

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 64.516 van 12 februari 1997
in de zaak A. 73.167/X-7204.**

In zake : 1. Emiel VANDENBEMPT,
2. Elise STEENO,
wonende te BIERBEEK,
Bevekomsestraat 7

tegen :

1. de gemeente BIERBEEK,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DE CLERCQ,
kantoor houdende te LEUVEN (KESSEL-LO),
Tiensesteenweg 275.

tussenkommende partij :

Marc CHRISTENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. STIJNS,
kantoor houdende te LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 18.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Emiel VANDENBEMPT en Elise STEENO op 10 februari 1997 hebben ingediend om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 3 februari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek waarbij aan Marc CHRISTENS de vergunning wordt afgegeven voor het bouwen van een opslagruimte voor zuivel- en voedingsprodukten op een perceel gelegen te Bierbeek, Bevekomsestraat 5, kadastraal bekend Sectie D, nr. 238 F2;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 10 februari 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 februari 1997 om 14.00 uur;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. VAN BETSBRUGGE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat W. MERTENS die, loco Advocaat M. BOES verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat M. VAES die, loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat C. GORIS die, loco Advocaat J. STIJNS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. BOVIN;

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

Overwegende dat Marc CHRISTENS met een ter zitting neergelegd verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

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 een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat verzoekers "geen uiterst dringende noodzakelijkheid aantonen"; dat de tussenkomende partij in dat verband stelt :

"1. Zelfs verzoeker in tussekomst werd pas vanaf 05.02.1997 in kennis gesteld van het feit dat de vergunning werd verleend.

2. De gemeente verplicht hem om acht dagen voor de aanvang van de werken een aankondiging te richten aan de gemeente én aan Stedebouw. Tot op heden gebeurde dit niet, wat eisers kunnen verifiëren in het dossier dat bij de gemeente berust.

3. De Wet Stedebouw zélf verplicht verzoeker -op straffe van sancties- een wachttermijn van twintig dagen in acht te nemen.

4. Daarenboven dient verzoeker -zo hij begint te bouwen- praktische schikkingen te treffen, hetgeen nog niet gebeurde.

5. Zo -na het respecteren van deze voorwaarden en termijnen- verzoeker toch zou willen overgaan tot het uitvoeren van de werken, dan kunnen eisers nog steeds hun toevlucht nemen tot een procedure in schorsing.

Er bestaat derhalve op dit ogenblik geen uiterst dringende en gemotiveerde noodzakelijkheid. De vordering van eisers is derhalve niet ontvankelijk";

Overwegende dat verzoekers de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden door te stellen dat :

"dhr. CHRISTENS destijds, tussen de zitting van 20/04/1995 (waarop dhr. auditeur een advies tot schorsing had gegeven) en het eerste arrest van 21/04/1995, met man en macht nog een betonnen vloerplaat als fundering heeft laten gieten, over gans de oppervlakte van het eerste bouwproject (zie arrest dd. 23/06/95, pag. 4 § 1) :

dat hij gebruik zal maken van de reeds gegoten fundering en vloerplaat, dat ook het bouwwerk zelf (een loods met stalen kolonnen en spanten met houten gordingen, een golfplaten dak en cellenbeton panelen)

met de huidige technieken zeer snel kan worden opgetrokken.
dat dhr. CHRISTENS alles in gereedheid heeft gebracht om de werken zo snel als mogelijk opnieuw te starten;

dat de materialen van de op te richten loods volledig dezelfde zijn als bij de twee vorige projecten; dat dezelfde aannemer van destijds reeds in december 1996 en ook de afgelopen week bij CHRISTENS is geweest; dat de materialen opgeslagen liggen en klaar staan voor onmiddellijke verwerking;

dat de gevraagde schorsing, wil zij enig nuttig effect sorteren, onmiddellijk bevolen dient te worden, dat ingeval de schorsing wordt onderzocht met inachtneming van de gewone regels van de schorsingsprocedure, zij onmiskenbaar te laat zal komen, (het) litigieus bouwwerk zou desgevallend op het ogenblik van de uitspraak immers opgetrokken (kunnen) zijn, waardoor de schade van verzoekers niet meer of minstens nog zeer moeilijk zou kunnen hersteld worden;

dat een onmiddellijk schorsing de enige mogelijkheid is om deze schade doeltreffend en volledig te voorkomen";

Overwegende dat het vergunde bouwwerk een loods betreft van 16,20 m op 13,80 m, met een nokhoogte van 6,15 m, uitgevoerd met 5 stalen kolonnen en spanten, een golfplaten dak en silexbeton panelen, en de asfaltering van een koer van ca. 18,15 m op 10,90 m en een oprit naar de Bevekomsestraat van ca. 4 m breedte tot op 1 m van de perceelsgrens met verzoekers eigendom; dat met de huidige technieken de met de bestreden akte vergunde bouwwerken in korte tijd volledig kunnen zijn afgewerkt, te meer dat de betonnen funderingsplaat van het bouwwerk praktisch volledig is aangelegd door de vergunninghouder; dat deze laatste daarenboven in het verleden, hangende de procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging wegens uiterst dringende noodzakelijkheid van een eerste bouwvergunning van 20 februari 1995, die na schorsing van de tenuitvoerlegging bij arrest nr. 53.027 van 21 april 1995 werd ingetrokken, gemeend heeft de uitspraak over deze vordering niet te moeten afwachten om de uitvoering van de werken verder te zetten; dat tenslotte de vergunning op 5 februari 1997 aan de vergunninghouder werd betekend; dat zelfs aange-

nomen dat deze laatste twintig dagen wacht alvorens met de werken te beginnen, dan nog de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering tot schorsing verantwoord is;

Overwegende dat, wat de tweede door de §§ 1 en 2 van artikel 17, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State betreft, in een eerste middel de schending wordt aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat de motivering zowel van het advies van de gemachtigde ambtenaar als van het college van burgemeester en schepenen niet als afdoende kan worden beschouwd zoals bedoeld door artikel 3, tweede lid, van deze wet, o.m. doordat, samengevat, de bestreden bouwvergunning "onvoldoende concrete feitelijke elementen bevat met betrekking tot de aard en het gebruik van de onmiddellijk aan het bouwperceel palende gebouwen en gronden", waar desbetreffend enkel wordt gesteld : "zowel op het links- als rechtsaanpalend perceel zijn ook vrijstaande gebouwen in de tuinzone aanwezig", terwijl "met een dergelijk vage motivering, waarbij geen enkele toelichting wordt gegeven over de omvang noch de aard van deze zogenaamde gebouwen, geen rekening kan worden gehouden" en "niet afdoende is";

Overwegende dat de eerste verwerende partij geen nota heeft ingediend;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt :

"(...)

De overheid heeft de stedenbouwkundige bestemming van het perceel gerespecteerd zoals o.m. blijkt uit het advies van de gemachtigde ambtenaar : na een grondig en weergegeven onderzoek werd vastgesteld dat de voorziene functie verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en dus voldoet aan de planologische voorschriften van art. 5 en 6 van het K.B. van 28/12/1972.

(...)"

Overwegende dat de tussenkomen de partij o.m.
stelt :

"(...)

Daarbij weze nog opgemerkt dat de overige burens van de heer CHRISTENS blijkens hun verklaringen die in bijgevoegd bundel worden bijgebracht hoegenaamd geen bezwaar hebben tegen de inplanting van een drankenmagazijn, wel in tegendeel.

Gezien het feit dat de andere burens zich in een zelfde woonsituatie bevinden als eisers, is het wel duidelijk dat de buurt ter plaatse hoegenaamd niet zo residentiëel is als eisers dit graag zouden zien.

Bovendien komt het huidige drankenmagazijn in de plaats van een voorheen bestaande loods van 10 meter op 5 meter waarin tot nog toe de zuivelhandel werd uitgebaat, een achterliggende garage en een nog daarachterliggende serre, alles voorheen gebouwd langs de tuinzijde van verzoekers.

Uit het advies van de gemachtigde ambtenaar, vervat in de bestreden beslissing blijkt overigens ook dat de gemachtigde ambtenaar -die de plaatsgesteldheid terdege kent- blijkt eveneens de juistheid van dit standpunt : dit is geen residentiële buurt.

* Het gemeentehuis, de politie en de gemeenteschool bevinden zich in één gebouwencomplex, er wordt niet vermeld dat de school enkel een kleuterschool is.

Ook al zijn gemeentehuis, politie en gemeenteschool in één gebouw ondergebracht, het gebouw heeft alleszins drie functies die allen een eigen publiek aantrekken en voor de nodige verkeersdrukte zorgen.

Het feit dat het 'slechts' om een kleuterschool zou zijn is een appreciatie die aan eisers wordt overgelaten. Feit blijft wel dat het juist omwille van de kleuters is dat er meer autoverkeer wordt aangetrokken daar de meeste van deze kinderen met de wagen worden gebracht en gehaald. Het is dus alleszins geen argument om het rustige karakter van een buurt aan te tonen.

* Eiser laat zijn verzekeringskantoor enkel uit als bijberoep en in het schoonheidsinstituut dat naast eisers is gevestigd werkt slechts één persoon.

(...)

Dezelfde redenering betreft het schoonheidsinstituut : ook hier wordt een heel cliënteel door aangetrokken met gemiddeld toch zeker een tiental klanten per dag.

(...)

De bakker en de voedingswinkel zijn gelegen in de Dorpsstraat welke niet kan vergeleken worden met de Bevekomsestraat. Alle uitbatingen zijn gelegen op

meer dan 100 m en werden uitgeoefend op het gelijkvloers van een bestaande woning.

Ook al zijn de slager en de steenkoolhandelaar nu met pensioen, toch kan met niet volhouden dat eisers gedurende 36 jaren in een rustige omgeving hebben gewoond.

* Het Cultureel Centrum De Borre bevindt zich een heel eind in de Speelpleinstraat.

Toch neemt dit niet weg dat de meeste wagens langs de Bevekomsestraat rijden om het cultureel centrum te bereiken. Overigens is het CC De Borre een centrum met landelijke bekendheid en waar vele culturele activiteiten van omvang worden georganiseerd.

Net achter het Cultureel Centrum ligt een voetbalplein hetgeen in de weekeindes uiteraard voor een echte volkstoeloop zorgt. Er wordt trouwens jaarlijks een internationaal jeugdtoernooi georganiseerd met uiteraard een groot aantal toeschouwers. Bij belangrijke matches staan de auto's van de toeschouwers dan ook vaak geparkeerd in de Bevekomsestraat tot voor de woningen van beide partijen in deze zaak...

Dit alles in een zgn. residentiële woonwijk.

* Het bouwwerk is niet complementair aan de woonfunctie. Het project overschrijft de behoeften van de buurt en is ook gericht op klandizie buiten het eigen dorp en de eigen buurt.

Het is weinig waarschijnlijk dat het magazijn een klandizie zou aantrekken van ver buiten het dorp, vermits de creatie van een drive-in, niet meer wordt overwogen.

(...)"

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen :

"Art. 2. De bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in artikel 1 moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd.

Art. 3. De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

Zij moet afdoende zijn";

Overwegende dat uit de bepaling van artikel 3 volgt dat bij het onderzoek van het middel dat is afgeleid uit de schending van deze bepaling enkel rekening kan worden gehouden met de juridische en feitelijke overwegingen die in het bestreden besluit zelf zijn opgenomen; dat bijgevolg in dit arrest niet

wordt geantwoord op de argumenten van de verwerende partijen en de tussenkomen de partij welke geen betrekking hebben op de redengeving van de bestreden beslissing;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het bouwperceel gelegen is in het woongebied met landelijk karakter van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven; dat krachtens artikel 6, 1.2.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen woongebieden met landelijk karakter zijn "bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven"; dat artikel 5,1.0., van hetzelfde besluit bepaalt dat "de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze "taken" van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd (...)", en dat "deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen (...) echter maar (mogen) worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving"; dat uit de samenlezing van de beide bepalingen volgt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van een bouwwerk dat, zoals ten deze is bestemd voor handel, dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik van de in die onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen of open ruimten; dat dienvolgens de door artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een dergelijk bouwwerk de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat het stedenbouwkundig verenigbaar is met deze omgeving;

Overwegende dat, zoals reeds werd geschreven, het bouwwerk waarvoor de bestreden bouwvergunning is afgegeven een "opslagruimte voor zuivel- en voedingsprodukten" betreft, zijnde een loods van 16,20 m op 13,80 m met een nokhoogte van 6,15 m, uit te voeren in silex betonpanelen met een golfplaten dak, in te planten in de achtertuin van de woning gelegen aan de Bevekomsestraat nr. 5, op 29,10 m van de rand van de voorliggende straat, op een afstand van 4,48 meter van het naastliggende perceel en hiervan afgescheiden door een aan te leggen groenscherm van 1 m breedte met een hoogte van 2 m tot maximaal 2,5 m, en een geasfalteerde koer tussen het woonhuis en de te bouwen loods van ca 18 m op 11 m met een oprit van ca 4 m breed naar de Bevekomsestraat;

Overwegende dat wat betreft de stedenbouwkundige toestand van de onmiddellijke omgeving in de bestreden bouwvergunning wordt gesteld dat "zowel op het links- als het rechtsaanpalend perceel (...) ook vrijstaande gebouwen in de tuinzone aanwezig (zijn)";

Overwegende dat deze redengeving vaag is; dat zij evenmin afdoende is om aan te tonen dat de ontworpen loods met verharde "koer" stedenbouwkundig verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat inderdaad de aldus gelibelleerde redengeving geen enkel concreet feitelijk gegeven bevat met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, met name de aard, de omvang en het gebruik van de in de onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen en open ruimten; dat, blijkens het door de verzoekende partijen neergelegde kadastraal plan en fotoreportages, de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel bestaat uit alleenstaande woningen in villastijl waarvan de achtertuinen niet zijn bebouwd doch als siertuin zijn aangelegd; dat de Raad van State zulks overigens reeds heeft overwogen, niet alleen in zijn arrest nr. 54.015 van

21 juni 1995 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd bevolen van een tweede bouwvergunning, afgegeven aan dezelfde aanvrager voor een gelijkaardige loods (het enige verschil is dat de lengte van de loods thans wordt teruggebracht van 20,10 m tot 16,20 m), dienstig als "distributiemagazijn voor zuivelprodukten en frisdanken" in te planten op nagenoeg dezelfde plaats op hetzelfde perceel, maar ook in het arrest nr. 59.470 van 2 mei 1996 waarbij deze bouwvergunning werd vernietigd;

Overwegende dat het bestreden besluit aan dit alles zonder meer voorbijgaat; dat het onvoldoende concrete feitelijke gegevens bevat om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van de inplanting van een als opslagruimte voor zuivel- en voedingsprodukten te gebruiken loods met dergelijke afmetingen, in de achtertuin van de woning aan de Bevekomsestraat nr. 5, afdoende te verantwoorden; dat het middel een ernstig middel is dat de vernietiging van het bestreden besluit kan verantwoorden;

Overwegende dat, wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, verzoekers in de vordering tot schorsing voldoende concrete gegevens aanvoeren die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning aan verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, zoals dit is bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Marc CHRISTENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van het besluit van 3 februari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek waarbij aan Marc CHRISTENS de vergunning wordt afgegeven voor het bouwen van een opslagruimte voor zuivel- en voedingsprodukten op een perceel gelegen te Bierbeek, Bevekomsestraat 5, kadastraal bekend Sectie D, nr. 238 F2.

Artikel 3.

De zaak zal opnieuw worden vastgesteld op de openbare terechtzitting van 4 maart 1997 om 10.30 uur.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op twaalf februari 1900 zevenennegentig,
om 17.15 uur door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
S. DOMS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.