

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 178.833 van 23 januari 2008
in de zaak A. 173.656/X-12.863.**

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

tegen :

 de gemeente SINT-LIEVENS-HOUTEM,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat V. TOLLENAERE,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Koning Albertlaan 128.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Letizia DE ROUCK op 14 juni 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring 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)” te Sint-Lievens-Houtem, Hazenakkerstraat 16, kadastraal bekend sectie B, nr. 315/p;

Gelet op het arrest nr. 160.015 van 13 juni 2006 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 12 juli 2006 ingediend door de verwerende partij;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 27 november 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 20 maart 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 april 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. VAN MARCKE die verschijnt voor de verzoekster, en van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem heeft bij het bestreden besluit van 9 december 2004 aan Danny PELEMAN de stedenbouwkundige vergunning verleend voor “het oprichten van een loods (berging van materieel, stapelplaats vloeren)” te Sint-Lievens-Houtem, Hazenakkerstraat 16, kadastraal bekend sectie B, nr. 315/p. Het betrokken perceel is 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 gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.2. De verzoekster is eigenares van een perceel met woning in afwerking, gelegen Hazenakkerstraat 18, links palend aan het bouwperceel.

1.3. De vergunde loods heeft een lengte 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. Volgens de vergunde plannen betreft het een metalen skeletconstructie, waarvan de gevels en de dakvlakken worden uitgevoerd in metalen bruin gecoate geprofileerde platen.

2. Ontvankelijkheid van het beroep

2.1. Belang

2.1.1. De verwerende partij werpt op dat de verzoekster niet doet blijken van het rechtens vereiste belang.

2.1.2. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoeksters eigendom paalt aan het perceel waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend. Zij doet hierdoor alleen reeds blijken van het rechtens vereiste belang. De argumenten van de verwerende partij doen daaraan geen afbreuk. De exceptie van niet-ontvankelijkheid is niet gegrond.

2.2. Ontvankelijkheid ratione temporis

2.2.1. De verwerende partij werpt op dat het niet geloofwaardig is dat de verzoekster pas bij de aanvang van de werken kennis heeft gekregen van het bestaan van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. Indien zij of haar raadslieden bij de aankoop van haar eigendom bijkomende inlichtingen hadden ingewonnen, had zij ongetwijfeld kennis kunnen nemen van het bestaan en de draagwijdte van de thans bestreden vergunning. In voorkomend geval had zij kunnen afzien van de aankoop van het perceel of haar bouwplannen beter kunnen afstemmen op de potentiële plaatselijke aanleg. Voormeld gebrek aan zorgvuldigheid heeft tot gevolg dat het beroep in wezen als laattijdig dient te worden beschouwd.

2.2.2. Er rust op de eigenaar van een grond geen wettelijke verplichting om zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om zich van de stedenbouwkundige toestand van de aanpalende percelen te vergewissen. Dit is evenmin het geval bij de aankoop van een perceel grond. Er kan haar ook geen gebrek aan zorgvuldigheid worden verweten door niet uit eigen beweging deze toestand na te hebben nagegaan. Indien de houder van een stedenbouwkundige vergunning wenst dat de gelding van deze vergunning niet te lang onzeker blijft staat het hem vrij deze ter kennis van de aanpalende eigenaars te brengen.

De verwerende partij brengt geen enkel concreet gegeven bij waaruit kan blijken dat de verzoekster reeds méér dan zestig dagen voor het instellen van het beroep tot nietigverklaring kennis had van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. De exceptie van niet-ontvankelijkheid kan niet worden aangenomen.

3. Ten gronde

3.1.1. In een tweede middel voert de verzoekster de schending aan van de “materiële motiveringsplicht, opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen”.

In de uiteenzetting van het middel voert zij onder meer aan wat volgt :

“(…)

In artikel 2 en 3 van deze wet wordt immers bepaald dat de bestuurshandelingen uitdrukkelijk dienen gemotiveerd te worden en dat de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen dient te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

In casu wordt hoofdzakelijk gesteld dat: ‘Overwegende dat de inplanting van de loods met vloeroppervlakte van 190m² binnen het 50m woongebied wordt voorzien en aldaar aanvaardbaar is. ... En dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt.’

Een afdoende motivering vereist echter dat de bezwaren inzake de hinder van de inrichting voor de omwonenden behoorlijk, dit wil zeggen, rekening houdende met de concrete, specifieke gegevens van de zaak, zijn onderzocht.

In het licht hiervan is het onvoldoende dat men zich vergenoegt met het stellen dat de inplanting ‘aanvaardbaar’ is zonder rekening te houden met de eigenheid van de plaatselijke ordening, inzonderheid de ligging en vorm van het perceel van verzoekende partij.

* In casu is vooreerst de inplanting geenszins aanvaardbaar en verzoenbaar met een goede ruimtelijke ordening. Het betreffende perceel is smal en diep terwijl het perceel van verzoekende partij breed en driehoekig is. (...)

De inplanting van een woning op het perceel van verzoekende partij is slechts mogelijk mits verzoekende partij uitzicht neemt naar het naastliggend perceel en de achterliggende velden.

Een constructie van 6m hoog die slechts wordt opgericht op 4m van de perceelgrens werpt ontegensprekelijk schaduwen die over de perceelgrens reiken en die zodoende de tuin van verzoekende partij verduisteren.

Omtrent mogelijke ernstige burenhinder wordt in de motivering met geen woord gerept en wordt zelfs niet in beschouwing genomen.

De vergunningverlenende overheid had dan ook specifiek rekening moeten houden met de verkaveling Michiels, haar welbekend en waarvan het perceel van verzoekende partij deel uitmaakt en met de eigenheden van deze verkaveling.

Hieruit zou onmiddellijk gebleken zijn dat zowel de vorm (driehoekig perceel), ligging en stedenbouwkundige voorschriften van deze verkaveling onverzoenbaar zijn met de verleende vergunning.

O.a. bepalen de verkaveling(s)voorschriften dat er qua materialen geen constructies in betonplaten worden toegelaten. (...) Nu zal de loods worden opgetrokken uit snelbouwmaterialen, zijnde een stalen frame met metalen bruine gecoate geprofileerde platen. Wanneer men constant en rechtstreeks uitzicht neemt op deze constructie is de overeenstemming met de plaatselijke omgeving uiteraard ver te zoeken.

‘Een beslissing over een bouwvergunningsaanvraag dient duidelijk de met een goede plaatselijke aanleg of met een degelijke ruimtelijke ordening verband houdende feitelijke en juridische elementen op te geven, waarop zij steunt, derwijze dat het de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen, en de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole zou kunnen uitoefenen, m.a.w. dat kan worden nagegaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die, zowel in feite als in rechte juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot de beslissing kon komen’ (...).’

3.1.2. In de memorie van antwoord repliceert de verwerende partij hierop wat volgt :

“a. de inplanting van de loods in relatie tot de morfologie van het perceel, tot de inplanting van de woning van de verzoekende partij en tot de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, blijkt uit stuk 23 en uit de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning d.d. 7 september 1966 dat op het perceel van de verzoekende partij wel degelijke alternatieve inplantingen mogelijk zijn en dat de huidige inplanting geenszins als de enig mogelijke kan worden aangemerkt.

In elk geval zal de verzoekende partij niet kunnen ontkennen dat de verwerende partij op het ogenblik van de aanvraag (het perceel van de verzoekende partij was dan nog onbebouwd en er lag evenmin een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor) en bij de beoordeling ervan geen rekening kon houden met alle mogelijke inplantingen welke op haar perceel binnen de vigerende voorschriften mogelijk waren.

Al evenmin vermocht de verwerende partij de aanvraag van de heer Peleman afwijzen om de simpele redenen dat de door hem voorgestelde materialen in strijd zouden zijn met de voorschriften van een verkaveling waartoe zijn perceel niet eens behoort. Het tegendeel zou de bestreden beslissing onwettig maken. In elk geval zal niet kunnen ontkend worden dat het algemene uitzicht van de loods de goede plaatselijke aanleg (met inbegrip van het algemeen voorkomen van de omliggende gebouwen) niet in het gedrang brengt.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij meent te kunnen opwerpen, houdt de bestreden beslissing wel degelijk rekening met eventuele hinder voor

omwonenden. Let wel, de mogelijke hinder zoals de verwerende partij die op het moment van de aanvraag redelijkerwijs kon inschatten. Hiertoe kan eenvoudig verwezen worden naar het verplicht op te richten groenscherm aan de rechtse perceelsgrens. In zoverre aan de bezwaren van de verzoekende partij zou zijn voldaan, mits het oprichten van een bijkomend groenscherm, hetgeen volgens de verwerende partij in hoofde van de heer Peleman geen probleem kan opleveren, zal moeten vastgesteld worden dat het ontbreken van een dergelijk groenscherm de beslissing an sich nog niet onwettig maakt.

Dat de beslissing van de verwerende partij niet aanvaardbaar is binnen het kader van de goede ruimtelijke ordening, is evenmin correct. De verzoekende partij wijst op het verlies van licht en op ernstige burenhinder. Opnieuw verwijst de verwerende partij hierbij naar de opmerking, hierboven reeds enkele malen aangehaald, dat enkel met de gegevens kan worden rekening gehouden die redelijkerwijs aanwezig zijn op het ogenblik van de beslissing tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 544 B.W. omschrijft het recht om op de meest volstrekte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen. Dat artikel 544 B.W. beperkingen inhoudt met betrekking tot het genot en gebruik van eigendom, wordt niet betwist door de verwerende partij. Burenhinder moet echter wel aanvaard worden als het binnen de grenzen van de redelijkheid fungeert. Het evenwicht tussen naburige erven lijkt in casu niet geschonden. Minstens kon de verwerende partij de door de verzoekende partij beweerde hinder in alle redelijkheid niet inschatten op het moment dat zij de aanvraag van de heer Peleman beoordeelde.

In kader van deze problematiek besliste het Hof van Cassatie dat een beslissing niet naar rechte is verantwoord als enkel wordt gewezen op de abnormale burenhinder afkomstig van het pand van die persoon, zonder vast te stellen dat die hinder veroorzaakt is door de gedragingen van die persoon, i.e. de uitbating van de loods. In casu maakt de verzoekende partij enkel melding van mogelijke hinder bij de uitbating van de loods met dien verstande dat de verzoekende partij er kennelijk op voorhand van uitgaat dat de loods (nog) voor andere doeleinden zal gebruikt worden dan de bestemming die in de aanvraag werd aangemerkt. Het spreekt vanzelf dat de verwerende partij hiermee op het ogenblik van de aanvraag geen rekening kon houden. Zo deze stelregel zou aanvaard worden, dient elke vergunningsaanvraag afgewezen te worden aangezien altijd de mogelijkheid bestaat dat een verleende vergunning abusievelijk wordt aangewend.

De omstandigheid dat de verzoekende partij veel licht zou verliezen, dat het natuurlijke licht drastisch zou verminderen en dat haar tuin geheel in schaduw zal gehuld worden, lijkt naar het oordeel van de verwerende partij sterk overdreven.

Niet alleen brengt de verzoekende partij hiertoe geen concrete en verifieerbare gegevens aan, uit de stukken blijkt bovendien dat het perceel van de heer Peleman een noordelijke oriëntatie kent. Eén en ander betekent meteen ook dat de zijde van het perceel van de verzoekende partij, dat grenst aan het perceel van de heer Peleman, westelijk georiënteerd is. Als we vervolgens de zonnestand nagaan, kunnen we vaststellen dat de zon opgaat in het oosten en ondergaat in het westen. Lijkt bijgevolg dus ook dat het perceel zonovergoten zal blijven tot diep in de avond. De verwerende partij wil er ook op wijzen dat de loods op 4,5 meter van de perceelgrens is gebouwd, wat ervoor zorgt dat de zon al een relatief lage stand moet hebben om deze afstand te overbruggen en aldus in belangrijke mate schaduw te werpen op het perceel van de verzoekende partij.

Valt ook op te merken dat achter de loods hoge bomen staan (hoger dan de betrokken loods), waardoor ook daardoor sowieso geen sprake kon zijn van

zonneshijn. De inplanting van de loods verandert hier dus niets aan. Ook de beplanting lijkt geen gevaar te kennen aangezien de loods hooguit (doch niet zeker) de avondzon van deze beplanting zou kunnen ontnemen. De verzoekende partij heeft haar perceel ook aanzienlijk opgehoogd waardoor de loods (mede door het feit dat het perceel van de heer Peleman naar beneden afloopt) $\pm 1,5$ tot 2m lager ligt en waardoor het potentieel verlies aan lichten en zichten opnieuw sterk geminimaliseerd dient te worden”.

3.1.3. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekster wat volgt :

“De beslissing schendt bovendien manifest de materiële motiveringsplicht, opgelegd door Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

In artikel 2 en 3 van deze wet wordt immers bepaald dat de bestuurshandelingen uitdrukkelijk dienen gemotiveerd te worden en dat de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen dient te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

B. In casu wordt gesteld dat:

- Overwegende dat de inplanting van de loods met vloeroppervlakte van 190m² binnen het 50m woongebied wordt voorzien en aldaar aanvaardbaar is.

Aangezien dergelijk standpunt uiteraard een loze bewering is zonder enige verwijzing naar feitelijke elementen die het ‘aanvaardbaar’ zijn zouden moeten schragen.

‘De motivering die erop neerkomt dat de activiteiten vanuit het oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten met de bestemming woongebied verenigbaar zijn, is te algemeen en te stereotiep.’ (...)

- overwegende dat de loods enkel tot stapelplaats dient en dat er geen bedrijfsactiviteiten in voorzien worden die een hinderend karakter zouden hebben voor de woonomgeving.

Verwerende partij geeft echter voorgaand toe dat deze bewering louter is gesteund op de mondelinge bewering van de architect.

Niettemin heeft de heer Peleman reeds op 23 september, samen met twee werklui een hele dag natuursteen verzaagd en gepolijst.

Verwerende partij erkent dit bovendien ook in haar memorie van antwoord doch nuanceert dit gegeven, met name dat het beperkt blijft tot een éénmanszaak

Niets is minder waar.

Bovendien is de uitbatingzetel van het aannemingsbedrijf van de heer Peleman op voormeld adres gevestigd zodoende dat duidelijk is dat de heer Peleman een florerend aannemingsbedrijf wil uitbouwen. Waarom heeft een zelfstandig vloerder anders een loods nodig van maar liefst 950 m²? Dit is een wel zeer grote stapelplaats voor vloeren, er is dus duidelijk rekening gehouden met uitbreiding! (...)

- overwegende dat een sobere stijl en materiaalgebruik worden gehanteerd

De constructie bestaat uit een prefab bruine metalen gecoate constructie. Deze materialen zijn dan ook het typevoorbeeld van industriële materialen.

Deze materialen zijn des te meer storend aangezien de verkavelingsvoorschriften van de naburige verkaveling het gebruik van dergelijke materialen expliciet verbiedt.

- Overwegende dat met de voorziene werken de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving niet aangetast wordt; overwegende dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt.

‘De motivering die erop neerkomt dat de activiteiten vanuit het oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten met de bestemming woongebied verenigbaar zijn, is te algemeen en te stereotiep.’ (...)

C. Een afdoende motivering vereist echter dat de bezwaren inzake de hinder van de inrichting voor de omwonenden behoorlijk, dit wil zeggen, rekening houdende met de concrete, specifieke gegevens van de zaak, zijn onderzocht.

In het licht hiervan is het onvoldoende dat men zich vergenoegt met het stellen dat de inplanting ‘aanvaardbaar’ is zonder rekening te houden met de eigenheid van de plaatselijke ordening, inzonderheid de ligging en vorm van het perceel van verzoekende partij.

Verzoekende partij herhaalt dat verwerende partij verkeerdelijk stelt dat: ‘in die zin verwijt de verzoekende partij aan de verwerende partij in essentie dat zij bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning geen rekening heeft gehouden met elementen waarop zij de facto destijds geen acht kon slaan. (de inplanting van de woning van de verzoekende partij) en de iure geen acht mocht slaan (de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling waarbinnen het perceel van de verzoekende partij is gelegen.)’

De inplanting van de woning van verzoekende partij diende wel degelijk in beschouwing te worden genomen en was gekend aangezien de verkavelingsvoorschriften van 1966 uitdrukkelijk bepalen dat ‘de inplanting zal geschieden zoals aangeduid op plan. Het lot nr. 3 mag niet verder onderverdeeld worden’.

3.1.4. In de laatste memorie laat de verwerende partij nog gelden dat bij de beoordeling van het middel de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” niet los kan worden gelezen van de rest van de bestreden beslissing, met name de “beschrijving van de omgeving en de aanvraag”:

“Het feit dat de loods geen hinderend karakter heeft voor de woonomgeving (naar activiteiten toe), dat de loods een metalen skeletconstructie is met metalen bruine gecoate geprofileerde gevelwanden en dakvlakken van het zadeldak (met kroonlijst 4.07m, nokhoogte 6.15m en oppervlakte 190m²), de concrete inplanting (in woongebied - op 30m achter de voorgevellijn en 8.20m achter de achtergevel van de woning, op 2m van de rechter en 4m van de linker perceelsgrens, met de verharde toegang en het niveau tov het maaiveld) én het niet aantasten van de draagkracht van het perceel en de omgeving (waarin vrij verspreide bebouwing, vnl bestaande uit eengezinswoningen en enkele hoeves en met de helling van het perceel naar achteren) deden het college van burgemeester en schepenen besluiten dat de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet wordt geschaad.

Er blijkt derhalve op afdoende wijze uit de beslissing waarom de vergunningverlenende overheid van mening was dat de aangevraagde loods in overeenstemming was met de goede plaatselijke ordening van het perceel én de omgeving”.

3.1.5. In haar laatste memorie voegt de verzoekster niets meer toe aan hetgeen zij reeds heeft uiteengezet.

3.2. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, zoals de te dezen bestreden stedenbouwkundige vergunning, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Uit deze bepalingen volgt dat bij het onderzoek van het middel enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Er bestaat geen betwisting over dat het betrokken perceel niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, en dat het geen deel uitmaakt van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. In dat geval is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Ter zake voert de verzoekster onder meer aan dat geen rekening is gehouden met de eigenheid van de plaatselijke ordening, inzonderheid de ligging en de vorm van haar perceel.

Het bestreden besluit motiveert de afgifte van de bestreden stedenbouwkundige vergunning als volgt :

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
Overwegende de ligging in woongebied in ruime zin;
Overwegende dat de inplanting van de loods met vloeroppervlakte van 190 m² binnen het 50-m woongebied wordt voorzien en aldaar aanvaardbaar is;
Overwegende dat de loods enkel tot stapelplaats dient en dat er geen bedrijfsactiviteiten in voorzien worden die een hinderend karakter zouden hebben voor de woonomgeving;
Overwegende dat een sobere stijl en materiaalgebruik worden gehanteerd;
Overwegende dat met de voorziene werken de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving niet aangetast wordt;
Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt”.

Als “algemene conclusie” stelt het bestreden besluit dat “uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving”.

Het bestreden besluit dient als één geheel te worden gelezen.

De overweging omtrent de bestemming van de vergunde loods kan weliswaar de bestaanbaarheid van het project met de bestemming woongebied verantwoorden, maar zegt niets over de stedenbouwkundige verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving.

De “beschrijving van de omgeving en de aanvraag” bevat evenmin concrete gegevens omtrent de onmiddellijk aan het bouwperceel palende percelen, doch stelt slechts in algemene bewoordingen : “De omgevende bebouwing is vrij verspreid en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen in (sic) heterogene bouwtypes en uit enkele hoeves”.

Het bestreden besluit bevat geen concrete gegevens als afdoende verantwoording van de “algemene conclusie” dat de aanvraag “in overeenstemming is met (...) de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving”. De omstandigheid dat de actuele toestand zou zijn geëvolueerd ten aanzien van de toestand op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Het middel is gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt 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)” te Sint-Lievens-Houtem, Hazenakkerstraat 16, kadastraal bekend sectie B, nr. 315/p.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
drieëntwintig januari 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.