

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr.138.804 van 22 december 2004.
in de zaak A. 147.934/X-11.780.**

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 D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 8b,
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 23 februari 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 20 januari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere waarbij aan Marc STEPPE en Anne 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 30 april 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 mei 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. LACHAERT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat S. RONSE, die loco Advocaten J. HEYVAERT en D. VAN HEUVEN verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. GOETHALS, die loco Advocaat P. AERTS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat M. VERMEIRE, die loco Advocaat P. DEVERS 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;

1. Overwegende dat Marc STEPPE en Anne HEMERIJCKX met een verzoekschrift van 16 maart 2004 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomende partijen op 22 januari 2002 een stedenbouwkundige vergunning vragen voor het bouwen van een woning met loods op een terrein gelegen te Erpe-Mere, Botermelkstraat, kadastraal bekend eerste afdeling, Sectie C, nr. 0139X02; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere met een besluit van 25 juni 2002 de gevraagde vergunning geeft;

Overwegende dat de huidige verzoekende partijen tegen dat vergunningsbesluit een vordering tot schorsing en tot nietigverklaring voor de Raad van State instellen; dat de tenuitvoerlegging van het besluit van 25 juni 2002 met 's Raads arrest nr. 116.012 van 17 februari 2003 wordt geschorst;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Erpe-Mere met een besluit van 20 januari 2004 haar eerder vergunningsbesluit intrekt

en met een afzonderlijk besluit van dezelfde datum opnieuw de gevraagde vergunning geeft;

3.1. 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;

3.2.1. Overwegende, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, dat de verzoekende partijen in een eerste middel de schending van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van "de wet" en van "substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen" opwerpen; dat zij in essentie aanvoeren 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 (hierna "Inrichtingsbesluit") inhouden dat een handelsinrichting of ambachtelijk bedrijf mag worden gebouwd in een woongebied met landelijk karakter onder de dubbele voorwaarde van de bestaanbaarheid met de bestemming als woongebied en van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dat zulks moet blijken uit de motivering van de beslissing dienaangaande, dat in casu inzake de bestaanbaarheid met de bestemming als woongebied het intrinsiek storend karakter van de loods niet ter sprake komt, dat ten onrechte wordt aangenomen dat er geen tot een zeer kleine impact van het gebouw is qua belichting en bezonning van de woning en de tuin van de verzoekende partijen, dat de verzoekende partijen nooit zon in hun tuin zullen hebben in de middag en de namiddag nu het kwestieuze terrein ten zuiden van de eigendom van de verzoekende partijen ligt, dat het niet om een heterogene woonomgeving gaat doch om een omgeving met enkel residentiële woningbouw, dat inzake de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving de visuele impact niet wordt geëvalueerd en alleszins wordt onderschat en dat noch het feit dat de verzoekende partijen zullen uitkijken op een blinde muur in plaats van op tuinen en weilanden noch de disharmonie tussen de vergunde loods en de woning van de verzoekende partijen ter sprake komen;

3.2.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat in de bestreden beslissing uitvoerig wordt ingegaan op de aard van de bouwplaats en de omgeving alsmede op de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid als vereist door het Inrichtingsbesluit, dat rekening wordt gehouden met de te ontwikkelen activiteit in de loods en met de visuele impact op de omgeving, in het bijzonder op de rechtstreekse burenen, dat dienaangaande bijzondere voorwaarden worden opgelegd en dat voor de grond van de motivering naar het antwoord op het tweede middel wordt verwezen;

3.2.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar nota in essentie in dezelfde zin antwoordt en besluit dat de bestreden beslissing voldoet aan de formele en de materiële motiveringsplicht;

3.2.4. Overwegende dat de tussenkommende partijen verwijzen naar de nota van de eerste verwerende partij;

3.2.5. Overwegende dat in het eerste middel de schending van de uitdrukkelijke motiveringsplicht wordt opgeworpen;

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het Inrichtingsbesluit 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, voor agrarische bedrijven", en dat "deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen (...) echter maar (mogen) worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat uit de bepalingen van het genoemde artikel 5, 1.0., volgt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van een bouwwerk dat, zoals in casu is bestemd voor toeristische voorzieningen, 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;

Overwegende dat in de bestreden beslissing prima facie op zeer uitvoerige en concrete wijze wordt ingegaan op de bestaande toestand, op de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en op de bestaanbaarheid met de bestemming als woongebied met landelijk karakter; dat uit die motivering blijkt dat het geen woongebied betreft met een uitsluitend residentieel karakter; dat zowel op visueel als op functioneel vlak wordt ingegaan op het storende karakter van de kwestieuze loods, waarbij onder meer de impact van die loods op de tuin van de verzoekende partijen uitgebreid wordt behandeld; dat de motivering van de bestreden beslissing prima facie afdoende voorkomt; dat uit de inhoud van het verzoekschrift tot schorsing immers blijkt dat de verzoekende partijen de motieven kennen waarop de bestreden beslissing is gesteund en deze motieven inhoudelijk aanvechten; dat daarmee aan de voornaamste doelstelling van de uitdrukkelijke motiveringsplicht is voldaan; dat voor wat betreft de inhoudelijke kritiek van de verzoekende partijen op de motivering van de bestreden beslissing naar de bespreking van het tweede middel wordt verwezen; dat het eerste middel niet ernstig is;

3.3.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in een tweede middel de schending opwerpen van "de wet", van de artikelen 5, 1.0. en 6, 1.2.2., van het Inrichtingsbesluit en van het redelijkheids-, het zorgvuldigheids- en het evenredigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur; dat zij in essentie in een eerste onderdeel aanvoeren dat geen correcte beoordeling is gemaakt betreffende de bestaanbaarheid van de loods met de bestemming woongebied met landelijk karakter en betreffende het intrinsiek hinderlijk karakter van de loods, dat er immers voortdurend en intensief zal worden gewerkt met sorteermachines en koelinstallaties, dat er verkeer van koelwagens zal zijn, dat de aanvrager van plan is om vijf werknemers in dienst te nemen, dat de inplanting gezien de afmetingen en de ligging in een zone voor koeren en hovingen intrinsiek storend is, dat zich in de omgeving geen handelsinrichtingen of ambachtelijke bedrijven bevinden, dat de omliggende woningen een uitsluitend residentieële functie hebben, dat de drukkerij, de school en de elektrozaak SCHEERLINCK kleinschalig zijn, dat de bestreden beslissing derhalve op onjuiste gegevens is gesteund en kennelijk onredelijk is; dat de verzoekende partijen in een tweede onderdeel aanvoeren dat de loods niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, waar slechts open bebouwing op normaal brede kavels is, dat het pittoreske uitzicht van de verzoekende partijen op de

omgeving volledig zal worden gestoord, dat de verzoekende partijen 's middags en 's namiddags niet meer zullen kunnen genieten van de zon en dat aldus niet in redelijkheid tot de verenigbaarheid van de constructie met de onmiddellijke omgeving kon worden besloten; dat de verzoekende partijen in een derde onderdeel aanvoeren dat de overheid, ook wanneer zij in beginsel vrij oordeelt, rekening moet houden met de verschillende belangen, in casu de economische belangen van de bouwheer en de belangen van de buurtbewoners, dat met deze laatste belangen geen rekening is gehouden, dat de rechtmatige verwachtingen van de verzoekende partijen zijn geschonden nu zij erop mochten vertrouwen dat de overheid niet zo lichtzinnig met een woongebied met landelijk karakter zou omspringen en dat het evenredigheidsbeginsel is geschonden doordat de kwestieuze loods de ruimtelijke ordening danig uit evenwicht brengt en de zin voor proportionaliteit ernstig verbreekt;

3.3.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat in de bestreden beslissing een beoordeling is gegeven van het al dan niet hinderlijke karakter van het bedrijf, dat de functie van de vergunde loods op concrete wijze is nagegaan, dat het geen woongebied met louter residentiële functie betreft, dat er wel degelijk verschillende functies in de straat voorkomen, dat de loods gezien haar hoogte en omvang niet afsteekt, dat de visuele hinder voor de verzoekende partijen veel beperkter is dan zij voorhouden, dat de impact op bezonning en licht minimaal is, dat er wel degelijk rekening is gehouden met de belangen van de verzoekende partijen en dat geenszins nonchalant is omgesprongen met de bestemming woongebied;

3.3.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar nota in essentie antwoordt dat de bebouwing in de straat wel degelijk een heterogeen karakter heeft, dat de bestemming van het gebied bebouwing toelaat, dat de bestemming van het gebied ook andere dan residentiële bebouwing toelaat en dat er op de feitenvinding niets is aan te merken;

3.3.4. Overwegende dat de tussenkomende partijen verwijzen naar de nota van de eerste verwerende partij en er geen andere elementen aan toevoegen;

3.3.5. Overwegende dat de bestaanbaarheid van het project met de bestemming woongebied met landelijk karakter in de bestreden beslissing met een afzonderlijk hoofdstuk op omstandige wijze wordt gemotiveerd; dat de verzoekende partijen geenszins aannemelijk maken dat het een woongebied met een zuiver

residentieel karakter betreft, nu zij de concrete vaststellingen dienaangaande in de bestreden beslissingen niet weerleggen doch slechts enigszins trachten te minimaliseren; dat daaruit prima facie niet blijkt dat de beoordeling van de bestaanbaarheid van het project met de onmiddellijke omgeving op kennelijk onredelijke wijze of op grond van onjuiste feitelijke gegevens is gebeurd;

Overwegende dat de verenigbaarheid van het project met de onmiddellijke omgeving in de bestreden beslissing eveneens op omstandige en concrete wijze wordt gemotiveerd; dat daarbij wordt ingegaan op de visuele hinder, het verlies aan bezonning en de milieuhinder die de onmiddellijke burens, waaronder de verzoekende partijen, zouden lijden; dat uit die motivering blijkt dat er in de omgeving geen eenheid van bebouwing is, zoals de verzoekende partijen nochtans willen voorhouden; dat de verzoekende partijen aldus zelf een ruime parking voor een artspraktijk blijken te hebben aangelegd, daargelaten de overige vormen van bebouwing en activiteiten in de buurt; dat de verzoekende partijen wel beweren doch in het licht van de motivering van de bestreden beslissing geenszins aannemelijk maken dat zij vanuit hun tuin ingevolge de vergunde loods 's middags en 's namiddags niet meer zouden kunnen genieten van de zon; dat in de motivering van de bestreden beslissing op uitgebreide wijze wordt ingegaan op de omvang en de hoogte van het vergunde project; dat de verzoekende partijen prima facie niet aannemelijk maken dat die motivering op onjuiste feitelijke gegevens is gesteund of kennelijk onredelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partijen prima facie niet aannemelijk maken dat hun "rechtmatige verwachtingen" zijn geschonden, nu niet blijkt dat het vergunde project niet kon worden verwacht gezien de ter plaatse geldende gewestplanbestemming; dat het evenredigheidsbeginsel prima facie evenmin geschonden lijkt te zijn gezien de toetsing aan de gewestplanbestemming zoals deze hierboven is besproken; dat het tweede middel niet ernstig is;

3.4. Overwegende dat de verzoekende partijen derhalve geen ernstig middel aanvoeren in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Marc STEPPE en Anne HEMERIJCKX in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig december 2004, door :

de HH. C. ADAMS,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

C. ADAMS.