

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 158.934 van 17 mei 2006
in de zaak A. 159.771/X-12.199.**

In zake : Guy CALLEBAUT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. VAN WESEMAEL,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

1. de gemeente HAMME,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57,
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkommende partij :

de bvba GEBROEDERS YSEWIJN,
gevestigd te 9220 HAMME,
Sint-Annastraat 73.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Guy CALLEBAUT op 4 februari 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 16 november 2004 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente HAMME waarbij aan de bvba GEBROEDERS YSEWIJN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 13 appartementen, gelegen te Hamme, Aartstraat, op een perceel kadastraal bekend tweede afdeling, sectie B, nrs. 914b en 914c;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 april 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 april 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Ph. VAN WESEMAEL die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaten W. DE CUYPER en E. RENTMEESTERS die verschijnen voor de eerste verwerende partij, van Advocaat I. BOCKSTAELE die loco Advocaat P. AERTS verschijnt voor de tweede verwerende partij en van Advocaat K. EDIERS die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Eerste Auditeur J. CLEMENT;

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 bvba GEBROEDERS YSEWIJN met een verzoekschrift van 18 februari 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. Overwegende dat de tussenkomende partij op 12 augustus 2004 een stedenbouwkundige vergunning vraagt voor het bouwen van 13 appartementen op een terrein aan de Aartstraat te Hamme, kadastraal bekend tweede afdeling, sectie B, nrs. 914b en 914c; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme na een openbaar onderzoek en na gunstig advies door de gemachtigde ambtenaar met het bestreden besluit de gevraagde vergunning geeft;

2.1. 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;

2.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in een enig middel de schending opwerpt van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 19, laatste lid van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna "Inrichtingsbesluit") en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur; dat zij aanvoert dat met de bestreden beslissing een vergunning wordt gegeven voor een gebouw met 13 appartementen onder verwijzing naar de ligging "in de rand van het centrum van de gemeente Hamme" en naar het algemene straatbeeld van de Aartstraat en de nabijgelegen straten, dat op basis van de aanwezigheid van enkele appartementen en/of meergezinswoningen in die straten wordt besloten dat "de ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht en de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is", dat een stedenbouwkundige vergunning naar luid van artikel 19 van het Inrichtingsbesluit slechts mag worden gegeven indien de uitvoering van de gevraagde handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, ook al is de aanvraag bestaanbaar met de bestemming volgens het gewestplan, dat de vereiste van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening de weigering van de vergunning veronderstelt wanneer het ontwerp qua omvang, bouwstijl, ligging enz. storend is voor de bewoners van de onmiddellijke omgeving omdat de normale ongemakken tussen burens zullen worden overschreden en het evenwicht tussen de erven op ernstige wijze zal worden verbroken, dat uitdrukkelijk moet worden gemotiveerd of en hoe het ontwerp qua ruimtelijke ordening concreet harmonieert met de bebouwing in de onmiddellijke omgeving, dat in casu het vergunde appartementsgebouw wordt opgetrokken tegen de wachtgevel van de

woning van de verzoekende partij en op amper 2 m van de perceelsgrens met de motivering dat "de oprichting van appartementen en/of meergezinswoningen geenszins vreemd is aan het straatbeeld in de onmiddellijke omgeving, noch strijdig met de ruimtelijke ordening en goede plaatselijke aanleg zoals deze zich thans reeds voordoet en in de toekomst verder zal evolueren", dat de verwijzing naar verderop gelegen appartementsgebouwen niet wegneemt dat het vergunde project schril afsteekt tegen de naastliggende woning van de verzoekende partij, dat de gemeente weliswaar rekening kan houden met elementen uit de ordening in de ruimere omgeving, doch dat deze minder doorslaggevend zijn en er niet toe mogen leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving wat die elementen betreft buiten beschouwing wordt gelaten, dat het bouwvolume en de inplanting van het vergunde project, anders dan in het bestreden besluit wordt gesteld, helemaal niet in overeenstemming zijn met de onmiddellijke omgeving die wordt bepaald door de woning van de verzoekende partij rechts van het project en nog een eengezinswoning links van het project, dat het appartementsgebouw op 6 m van de rooilijn wordt ingeplant en daardoor 11,6 m dieper dan de woning van de verzoekende partij komt te liggen, dat met een kroonlijsthoogte van 10 m en een nokhoogte van 16,5 m, dus 5 m hoger dan de nokhoogte van de verzoekende partij, een indrukwekkend volume ontstaat ter hoogte van het terras en de tuin van de verzoekende partij waardoor de onmiddellijke omgeving en de leefomgeving van de verzoekende partij zeer sterk negatief worden beïnvloed, dat de gemachtigde ambtenaar het project in zeer algemene termen aanvaardbaar acht "gezien het ontwerp qua dwarsprofiel beantwoordt aan de gangbare normen van mijn bestuur voor bouwpercelen gelegen in volle woongebieden en in de kern van gemeentes" en "het totaal project kan aanvaard worden in het kader van de verdichting van de woonkernen" en dat dit geen concrete toetsing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening en de ruime omgeving inhoudt zodat die beoordeling ook kennelijk onredelijk is;

2.2.2. Overwegende dat volgens artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen de motivering van een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking "afdoende" moet zijn, dit wil zeggen dat de opgegeven redenen het betrokken besluit moeten kunnen

dragen; dat, toegespitst op de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, uit die wetsbepaling volgt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt;

Overwegende, daargelaten de vraag in hoeverre artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een bepaling bevat die niet enkel bij het opmaken van plannen van aanleg maar ook bij het onderzoek van vergunningsaanvragen in aanmerking moet worden genomen, uit het bestreden besluit in elk geval blijkt dat er voor het gebied waarin het vergunde project is gelegen, geen goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg bestaat en dat dit gebied evenmin is gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling; dat het in dat geval de taak is van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, zoals kan worden afgeleid uit het te dezen toepasselijke artikel 43, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat het in het middel ingeroepen artikel van het Inrichtingsbesluit een bevestiging inhoudt van het bedoelde beginsel; dat bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening moet worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving, dat de ordening in de ruimere omgeving minder doorslaggevend is en er niet toe mag leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten in vergelijking met de elementen uit een ruimere omgeving die bij de beoordeling worden betrokken;

Overwegende, wat het aangevoerde motiveringsgebrek betreft, dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme in het bestreden besluit zijn standpunt motiveert met de uitdrukkelijke verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarin onder meer wordt overwogen dat de bouwplaats is gelegen in het centrum van de gemeente waar meergezinswoningen aanvaardbaar zijn temeer er reeds meergezinswoningen zijn opgericht of vergund langs de Aartstraat, dat het straatbeeld langs de Aartstraat een verscheidenheid aan

bouwvormen en bouwhoogtes vertoont, dat reeds gebouwen zijn opgericht die bestaan uit meer dan 2 bouwlagen, dat het voorgestelde gebouwentype verantwoord is ten opzichte van het gehele straatbeeld, dat het immers het uitzicht van 3 bouwlagen vertoont, dat het ontwerp voldoende maatregelen voorstelt om alle hinder ten opzichte van de aanpalende eigendommen weg te nemen, zoals ondoorzichtig glas, en dat binnen een dichtbebouwde omgeving steeds enige inkijk en beperking van licht- en zoninval zal ontstaan; dat in het advies van de gemachtigde ambtenaar verder wordt verwezen naar de uitgebreide weerlegging door het college van burgemeester en schepenen van het ingediende bezwaarschrift, die op haar beurt is opgenomen in het bestreden besluit;

Overwegende dat in dat advies van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme het bezwaar betreffende de "onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg" als volgt wordt beantwoord :

"Dat op het desbetreffend bouwperceel zich thans een oude gezinswoning bevindt met daarnaast gelegen een braakliggend stuk grond, impliceert uiteraard niet dat deze toestand in een toekomstige ruimtelijke ordening dient te worden behouden.

De aanvraag dient immers niet enkel in functie van de bestaande, doch eveneens in functie van de gewenste toekomstige ruimtelijke ordening te worden beoordeeld.

Daarbij mag niet uit het oog worden verloren dat zowel de te slopen gezinswoning als het naastgelegen braakliggend stuk grond zich situeren binnen de grenzen van het bij K.B. van 7.11.1978 vastgesteld woongebied. De bebouwbaarheid van dit perceel, de mogelijkheid tot slopen van de oude gezinswoning en verwijdering van de begroeiing vloeit derhalve in eerste instantie voort uit de dwingende stedenbouwkundige bepalingen van het gewestplan zelve, m.n. de ligging in het woongebied.

Het oprichten van het voorziene gebouw is in overeenstemming met de planologische voorzieningen van het vigerende gewestplan.

- De Aartstraat is gelegen in de rand van het centrum van de gemeente Hamme.

De oprichting van appartementen en/of meergezinswoningen zijn geenszins vreemd aan het straatbeeld in de onmiddellijke omgeving, noch strijdig met de ruimtelijke ordening en goede plaatselijke aanleg zoals deze zich thans reeds voordoet en in de toekomst verder zal evolueren.

Aan de andere zijde van de Aartstraat, in de richting van de Durmestraat wordt de bebouwing gekenmerkt door een aaneensluitend bouwvolume van meergezinswoningen, bestaande uit gelijkvloers, twee verdiepingen en dakverdieping. Derhalve drie volwaardige bouwlagen en één bijkomende bouwlaag onder dak.

Het betreft recent opgerichte meergezinswoningen. O.m. verleende het C.B.S. met betrekking tot het kadastraal perceel 2^{de} Afdeling, Sie B, nr. 723d² op 9 september 2003 de stedenbouwkundige vergunning tot oprichting van 2 appartementen. Met betrekking tot het kadastraal perceel 2^{de} Afdeling, Sie B, nr. 723p verleende het C.B.S. op 29 april 2003 de stedenbouwkundige vergunning tot het bouwen van appartementen en garages.

Eveneens aan de overzijde van de Aartstraat verleende het C.B.S. bij besluit van 6 juli 2004 met betrekking tot het perceel, met als adres hoek Kaaiplein-Kaaistraat en Aartstraat, kadastraal gekend 2^{de} Afdeling, Sie B, nrs. 901s en n, de stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het oprichten van een meergezinswoning met 13 woongelegenheden na afbraak van de bestaande woning.

Deze appartementen en/of meergezinswoningen situeren zich in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel en bepalen mede het straatbeeld. De oprichting hiervan sluit trouwens aan bij de tendens tot her- en opwaardering van de gehele omgeving.

Deze appartementen en/of meergezinswoningen zijn representatief voor de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg in de onmiddellijke omgeving, zoals deze zich thans voordoet en in de toekomst verder zal evolueren.

Gezien de ligging aansluitend bij de kern van de gemeente, de omgeving met talrijke oude bedrijfsgebouwen en gezinswoningen, de daarbij aansluitende tendens tot her- en opwaardering en de aanwezigheid van meerdere recent opgerichte appartementen en/of meergezinswoningen is de oprichting van appartementen binnen de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg van de Aartstraat aanvaardbaar.

- Ook het bouwvolume op zich is niet strijdig met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Het betreft een project met drie bouwlagen, met duplex dakverdieping onder 45°, zonder uitspringende standvensters.

Rechts van de bouwplaats is de woning gelegen van de bezwaarvoerders. Het betreft een oudere herenwoning met een kroonlijsthoogte van ± 8,4 m. en een nokhoogte van ± 11,5 m., omvattend een gelijkvloers, verdieping en zolderverdieping onder zadeldak. Deze woning is ingeplant tot aan het voetpad gelegen in de Aartstraat. Het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van ± 9.00 m en bijgebouw met diepte van ± 8m.

Links van het bouwperceel bevindt zich eveneens een omvangrijke oudere herenwoning, bestaande uit een gelijkvloers, verdieping en zolderverdieping onder zadeldak.

Beide herenwoningen, gelegen aan beide zijden van het bouwperceel, vertonen op zich reeds een belangrijke omvang.

Aansluitend op de woning van bezwaarvoerders worden drie bouwlagen voorzien, afgewerkt met plat dak, dienstig als terras. De duplex dakverdieping onder een helling van 45° situeert zich, volgens het plan 2/5 ± 8.45 m. van de scheidingsmuur van de woning van bezwaarvoerders.

De kroonlijsthoogte van de woning van bezwaarvoerders bedraagt zoals gesteld ± 8,4 m., de nokhoogte ± 11,5 m.

De hoogte van het bouwvolume van het aangevraagde project bedraagt ter hoogte van de aansluiting met de woning van bezwaarvoerders slechts 10.00 m.

2. De aansluiting van het aangevraagde bouwproject met de woning van de bezwaarvoerders situeert zich aan de zijde van de Aartstraat, door de achteruitbouw met 3.00 m. volledig binnen het profiel van de scheidsgevel van de woning van bezwaarvoerders. Het aangevraagde bouwvolume springt m.a.w.

aan de zijde van de Aartstraat, ter hoogte van de aansluiting, niet uit boven de dakhelling van de woning van bezwaarvoerders.

De nokhoogte van het aangevraagde bouwproject bedraagt, ter hoogte van het duplex dakappartement 16.59 m. Doch dit dakvolume situeert zich op ± 9.00 m. van de scheidsgevel van de woning van bezwaarvoerders.

Aan de andere zijde van het bouwperceel situeert (...) de kroonlijsthoogte van de naastgelegen herenwoning zich op ± 10.35 m. Dit is derhalve ± 0.35 m. hoger dan de hoogte van het aangevraagde volume aan deze zijde van het bouwperceel. De nokhoogte van deze herenwoning bedraagt ± 15.47 . De nokhoogte van het aangevraagde project ter hoogte van het duplex appartement, situeert zich op 16.59 m. Dit volume onder zadeldak situeert zich op een achttal meter van de naastgelegen herenwoning. Deze hogere nokhoogte van het aangevraagde project is verenigbaar met deze naastgelegen herenwoning, gelet op de ruimtelijke scheiding, het reeds aanwezige volume van deze herenwoning en het verschil dat beperkt is tot ± 1.12 m. en de overgang in het gabariet door de afwerking van het aangevraagde project, links en rechts van het zadeldak met een volume onder plat dak.

Ook de achteruitbouw met een parkeerstrook vooraan zijde Aartstraat van 3.00 m., dienstig als parkeerstrook, is ruimtelijk aanvaardbaar. Deze achteruitbouw is gelet op de lichte bocht in de Aartstraat aangewezen en vormt ruimtelijk een merkelijk betere inplanting dan een volume dat aansluit op het voorliggend voetpad (opener straatbeeld). De aansluiting op de gevel van de woning van bezwaarvoerders leidt, door deze achteruitbouw, niet tot een storend monovolume.

Het profiel van het aangevraagde project wijkt ook niet op onaanvaardbare wijze af van het profiel van de recente vergunde appartementen en/of meergezinswoningen in de onmiddellijke omgeving in de Aartstraat (zie supra).

Het profiel van het aangevraagde project, inzonderheid gelijkvloers, twee bouwlagen en een derde bouwlaag onder zadeldak is aanvaardbaar in deze omgeving. Door het centrale volume onder zadeldak, links en rechts af te werken door een volume beperkt tot een gelijkvloers, met twee bouwlagen, afgewerkt met plat dak dienstig als terras, wordt een esthetisch geheel gecreëerd met een ruimtelijke aanvaardbare overgang ten opzichte van de links en rechts gesitueerde bebouwing. De oprichting van de aangevraagde appartementen, onder het voorgestelde profiel en volume is in overeenstemming met de algemene goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze zich thans voordoet in de onmiddellijke omgeving en verder voor de toekomst wordt gewenst.

Het bezwaar wordt om voornoemde motieven verworpen.";

Overwegende dat in het advies van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme verder het bezwaar betreffende de "onaanvaardbare schending van privacy, aantasting van het leef- en woonklimaat, zon- en lichthinder" als volgt wordt beantwoord :

"- Bezwaarvoerders beroepen zich ten onrechte op onaanvaardbare zon- en lichtschade, door de oprichting van het desbetreffend gebouw.

De achtergevel van zowel de woning van bezwaarvoerders, als van de aangevraagde appartementen situeert zich aan de noordwest zijde. Vermits de

zon opgaat in het Oosten en ondergaat in het Westen is, gelet op de oriëntering, redelijkerwijze te verwachten dat de achtergevel van de woning van bezwaarvoerder en de aldaar gelegen vertrekken geen of geenszins onaanvaardbare hinder zouden ondervinden, ingevolge gebrek aan bezonning door het op te richten project.

Slechts in de latere namiddag zal de schaduw richting aanpalend perceel van bezwaarvoeders vallen. Gelet op de stand van de zon, de inplanting van de beide volumes ten opzichte van elkaar, de 9.00 m. scheiding van het dakvolume onder zadeldak van de woning van bezwaarvoeders, de 4.00 m. hoge scheidsmuur van de woning van bezwaarvoeders en de achterbouw van bezwaarvoeders valt niet in te zien hoe de woning van bezwaarvoeders ernstige schade, door gebrek aan bezonning, kunnen ondervinden.

Daarenboven houden bezwaarvoeders geen rekening met de in hun tuin aanwezige bomen (o.m. treurwilg), struiken en planten die uiteraard zelf eveneens een ruime bezonning van zowel tuin, als woning verhinderen (...).

Tenslotte dient er ook op te worden gewezen dat twee van de drie ramen, in de achtergevel van de woning bezwaarvoeders, aansluitend op de op te richten appartementen, slechts een sierfunctie hebben en derhalve geenszins zon-, noch lichtdoorlatend zijn.

Het bezwaar inzake gebrek aan bezonning wordt verworpen.

- Bezwaarvoeders zijn van oordeel dat zij door het op te richten project onaanvaardbare visuele hinder zullen ondervinden, zowel in de tuin, als in de woon- en slaapvertrekken aan de achterzijde, waardoor hun leef- en woonklimaat wordt aangetast. Daarenboven zouden geen maatregelen zijn voorzien om deze hinder uit te sluiten of te beperken. Volgens bezwaarvoeders zou er derhalve een onaanvaardbare aantasting van hun privacy zijn.

Vooreerst dient opgemerkt dat het aangevraagde ontwerp voldoet aan de bepalingen opgenomen in het B.W. inzake lichten en zichten.

Ten einde de privacy van de bezwaarvoeders niet te schenden werden wel degelijk bijkomende maatregelen voorzien.

De dichtst bij de bezwaarvoeders gelegen hoek van het dakterras wordt extra afgeschermd door ondoorzichtige, lichtdoorlatende glazen (wind)schermen.

De naar de naastgelegen woning gerichte ramen worden voorzien van matte, ondoorzichtbare beglazing. Ook de terrassen worden aan de zijde gericht op het perceel van bezwaarvoeders voorzien van een mat, ondoorzichtig scherm van 1.70 m. Er wordt geen rechtsreeks zicht vanaf terrassen en/of ramen genomen in de lokalen van de woning van bezwaarvoeders. Zijdelingse zichten in de tuin van bezwaarvoeders is mogelijk, doch ruimtelijk niet onaanvaardbaar.

Er dient trouwens te worden op gewezen dat ook bezwaarvoeders vanuit hun woning op de verdieping zijdelingse zichten kunnen nemen op het desbetreffend bouwperceel.

Deze zijdelingse zichten behoren tot een normale ordening in een gebied, aansluitend op de kern van de gemeente, met een duidelijke tendens naar verdichting en gesloten woningbouw, met appartementen en meergezinswoningen. De geplande achteruitbouwstrook voor het op te richten project leidt aan de achterzijde niet tot een onaanvaardbare schending van woon- en leefklimaat.

De op te richten zijgevel van het aangevraagde project zal ten opzichte van de achtergevel van de woning van bezwaarvoeders ± 2.00 m. dieper reiken, doch in dit gedeelte zijn geen openingen, noch terrassen voorzien. Het dichtst bijgelegen raam in deze achtergevel heeft bovendien een loutere sierfunctie.

Het op te richten project springt op een diepte van ± 10.00 m. in en verloopt dan verder met een bouwvrije strook ten opzichte van de naastgelegen

achterbouw en tuin van bezwaarvoerders. Een voldoende ruimtelijke scheiding wordt hierdoor gerealiseerd.

De in de tuin van bezwaarvoerders aanwezige beplanting levert voor bezwaar-voerders daarenboven zelve reeds een aanwezige buffer, welke de aanvaardbare hinder van het op te richten project nog verder beperkt.

Het uitzicht dat bezwaarvoerders thans hebben op het bouwperceel dient tenslotte evenzeer te worden gerelativeerd. Het bouwperceel zelve betreft, naast de te slopen woning een braakliggend perceel dat geenszins een mooie aangelegde tuin betreft. De bebouwbaarheid van dit perceel vloeit voort uit de ligging in het woongebied. Bezwaarvoerders kunnen dan ook geen aanspraak maken op het verder behoud van deze braakliggende toestand.

Het bezwaar wordt dan ook verworpen.";

Overwegende dat het bestreden besluit met de in de adviezen aangehaalde redenen, waarnaar uitdrukkelijk wordt verwezen, duidelijk maakt waarom het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat meergezinswoningen, zoals in casu, in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening, in het bijzonder in de omgeving; dat die motieven prima facie op eenvoudige wijze in de bestreden beslissing dan wel in de adviezen waarnaar in die beslissing wordt verwezen, kunnen worden gelezen; dat daarmee aan de voornaamste vereiste van de formele motiveringsplicht lijkt voldaan te zijn; dat het enige middel in die mate niet ernstig is;

Overwegende dat uit de bovenstaande citaten op het eerste gezicht blijkt dat in de motivering van de bestreden beslissing de ordening in de onmiddellijke omgeving niet buiten beschouwing is gebleven, noch dat aan de ordening in de ruime omgeving een meer doorslaggevend karakter is gegeven dan aan die in de onmiddellijke omgeving; dat rekening is gehouden met appartementen en meergezinswoningen op de aangegeven plaatsen in de Aartstraat zelf; dat ruime aandacht is besteed aan de aanpalende woningen, zowel op ruimtelijk vlak als qua hinder; dat aldus een vergelijking van de aard en het volume van de bebouwing heeft plaatsgevonden, waarbij het niet relevant is dat zulks gedeeltelijk is gebeurd bij de bespreking van de door de verzoekende partij gedurende het openbaar onderzoek opgeworpen bezwaren; dat in de huidige stand van het geding niet blijkt dat de verwerende partij voor de beoordeling van de goede plaatselijke ordening onvoldoende rekening zou hebben gehouden met de onmiddellijke omgeving, noch dat zij gegevens uit de onmiddellijke omgeving terzijde zou hebben geschoven ten

voordele van gegevens uit de ruimere omgeving; dat het enige middel in die mate niet ernstig is;

Overwegende, wat de aangevoerde schending van het zorgvuldighheidsbeginsel betreft, dat er, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, op het eerste gezicht terdege een concrete toetsing is gebeurd, zoals blijkt uit de bovenstaande citaten uit de adviezen en de bestreden beslissing zelf, waarbij omstandig is ingegaan op de karakteristieken van het vergunde project en de aanpalende gebouwen, onder meer wat betreft aard, volume, inplanting enzovoort; dat de verzoekende partij op het eerste gezicht niet aannemelijk maakt dat de feitenvinding op onzorgvuldige wijze zou zijn gebeurd; dat het middel in die mate niet ernstig is;

Overwegende, wat de aangevoerde schending van het redelighheidsbeginsel betreft, dat uit het voorgaande blijkt dat het verenigbaar achten van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening en het concreet en omstandig weerleggen van de bezwaren van de verzoekende partij gedurende het openbaar onderzoek in de huidige stand van het geding evenmin als kennelijk onredelijk kunnen worden beschouwd; dat de verzoekende partij zich in wezen beperkt tot het herhalen van haar eigen bezwaren zonder nader in te gaan op de weerlegging daarvan in de bestreden beslissing; dat het enige middel ook in die mate niet ernstig is;

3.3. Overwegende dat niet is voldaan aan één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de bvba GEBROEDERS YSEWIJN in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien mei 2006, door :

de H.	C. ADAMS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

C. ADAMS.