

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 81.063 van 17 juni 1999
in de zaak A. 78.426/X-8123.**

In zake : Georges VERCAMMEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. STIJNS,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 18

tegen :

1. de gemeente KEERBERGEN,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Georges VERCAMMEN op 27 april 1998 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 12 maart 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen waarbij aan Jan VERLINDEN en Carina IWENS de bouwvergunning wordt verleend voor "het uitbreiden van een woning met een ijssalon" gelegen aan de Bakestraat 170 te Keerbergen op een perceel, kadastraal bekend Sectie C, nr. 63g2;

Gezien de nota van de tweede verwerende partij;

Gezien het administratief dossier van de eerste verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur C. BAMPs;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 11 januari 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 maart 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. MATTHYS die, loco Advocaat J. STIJNS verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

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

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 verzoeker op 8 juli 1998 een "toelichtende memorie" heeft ingediend; dat dergelijke "memorie" niet is voorzien in de procedure; dat zij niet ontvankelijk is; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat Jan VERLINDEN en Carina IWENS op 2 december 1997 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen een bouwaanvraag hebben ingediend voor "het uitbreiden van een woning met een ijssalon" gelegen aan de Bakestraat 170 te Keerbergen op een perceel, kadastraal bekend Sectie C, nr. 63g2, palende aan verzoekers eigendom; dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven is gelegen, deels in woongebied met landelijk karakter, en deels in agrarisch gebied; dat het tevens gelegen is in

een "landelijke zone" van het bij koninklijk besluit van 4 december 1963 goedgekeurd, en bij koninklijk besluit van 28 oktober 1977 in herziening gesteld algemeen plan van aanleg, "Keerbergen" genaamd; dat de gemachtigde ambtenaar op 5 maart 1998 een gunstig advies heeft verleend over de bouwaanvraag; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 12 maart 1998 de bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde 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, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker in een tweede middel 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 dit middel uiteenzet als volgt :

"De vergunningsaanvraag heeft betrekking op het bouwen van een ijssalon in een woonzone met landelijk karakter;

De Raad van State oordeelde in de zaak VAN CAMPENHOUT tegen het Vlaams gewest 'dat in artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972, twee redenen zijn aangegeven waarom een ambachtelijk of klein bedrijf niet in een woongebied toegelaten kan worden, met name wanneer het bedrijf door de 'taken' die het uitvoert, terwille van de goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied afgezonderd dient te worden en derhalve met dat woongebied onbestaanbaar is, of wanneer het bedrijf onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

dat bij de beoordeling van de redenen van onbestaanbaarheid rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke

ordening onder geen beding in het betrokken woongebied kan worden ingeplant ofwel wegens de intrinsieke hinderlijkheid van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bij voorbeeld louter residentiële villawijk of woonpark);

dat bij de beoordeling van de reden van onverenigbaarheid uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard of het gebruik van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg aan die omgeving heeft gegeven' (R.v.St. VAN CAMPENHOUT/Vlaams Gewest, 2 juni 1988, nr. 30.219);

In een gelijkaardige zaak gaat zij ervan uit 'dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van een bouwwerk dat, ten deze is bestemd voor handel, dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk is van de aard en het gebruik van de in die onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen en het gebruik in die onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen of open ruimten' (R.v.St., 2 mei 1996, nr. 59.470);

Buiten de bestemming van het terrein volgens het gewestplan, nl. woongebied met landelijk karakter, bevat de bouwvergunning geen enkel concreet feitelijk gegeven met betrekking tot de aard en het gebruik van de onmiddellijk aan het bouwperceel palende gebouwen en gronden die, zoals blijkt uit de door verzoeker neergelegde fotoreportage, bestaan uit alleenstaande woningen in villastijl omringd door tuinen;

Zoals onder het eerste middel beschreven is geworden, bestaat de motivering van de vergunning van 12 maart 1998 uit stijlformules en begrippen, waaraan geen concrete inhoud is gegeven;

Daardoor dient te worden besloten dat de Beslissing van het C.B.S. onvoldoende concrete feitelijke gegevens bevat om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van het 'project' afdoende te verantwoorden";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verzoeker voert aan dat het bestreden besluit de motiveringsplicht schendt daar het onvoldoende concrete feitelijke gegevens bevat om de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van het project afdoende te verantwoorden.

Dat zulks geenszins het geval is.

Vooreerst dient opgemerkt dat verzoeker in zijn verzoekschrift verwijst naar een zogenaamd gelijkaardige zaak. Doch in tegenstelling tot de zaak

waarnaar verzoeker verwijst, dient benadrukt dat het perceel in casu niet gelegen is in een woongebied zoals omschreven in artikel 5.1.0 van het K.B. van 28 december 1972, maar in een woongebied met 'landelijk karakter' zoals bepaald in het artikel 6.1.2.2. van genoemd K.B.

De Gemachtigde Ambtenaar oordeelde met betrekking tot de bouwaanvraag in zijn advies van 5 maart 1998 dat gelet op het bouwvolume, de voorgestelde inplanting, de perceelsoppervlakte en de omliggende gebouwen, het project de draagkracht van het gebied niet overtreft. Hij meende eveneens dat de voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing en het project zich in de omgeving integreert en de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang brengt.

Ingevolge vaste rechtspraak van Uw Raad wordt het volgende bepaald :

'In geval het College van oordeel is dat de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van de Gemachtigde Ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, vereist de motiveringsplicht op zijn minst dat het college dit in zijn beslissing met zoveel woorden vermeldt' (R.v.St., nr. 48.438, 1 juli 1994 inzake HARDY).

In casu dient opgemerkt dat de bestreden beslissing niet enkel het beschikkend gedeelte van het advies van de Gemachtigde Ambtenaar overneemt, doch eveneens de eigen overweging van het College bevat, meerbepaald :

'Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Het College sluit zich aan wat betreft de door de Gemachtigde Ambtenaar geformuleerde motivering van zijn gunstig advies mits eerbiediging van het advies van de Brandweer van Mechelen d.d. 22 december 1997'.

Aldus kan geenszins worden aangevoerd dat de bestreden beslissing de motiveringsplicht zou schenden.

Aldus is het middel niet ernstig";

Overwegende dat artikel 5, 1.0., eerste en tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt :

"1.0. 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, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";

dat artikel 6, 1.2.2., van hetzelfde koninklijk besluit bepaalt dat de woongebieden die nader zijn aangewezen tot woongebied met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat uit de samenlezing van de artikelen 5, 1.0., en 6, 1.2.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, volgt dat inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, uitgegaan dient te worden van de specifieke

kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat het bestreden besluit vergunning verleent voor "het uitbreiden van een woning met een ijssalon" op het deel van een perceel dat volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven is gelegen in woongebied met landelijk karakter; dat het is gemotiveerd als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 05 maart 1998. Het overwegende en het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

'Het terrein volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een woongebied met landelijk karakter (50 m tov. de voorliggende weg); het achterliggend gedeelte is gelegen in een agrarisch gebied. Het terrein ligt binnen de grenzen van het Algemeen Plan van Aanleg 'Keerbergen', goedgekeurd bij K.B. 04/12/63 in een landelijke zone. Het ontwerp voldoet aan de planologische voorschriften van beide aanlegplannen.

Het eigendom situeert zich langs een der invalswegen van de gemeente Keerbergen. Gelet op het bouwvolume, de voorgestelde inplanting, de perceelsoppervlakte en de omliggende bebouwingen, overtreft het project niet de draagkracht van het gebied. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Het project integreert zich in de omgeving en brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang mits:

- eerbiediging van het advies van de brandweerdienst d.d. 22 december 1997.

Aldus GUNSTIG om bovenvernoemde redenen en onder de gestelde voorwaarde. (140/AB/101537/98 d.d. 05.03.1998)'

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

'Het College sluit zich aan wat betreft de door de Gemachtigde Ambtenaar geformuleerde motivering van zijn gunstig advies mits eerbiediging

van het advies van de Brandweer van Mechelen
d.d. 22.12.1997, ref. BW/BM97.273 JP/jvh.'";

Overwegende dat een "ijssalon" op het eerste gezicht als een inrichting voor handel kan worden gekwalificeerd; dat de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar, die het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk tot het zijne heeft gemaakt, op het eerste gezicht geen enkel concreet gegeven bevat met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, maar zich ertoe lijkt te beperken op grond van stijlformules en algemeenheden te besluiten dat het project zich integreert in de omgeving en de goede ordening van het gebied niet in het gedrang brengt; dat deze motivering evenmin enig concreet gegeven lijkt te bevatten met betrekking tot de bestaansbaarheid van het ontworpen "ijssalon" met de bestemming woongebied met landelijk karakter; dat uit de motivering van het bestreden besluit op het eerste gezicht niet blijkt dat is voldaan aan voormelde bepalingen van de artikelen 5, 1.0., en 6, 1.2.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarde betreft, verzoeker op goede gronden laat gelden dat ingevolge het bouwwerk, waarvoor de bestreden bouwvergunning is verleend, en de aanhorigheden (parking en terras) een exploitatie wordt mogelijk gemaakt waardoor hij ernstige vermindering van het genot van zijn woning en tuin zal ondervinden, en dat de drukte, zowel ter plaatse van de taverne-ijssalon, als op de parking, als op de weg door de toename van het verkeer, niet kan worden ontkend en schril afsteekt tegen de rust die de omgeving kenmerkt, reden waarom zij zich hebben gevestigd in de Bakestraat; dat de argumentatie van de tweede verwerende partij dat geenszins valt in te zien hoe de onmiddellijke tenuit-

voerlegging van de bestreden bouwvergunning aan verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, nu de gemachtigde ambtenaar adviseerde dat het ontwerp voldoet aan de planologische voorschriften van de beide plannen van aanleg en dat het project zich integreert in de omgeving en de goede ordening van het gebied niet in het gedrang brengt, gelet op het ernstig bevonden tweede middel, niet kan worden weerhouden; dat, gelet op de aard van het vergunde bouwwerk, het argument dat verzoeker in acht dient te nemen dat wonen in een woongebied, zelfs met landelijk karakter, noodzakelijkerwijs gepaard gaat met enige hinder inherent aan de functies welke in deze gebieden zijn toegelaten, om dezelfde reden niet overtuigt; dat verzoeker door het hiervoor uiteengezette alleen reeds voldoende concrete gegevens bijbrengt die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 12 maart 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen waarbij aan Jan VERLINDEN en Carina IWENS de bouwvergunning wordt verleend voor "het uitbreiden van een woning met een ijssalon" gelegen aan de Bakestraat 170 te Keerbergen op een perceel, kadastraal bekend Sectie C, nr. 63g2.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien juni 1900 negenennegentig, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.