

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 89.220 van 8 augustus 2000
in de zaak A. 86.316/X-9100.**

In zake : 1. Danny DE LOOF,
2. Peggy PIETERS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat A. PATYN,
kantoor houdende te 9940 EVERGEM,
Schoonstraat 64

tegen :

1. de gemeente ASSENEDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat V. VANDEVELDE,
kantoor houdende te 9060 ZELZATE,
Westkade 19,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LEFRANC,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partijen :

1. Marnix COUCQUYT,
2. Martine DE RIDDER,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Danny DE LOOF en Peggy PIETERS op 25 augustus 1999 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 15 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede waarbij aan Marnix COUCQUYT en Martine DE RIDDER de bouwvergunning wordt verleend voor de "afbraak bijgebouwen en bouwen van garage-werkplaats" op een perceel gelegen te Assenede (Boekhoute) Meuleken 20, kadastraal bekend sectie B, nrs. 417 h/3, 417 t, 417 s en 417 t/3;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
L. VERMEIRE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 4 februari 2000
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op
23 februari 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
A. PATYN, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat
D. DE GROOF die, loco Advocaat K. DE GREVE verschijnt
voor de eerste verwerende partij, van Advocaat
V. TOLLENAERE die, loco Advocaat P. LEFRANC verschijnt
voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat
S. BUTENAERTS die, loco Advocaat P. LACHAERT verschijnt
voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
P. BARRA;

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 Marnix COUCQUYT en Martine DE RIDDER met een verzoekschrift van 12 oktober 1999 hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Marnix COUCQUYT op 5 oktober 1998 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede een bouwaanvraag heeft ingediend voor de afbraak van bestaande bijgebouwen en het oprichten van een garage-werkplaats op een perceel gelegen te Assenede, Meuleken 18-20, kadastraal bekend sectie B, nrs. 417h/3, 417c, 417s en 417t/3, palende aan de eigendom van verzoekers; dat het ontwerp de afbraak voorziet van de bestaande woning en bijgebouw op het perceel Meuleken 20 en de oprichting van een dieper ingeplant L-vormig gebouw met een totale diepte in de perceelsgrens van 21 m, een kroonlijsthoogte van 4 m langs de perceelsgrens en een nokhoogte van 6 m 20; dat verzoekers met betrekking tot de beoogde bouwwerken op 18 februari 1995 volgende schriftelijke verklaring hadden afgelegd :

"Boekhoute 18-02-95

Ondergetekenden DE LOOF Danny en PIETERS Peggy, eigenaars van het perceel gelegen te Meuleken 22, verklaren zich hierbij akkoord t.o.v. Dhr. en Mevrouw Marnix Coucquyt-De Ridder Meuleken 18, 9961 Boekhoute tot het oprichten van een garage-werkplaats op het perceel gelegen te 9961 Boekhoute, Meuleken 20, kadastraal gekend : sie B, Nr. 417h3 - 417T - 417S - 417T3 en dit op de scheidingslijn.

Gedaan te Boekhoute, 18-02-95

Voor akkoord : PIETERS PEGGY
DE LOOF DANNY";

dat het betrokken bouwperceel volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied; dat het niet is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd

bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat verzoekers tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend om redenen dat de nieuwbouw veel verder komt dan hun bestaande woning, dat door de grote hoogte de bezonning op hun eigendom quasi onbestaande zal worden, en dat zij niet wensen dat aan hun woning wordt aangebouwd; dat het college van burgemeester en schepenen op 29 oktober 1998 de bezwaren gegrond heeft beoordeeld; dat de gemachtigde ambtenaar op 14 december 1998 een ongunstig advies heeft uitgebracht, waarin hij zich aansluit bij het standpunt van het college over de ingediende bezwaren, en voorts met betrekking tot de "beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" stelt wat volgt :

"Het voorgestelde ontwerp kan evenwel niet worden aanvaard om volgende reden :

Gelet dat de totale bouwdiepte van de garage (werkplaats) 21,00 m bedraagt en de totale bouwhoogte 6,20 m zodat de bezonning en lichtinval t.a.v. de links aanpalende in het gedrang wordt gebracht.

Gelet dat het oprichten van garage/werkplaats niet kadert in de bebouwde omgeving welke wordt gekenmerkt door nagenoeg uitsluitend woningbouw.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 17 december 1998 de bouwvergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar en "omdat het College kan tegemoet komen aan het tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift"; dat Marnix COUCQUYT op 28 december 1998 een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend met aangepaste plannen, waarbij het nieuw op te richten gebouw een totale diepte heeft van 23 m 50, waarvan 13 m 30 in de perceelsgrens met verzoekers eigendom, en 10 m 20 op 3 m van die perceelsgrens, met een kroonlijsthoogte langs de perceelsgrens van 3 m 35 en 4 m 20 achteraan en een nokhoogte aldaar van 6 m 30; dat het college van burgemeester en schepenen op 14 januari 1999 een gunstig preadvies over de bouwaanvraag heeft uitgebracht om reden

dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht; dat de gemachtigde ambtenaar op 7 april 1999 een gunstig advies heeft uitgebracht, stellende dat de aanvraag geen openbaar onderzoek vereist, en voorts met betrekking tot de "beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" :

"Het voorgestelde ontwerp kan worden aanvaard om volgende reden :

- gelet op het lager volume aangebouwd aan de muur (zelfde hoogte) van de aanpalende links;
 - gelet dat het hoger volume (kroonlijst 4,20 m) op 3,00 m afstand van de linkerperceelsgrens wordt gebracht, zodat de bezonning en lichtinval t.o.v. de linkerbuur niet in het gedrang wordt gebracht;
 - gelet op de totale oppervlakte van het perceel;
 - gelet dat de aanpalende links zich akkoord verklaarde met de voorgestelde werken;
- het voorgestelde ontwerp beantwoordt aan de gangbare normen en is aanvaardbaar.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 15 april 1999 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend, en daarbij zijn standpunt heeft gemotiveerd als volgt : "gunstig, de goede ruimtelijke ordening ter plaatse wordt niet in het gedrang gebracht."; dat op 14 augustus 1999 een aanvang werd genomen met de afbraak van de gebouwen;

Overwegende dat verzoekers stellen dat hun vordering tijdig is ingesteld, vermits het bestreden besluit hen op 18 augustus 1999 ter kennis werd gebracht door het gemeentebestuur naar aanleiding van hun vraag om inlichtingen op grond van de op 14 augustus 1999 begonnen afbraakwerken;

Overwegende dat de tussenkomende partijen daarentegen betwisten dat verzoekers slechts op 18 augustus 1999 op de hoogte waren van de bestreden bouwvergunning, vermits zij ogenblikkelijk, op

20 april 1999, de hen op 15 april 1999 verleende bouwvergunning op een van de straat goed zichtbare plaats hebben uitgehangen;

Overwegende dat, aangezien bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw -op het ogenblik dat het bestreden besluit werd vastgesteld artikel 63 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996- wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren; dat niet wordt betwist dat de vergunde werken werden aangevat op 14 augustus 1999; dat de vordering tot schorsing werd ingesteld op 25 augustus 1999; dat de tussenkomenende partijen weliswaar beweren, maar geen bewijskrachtige stukken bijbrengen, waaruit kan blijken dat verzoekers meer dan 60 dagen voor het instellen van de vordering kennis hadden of hadden kunnen hebben van het bestreden besluit; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat eerste verwerende partij opwerpt dat verzoekers blijkens hun verzoekschrift de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van een beslissing van 15 april 1995, terwijl geen beslissing van die datum bestaat met het door hen beschreven voorwerp, zodat zij geen belang hebben bij een vordering die zonder voorwerp is;

Overwegende dat dient te worden vastgesteld dat verzoekers in hun omschrijving van het voorwerp van de vordering tot schorsing weliswaar verwijzen naar een bouwvergunning van 15 april 1995, maar dat uit de rest van het verzoekschrift blijkt dat het gaat om een materiële vergissing en de bouwvergunning van 15 april 1999 is bedoeld, zoals vermeld in de feitelijke uiteenzetting en de inventaris; dat overigens noch de verwerende partijen, noch de tussenkomende partijen zich over het werkelijke voorwerp van de vordering hebben vergist; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekers eigenaars zijn van de woning palende aan het bouwperceel; dat zij daardoor alleen reeds van het vereiste belang doen blijken bij de vernietiging van een bouwvergunning die naar hun mening met schending van de wet is verleend; dat de door de tussenkomende partijen opgeworpen exceptie van gebrek aan belang niet gegrond is;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers in een tweede middel de schending aanvoeren van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de materiële motiveeringsverplichting,

eerste onderdeel, doordat het bestreden besluit geen eigen motivering van het college van burgemeester en schepenen vermeldt om de vergunning te verlenen, maar zich beperkt tot de stijlformule "gunstig, de goede ruimtelijke ordening ter plaatse wordt niet in het gedrang gebracht", hetgeen als motivering niet afdoende is, en doordat, in geval het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, de motiveringsverplichting vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing met zoveel woorden vermeldt, hetgeen in casu niet is gebeurd,

tweede onderdeel, doordat de redenen waarop het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar is gesteund, niet pertinent zijn, onder meer om redenen :

- dat ten onrechte wordt gesteld dat verzoekers zich akkoord hebben verklaard met de voorgestelde werken aangezien dergelijk akkoord op geen enkele manier uit het dossier blijkt, en integendeel uit het bezwaarschrift ingediend naar aanleiding van de eerste bouwaanvraag blijkt dat zij zich tegen deze werken verzetten omwille van de diepte van de nieuwbouw die verder gaat dan hun woning, de hoogte ervan waardoor de bezonning op hun perceel quasi onbestaande wordt en de aanbouw aan hun woning, bezwaren waaraan het aangepaste en thans vergunde plan niet tegemoet komt aangezien de nieuwbouw nog steeds verder komt dan de bestaande woning, het vergunde gebouw ten opzichte van hun tuin nog steeds even lang (13 m) en even hoog (kroonlijsthoogte 4m 20 en nokhoogte 6m 20) is terwijl de afstand van 3 m tot de perceelsgrens geen invloed heeft op de bezonning-lichtinval gelet op die grote hoogte, hun smalle tuin en de aanbouw ten oosten waardoor zij vanuit hun tuintje en slaapkamer niet meer zullen kunnen genieten van de opgaande zon;

- en dat dit advies onvolledig is, vermits uit het advies niet blijkt of de gevraagde werken al dan niet in overeenstemming zijn met de voorschriften 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, nu niet blijkt of werd onderzocht of het gebouw omwille van zijn functie (garage-werkplaats) om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd en of dit bedrijf verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat aan de opgelegde motiveringsverplichting is voldaan aangezien de aard van de werken wordt vermeld, de toepasselijke rechtsregels en het procedureverloop, de ligging in een woongebied, evenals het advies van de gemachtigde ambtenaar, hetgeen voldoende is wanneer het college door dit advies gebonden is, en de motivering ervan in de beslissing wordt bijgetreden, en wordt overwogen dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht waardoor wordt geoordeeld dat de geplande werken verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat zij voorts, met betrekking tot het tweede onderdeel van het middel, antwoordt dat het niet in de eerste plaats aan haar toekomt hierop te antwoorden, maar dat uit het bouwdoossier blijkt dat er wel degelijk een schriftelijk akkoord was met de werken en zelfs met de eerste bouwaanvraag, en dat het advies wel degelijk uitdrukkelijk verwijst naar artikel 5, 1.0., en de bouwplaats uitvoerig beschrijft;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat het college het advies van de gemachtigde ambtenaar duidelijk tot het hare heeft gemaakt, aangezien in het beschikkend gedeelte van de bestreden bouwvergunning de vergunning uitdrukkelijk wordt

verleend onder de voorwaarden die de gemachtigde ambtenaar heeft opgelegd, en dat de eigen beoordeling van het college ook blijkt uit het gunstig preadvies; dat zij met betrekking tot het tweede onderdeel van het middel antwoordt dat de gemachtigde ambtenaar wel degelijk rekening hield met de naar aanleiding van de eerste bouwaanvraag ingediende bezwaren en terecht oordeelde dat het aangepaste plan aan deze bezwaren tegemoet komt aangezien de bezonning en lichtinval niet meer in het gedrang komt door de inplanting van het hoger volume op 3 m van de perceelsgrens, zodat het aangepaste project, in tegenstelling met het eerste project, wel kadert in de bebouwde omgeving, en dat bij die nieuwe beoordeling ook rekening werd gehouden met het schriftelijk akkoord van verzoekers omtrent de afbraak van de bestaande bijgebouwen en de nieuwbouw van een garage-werkplaats;

Overwegende dat de tussenkomende partijen wat betreft het eerste onderdeel van het middel stellen dat het bestreden besluit afdoende en uitdrukkelijk is gemotiveerd in het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat aan de bestreden beslissing is gehecht en er onsplitsbaar deel van uitmaakt, en verzoekers aldus weten waarom de vergunning werd verleend, zodat minstens aan de ratio legis van de motiveringsplicht is voldaan, en in de overweging dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang wordt gebracht, hetgeen geen stijlformule is maar een bondige uiteenzetting van het motief waarom de vergunning wordt verleend, en wat betreft het tweede onderdeel van het middel dat zij op hun eerder gegeven akkoord niet kunnen terugkomen, dat het indienen van bezwaren niet gelijkstaat met de gegrondheid ervan, dat de bouwwerken niet verder komen dan de door verzoekers opgerichte bouwwerken, en dat er geen negatieve invloed op de bezonning en lichtinval te verwachten is, en dat het advies van de gemachtigde ambtenaar niet onvolledig is, aangezien daarin

uitdrukkelijk wordt verwezen naar artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, dat de omgeving wordt beschreven en gemotiveerd waarom de bouwaanvraag vanuit de goede ruimtelijke ordening aanvaard kan worden, en dat in de omgeving reeds heel wat handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf is;

Overwegende, wat het eerste onderdeel van het middel betreft, dat 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, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag ligt en dat deze afdoende moeten zijn;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning verwijst naar "het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten", dat zij vervolgens vaststelt dat "de bestemming volgens het gewestplan, vastgesteld op datum van 14.09.1977 bij besluit van de Koning (...) woongebied (is)", en "voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, (...) geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg (bestaat)", en dat "het college van burgemeester en schepenen (...) kennis (heeft) genomen van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 7 april 1999. Het overwegende en het beschikkende gedeelte ervan luidt als volgt : - zie aan de vergunning gehechte bijlage"; dat tenslotte "het college van burgemeester en schepenen (...) zijn standpunt (motiveert) als volgt : gunstig, de goede ruimtelijke ordening ter plaatse wordt niet in het gedrang gebracht";

Overwegende dat de eigen motivering van het college van burgemeester en schepenen, met name "gunstig, de goede ruimtelijke ordening ter plaatse wordt niet in het gedrang gebracht", op het eerste gezicht een loutere stijlformule is die als zodanig de afgifte van de bouwvergunning niet afdoende kan verantwoorden;

Overwegende dat artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Vlaamse regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, verder "de gemachtigde ambtenaar" genoemd; dat luidens § 4 van hetzelfde wetsartikel de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar moet overnemen, de gemachtigde ambtenaar nagaat onder meer of zijn advies in acht genomen werd en, zo niet, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorst;

Overwegende dat de bij de genoemde wetsbepaling aan het college van burgemeester en schepenen opgelegde verplichting het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen in de beslissing waarbij het over de bouwaanvraag beslist, ertoe strekt het toezicht van de gemachtigde ambtenaar op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen mogelijk te maken; dat de gemachtigde ambtenaar immers op zicht van de vergunning moet kunnen nagaan of deze overeenstemt met het gegeven advies en, zo niet, of er grond is de vergunning te schorsen; dat evenwel het feit dat op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen door de

gemachtigde ambtenaar controle wordt uitgeoefend, dit college er niet van ontslaat zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een bouwaanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg -door het college beter gekend dan door de gemachtigde ambtenaar- is tegemoet gekomen; dat het college van burgemeester en schepenen, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen redengeving te doen kennen; dat, in het geval dat het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, de motiveringsverplichting op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt; dat dit terzake niet het geval is; dat dit niet kan blijken uit de omstandigheid dat in de vergunning wordt opgelegd "de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven"; dat eerste verwerende partij in haar nota overigens tot dezelfde conclusie komt waar zij aanvoert dat een verwijziging naar het advies van de gemachtigde ambtenaar volstaat indien dit advies bindend is, hetgeen met een gunstig advies niet het geval is; dat het eerste onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende, wat het tweede onderdeel van het middel betreft, dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied;

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 het bestreden besluit vergunning verleent voor het bouwen van een "garage-werkplaats"; dat een garage-werkplaats op het eerste gezicht als een "kleinbedrijf" dient te worden beschouwd in de zin van voormeld artikel 5, 1.0.; dat krachtens het bepaalde in voormeld artikel inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied kunnen 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, met andere woorden, 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 (bijvoorbeeld 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 op het eerste gezicht blijkt dat, noch in de zogenaamde eigen redengeving van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede, noch in het advies van de gemachtigde ambtenaar, de bestaanbaarheid van het vergunde gebouw met het woongebied, noch de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving als zodanig werd onderzocht; dat het bestreden besluit dienaangaande niet afdoende lijkt te zijn gemotiveerd;

Overwegende voorts dat het "akkoord" van verzoekers waarop het gunstig advies onder meer is gesteund, luidt als volgt :

"Ondergetekenden DE LOOF Danny en PIETERS Peggy, eigenaars van het perceel gelegen te Meuleken 22, verklaren zich hierbij akkoord t.o.v. Dhr. en Mevrouw Marnix Coucquyt-De Ridder Meuleken 18, 9961 Boekhoute tot het oprichten van een garage-werkplaats op het perceel gelegen te 9961 Boekhoute, Meuleken 20, kadastraal gekend : sie B, Nr. 417h3 - 417S - 417T3 en dit op de scheidingslijn.";

Overwegende dat uit de bewoordingen van dit "akkoord" blijkt dat verzoekers zich akkoord hebben verklaard met het oprichten van een garage-werkplaats op het perceel, Meuleken 20 te Boekhoute, tot op de scheidingslijn, maar op het eerste gezicht niet dat zij zich akkoord hebben verklaard met het ontwerp dat het voorwerp is van de bestreden bouwvergunning;

Overwegende dat het tweede onderdeel van het middel in zoverre alleszins eveneens ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers laten gelden dat zij uitzicht zullen krijgen op een blinde muur van 13 m lang en 4m 20 hoog langs de oostzijde, over de volledige diepte van hun tuin, die daardoor een zeer benepen uitzicht krijgt, dat er een vermindering zal zijn van lichtinval en zonlicht door de hoogte van de loods en de inplanting op 3 m van de perceelsgrens, dat hun uitzicht wordt geschonden door een zicht op de gevel en het dak van de loods in plaats van de omringende tuinen, dat er een aantasting zal zijn van de harmonie met de andere alleenstaande woningen, en dat er lawaaihinder en andere hinder voor de residentiële omgeving zal ontstaan, inzonderheid voor de woning van verzoekers; dat dit nadeel tevens moeilijk te herstellen is aangezien zonder schorsing de werken zullen worden aangevat, en het bij een latere nietigverklaring zeer moeilijk en kostelijk is om de afbraak te verkrijgen;

Overwegende dat het bestreden besluit vergunning verleent voor een deels op de perceelsgrens en deels op 3 m over nagenoeg de ganse diepte van de perceelsgrens met verzoekers tuin in te planten omvangrijk garage-werkplaatscomplex met een totale oppervlakte van bijna 200 m², en een nokhoogte van 6 m 20; dat

verzoekers hierop een onmiddellijk uitzicht hebben; dat zij op goede gronden betogen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit hen 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.

Het verzoek tot tussenkomst van Marnix COUCQUYT en Martine DE RIDDER in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 15 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede waarbij aan Marnix COUCQUYT en Martine DE RIDDER de bouwvergunning wordt verleend voor de "afbraak bijgebouwen en bouwen van garage-werkplaats" op een perceel gelegen te Assenede (Boekhoute) Meuleken 20, kadastraal bekend sectie B, nrs. 417 h/3, 417 t, 417 s en 417 t/3.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht augustus tweeduizend, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. G. DE KEYSER, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. DE KEYSER.

J. BOVIN.