

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 148.201 van 12 augustus 2005
in de zaak A. 164.914/X-12.427.**

In zake : 1. Stéphane TOLBECQ,
2. Patricia RODTS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

tussenkommende partij :

Peter DE MULDER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. VERMOORTELE,
kantoor houdende te 1540 HERNE,
Ekkelenberg 36.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Stéphane TOLBECQ en Patricia RODTS op 5 augustus 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 12 april 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende inwilliging van het beroep van DE MULDER-DERIEMAECCKER tegen de beslissing van 9 augustus 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse waarbij hen de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een fok- en africhtingsstal voor paarden op een perceel, gelegen Mazier, kadastraal bekend afdeling 1, Sectie F, nr. 482 e, mits voorlegging van een geregistreerde overeenkomst aangaande het recht van doorgang over het aanpalende eigendom;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 8 augustus 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 augustus 2005, om 10.00 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. JONGBLOET die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat T. DE KETELAERE die, loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat A. VERMOORTELE, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur Ch. BAMPES;

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 Peter DE MULDER en Inge DERIEMAECCKER met een ter terechtzitting van 11 augustus 2005 neergelegd verzoekschrift hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat slechts voor een waarde van 125 euro zegelrecht werd gekweten; dat het verzoekschrift bijgevolg slechts ten aanzien van één verzoekende partij in tussenkomst, namelijk deze als eerste vermeld in het verzoekschrift, wordt onderzocht; dat er grond is om het verzoek ten aanzien van Peter DE MULDER in te willigen en ten aanzien van Inge DERIEMAECCKER te verwerpen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoekende partijen, wat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering betreft, laten gelden dat zij op woensdag 20 juli 2005 door een buur op de hoogte werden gebracht van het bestaan van de bestreden vergunning, dat dit hen op vrijdag 22 juli 2005 telefonisch werd bevestigd door de

dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Asse, en dat zij zich op dinsdag 26 juli 2005 naar het gemeentehuis hebben begeven waar zij een copie van het bestreden besluit hebben ontvangen; dat de verwerende partij weliswaar stelt dat het "totaal ongeloofwaardig" is dat verzoekende partijen pas op 20 juli 2005, hetzij meer dan twee maanden na de kennisgeving van de bestreden beslissing aan de gemeente, van deze beslissing op de hoogte werden gebracht; dat zij evenwel in gebreke blijft enig concreet gegeven bij te brengen waaruit blijkt dat verzoekende partijen reeds voor 20 juli 2005 kennis hadden of hadden kunnen hebben van het bestaan van het bestreden besluit; dat de op 5 augustus 2005 ingestelde vordering tot schorsing met de voor een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereiste spoed werd ingesteld; dat de verzoekende partijen voorts aanvoeren dat, vermits uit de goedgekeurde bouwplannen blijkt dat de vergunde constructie wordt opgetrokken in prefab muurelementen, rondom een stalen geraamte, met een dak bestaande uit golfplaten, de bouw ervan, ondanks zijn afmetingen, snel kan worden uitgevoerd en afgewerkt, en dit vooraleer een arrest over een vordering ingesteld volgens de gewone schorsingsprocedure zou zijn geweest; dat de verwerende partij evenals de tussenkommende partij wel stellen dat er nog geen aanvang is gemaakt met de uitvoering van de werken, maar dat de tussenkommende partij toch aangeeft dat slechts "een periode van 2 maand nodig is om de bouw te voltooien"; dat in de gegeven omstandigheden de door de verzoekende partijen gegeven uiteenzetting de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering afdoende verantwoordt;

Overwegende dat verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de vereiste van een goede plaatselijke ordening, van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en van de vereiste in rechte om de beslissing te steunen op een juiste feitelijke grondslag,

"Doordat de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen een vergunning verleent tot het oprichten van een fok- en africhtingsstal zonder dat daarbij ook maar één overweging wordt gewijd aan de verenigbaarheid van de geplande nieuwbouw met de woningen in de onmiddellijke omgeving en de bestaande ruimtelijke ordening ter plaatse,

en doordat het provinciebestuur enkel vaststelt dat het aantal door de aanvragers vooropgestelde fokmerries voldoet aan de omzendbrief dd. 25 januari 2002 houdende wijziging van de omzendbrief dd. 7 juli 1997 en daaraan de conclusie koppelt dat 'de aanvraag, in het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften, voor vergunning vatbaar is'.

Terwijl luidens artikel 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 een bouwvergunning slechts mag worden afgegeven zo de uitvoering van de aangevraagde handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, ook al is de aanvraag bestaanbaar met de bestemming volgens het gewestplan.

En terwijl de vereiste van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening veronderstelt dat de vergunning moet worden geweigerd indien het te beoordelen project qua omvang, bouwstijl, ligging,..., storend is voor de omwonenden van de onmiddellijke omgeving, omdat de normale ongemakken tussen burens zullen worden overschreden, en het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze zal verbroken worden.

En terwijl de uitdrukkelijke motiveringsplicht inzake de verenigbaarheid van een ontworpen gebouw of andere bouwvergunningsplichtige constructie vereist dat uitdrukkelijk wordt gemotiveerd of en hoe dit ontwerp qua ruimtelijke ordening concreet harmonieert met de bebouwing in de onmiddellijke omgeving (...)

En terwijl in casu moet worden vastgesteld dat de vergunde stal wordt opgetrokken op een afstand van slechts 15 à 20 meter van de woning van verzoekers met een breedte van meer dan 20 meter en een nokhoogte van 7,80 meter, doch het provinciebestuur met geen woord rept over het bestaan van deze woning, noch van het bestaan van de overige woningen in de onmiddellijke omgeving, laat staan dat zij enige overweging zou wijten aan de verenigbaarheid van het vergunde project met deze woningen.

En terwijl bij nazicht van de bouwplannen nochtans meteen opvalt dat de oprichting van een dergelijke grote stal met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² in het geheel vreemd is aan het straatbeeld in de onmiddellijke omgeving, en zeer zeker strijdig is met de ruimtelijke ordening en goede plaatselijke aanleg.

En terwijl immers vaststaat dat het bouwvolume en de inplanting van de stal helemaal niet in overeenstemming is met de onmiddellijke omgeving, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de woning van verzoekers recht tegenover het project, en door de aanwezigheid van andere ééngezinswoningen.

En terwijl de stal vooreerst wordt ingeplant op nauwelijks 15 à 20 meter van de woning van verzoekers, waarbij vooraan ook nog eens een verharde parkeerruimte en oprit wordt voorzien, met als gevolg dat dit gebouw, mede door zijn breedte van 20,30 meter en een nokhoogte van 7,80 meter het volledige uitzicht van verzoekers zal wegnemen.

En terwijl daarnaast niet kan worden ontkend dat met een nokhoogte van 7,80 meter, en dit daarenboven op nauwelijks enkele meters van de perceelsgrens van verzoekers, een indrukwekkend volume ontstaat, waardoor het vergunde project wel degelijk een storend effect heeft op de onmiddellijke omgeving en de leefomgeving van verzoekers zeer sterk negatief wordt beïnvloed.

En terwijl het provinciebestuur zodoende had moeten vaststellen dat het nieuwbouwproject werd aangevraagd zonder enige aandacht voor de onmiddellijke omgeving waar het gebouw wordt ingepast.

En terwijl beroeper dan ook niet anders kan dan vaststellen dat de beoordeling die het provinciebestuur heeft gemaakt van de goede plaatselijke ordening, kennelijk onredelijk is, en geenszins enige concrete toetsing inhoudt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening en

de onmiddellijke omgeving waarin het nieuwbouwproject moet worden ingepast";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"In de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat het kwestieuze gebied als ruraal dient te worden bestempeld, op ruime afstand van de dorpskern van de gemeente Asse. De aanwezigheid van (landbouw)loodsen is niet abnormaal aan het straatbeeld in de onmiddellijke omgeving.

Tevens wordt in de bestreden beslissing aangegeven dat aan de Edingsesteenweg lintbebouwing aanwezig is en er druk verkeer is. De Mazier waaraan het kwestieuze perceel ligt, wordt gekenmerkt door verspreide bebouwing. De woonfunctie van de omgeving is m.a.w. tot een minimum beperkt. De nieuwbouwloods zal tevens geïsoleerd worden opgesteld.

Gelet op de aanduiding van de specifieke kenmerken van de vergunde loods, is de verwerende partij duidelijk op de hoogte van de ruimtelijke impact ervan voor zijn onmiddellijke omgeving. In de bestreden beslissing wordt tevens aangegeven dat het kwestieuze project een beperkte oppervlakte heeft";

Overwegende dat de tussenkomen de partij antwoordt wat volgt

:

"Men kan zich niet beroepen op de schending van de formele motiveringsplicht wanneer men wel degelijk van de motieven van de bestreden beslissing kennis heeft kunnen nemen op een wijze die het hem mogelijk maakt om op een dienstige wijze beroep in te stellen.

Het belang van dergelijke middelen wordt beoordeeld aan de hand van het normdoel van de mogelijks miskende bepaling.

Dat in casu het provinciebestuur wel degelijk aandacht heeft gehad voor de omgeving namelijk dat zij er rekening mee heeft gehouden dat er een nieuwbouw werd opgericht van drie verdiepingen naast het perceel van verzoekers in tussenkomst waardoor zij geen paarden meer konden laden en lossen op hun bestaande exploitatie zonder gevaar voor de verkeersveiligheid op de Edingsesteenweg.

Dat dit gebouw en de andere loodsen in de omgeving tevens in rekening dienen gebracht voor de draagkracht van de omgeving te evalueren.

Dat het enige argument van verzoekers is hun uitzicht dat enigszins zou worden belemmerd.

Dat verzoekers zelf stellen dat zij zich op 16 meter bevinden dat bovendien hun gevel aan de straatkant noordoosten is gericht dat de zuidkant zich aldus op de achtergevel bevindt van verzoekers.

Dat de zijde langs dewelke de stal van verzoekers in tussenkomst zou worden opgericht zich aldus op de noordoostelijke kant bevindt ten opzichte van verzoekers";

Overwegende dat artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt

afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat de beslissingen van de bestendige deputatie over een krachtens dat artikel ingesteld beroep met redenen worden omkleed; dat de bij voormelde bepaling opgelegde motiveringsplicht, om te voldoen aan het in voormeld artikel 19, derde lid, bepaalde, inhoudt dat de bestendige deputatie in haar besluit over het beroep de concrete gegevens dient te vermelden waarop zij zich heeft gesteund om tot het besluit te komen dat de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, m.a.w. dat de geplande bouwwerken vanuit ruimtelijk oogpunt onder meer verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat het bestreden besluit wat de "verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening" betreft, is gemotiveerd als volgt :

"De bouwplaats is gelegen op 1.20 km ten zuidwesten van de centrale dorpskern van Asse, aan de oostzijde van de Mazier, op + 70 m van het kruispunt met de Edingsesteenweg.

De plaats is gekenmerkt als een glooiend open ruraal gebied, doorsneden met de lintbebouwing langs de steenweg en verspreide bebouwing langs de Mazier.

Het perceel heeft een breedte aan de straat van + 31.50 m en een lengte van + 75 m. De ontworpen loods heeft een gevelbreedte van 20.30 m en een lengte van 50.30 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 4.50 m, de nokhoogte 7.80 m. De constructie bestaat uit geprefabriceerde gevelelementen van glad bekist beton en een dak van lichtgrijze cementgebonden golfplaten. De loods wordt ingericht als loopstal. Minder dan 20% van de vloeroppervlakte wordt gebruikt voor individuele stalboxen, een kleedkamer en een kantoortje.

De aanvrager heeft zijn woning met stallen op een perceel gelegen aan de steenweg. Het woonperceel grenst niet aan het bouwperceel. De aanvrager heeft een overeenkomst met de eigenaar van het achterliggend perceel dat hem een recht van doorgang verschaft, zodat het bouwperceel toegankelijk wordt zonder de straat te betreden. De lengte van de doorgang bedraagt + 25 m.

De geïsoleerde opstelling van de nieuwe loods, ruimtelijk gescheiden van de bestaande woon- en bedrijfsgebouwen, is eveneens een weigeringsmotief van de afdeling Land. De relatie tussen de bestaande gebouwen en de nieuwbouw kan als voldoende verzekerd worden geacht, dank zij de strook grond op een aangrenzend perceel, waarover een akkoord bestaat met de eigenaar ervan om een recht van doorgang te verlenen en dit voor onbepaalde tijd. Mits dit recht van doorgang meer gedetailleerd wordt beschreven en vastgesteld in een door beide partijen ondertekende en vervolgens geregistreeerde overeenkomst, is de opstelling, los van de bestaande woning en bedrijfsgebouwen, niet als een gerechtvaardigd weigeringsmotief in aanmerking te nemen.

Bovendien is het laden en lossen van paarden op de steenweg niet zonder gevaar, met betrekking tot de verkeersveiligheid. Deze handeling kan, dank zij de nieuwbouw aan de Mazier, daar in alle veiligheid plaatsvinden, zonder dat het drukke verkeer op de steenweg hier nog nadeel van ondervindt.

De voorgaande overwegingen in acht genomen wordt het beroep door de bestendige deputatie voor vergunning vatbaar geacht om volgende redenen :

- Vermits aan het minimum aantal dat de omzendbrief vooropstelt, met 17 fokmerries, ruimschoots beantwoord wordt en de beschikbare weide 5 ha bedraagt, wat voor 17 paarden volstaat, is de aanvraag, in het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften, voor vergunning vatbaar.
- De relatie tussen de bestaande gebouwen en de nieuwbouw kan als voldoende verzekerd worden geacht, dank zij de strook grond op een aangrenzend perceel, waarover een akkoord bestaat met de eigenaar ervan om een recht van doorgang te verlenen en dit voor onbepaalde tijd.
- Het laden en lossen van paarden op de steenweg is niet zonder gevaar, met betrekking tot de verkeersveiligheid. Deze handeling kan, dank zij de nieuwbouw aan de Mazier, daar in alle veiligheid plaatsvinden, zonder dat het drukke verkeer op de steenweg hier nog nadeel van ondervindt";

Overwegende dat voormelde motivering zich beperkt tot een algemene situering van het bouwperceel wat betreft de ligging en de algemene kenmerken van de ruime omgeving, een omschrijving van de aanvraag, een beantwoording van het weigeringsmotief van de afdeling Land, en een overweging vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid; dat het argument dat de plaats gekenmerkt is door "verspreide bebouwing langs de Mazier", zonder enig concreet gegeven te vermelden over de ligging en de eigen kenmerken van de in de onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing, dermate vaag en algemeen is dat het op het eerste gezicht niet als een afdoend motief in aanmerking kan worden genomen ter verantwoording van de door voormeld artikel 19, derde lid, vereiste verenigbaarheid van de ontworpen loods met de goede plaatselijke ordening; dat het middel in de aangegeven mate ernstig is;

Overwegende dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor de oprichting van een loods met een gevelbreedte van 20,30 m, een diepte van 50,30 m, een kroonlijsthoogte van 4,50 m en een nokhoogte van 7,80, uit te voeren in geprefabriceerde gevelementen van glad bekist beton en een dak van lichtgrijze cementgebonden golfplaten, in te planten tegenover de eigendom van de verzoekende partijen op een afstand van circa 24 m van de gevel van hun woning; dat het betrokken perceel thans onbebouwd is; dat verzoekende partijen foto's hebben neergelegd van de bestaande toestand, waaruit blijkt dat zij thans een open uitzicht genieten op de tegenover hun woning liggende weilanden, evenals een simulatiefoto van de toestand die zal ontstaan na de oprichting van de vergunde loods, en waaruit blijkt dat hen het vrij uitzicht dat zij thans genieten wordt ontnomen en dat dit grotendeels wordt beperkt tot een uitzicht op de voorgevel van deze loods; dat in de gegeven omstandigheden en gelet op de aard, de omvang en de te gebruiken materialen de verzoekende partijen op goede gronden aanvoeren dat hen

ingevolge de oprichting van de vergunde loods een ernstige zichtschaade kan worden berokkend, en dat, eenmaal de loods is opgericht de verdwijning van hun uitzicht een feit is en dat, na vernietiging van het bestreden besluit, een herstel van dit ernstig nadeel moeilijk te verkrijgen zal zijn; dat in tegenstelling tot hetgeen door de verwerende partij wordt gesteld het nadeel niet zijn onmiddellijke oorzaak vindt in de gewestplanbestemming; dat slechts kan worden aangenomen dat een nadeel zijn rechtstreekse oorzaak vindt in een planbestemming indien de voorschriften die voor deze bestemming gelden aan de vergunningverlenende overheid geen enkele appreciatieruimte meer laten; dat dit te dezen niet het geval is; dat verzoekende partijen op grond van hetgeen hiervoor uiteengezet alleen reeds aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Peter DE MULDER wordt ingewilligd.

Het verzoek tot tussenkomst van Inge DERIEMAECCKER wordt verworpen.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 12 april 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende inwilliging van het beroep van DE MULDER-DERIEMAECCKER tegen de beslissing van 9 augustus 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse waarbij hen de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een fok- en africhtingsstal voor paarden op een perceel, gelegen te Asse, Mazier, kadastraal bekend afdeling 1, sectie F, nr. 482e, mits voorlegging van een

geregistreerde overeenkomst aangaande het recht van doorgang over het aanpalende eigendom.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf augustus 2005, door :

de HH. J. BOVIN,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

J. BOVIN.