

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 170.933 van 8 mei 2007
in de zaak A. 177.113/X-13.030.**

In zake : Peter HEYNDRICKX,
die woonplaats kiest bij
advocaten B. ROELANDTS en V. VEKEMAN,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkommende partij :

1. André ROELS,
2. Alice SMET,
die woonplaats kiezen bij
advocaat J. DE CONINCK,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Stationsstraat 10, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Peter HEYNDRICKX op 25 september 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 juni 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan de heer en mevrouw ROELS-SMET voor het bouwen van een meergezinswoning (2x tweewoonst) op een perceel gelegen te Moerzeke (Hamme), Kleinbroekstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 937/b;

Gezien het verzoekschrift dat Peter HEYNDRICKX op 25 september 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van hetzelfde besluit;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag over het beroep tot nietigverklaring opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH, op grond van artikel 94 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH op grond van artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State;

Gelet op de beschikkingen van 13 november 2006, houdende bevel tot neerlegging van het verslag over het beroep tot nietigverklaring en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 december 2006;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat V. VEKEMAN die voor de verzoekende partij verschijnt, en van advocaat Y. DE SMET, die loco advocaat J. DE CONINCK verschijnt voor de tussenkomende partijen;

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 André ROELS en Alice SMET met verzoekschriften van 16 oktober 2006 en 5 december 2006 hebben gevraagd om in het administratief kort geding respectievelijk het beroep tot nietigverklaring te mogen tussenkomen; dat er grond is om de verzoeken in te willigen;

Overwegende dat verzoeker eigenaar is van een woning, gelegen te Moerzeke (Hamme), Kleinbroekstraat 22; dat deze woning zich in een tweede bouwzone bevindt, achter een voormalig hoevecomplex en via een toegangsweg uitweegt naar de Kleinbroekstraat; dat voormeld hoevecomplex eigendom is van de tussenkomende partijen ROELS-SMET; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moerzeke bij besluit van 28 september 2004 een eerste

maal een door de tussenkomende partijen aangevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd voor de oprichting van 9 appartementen na sloping van de voormalige hoevegebouwen; dat, nadat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep van de aanvragers had ingewilligd en de gevraagde vergunning had verleend, de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening deze vergunning bij besluit van 4 juli 2005 heeft vernietigd; dat op 4 oktober 2005 een gunstig stedenbouwkundig attest wordt afgeleverd voor het verbouwen van een stalling tot garages (gelijkvloers) en woongelegenheid (verdieping), het verbouwen van de woning, gelegen Kleinbroekstraat 18, en de oprichting van een meergezinswoning (4 woongelegenheden) als opvullingselement tussen deze twee gebouwen; dat de aanvraag werd omschreven als volgt:

“De bestaande stalling, links op het aanvraagperceel, wordt op het gelijkvloers verbouwd tot 5 garages en op het verdiep wordt één woongelegenheid voorzien. De berging achter de stalling wordt nog een extra garage. De bestaande woning, rechts op het aanvraagperceel, wordt eveneens verbouwd, maar blijft één woongelegenheid. Tussen deze 2 bouwvolumes zal een meergezinswoning met 4 woongelegenheden worden gebouwd. De stalling behoudt zijn kroonlijsthoogte en nokhoogte. De overige gebouwen zullen een kroonlijsthoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10,90 meter hebben, rechts wel afgewerkt met een lager overgangsvolume. De bouwdiepte van de nieuw op te richten meergezinswoning bedraagt maximaal 9,80 meter, zodoende dat er een tuinstrook van 8 meter is ten opzichte van het achterliggende perceel”;

dat de tussenkomende partijen op 23 december 2005 een aanvraag hebben ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor fase 1 van de werken, waarvoor voormeld stedenbouwkundig attest werd afgegeven, met name de oprichting van de meergezinswoning, te weten 2 tweewoonstwoningen, zijnde 4 woongelegenheden in totaal; dat de stalling links op het bouwperceel en de woning rechts op het bouwperceel als te behouden zijn aangeduid; dat blijkens de plannen het ontwerp afwijkt van de plannen waarvoor het stedenbouwkundig attest is afgegeven, in die zin dat de achtergevel met gedeeltelijk 3 bouwlagen grotendeels een kroonlijsthoogte heeft van 9,30 m; dat tijdens het openbaar onderzoek o.m. verzoeker een bezwaarschrift heeft ingediend; dat hij zich samengevat beroept op een overdreven bezetting van het perceel, schending van zijn privacy, minwaarde van zijn eigendom, verkeershinder en parkeeroverlast, onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, atypische woondensiteit en bebouwing tot op de zijdelingse perceelsgrenzen; dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 14 februari 2006 de bezwaren ongegrond heeft bevonden en de aanvraag gunstig heeft geadviseerd; dat dit advies is gemotiveerd als volgt:

“Gezien de bouwplaats gelegen is aan een volwaardig uitgeruste weg en in het centrum van de deelgemeente Moerzeke waar een meergezinswoning toelaatbaar is;

Gezien de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied, volgens het vigerende gewestplan;

Overwegende dat deze aanvraag de 1^e fase is van een project waarvoor een gunstig stedenbouwkundig attest nr. II werd afgeleverd;

Gelet op de ingediende bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek, en de bovenstaande behandeling ervan;

Overwegende dat er een voldoende tuinstrook aanwezig is;

Overwegende dat de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden verstoord”;

dat de gemachtigde ambtenaar op 5 april 2006 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 11 april 2006 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd op grond van dit ongunstig advies; dat de tussenkomende partijen op 27 april 2006 beroep hebben ingesteld tegen voormeld weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen; dat het technisch verslag opgemaakt door de dienst Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, voorstelt het beroep niet in te willigen wegens strijdigheid met de goede plaatselijke ordening; dat de bestendige deputatie evenwel bij het bestreden besluit van 29 juni 2006 het beroep heeft ingewilligd en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat in het besluit de afgifte van de vergunning als volgt is gemotiveerd:

“(…)

Overwegende dat het 2-fasige project in zijn geheel dient beoordeeld te worden, dus rekening houdend met 6 woongelegenheden en 6 garages;

dat dit project zal gerealiseerd worden in de kern van de deelgemeente die als hoofddorp te beschouwen is waar een zekere verdichting mogelijk is;

dat moet aangenomen worden dat een kleinschalige meergezinswoning op deze plek aanvaardbaar is;

dat hier de beoordeling kan bijgetreden worden van het college van burgemeester en schepenen, zijnde de eerste verantwoordelijke voor een goed(e) plaatselijke aanleg en beste kenner van de omgeving;

dat aldus de gevraagde vergunning kan verleend worden en het beroep vatbaar is voor inwilliging (...);”

Overwegende dat de tussenkomende partijen aanvoeren dat verzoeker niet doet blijken van een wettig belang, aangezien de onderdelen van zijn woning, die zich het dichtst bij het bouwperceel bevinden, onvergund zijn;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat verzoeker eigenaar is van een woning met grond, palende aan het bouwperceel; dat hij daardoor alleen reeds doet blijken van het rechtens vereiste belang bij zijn

vordering; dat de omstandigheid dat een gedeelte van die toestand onwettig zou zijn, zoals de tussenkomen partijen voorhouden, hierop zonder invloed is; dat het belang immers dient te worden beoordeeld op grond van de bestaande toestand, ongeacht of deze wettig of onwettig is; dat de exceptie kennelijk niet gegrond is;

Overwegende dat de tussenkomen partijen aanvoeren dat de vordering laattijdig is ingesteld;

Overwegende dat verzoeker verklaart op regelmatige tijdstippen bij de bevoegde gemeentelijke diensten te hebben geïnformeerd naar de stand van zaken en aldus op 8 augustus 2006 kennis heeft gekregen van het bestreden besluit; dat de tussenkomen partijen geen enkel argument bijbrengen waaruit kan blijken dat verzoeker reeds meer dan 60 dagen voor het instellen van de vordering kennis had van het bestreden besluit; dat de exceptie kennelijk ongegrond is;

Overwegende dat de tussenkomen partijen ten slotte aanvoeren dat de vordering niet ontvankelijk is op grond van een gebrekkige toelichting van de middelen;

Overwegende dat deze exceptio obscuri libelli samenhangt met het onderzoek van de grond van de zaak; dat deze exceptie, zoals hierna zal blijken, kennelijk niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid van de materiële motiveringsplicht, het continuïteitsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen,

“(…)

doordat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 29 juni 2006 een vergunning afleverde voor de oprichting van een imposant wooncomplex - meer specifiek een meergezinswoning met 4 woongelegenheden, een nokhoogte van 10,9m, een bouwdiepte van 9,8m en bestaande uit drie bouwlagen aan de achterzijde van het gebouw, respectievelijk 2 bouwlagen onder een zadeldak - en dit als een eerste afgesplitste fase van de realisatie van een totaalproject waarbij het voornoemde terrein aan de Kleinbroekstraat te Hamme grotendeels zal worden volgebouwd,

terwijl, een vorige aanvraag voor een nog (volumineuzer) bouwproject (9 woongelegenheden) van dezelfde bouwheer met betrekking tot hetzelfde bouwterrein door de Vlaamse minister - op verzoek van de gemachtigde

ambtenaar - werd geweigerd, omdat een dergelijk volumineus bouwprogramma voorzien van drie bouwlagen en een totale nokhoogte van 11,85m als onverenigbaar werd beschouwd met de onmiddellijke omgeving,

en terwijl die negatieve beoordeling overigens ook door de administratie van de bestendige deputatie was bijgetreden (...), in die zin dat hierin werd geoordeeld dat

- het bezwaarschrift van verzoekende partij inderdaad als gegrond moest worden beschouwd;
- het project onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg schaadt,
- de privacy van verzoekende partij wordt gehypotheceerd;
- de bezonning en belichting van de aanpalende eigendommen fel worden verminderd, gelet op de nokhoogte van 11,85m en de geringe afstand (5m) tot de perceelsgrens;
- elke bestaande bebouwing hooguit twee bouwlagen telt, terwijl in casu een constructie tot stand komt die met haar ruime geveluitbouwen voor- en achteraan, uit drie bouwlagen bestaat, zoniet minstens drie bouwlagen suggereert,
- een bezetting van 9 woongelegenheden op een oppervlakte van 600m² (bezettingsgraad van 140 woningen per hectare) atypisch is in de onmiddellijke omgeving;

en terwijl een vergelijking van de opeenvolg(en)de aanvragen (die leidde(n) tot het thans bestreden besluit) aantoont dat de aanvragers slechts in beperkte mate zijn tegemoet gekomen aan de bezwaren en opmerkingen van de omwonenden, respectievelijk de Vlaamse minister, de gemachtigde ambtenaar en het schepencollege en - meer nog - zij in afwijking op de afgifte van het gunstig stedenbouwkundig attest dd. 26 september 2005 het bouwproject aan de achterzijde (en naar de woning van de verzoekende partij) toch van drie bouwlagen voorzien:

(...)

en terwijl uw Raad samen met de verzoekende partij zal kunnen vaststellen dat het verschil tussen wat stedenbouwkundig absoluut onaanvaardbaar is (zie weigering eerste bouwvergunningsaanvraag), stedenbouwkundig wel aanvaardbaar wordt geacht (zie stedenbouwkundig attest nr 2) en wat nu toch wordt vergund (zie goedkeuring tweede bouwvergunningsaanvraag), slechts uitermate beperkt is, nu

- (1) de nokhoogte werd verlaagd met slechts 0,95m,
- (2) het wooncomplex aan de achterzijde - in afwijking op het stedenbouwkundig attest nr 2 - wel degelijk 3 bouwlagen zal omvatten,
- (3) de naar de eigendom van verzoekende partij georiënteerde achtergevel van het op te richten gebouwencomplex maar liefst 19 ramen zal omvatten,
- (4) bovendien zijn 2 woongedeeltes achteraan voorzien van een zonneterras (4m op 3m) waardoor de afstand tot de achterste perceelsgrens naar de eigendom van de verzoekende partij tot 5m (ipv 8m) wordt gereduceerd,
- (5) de overdimensionering van 6 woongelegenheden op een perceel van amper 630m², i.e. zomaar eventjes een woondensiteit van 95 woningen per hectare (62 woningen per ha in de eerste fase) behouden blijft,

en terwijl nergens in het bestreden besluit op enige afdoende en draagkrachtige wijze is gemotiveerd hoe de vergunningverlenende overheid ertoe kan komen de door haar in de eerste vergunningsprocedure, respectievelijk in de procedure strekkende tot afgifte van een stedenbouwkundig attest nr 2 weerhouden hinderaspecten en stedenbouwkundige ongerijmdheden inzake overdimensionering, schending van privacy, afname van lichten, zichten en bezonning, aantasting van het woonklimaat en de goede plaatselijke aanleg in het algemeen, nu plots niet meer gegrond zijn, temeer het thans voorliggende project weliswaar minder

woongelegenheden in vergelijking met de eerste bouwaanvraag omvat - dit is de enige wezenlijke aanpassing die werd aangebracht - maar geenszins van aard kan zijn om - gelet op (1) de hoge nokhoogte (3 bouwlagen) die vreemd is aan de directe omgeving in de landelijke dorpskom van Moerzeke, (2) de bezwaren die hieromtrent werden geformuleerd door de gemachtigde ambtenaar bij afgifte van het stedenbouwkundig attest nr 2 enerzijds en in diens advies dd. 5 april 2006 anderzijds en (3) de negatieve beoordeling van de bouwaanvraag op dit punt door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in het technisch verslag dd. 21 juni 2006, zo een drastische koerswijziging te verantwoorden, en terwijl in het bestreden besluit enkel werd volstaan met oppervlakkige en nietszeggende overwegingen:

‘dat hier de beoordeling kan bijgetreden worden van het college van burgemeester en schepenen, zijnde de eerste verantwoordelijke voor een goed plaatselijke aanleg en beste kenner van de omgeving, dat aldus de gevraagde vergunning kan verleend worden en het beroep vatbaar is voor inwilliging’

en terwijl minstens vaststaat dat die overwegingen zonder enige twijfel al te faciel en oppervlakkig zijn en in wezen niets meer zijn dan vage, nietszeggende stijlclausules, waarin geenszins wordt aangegeven of duidelijk gemaakt waarom de aanvankelijk in vraag gestelde woonkwaliteit van de aanpalenden met de voorliggende beperkte aanpassing nu ineens wél gevrijwaard zou zijn,

en terwijl de verwerende en tussenkomende partijen evenmin met goed gevolg zullen kunnen verwijzen naar een eventueel gewijzigde inplanting en bouwwijze voor de werken die in de tweede fase zullen worden aangevraagd, nu deze werken geen voorwerp hebben uitgemaakt van de voorliggende aanvraag en bijgevolg ook niet als een vaststaand gegeven zijn te beschouwen, noch als beoordelingselement bij de huidige aanvraag (fase 1) kunnen/mogen worden betrokken.

Het eerste middel is ernstig”;

Overwegende dat verzoeker onder meer de schending aanvoert van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat hij in de toelichting bij het middel uiteenzet dat in het bestreden besluit nergens op een afdoende wijze wordt gemotiveerd om welke redenen de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is; dat het middel voldoende duidelijk aangeeft welke rechtsregel werd overtreden en op welke wijze deze regel door het bestreden besluit wordt geschonden; dat de tussenkomende partijen het middel in het verzoekschrift tot tussenkomst overigens uitvoerig hebben beantwoord; dat de exceptie *obscuri libelli* niet gegrond is;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat artikel 6 van dezelfde

wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”; dat uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 een wet van suppletoire aard is;

Overwegende dat artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, aan de bestendige deputatie en de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven bij de wet van 29 juli 1991; dat deze beslissingen derhalve niet onder de toepassing vallen van laatstgenoemde wet;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Overwegende dat, om wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te voldoen aan voormelde motiveringsverplichting, in de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen moeten worden vermeld die de beslissing verantwoorden, derwijze dat het de aanvrager of de belanghebbende derde mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen; dat de opgelegde formele motiveringsverplichting eveneens inhoudt dat enkel met de in het besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerde administratief beroep de overheid die in beroep uitspraak doet over een aanvraag dit doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag en daarbij niet gebonden is door argumenten die werden aangewend en adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure; dat voormelde motiveringsverplichting wel inhoudt dat de opgegeven motivering des te concreter en preciezer moet zijn wanneer de beslissing waartegen het beroep is ingesteld zelf concrete en precieze redenen opgeeft waarom de gevraagde vergunning moet worden geweigerd of, in voorkomend geval, verleend;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 5 april 2006 een ongunstig advies heeft uitgebracht over de betrokken aanvraag; dat dit advies onder meer vermeldt:

“(…)

Het openbaar onderzoek

(…)

Evaluatie bezwaren:

- hoogte van het gebouw: naar kroonlijsthoogte en nokgrootte is het gebouw conform de gangbare stedenbouwkundige normen. Maar de drie bouwlagen ter hoogte van de achtergevel zijn er te veel: gegrond.

(…)

- onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving: gegrond: voor wat betreft de 3 bouwlagen aan de achterzijde komt het gebouw grootschalig over, in een omgeving waar alles maximaal twee bouwlagen met zadeldak heeft.

(…)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De plannen, ingediend bij de aanvraag tot het bekomen van het stedenbouwkundig attest, tonen een gabarit van twee bouwlagen onder zadeldak. Twee derden van de achtergevel bestaan evenwel uit drie bouwlagen. In deze omgeving betekent dit een schaalbreuk. De privacy van de omwonenden wordt geschonden. De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening”;

dat ook in het technisch verslag van de dienst Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw van de provincie Oost-Vlaanderen van 21 juni 2006 wordt voorgesteld het beroep niet in te willigen om reden van strijdigheid met de goede plaatselijke ordening; dat in dit verslag onder meer wordt gesteld:

“(…)

Overwegende dat de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw de bevoegde overheid opdraagt een verantwoorde toekomstige aanleg te waarborgen, en dat hiertoe op grond van artikel 43 par. 2, 1^e lid van bovenvermeld coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 de nodige voorwaarden kunnen gesteld worden of tot de weigering besloten;

dat elke aanvraag aldus dient beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied;

Overwegende dat het 2-fasige project in zijn geheel dient beoordeeld te worden, dus rekening houdend met 6 woongelegenheden en 6 garages;

dat het project zich binnen de omschrijving van een kleine, landelijke dorpskom situeert, te weten het oude landbouwdorp Moerzeke aan een meander van de Schelde, gekenmerkt door zijn eigen typische bebouwings- en woonvormen, die in de loop der jaren nauwelijks aan typiciteit hebben ingeboet;

dat moet aangenomen worden dat een kleinschalige meergezinswoning op deze plek aanvaardbaar is;

dat een aanvraag zoals deze echter alleen maar op die plaats kan toegelaten worden wanneer er vanuit het project een zekere interactie met de omgeving ontstaat, en wanneer minstens voldaan is aan de voorwaarde dat het project niet hinderlijk is voor de omwonenden;

dat de ontworpen woongelegenheden binnen het project voldoende ruim zijn, voldoende woonkwaliteit bieden en dat de configuratie van de voorgevel inpasbaar is in het straatbeeld;

Overwegende dat de plannen, ingediend bij de aanvraag tot het bekomen van het stedenbouwkundig attest nr. 2, een gabariet voorstellen van 2 bouwlagen onder een zadeldak;

dat bij voorliggend voorstel de achtergevel grotendeels uit 3 bouwlagen bestaat;

dat appellanten stellen dat in de omgeving reeds appartementsblokken staan met 3 vergelijkbare bouwlagen achteraan;

dat elke stedenbouwkundige aanvraag echter beoordeeld wordt in zijn eigen wettelijke en feitelijke context, en in deze specifieke situatie rekening dient gehouden te worden met de bestaande en vergunde woningen in tweede bouwzone;

dat de geplande constructie, door de kroonlijsthoogte van 9,05 m in de achtergevel, tot een aanzienlijke verstoring van het woonklimaat van de aanpalende eigendommen - en in het bijzonder het achterliggende eigendom - zal leiden, waarbij de privacy van deze eigendommen in het gedrang zal komen;

dat deze hoogte vreemd is aan de directe omgeving in de landelijke dorpskom van Moerzeke, waar de bestaande bebouwing maximaal 2 bouwlagen heeft;

dat gesteld kan worden dat de achtergevel qua opbouw in disharmonie is met de omgeving en een schaalbreuk zal doen ontstaan;

Overwegende dat in deze eerste fase enkel een project aanvaardbaar is dat in overeenstemming is met het stedenbouwkundig attest, namelijk met een gabariet van 2 bouwlagen onder een zadeldak;

Overwegende dat de totaliteit van de in de aanvraag opgenomen werken uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar zijn;

dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat het beroep niet vatbaar is voor inwilliging”;

dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen evenwel, na te hebben geoordeeld dat de ingediende bezwaren “deels gegrond zijn”, met name inzake het aantal bouwlagen: “De hoogte van de achtergevel met gedeeltelijk 3 bouwlagen (daarentegen) is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar”, en de privacy: “Door het oprichten van een derde bouwlaag in de achtergevel, met aanwezige ramen, kan de privacy van vooral de achterliggende eigendom, waar de woning op 10 m van de perceelsgrens is gebouwd, niet meer worden gegarandeerd. De tuinzone van voorliggend project is beperkt (8 m diep) en er wordt geen groen voorzien”, en te hebben verwezen naar het gunstig pre-advies van het college van burgemeester en schepenen, heeft besloten het beroep toch in te willigen op grond van volgende motieven:

“Gezien de bouwplaats gelegen is aan een volwaardig uitgeruste weg en in het centrum van de deelgemeente Moerzeke waar een meergezinswoning toegelaten is;

Gezien de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied, volgens het vigerende gewestplan;

Overwegende dat deze aanvraag de 1^e fase is van een project waarvoor een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 werd afgeleverd;

Gelet op de ingediende (bezwaarschriften) tijdens het openbaar onderzoek, en de bovenstaande behandeling ervan;

Overwegende dat er een voldoende tuinstrook aanwezig is;

Overwegende dat de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar (zijn);

Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden verstoord;

(...)

Overwegende dat het 2-fasige project in zijn geheel dient beoordeeld te worden, dus rekening houdend met 6 woongelegenheden en 6 garages;

dat dit project zal gerealiseerd worden in de kern van de deelgemeente die als hoofddorp te beschouwen is waar een zekere verdichting mogelijk is;

dat moet aangenomen worden dat een kleinschalige meergezinswoning op deze plek aanvaardbaar is;

dat hier de beoordeling kan bijgetreden worden van het college van burgemeester en schepenen, zijnde de eerste verantwoordelijke voor een goed(e) plaatselijke aanleg en beste kenner van de omgeving;

dat aldus de gevraagde vergunning kan verleend worden en het beroep vatbaar is voor inwilliging(...)"

Overwegende dat, wat de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening betreft, voormelde motivering enkel blijkt te bestaan uit loutere affirmaties en stijlformules; dat deze overwegingen geen concrete en precieze gegevens vermelden waaruit blijkt waarom de drie bouwlagen in de achtergevel op die plaats, in weerwil van hetgeen is gesteld in het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, en nadien in het technisch verslag van de eigen dienst Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt toch aanvaardbaar zouden zijn; dat het bestreden besluit niet afdoende is gemotiveerd; dat dit op zicht van het verzoekschrift en van het in bijlage gevoegde bestreden besluit alleen reeds kan worden vastgesteld; dat het middel in de aangegeven mate kennelijk gegrond is;

Overwegende dat het bestreden besluit dient te worden vernietigd; dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging zonder voorwerp en derhalve doelloos is geworden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van André ROELS en Alice SMET in de vordering tot schorsing en in het beroep tot nietigverklaring wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 29 juni 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan de heer en mevrouw ROELS-SMET voor het bouwen van een meergezinswoning (2x tweewoonst) op een perceel gelegen te Moerzeke (Hamme), Kleinbroekstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 937/b.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht mei 2007, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.