

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 160.015 van 13 juni 2006
in de zaak A. 173.656/X-12.863.**

In zake : Letizia DE ROUCK,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat Cl. VAN MARCKE,
 kantoor houdende te 8570 ANZEGEM,
 Kerkstraat 1

tegen :

 de gemeente SINT-LIEVENS-HOUTEM,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat F. VAN ACKER,
 kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
 Terhulpssteenweg 178.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Letizia DE ROUCK op 3 juni 2006 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 9 december 2004 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem waarbij aan Danny PELEMAN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het oprichten van een loods (berging van materieel, stapelplaats vloeren)" op een perceel gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Hazenakkerstraat 16, kadastraal bekend sectie B, nr. 315p;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 7 juni 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 juni 2006;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Cl. VAN MARCKE die voor de verzoekende partij verschijnt, en van Advocaat F. VAN ACKER die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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 het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem bij het bestreden besluit van 9 december 2004 aan Danny PELEMAN de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor "het oprichten van een loods (berging van materieel, stapelplaats vloeren)" op een perceel gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Hazenakkerstraat 16, kadastraal bekend sectie B, nr. 315p; dat verzoekster eigenaar is van een perceel met woning in afwerking, gelegen Hazenakkerstraat 18, links palend aan het bouwperceel; dat de vergunde loods een lengte heeft van 19,80 m, een breedte van 9,45 m, een kroonlijsthoogte van 4,07 m en een nokhoogte van 6,15 m, en wordt ingeplant op 8,20 m achter de woning van de aanvrager en op 4 m van de perceelgrens met verzoeksters eigendom; dat het volgens de vergunde plannen een metalen skeletconstructie betreft, waarvan de gevels en de dakvlakken worden uitgevoerd in metalen bruin gecoate geprofileerde platen; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem tot op een diepte van 50 m is gelegen in woongebied met landelijk karakter; dat het niet is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

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, wat het uiterst dringend karakter van de vordering betreft, dat verzoekster aanvoert dat de vergunde loods een prefabconstructie betreft die in een korte tijdspanne kan worden uitgevoerd, dat de werken reeds zijn aangevat en inmiddels de metalen skeletstructuur reeds is opgericht; dat deze argumenten bevestiging vinden in de niet betwiste stukken van het dossier en aannemelijk maken

dat een vordering tot schorsing volgens de gewone procedure te dezen onherroepelijk te laat zou komen; dat voorts geen gegevens worden bijgebracht waaruit kan blijken dat verzoekster reeds voor 23 mei 2006, datum waarop de voorbereidende werkzaamheden werden aangevat, kennis had van de bestreden beslissing; dat het verzoekschrift tot schorsing 10 dagen later, met name op 3 juni 2006, werd ingediend; dat de vordering met een voor een procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereiste spoed werd ingesteld; dat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering afdoende is verantwoord;

Overwegende dat verzoekster in een eerste middel aanvoert dat het advies van de gemachtigde ambtenaar ten onrechte niet werd ingewonnen;

Overwegende dat het bestreden besluit wat betreft "externe adviezen" is gemotiveerd als volgt :

"De aanvraag betreft werken en/of handelingen, vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar (BVR 5 mei 2000 en wijzigingen BVR 26 april 2002);

- het oprichten van een gebouw, gelegen in woongebied in de ruime zin waarvan het bouwvolume niet groter is dan 1.000 m³.";

Overwegende dat artikel 43, § 1, eerste en tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt wat volgt :

"§ 1. Zolang voor het gebied waar het goed gelegen is, geen door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk uitvoeringsplan bestaat, kan de vergunning enkel worden verleend op eensluidend advies van de door de Vlaamse regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, hierna 'de gemachtigde ambtenaar' te noemen.

De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 44 toepasselijk.";

Overwegende dat artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, onder meer bepaalt wat volgt :

"Art. 4. Onverminderd artikel 5, is het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist voor het oprichten, verbouwen of herbouwen van een gebouw met

inbegrip van zijn normale, fysisch aansluitende aanhorigheden, zelfs indien hier een vergunningsplichtige functiewijziging mee gepaard gaat, op voorwaarde dat:
1° de aanvraag gelegen is in woongebied in de ruime zin;
2° het bouwvolume niet groter is dan 1000 m³;

(...)

Met het begrip 'fysisch aansluitende aanhorigheden' worden constructies bedoeld, die in bouwtechnisch opzicht een directe aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, berging, veranda of dergelijke. Het bouwvolume wordt bovengronds gemeten, kelders niet inbegrepen. Afzonderlijke bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 5, tweede lid, 4°, van dit besluit, zijn niet begrepen in het maximaal volume van 1000 m³;

Overwegende dat artikel 5, eerste en tweede lid, van hetzelfde besluit, onder meer bepaalt wat volgt :

"Art. 5. Het advies van de gemachtigde ambtenaar is niet vereist voor de hieronder beschreven handelingen en werken, die volgens het gewestplan gelegen zijn in een woongebied in de ruime zin.

Het betreft de volgende werken en handelingen:

(...)

4° het bouwen van de volgende afzonderlijke bijgebouwen in de onmiddellijke omgeving van een vergund hoofdgebouw:

(...)

b) een tuinhuisje, een bergplaats, een garage, een carport;

(...)

De totale oppervlakte van alle bijgebouwen is beperkt tot 75 vierkante meter; de kroonlijsthoogte is beperkt tot 3,00 meter; het hoogste punt van het dak is niet hoger dan 4,50 meter.";

Overwegende dat voormelde bepalingen samengelezen op het eerste gezicht enkel zo kunnen worden begrepen dat de in artikel 4 bedoelde gevallen van vrijstelling van het advies van de gemachtigde ambtenaar enkel van toepassing zijn op hoofdgebouwen, terwijl voor de oprichting van "afzonderlijke bijgebouwen", zoals te dezen de litigieuze loods, de vrijstelling van het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt geregeld in artikel 5, 4°; dat artikel 5, 4°, bergplaatsen slechts vrijstelt van de adviesverplichting van de gemachtigde ambtenaar indien de totale oppervlakte van het bijgebouw is beperkt tot 75 m², de kroonlijsthoogte is beperkt tot 3 m en de nokhoogte tot 4,5 m; dat de bij het bestreden besluit vergunde loods zowel de maximum toegelaten oppervlakte, als de maximum toegelaten kroonlijsthoogte en nokhoogte overschrijdt om vrijgesteld te zijn van het advies van de gemachtigde ambtenaar; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar op het eerste gezicht ten onrechte niet is ingewonnen; dat de omstandigheid dat de gemachtigde ambtenaar geen gebruik heeft gemaakt van zijn schorsingsbevoegdheid aan deze vaststelling geen afbreuk doet; dat het middel ernstig is;

Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat verzoekster onder meer aanvoert dat de bestreden beslissing voor haar een aanzienlijk genotsverlies van haar eigendom tot gevolg heeft, inzonderheid dat door de bouw van de betrokken loods haar het mooi uitzicht dat zij geniet over de achterliggende velden wordt ontnomen; dat dit betoog bevestiging vindt in de foto's die door verzoekster worden bijgebracht; dat de omstandigheid dat de loods circa 2,5 m lager wordt ingeplant dan de woning van verzoekster en dat haar zicht aan de achterzijde van haar perceel haar niet geheel wordt ontnomen, aan voormelde vaststelling geen afbreuk doet; dat uit de door verweester ter terechtzitting neergelegde foto's blijkt dat de betrokken loods, in tegenstelling tot hetgeen in de nota van verweester wordt gesteld, nog steeds niet is afgewerkt, laat staan in gebruik is genomen; dat voorts het betoog van verzoekster aannemelijk is dat, eenmaal de loods is opgericht, een herstel in de oorspronkelijk staat moeilijk zal kunnen worden verkregen; dat de uiteenzetting van verzoekster voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

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.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 9 december 2004 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem waarbij aan Danny PELEMAN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het oprichten van een loods (berging van materieel, stapelplaats vloeren)" op een perceel gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Hazenakkerstraat 16, kadastraal bekend sectie B, nr. 315p.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien juni 2006, door :

de H. J. BOVIN,
Mevr. J. CAMU,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

J. CAMU.

J. BOVIN.