

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 81.987 van 4 augustus 1999
in de zaak A. 85.750/X-9071.**

In zake : Roger DE SMET,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. VAN DER SNICKT,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Leopoldlaan 32a, bus 1 & 2

tegen :

1. de gemeente ERPE-MERE,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5

tussenkommende partij :

de n.v. Fruitcenter LIEVENS,
die woonplaats kiest
Advocaten C. DE WOLF en V. RAMPENBERG
kantoor houdende te 1150 BRUSSEL,
Tervurenlaan 268 A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Roger DE SMET op 28 juli 1999 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 13 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere waarbij aan de n.v. Fruitcenter LIEVENS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "koel- en bergruimten" op een perceel gelegen te Erpe-Mere, Gentsesteenweg 1, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 326a2 en b2, onder de verbeurte van "een dwangsom van 200.000,- Bef. (per dag) of gedeelte van een dag dat de gemeente toelaat dat er werkzaamheden plaatsvinden aan of op het betwiste pand dat werd vergund";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 29 juli 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 augustus 1999 om 10.00 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. VAN DER SNICKT, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat P. GHYSBRECHT, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. LEROY die, loco Advocaat P. AERTS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaten C. DE WOLF en V. RAMPENBERG, die verschijnen voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur C. BAMPES;

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 de n.v. Fruitcenter LIEVENS met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere bij besluit van 19 mei 1998 aan de n.v. Fruitcenter LIEVENS de bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van koel- en bergruimten op een perceel gelegen te Erpe-Mere, Gentsesteenweg 1, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 326c2 en 326b2; dat ten verzoeken van huidige verzoeker bij arrest nr. 74.273 van 12 juni 1998 de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van voormelde bouwvergunning werd bevolen, op grond van

het ernstig bevonden onderdeel van het eerste middel afgeleid uit de schending van artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, "in de mate dat in het vergunde bouwwerk activiteiten zullen worden ontwikkeld die niet thuishoren in een woongebied, doch wel in een industrie-, of ambachtelijke zone", en op grond van het derde onderdeel van het tweede middel waarin werd aangevoerd dat "uit de (bouw)vergunning op geen enkele wijze (blijkt) dat rekening werd gehouden met de ingediende bezwaarschriften, noch dat er een onderzoek werd verricht noch wordt gemotiveerd waarom de bezwaarschriften niet werden weerhouden"; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 9 maart 1999 de geschorste bouwvergunning van 19 mei 1998 heeft ingetrokken "om reden dat de bezwaren onvoldoende werden gemotiveerd"; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 23 maart 1999 de bouwvergunning opnieuw heeft verleend; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 13 april 1999 voormelde bouwvergunning van 23 maart 1999 heeft ingetrokken "wegens onvoldoende motivering", en bij het thans bestreden besluit van dezelfde datum opnieuw de bouwvergunning voor "het oprichten van koel- en bergruimten" op een perceel gelegen te Erpe-Mere aan de Gentsesteenweg 1, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 326a2 en b2, heeft verleend;

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 die 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, §§ 1 en 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker enerzijds stelt dat hij van de bestreden bouwvergunning kennis kreeg "nadat zijn raadslieden bij de gemeente informeerden naar aanleiding van de vaststelling dat op 14 juli, lopende het bouwverlof, er prefab- betonelementen, bestemd voor het optrekken van een snelbouwconstructie op het naastliggende perceel, bij de n.v. Fruitcenter LIEVENS werden afgeleverd"; dat de eerste verwerende partij anderzijds opwerpt dat er geen "uiterst dringende noodzaak tot schorsing" is aangezien uit een brief van 19 mei 1999 van verzoeker aan het college van burgemeester en schepenen met zoveel woorden blijkt dat hij alsdan reeds kennis had van de intrekkingbeslissing van 9 maart 1999, dat hij in ieder geval moest weten dat ingevolge de intrekking van de vergunning het college van burgemeester en schepenen verplicht was een nieuwe beslissing over de bouwaanvraag te nemen, en dat het "gelet op de precedents in deze zaak, en met name de doorgedreven belangstelling waarmee verzoeker tot schorsing de bouwvergunningsprocedure tot dan toe had opgevolgd en de veelvuldige bezwaarschriften en beroepen die hij had ingesteld, (...) niet te begrijpen (valt) dat (hij) slechts op 14 juli geïnformeerd zou hebben of reeds een nieuwe vergunning werd afgeleverd"; dat de tweede verwerende partij en de tussenkommende partij deze exceptie bijvallen;

Overwegende dat voormelde brief van verzoeker van 19 mei 1999 een "voorstel tot minnelijke schikking" bevat ten aanzien van de "ten onrechte afgeleverde bouwvergunning aan de n.v. Fruitcenter LIEVENS" op "19 mei 1998"; dat uit voormelde brief enkel blijkt dat verzoeker op dat ogenblik kennis had van het besluit van 9 maart 1999 van het college van burgemeester en

schepenen houdende intrekking van de geschorste bouwvergunning; dat geen enkel gegeven uit deze brief erop wijst dat verzoeker op dat ogenblik reeds kennis had van de thans bestreden bouwvergunning; dat de omstandigheid dat verzoeker op de hoogte was van de intrekking van de geschorste bouwvergunning hem niet de verplichting oplegt zich op regelmatige tijdstippen bij het gemeentebestuur te informeren of er reeds een nieuwe beslissing over de vergunningsaanvraag is genomen; dat de verwerende partijen en de tussenkomenende partij in gebreke blijven bewijskrachtige gegevens bij te brengen waaruit blijkt dat verzoeker reeds vóór 14 juli 1999 kennis had van de bestreden bouwvergunning; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoeker terecht stelt dat het in casu tenminste gedeeltelijk gaat om een snelbouwconstructie, waarvan de funderingswerken door de vergunninghouder reeds zijn uitgevoerd; dat uit de neergelegde plannen blijkt dat de vergunde constructie in essentie wordt opgetrokken uit prefabelementen, zodat verzoekers bewering dat het "slechts een paar dagen in beslag (zal) nemen om het bouwwerk op de reeds geplaatste fundering op te trekken", mede gelet op het niet betwiste feit dat de bouwelementen reeds werden geleverd, zeer aannemelijk is; dat verzoekers uiteenzetting de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering voldoende verantwoordt;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker in een derde middel onder meer de schending aanvoert van de artikelen 42 en 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat hij dit middel uiteenzet als volgt :

"Door de verwerende partij wordt een koel- en bergruimte vergund voor het opslaan van fruit en groenten.

Zoals gesteld ligt het perceel waarvoor de vergunning wordt verleend volgens het KB van 28 december 1972 in een woongebied. Het artikel 5 van voornoemd K.B. voorziet in de omschrijving van de activiteiten die in een dergelijke zonering zijn toegelaten.

Zo zijn woongebieden in hoofdzaak bestemd voor wonen en zijn andere activiteiten er slechts onder bepaalde voorwaarden toegelaten. Zo moeten de activiteiten bestaanbaar zijn met de woonbestemming en met de onmiddellijke omgeving verenigbaar zijn. Derhalve moet de overheid rekening houden met de activiteiten die in een te vergunnen pand zullen plaats vinden.

Het is duidelijk dat een hoofddepot van een groothandel, met verschillende detailwinkels, waar koelgroepen staan, waar vrachtwagens aan en af rijden, waar geen parking is voorzien, dat letterlijk aangebouwd is aan het woonhuis van verzoeker onvermijdelijk dergelijke overlast veroorzaakt dat het onverenigbaar is met een woonzone, doch in een ambachtelijke- of industriezone thuishoort.

De Raad van State volgde deze redenering in haar Arrest van 12 juni 1998 :

'Overwegende dat op het eerste zicht blijkt dat, noch in de zogenaamde eigen redengeving van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere, noch in het advies van de gemachtigde ambtenaar, de bestaanbaarheid van het vergunde gebouw met het woongebied, noch de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving werden onderzocht, niettegenstaande het bezwaar van verzoeker handelde over de onverenigbaarheid van het project met voormelde bestemming, zoals art. 5, 1.0., van voornoemd K.B. werd geschonden, dat bijgevolg het eerste middel ernstig is'.

Dit is in de huidig bestreden vergunning niet anders.

De vergunning stelt enkel dat de bezwaren omtrent te verwachten lawaaihinder thuishoren in het milieu-vergunningsdossier.

Dit neemt niet weg dat de gemeente gehouden blijft door het voornoemde art. 5 en dat zij sowieso de verenigbaarheid van de geplande activiteit met de woonbestemming dient te onderzoeken.

Het bestuur onderzoekt niet, zij maakt er zich van af, onterecht stellende dat die bezwaren in een ander dossier thuishoren.

Wat met het gebrek aan parking, wat met het gevaar die het vrachtverkeer zal teweegbrengen in deze woonzone, ...";

Overwegende dat de eerste verwerende partij
antwoordt :

"Verzoeker tot schorsing meent echter dat ook de nieuwe vergunning onwettig is omdat niet werd voldaan aan de bezwaren die hij in de voorgaande schorsingsprocedure had aangevoerd, en met name dat noch de gemachtigde ambtenaar, noch het College van Burgemeester en Schepenen voldoende onderzocht had of de inplanting van de vergunde constructies verenigbaar was met de bestemming woongebied en met de goede plaatselijke aanleg.

Uit de aangepaste motivering van de nieuwe vergunning blijkt echter dat dit bezwaar uit de weg werd geruimd. Deze vergunning geeft immers duidelijk aan waarom eerste verwerende partij de bezwaren van de heer DESMET niet gegrond acht :

'Overwegende dat de argumentatie met betrekking tot de betwiste perceelsgrens ons bestuur niet relevant voorkomt, temeer daar de aangevraagde bouwwerken slechts een aanbouw beogen van het bestaand gebouw en de gemeente niet bevoegd is om zich te mengen in eigendomsbetwistingen;

Overwegende dat de bemerkingen met betrekking tot de lawaaihinder der frigo's niet in het bouwdoossier doch in het milieuvergunningsdossier thuishoren;

Overwegende dat de betrokkene reeds een aanvraag heeft ingediend met betrekking tot een meldingsplichtige inrichting klasse 3 en het college hiervan reeds heeft akte genomen;

Overwegende dat door het oprichten van een koelinstallatie de verkeerssituatie op de Gentse Steenweg niet zal toenemen;

Overwegende dat de nieuwe constructie wordt opgericht tot op dezelfde achtergevelbouwlijn recht en ontnemt daardoor geen lichtinval van het eigendomrechts;

Overwegende dat door de administratie van de wegeninfrastructuur en verkeer op 31 maart 1998 een gunstig advies werd uitgebracht';

Deze tekst, die aantoonst dat eerste verwerende partij de verenigbaarheid van het voorgestelde bouwproject met de onmiddellijke omgeving wel degelijk naar behoren onderzocht had, heeft zij als vooradvies aan de gemachtigde ambtenaar overgemaakt, en deze heeft op zijn beurt ernaar verwezen.

Daarnaast bevat het advies van de gemachtigde ambtenaar wel een beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de bestemming woonzone :

'De aanvraag betreft het oprichten van koel- en bergruimten bij een winkel in groenten en fruit en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen';

'Gelet dat de konstruktie wordt ingeplant tegen de bestaande bijgebouwen op het rechts aanpalende perceel';
'Gelet dat de bijkomende konstruktie naar volume en inplanting verantwoord zijn op dit perceel'.

Om na te gaan of deze motivering voldoet, dient uw Raad rekening mee te houden dat de aanvraag wel degelijk het oprichten van een bijgebouw bij een bestaande detailhandelzaak betrof, en niet, zoals verzoeker tot schorsing tot in den treure toe herhaalt maar op geen enkele wijze staat, de inplanting van een groothandel. De gemachtigde ambtenaar hoefde het impact van dit bijgebouw op de omgeving in te schatten, rekening houdend met de concrete gegevens van de zaak, en met name met de aard van het geplande bouwwerk en van de omliggende gebouwen.

Indien men dit perspectief in aanmerking neemt, is de motivering van zowel het College van Burgemeester en Schepenen als de gemachtigde ambtenaar volstrekt toereikend. Uw Raad is bevoegd om een door het bestuur gedane appreciatie over te doen, doch kan enkel nagaan of de overheid de grenzen van de redelijkheid niet kennelijk te buiten is gegaan (R.v.St., nr. 22.332, 10 juni 1982; nr. 39.245 en 39.248, 28 april 1992; nr. 40.933; 3 november 1992). Dit is in casu zeker niet het geval";

Overwegende dat de tweede verwerende partij geen verweer heeft gevoerd ten aanzien van de middelen;

Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt :

"In het arrest van 12 juni 1998 heeft uw Raad geoordeeld dat de vergunning van 19 mei 1998 onvoldoende gemotiveerd was, nu uit de 'zogenaamde eigen redengeving' van eerste verwerende partij niet bleek dat de bestaanbaarheid van het vergunde gebouw met het woongebied, alsmede de verenigbaarheid van het vergund gebouw met de onmiddellijke omgeving werden onderzocht, niettegenstaande het bezwaar van verzoeker handelde over de onverenigbaarheid van het project met voormelde bestemming.

Inderdaad, in de oorspronkelijke vergunning stond -vermoedelijk ten gevolge van een louter administratieve vergetelheid- geen formele argumentatie van eerste verwerende partij aangaande de bezwaarschriften die tegen de bouwaanvraag waren ingediend. Bij gebreke aan een dergelijke redengeving kwam uw Raad in het arrest nr. 74.273 van 12 juni 1998 dan ook tot het besluit dat 'op het eerste zicht' de door verzoeker tot schorsing aangehaalde bezwaren inzake onverenigbaarheid van het vergunde gebouw met de bestemming niet waren onderzocht.

In de nieuwe vergunning, die het voorwerp uitmaakt van huidig schorsingsberoep, is wel weergegeven waarom eerste verwerende partij van mening was dat de bezwaren van de heer DESMET niet gegrond waren :

'Overwegende dat de argumentatie met betrekking tot de betwiste perceelsgrens ons bestuur niet relevant voorkomt, temeer daar de aangevraagde bouwwerken slechts een aanbouw beogen van het bestaand gebouw en de gemeente niet bevoegd is om zich te mengen in eigendomsbetwistingen;

Overwegende dat de bemerkingen met betrekking tot de lawaaihinder der frigo's niet in het bouwdoossier doch in het milieuvergunningsdossier thuishoren;

Overwegende dat de betrokkene reeds een aanvraag heeft ingediend met betrekking tot een meldingsplichtige inrichting klasse 3 en het college hiervan reeds heeft akte genomen;

Overwegende dat door het oprichten van een koelinstallatie de verkeerssituatie op de Gentse Steenweg niet zal toenemen;

Overwegende dat de nieuwe constructie wordt opgericht tot op dezelfde achtergevelbouwlijn recht en ontnemt daardoor geen lichtinval van het eigendom rechts;

Overwegende dat door de administratie van de wegeninfrastructuur en verkeer op 31 maart 1998 een gunstig advies werd uitgebracht';

Het is overduidelijk dat de gemachtigde ambtenaar naar dit advies heeft verwezen.

Uit dit advies blijkt duidelijk waarom eerste verwerende partij, op het ogenblik van het overmaken van het dossier aan de gemachtigde ambtenaar, van oordeel was dat de geplande bouwwerken verenigbaar waren met de onmiddellijke omgeving : zij oordeelde - daarin gesteund door de administratie van de wegeninfrastructuur en verkeer - dat er geen bijkomende verkeershinder zou ontstaan en dat, gelet op de inplanting van het bouwwerk, evenmin een verlies aan lichtinval te vrezen viel.

Aldus blijkt uit de formele motivering van de vergunning van 13 april 1999 dat eerste verwerende partij de verenigbaarheid van het voorgestelde bouwproject met de onmiddellijke omgeving wel degelijk naar behoren onderzocht had.

Anderzijds bevat het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat door verzoeker tot schorsing slechts gedeeltelijk wordt geciteerd, eveneens voldoende elementen die aangeven waarom de geplande bouwwerken toelaatbaar waren in woonzone, en met name :

'De aanvang betreft het oprichten van koel- en bergruimten bij een winkel in groenten en fruit en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen' (met name inzake de toelaatbare functies in woongebied);

'Gelet dat de konstruktie wordt ingeplant tegen de bestaande bijgebouwen op het rechts aanpalende perceel';

'Gelet dat de bijkomende konstruktie naar volume en inplanting verantwoord zijn op dit perceel'.

Uit deze bewoordingen blijkt duidelijk dat de gemachtigde ambtenaar -volkomen terecht- aanvaardt dat de bouwwerken, gezien hun aard en volume, aansluiten bij een detailhandel, en als dusdanig verenigbaar zijn met de woonfunctie in het betrokken gebied. De gemachtigde ambtenaar heeft aldus op volkomen correcte wijze zijn appreciatiebevoegdheid ten aanzien van de bouwaanvraag uitgeoefend.

In het arrest nr. 41.053 van 12 november 1992 heeft uw Raad gesteld dat de aan de vergunningverlenende overheid opgelegde motiveringsplicht inhoudt dat in het besluit waarbij op de vergunningsaanvraag wordt beschikt, de met de reglementering inzake stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen worden aangegeven waarop de beslissing is gesteund. Zulks betekent dat de op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening gesteunde bezwaren onderzocht en minstens impliciet beantwoord dienen te worden, doch niet dat elk bezwaar individueel dient te worden beantwoord.

Waar verzoeker tot schorsing aanvoert dat de conclusies waartoe eerste verwerende partij en de gemachtigde ambtenaar zijn gekomen, onvoldoende gemotiveerd zijn, eist hij in feite dat het bestuur de motivering van de beslissing op haar beurt zou motiveren, met andere woorden dat de motivering van de motivering zou worden verstrekt.

Dit verzoek gaat echter de beoordelingsbevoegdheid van uw Raad te buiten. Immers, uw Raad is niet bevoegd om een door het bestuur gedane appreciatie over te doen, doch kan enkel nagaan of de overheid de grenzen van de redelijkheid niet kennelijk te buiten is gegaan (R.v.St., nr. 22.332, 10 juni 1982; br. 39.245 en 39.248, 28 april 1992; nr. 40.933, 3 november 1992)";

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt:

"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";

Overwegende dat krachtens het bepaalde in voormeld artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972, inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden 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, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied; 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 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 is gesteund op volgende overwegingen :

"De bestemming volgens het gewestplan AALST-NINOVE-GERAARDSBERGEN-ZOTTEGEM, vastgesteld op datum van 30 mei 1978 bij besluit van de Koning is woongebied. Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg. De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regeld vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende

de behandeling en de openbaarmaking van de bouwvragen. Er werden 4 bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over lawaaihinder, ontbreken van parkings, aanwezigheid van een smal voetpad, milieuoverlast, onwettige oprichting van het bedrijf, uitbreiding gebeurt in tweede bouwzone, afsluiting van de voetweg. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in met als argumentatie :

Overwegende dat de argumentatie mbt de betwiste perceelsgrens tegenover ons bestuur niet relevant voorkomt, temeer daar de aangevraagde bouwwerken slechts een aanbouw beogen van het bestaand gebouw van bezwaarindiener en de gemeente niet bevoegd is om zich te mengen in eigendomsbetwistingen;

Overwegende dat de bemerkingen mbt de lawaaihinder der frigo's niet in het bouwdoossier doch in het milieuvergunningsdossier thuishoren;

Overwegende dat de betrokkene reeds een aanvraag heeft ingediend met betrekking tot een meldingsplichtige inrichting klasse 3 en het college hiervan reeds akte heeft genomen;

Overwegende dat door het oprichten van een koelinstallatie de verkeerssituatie op de Gentsesteenweg niet zal toenemen;

Overwegende dat van de rechts bestaande constructie niets wordt afgebroken en de nieuwe ruimte wordt aangebouwd tegen de gebouwen op het eigendom rechts;

Overwegende dat de nieuwe constructie wordt opgericht tot op dezelfde achtergevelbouwlijn van de constructies rechts en ontnemt daardoor geen lichtinval van het eigendom rechts;

Overwegende dat door de administratie van de wegeninfrastructuur en verkeer op 31 maart 1998 een gunstig advies werd uitgebracht;

Overwegende dat om voornoemde reden de ingediende bezwaarschriften ons als ontvankelijk en ongegrond voorkomen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 13 mei 1998. Het overwegende en het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt :

GUNSTIG :

Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. d.d. 30.05.78 vastgesteld gewestplan Aalt-Zottegem gelegen in een woongebied waarvoor art. 5.1.0. en 6 van het K.B. van 28.12.72 van toepassing zijn.

De aanvraag betreft het oprichten van koel- en bergruimtes bij een winkel in groenten en fruit en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen.

Gelet dat de konstruktie wordt ingeplant tegen de bestaande bijgebouwen op het rechts aanpalende perceel;

Gelet dat de achtergevel van de bouwhoogte gelijk zijn aan die van de rechts bestaande konstrukties;

Gelet dat de bijkomende konstruktie naar volume en inplanting verantwoord zijn op dit perceel;

Gelet dat n.a.v. het openbaar onderzoek vier bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet dat mijn bestuur zich aansluit bij de gemotiveerde weerlegging ervan door het college;

Gelet dat door de Administratie Wegen en Verkeer op 31.03.98 een gunstig advies werd verleend;

komt het ontwerp in aanmerking voor bouwvergunning.

Voorwaarde : het advies van de Administratie Wegen en Verkeer d.d. 31.3.98 naleven.

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

GUNSTIG";

Overwegende dat, in zoverre de in het bestreden besluit overgenomen "argumentatie" van het college van burgemeester en schepenen om de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften als "ongegrond" te verwerpen als een onderzoek door dat college van de verenigbaarheid van de betrokken constructies met de bestemming woongebied kan worden beschouwd, op het eerste gezicht moet worden vastgesteld dat deze "argumentatie" geen concrete gegevens bevat waaruit de bestaanbaarheid van de ontworpen "koel- en bergruimten" met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving kan blijken; dat wat de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied betreft deze "argumentatie" integendeel overweegt dat "de bemerkingen m.b.t. de lawaaihinder der frigo's niet in het bouwdoossier doch in het milieuvergunningsdossier thuishoren", terwijl dit bezwaar op het eerste gezicht het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting lijkt te betreffen; dat, wat betreft de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, deze "argumentatie" evenmin enig concreet gegeven lijkt te bevatten over de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen;

Overwegende dat, zelfs aangenomen dat het door de gemachtigde ambtenaar op 13 mei 1998 uitgebrachte advies als een rechtsgeldig advies voor de afgifte van de bestreden bouwvergunning kan worden beschouwd, dit advies evenmin enig concreet gegeven lijkt te bevatten met betrekking tot de bestaanbaarheid van de ontworpen koel- en bergruimten met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving; dat dit advies op het eerste gezicht is beperkt tot de loutere affirmatie dat de aanvraag "het oprichten van koel- en bergruimtes bij een winkel in groenten en fruit" betreft en "aldus in overeenstemming (is) met bovenvermelde bepalingen"; dat een dergelijke affirmatie op het eerste gezicht niet als een afdoende motivering lijkt te kunnen worden aangenomen; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de derde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden wat volgt :

"Verzoeker dreigt door de uitvoering van het betwiste besluit belangrijke en ernstige schade te lijden.

Deze vloeit voort uit het feit dat het op te richten gebouw wordt ingeplant niet alleen op de perceelsgrens van de eigendom van verzoeker doch zelfs voor een gedeelte op de eigendom van verzoeker. De constructie wordt immers volgens de in het feiten-gedeelte genoemde lijn C-D opgetrokken, gaande over de lijn A-B, de gerechtelijk vastgestelde perceelsgrens.

De tuin van verzoeker zal volledig verstoken blijven van zonlicht, hetgeen duidelijk in de bezwaren werd vermeld. Het is immers zo dat de door de vergunning opgegeven bouwhoogte niet strookt met diegene die blijkt uit de ingediende plannen. Deze is inderdaad niet gelijk met de bestaande bouwhoogte doch is tussen de 50cm en de 1m20cm hoger dan de gebouwen van verzoeker. Ook de living en de keuken zullen verder licht noch zoninval kennen.

De op te richten koel- en bergruimte dient niet enkel voor de voorliggende groente- en fruitwinkel. De n.v. FRUITHANDEL LIEVENS baat namelijk meerdere winkels uit en wenst aan de Gentsesteenweg haar hoofddepot te vestigen.

Het af- en aanrijden aan de nu reeds druk bereden gewestweg Aalst-Gent zal nog bijkomende verkeersover-

last teweeg brengen. Aangezien de winkel, noch het op te richten magazijn over parking beschikt valt te vrezen dat nog meer van het voetpad en fietspad, gelegen voor de woning van verzoeker als parking gebruik zal gemaakt worden, met alle gevolgen van dien met betrekking tot de veiligheid van verzoeker en zijn gezin.

De inplanting van een koel- en bergruimte voor een klein- en groothandel zal een overlast van verkeer met zich meebrengen die niet te tolereren valt in een woongebied. Het is zo dat van zeer vroeg in de morgen vrachtwagens, voorzien van koelinstallaties zullen af- en aanrijden, parkeren voor het huis van verzoeker, zullen laden en lossen op een plaats, juist gelegen naast het woonhuis en de tuin van verzoekende partij.

Dit alles doet afbreuk aan de leefbaarheid en de rust van verzoekers woning en tuin, nochtans gelegen in een woonzone.

De n.v. FRUITHANDEL LIEVENS werd nu reeds veroordeeld voor lawaaihinder. De te installeren koelinstallaties zullen de burenhinder enkel verergeren.

Deze nadelen zijn ernstig en zoals o.m. door E. LANCKSWEERD, Eerste Auditeur bij de Raad van State in zijn werk 'Het administratief kortgeding' gesteld, dient aanvaard dat de afbraak van een bouwwerk steeds onzeker is en aldus aan het ernstig nadeel een moeilijk te herstellen karakter geeft.

Het arrest van de Raad van State (o.c.) d.d. 12 juni 1998 aanvaardt expliciet dat in dezelfde omstandigheden, tussen dezelfde partijen, de hierboven ingeroepen argumenten betekenen dat bij uitvoering van de vergunning er een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel zou ontstaan";

Overwegende dat verzoekers uiteenzetting voldoende concrete gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen;

Overwegende dat, wat het verzoek tot het opleggen van "een dwangsom van 200.000,- Bef. (per dag) of gedeelte van een dag dat de gemeente toelaat dat er werkzaamheden plaatsvinden aan of op het betwiste pand" betreft, verzoeker geen enkel gegeven aanbrengt waaruit blijkt dat het bestuur geen gevolg zal verlenen aan huidig schorsingsarrest, zodat er geen aanleiding is om een dwangsom op te leggen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. Fruitcenter LIEVENS in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 13 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere waarbij aan de n.v. Fruitcenter LIEVENS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "koel- en bergruimten" op een perceel gelegen te Erpe-Mere, Gentsesteenweg 1, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 326a2 en b2.

Artikel 3.

De vordering tot het opleggen van een dwangsom bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Artikel 5.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier augustus 1900 negenennegentig, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.