

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.756 van 29 juni 1998
in de zaak A. 39.255/X-7050.**

In zake : 1. Martha DE BLEEKER (overleden),
wonende te 9700 OUDENAARDE,
Doornikse Heerweg 162,
2. Christiane MARIJNS,
wonende te 9700 OUDENAARDE,
Doornikse Heerweg 162,
3. Rita MARIJNS,
wonende te 9667 HOREBEKE,
Hessestraat 1

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6.

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 Martha DE BLEECKER, Christiane MARIJNS en Rita MARIJNS op 11 augustus 1988 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 14 juni 1988 van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening waarbij aan Paul en Adelbert DE PAEPE de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een handelsruimte met conciërgewoning op een perceel gelegen op de hoek van de Rekkemstraat en Wijnendaele te Oudenaarde (Volkegem), kadastraal bekend Sectie E.S., nrs. 16b en 10f;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
G. DEBERSAQUES;

Gelet op de beschikking van 22 november 1996
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 memorie van verzoekers;

Gelet op de beschikking van 20 april 1998
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 mei 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
C. HEERMAN, die verschijnt voor verzoekers, en van
Advocaat P. LACHAERT, die verschijnt voor de verwerende
partij;

Gehoord Adjunct-auditeur C. BAMPES, daartoe
gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van
19 maart 1998 in haar eensluidend advies;

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

Overwegende dat uit een uittreksel uit het
register van de overlijdensakten van de stad Oudenaarde
blijkt dat eerste verzoekster Martha DE BLEECKER op
1 januari 1993 is overleden; dat haar rechthebbenden het
geding niet hebben hervat;

Overwegende dat Paul en Adelbert DE PAEPE op
22 juli 1987 bij het college van burgemeester en
schepenen van de stad Oudenaarde een bouwaanvraag hebben
ingediend strekkende tot het bouwen van een handels-

ruimte met conciërgewoning op een perceel gelegen op de hoek van de Rekkemstraat en Wijnendaele te Oudenaarde (Volkegem), kadastraal bekend Sectie E.S., nrs. 16b en 10f; dat het ontworpen bouwwerk een totale lengte heeft van circa 60 m, een diepte van circa 13 m en een hoogte van circa 4,5 m wat betreft het winkelgedeelte, en van circa 7,25 m wat betreft het aan de zuidwestzijde van het gebouw voorziene appartement boven het magazijn, en de aan de noordoostzijde voorziene kantoorruimten; dat achteraan het ontworpen bouwwerk deels is aangebouwd tegen de bestaande gebouwen, eigendom van verzoekers, en deels een bouwvrije strook is voorzien van 4 meter; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde is gelegen, deels in woongebied, en deels in woonuitbreidingsgebied, alsook in een reservatiestrook voor wegenis; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 16 november 1987 de bouwvergunning heeft geweigerd; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen bij besluit van 21 januari 1988 het beroep van de aanvragers tegen dit besluit niet heeft ingewilligd; dat de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 14 juni 1988 het door de aanvragers ingesteld beroep tegen het besluit van de bestendige deputatie heeft ingewilligd, en de bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat verzoekers in een tweede middel onder meer aanvoeren dat "in de bestreden beslissing (...) enkel maar (werd) overwogen dat er geen planologische strijdigheid is met de bestemming voorzien in het gewestplan, en dat de Dienst Provinciale Wegen (Bestuur Oost-Vlaanderen) op 18 augustus '87 een gunstig advies uitbracht, (...) en) 'uit recente navraag bij deze dienst blijkt dat het betrokken tracé is uitgevoerd'", terwijl "de planologische conformiteit niet voldoende determinerend is om een bouwvergunning af te leveren,

(vermits) er (...) ook andere conformiteiten (zijn), waaraan dient voldaan, en onder meer: a) de verkeers-technische b) en de bouwphysische-esthetische", dat "wat het verkeerstechnische betreft, dient onderlijnd dat de inplanting van een dergelijke handelsruimte niet verantwoord is op een dergelijk kruispunt; dat zeer druk en zeer gevaarlijk is", en dat "de Stedelijke Politie van Oudenaarde op 17 september 1987 (dienaangaande) het navolgende advies (verstrekte) :

'Mijns inziens is de uitrit van de handelsruimte zeer gevaarlijk gelegen omdat :

1. de bocht onoverzichtelijk is;
2. zelfs mocht de bocht overzichtelijker gemaakt gelet op de hoge snelheid van de weggebruikers en het feit dat ze pas laattijdig kunnen opgemerkt worden, er nog een reële kans op ongevallen bestaat;
3. het een niet eenvoudige rijbeweging is een straat te dwarsen juist naast een vluchtheuvel;

Een inrit op die plaats zou meer aangewezen zijn hoewel het probleem van het snel aanrijdende verkeer blijft bestaan;

Maar dit betekent dan ook dat de uitrit op de plaats van de inrit zou moeten komen, wat evenmin te verkiezen is omdat :

1. de bocht weinig overzichtelijk is; er is bovendien verkeer aan hoge snelheid, zelfs met regelmatige snelheidscontroles;
2. de kans reëel is dat mensen de druk bereden weg gaan dwarsen om naar de Aalststraat te gaan, iets wat met een rechte rijbeweging niet uit te voeren is;

Van uit verkeerstechnisch standpunt zijn de inrit en uitrit of ze nu omgewisseld worden of niet gevaarlijk gelegen;

Mocht het plan in zijn huidig ontwerp toch uitgevoerd worden dan zal men minstens de vluchtheuvel (Rekkemstraat) dienen aan te passen.

Het kruispunt Wijnendaele-Rekkemstraat (kant handelsruimte) moet rechthoekig gemaakt worden om de snelheid daar te verminderen";

dat verzoekers daar aan toevoegen dat "het Schepencollege in haar weigeringsbeslissing dd. 16 november 1987 (verwees) naar: '... de bezwaren waarbij de ingediende bezwaren worden weerhouden, alsmede op het verkeerstechnisch advies van de heer Politiecommissaris dd. 17/9/1987'", dat desaangaande "ook de Bestendige Deputatie in haar beslissing dd. 21 januari 1988 naar

het verkeerstechnisch advies van de Politie te Oudenaarde (verwees), '... die wees op het gevaarlijke kruispunt en de gevaarlijke uitrit, gelegen in een onoverzichtelijke bocht'", dat "het Ministerieel Besluit al deze gemotiveerde en technisch gestaafde bezwaren, gesteund en bevestigd door de bezwaren van de particulieren, zonder enige concrete motivering of weerlegging over het hoofd ziet", dat de argumentatie van de stad Oudenaarde en van de bestendige deputatie met betrekking tot "het bouwfysisch- en bouwethetisch probleem (...) helemaal onbeantwoord (is) gebleven", dat "de Bestendige Deputatie in haar beslissing dd. 21 januari 1988 (daaromtrent overweegt) als volgt :

'(...)
dat in onderhavig ontwerp deels wordt aangebouwd aan de gebouwen langs de Rekkemstraat;
dat deze gebouwen deel uitmaken van een oude boerderij;
dat het stedenbouwkundig niet verantwoord is een nieuwbouw tot aan de perceelsgrenzen te laten oprichten, waarbij vastgesteld wordt dat de muurhoogten $\pm 4,65$ m en $\pm 7,25$ m bedragen;
dat bij eventuele afbraak van deze oude gebouwen, de vrijgekomen grond, gelegen in het 50 m woongebied, in aanmerking komt voor open bebouwing'';

dat verzoekers tenslotte laten opmerken dat de bebouwde oppervlakte te groot is in verhouding met de totale oppervlakte van het bouwperceel", dat "tenslotte vooral het creëren van een dergelijke haast monstrueuze wachtgevel uiteraard de bebouwbaarheid van het belendend perceel, behorend aan verzoekers, onaanvaardbaar belast", dat de "aldus geïncrimineerde bouwvergunning strijdig is met de wetgeving op Stedenbouw";

Overwegende dat de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan een goede plaatselijke ordening; dat artikel 55, § 3, eerste lid, van dezelfde wet, bepaalt

dat de beslissingen van de bestendige deputatie en van de Koning -i.c. de bevoegde Gemeenschapsminister- "met redenen (worden) omkleed"; dat deze motiveringsverplichting inhoudt dat de redenen waarom de vergunning-verlenende overheid van oordeel is dat de uitvoering van de bouwwerken waarvoor vergunning wordt gevraagd, verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening moeten blijken uit de beslissing zelf; dat deze redengeving des te meer concreet en precies moet zijn wanneer eerst het college van burgemeester en schepenen en nadien de bestendige deputatie in een uitgebreide en concrete motivering de redenen hebben aangegeven waarom de vergunning moest worden geweigerd;

Overwegende dat de bestendige deputatie bij besluit van 21 januari 1988 het beroep van de aanvragers niet heeft ingewilligd en de gevraagde bouwvergunning heeft geweigerd op grond van volgende overwegingen :

"dat in onderhavig ontwerp deels wordt aangebouwd aan de gebouwen langs de Rekkemstraat;

dat deze gebouwen deel uitmaken van een oude boerderij;

dat het stedenbouwkundig niet verantwoord is een nieuwbouw tot aan de perceelsgrenzen te laten oprichten, waarbij vastgesteld wordt dat de muurhoogten $\pm 4,65$ m en $\pm 7,25$ m bedragen;

dat bij eventuele afbraak van deze oude gebouwen, de vrijgekomen grond, gelegen in het 50 m woongebied, in aanmerking komt voor open bebouwing;

Overwogen dat de bouwaanvraag werd overgemaakt voor verkeerstechnisch advies aan de dienst Politie van Oudenaarde, die wees op het gevaarlijk kruispunt en de gevaarlijke uitrit, gelegen in een onoverzichtelijke bocht";

Overwegende dat het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat bij de beoordeling van onderhavige aanvraag rekening dient gehouden met de bepalingen van het bij koninklijk besluit dd. 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde; dat het betrokken perceel volgens de erop vermelde grondkleur vooraan over een afstand van 50 meter is gelegen in het

woongebied en verderop in het woonuitbreidingsgebied; dat, ingevolge het koninklijk besluit van 28 december 1972 houdende inrichting en toepassing van de gewestplannen de woongebieden bestemd zijn voor het wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf; dat de woonuitbreidingsgebieden bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist; dat het ontwerp grotendeels is ingeplant in het woongebied; dat een gewijzigd inplantingsplan werd ingediend; dat de ontsluiting van het woonuitbreidingsgebied geenszins in gedrang wordt gebracht; dat er geen planologische strijdigheid is met de bestemming voorzien in het gewestplan;

Overwegende dat het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, Dienst Provinciale Wegen, op 18.08.1987 een gunstig advies uitbracht; dat uit recente navraag bij deze dienst blijkt dat het betrokken tracé is uitgevoerd zodat er geen bezwaar is tegen de oprichting van betrokken constructie";

Overwegende dat het bestreden besluit geen enkel gegeven vermeldt met betrekking tot de verenigbaarheid van het ontworpen bouwwerk met de goede plaatselijke ordening; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 14 juni 1988 van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening waarbij aan Paul en Adelbert DE PAEPE de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een handelsruimte met conciërgewoning op een perceel gelegen op de hoek van de Rekkemstraat en Wijnendaele te Oudenaarde (Volkegem), kadastraal bekend Sectie E.S., nrs. 16b en 10f.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op twaalfduizend frank, komen ten laste van de nalatenschap van eerste verzoekster ten belope van een derde en ten laste van het Vlaamse Gewest, ten belope van twee derden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negenentwintig juni 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	J. BAERT,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.