dit nadeel op nu hun eigendom gelegen is in het woongebied met landelijk karakter, dat de wetgever precies willen vrijwaren heeft tegen dergelijke nadelen; cfr. art. 5.1.0 + 6.1.2.2. KB 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen dat precies de vereiste inhoudt dat handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf maar mogelijk zijn in het woongebied op voorwaarde dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving (...).

Het nadeel dat verzoekers ondervinden door de loods blijft voldoende als men daar tegenover de economische belangen van de heer en mevrouw STEPPE-HEMERIJCKX plaatst.

Tenslotte wijzen verzoekers er ook op dat de wet geen dwingende voorrang van economische belangen van de bouwheer op de morele en materiële belangen van de aanpalende voorziet.

De belangen van verzoekers en de bouwheer zijn tegenovergesteld, maar in de afweging ervan is er eerder een tendens om de welzijnsbelangen niet steeds te blijven opofferen voor de materiële belangen (...).

Een tweede ernstig nadeel voor verzoekers is het feit dat hun rechtszekerheid een ernstige deuk krijgt.

Het voordeel dat verzoekers meenden te hebben toen zij hun eigendom kochten ogv. zijn ligging in het woongebied met landelijk karakter en de bescherming daarvan voorzien in art. 5.1.0 + 6.1.2.2. KB 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, wordt immers in belangrijke mate uitgehold indien de bouwvergunning zou worden ten uitvoer gelegd.(...)"

dat zij verder nog uiteenzetten dat dit ernstig nadeel moeilijk te herstellen is, dat het in de praktijk nog steeds moeilijk blijft om als particulier de afbraak te bekomen van een gebouw dat op grond van een onwettige vergunning is opgericht;

Overwegende dat de eerste verwerende partij doet gelden dat de visuele impact wordt beperkt door de achtergelegen ligging van de loods, door de bescheiden omvang ervan, door de beperkingen qua hoogte en door de opgelegde zijdelingse bouwvrije strook, in het bijzonder naar de eigendom van de verzoekende partijen toe, met een groenscherm, dat verzoekende partijen het nadeel inzake bezonning niet aannemelijk maken, dat wat het uitzicht betreft, nogmaals wordt

herhaald dat deze impact wordt verminderd door de - ten opzichte van het initiële project - verminderde oppervlakte, de verminderde hoogte, de grotere afstand ten opzicht van de perceelsgrens en het groenscherm, dat de verstoring van de harmonie al evenmin kan overtuigen, dat de klassieke overweging dat het herstel in de vorige toestand in de praktijk niet langer op zijn plaats is, dat de praktijk aantoonde dat dit herstel steeds vaker wordt gevorderd en uitgevoerd, dat het bovendien een loods betreft en geen private woonst, derwijze dat de klassieke hinderpalen bij de dwanguitvoering (persoonlijke en emotionele impact van het verlies van een woonst) en de financiële gevolgen zich minder stellen, terwijl de afbraak van een dergelijke loods ook technisch eenvoudiger is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij doet gelden dat het eventuele nadeel voortvloeiende uit een verlies van zonlicht of uitzicht eerder het gevolg is van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan dan van de bestreden vergunning, dat de beweerde waardevermindering niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aanvaard, dat de vermeende hinderlijke activiteiten bovendien niet concreet zijn omschreven en evenmin bewezen, dat de loods ook nog wordt omgeven door een groenscherm zodat de blinde muur alleszins uit het gezichtsveld van verzoekende partijen zal verdwijnen;

Overwegende dat de tussenkomenende partijen op dezelfde of analoge argumenten steunen als de verwerende partijen om het bestaan van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel te betwisten; dat zij ter terechtzitting doen gelden dat het gebouw er staat en dat het nadeel niet meer kan worden weggenomen door de schorsing van de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing;

Overwegende dat de verzoekende partijen wonen op het rechts aanpalende perceel; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat zes meter na de rooilijn de oprichting van een woning wordt voorzien met een bouwdiepte van 16 m; dat zes meter achter de achterbouwlijn van de ontworpen woning en op 3,5 m van het rechterperceel, een loods wordt opgericht met een diepte van 20,75 m een breedte van 10 m en een kroonlijsthoogte van 4,30 m; dat aan de kant van het perceel van verzoekende partijen de toegangsweg tot deze achtergelegen loods is voorzien; dat verder uit de configuratie van de inplanting blijkt dat de achterbouwlijn van de op te richten woning zich slechts een paar meter bevindt achter de voorbouwlijn van de woning van verzoekende partijen, zodat de loods zich voor een groot gedeelte ter hoogte van de woning van verzoekende partijen bevindt; dat verzoekende partijen, wiens woning quasi volledig gericht naar de zuid- en

zuidwestkant is gebouwd - i.e. precies de richting waar de loods wordt opgetrokken - uitkijken op de vergunde bouwwerken; dat gelet op de aard, de omvang en de bestemming van de vergunde constructie, waarvan de tussenkomende partijen zelf stellen dat voor de exploitatie ervan geen milieuvergunning is vereist, de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat tengevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hun woon- en leefomgeving vanuit de woning en de tuin op ingrijpende wijze zal worden aangetast, ook al worden in de vergunning maatregelen genomen om de hinder te beperken; dat het daarbij niet nodig is om punt per punt de diverse aangevoerde aspecten van het aangevoerde nadeel te onderzoeken; dat de omstandigheid dat het bouwperceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter en de vergunde bouwwerken beantwoorden aan de bestemming ervan, derwijze dat het nadeel zoals dit door de verzoekende partijen wordt omschreven zou voortvloeien uit de bestemming van het gewestplan, niet kan worden aangenomen; dat een verzoeker immers slechts die werken en handelingen die beantwoorden aan de bestemming moet dulden voor de uitvoering waarvan een wettige stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat er anders over oordelen overigens zou betekenen dat geen enkele stedenbouwkundige vergunning die in overeenstemming zou zijn met de bestemmingsvoorschriften zou kunnen worden geschorst; dat het nadeel dat de verzoekende partijen uiteenzetten voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat zelfs indien ondertussen afdoende is geweten dat het herstel in de oorspronkelijke toestand wordt gevorderd en zelfs al zou de niet op enige grond gesteunde bewering worden aangenomen dat een loods 'technisch' en 'emotioneel' eenvoudiger te verwijderen is dan een woning, dit niet belet dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand voor een particulier - die immers niet beschikt over de in de artikelen 149 en 151 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening bedoelde herstellvordering - moeilijk te verkrijgen is, te meer dat er in hoofdte van de overheid geen rechtsplicht bestaat tot ambtshalve uitvoering van een op grond van een herstellvordering bekomen rechterlijke uitspraak indien de veroordeelde verzuimt die vrijwillig uit te voeren; dat voorts uit het door de tussenkomende partijen overgelegde fotodossier niet blijkt dat de werken volledig, met inbegrip van de na te leven voorwaarden, zijn voltooid; dat evenmin aannemelijk wordt gemaakt dat het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel thans reeds volledig is gerealiseerd; dat derhalve de uiteenzetting van de verzoekende partijen voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de verwezenlijking en de bestemming van het vergunde bouwwerk onmiddellijk naast hun woning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

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.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 25 juni 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere, waarbij aan de heer en mevrouw STEPPE-HEMERIJCKX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning met loods op een perceel gelegen te Erpe-Mere, Botermelkstraat, kadastraal bekend Sectie C, nr. 0139X02.

Artikel 2.

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

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien februari 2003, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

G. DEBERSAQUES.