

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 100.390 van 26 oktober 2001
in de zaak A. 105.188/X-10.366.**

In zake : Rosa LEEMANS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. GEYSEN,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE-LEUVEN,
IJzerenmolenstraat 105

tegen :

1. de gemeente WESTERLO,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de n.v. RETHY,
die woonplaats kiest bij
Advocaten R. BECKERS en S. HOOYBERGHS,
kantoor houdende te 2300 TURNHOUT,
Kasteelstraat 6.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Rosa LEEMANS op 28 mei 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo van 16 april 2001 waarbij aan de n.v. RETHY de vergunning wordt verleend voor het slopen van bestaande gebouwen, het uitbreiden van een winkel, het bouwen van twee appartementen boven uitbreiding winkel, het bouwen van een nieuwbouw bestaande uit twee eengezinswoningen en een elektriciteitscabine + aanleg van parking en laadkade op een terrein gelegen te Westerlo, Grote Markt 13a-b, 14, 15 en 16, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 442E, 442F, 441V, 441X, 445F, 444G, 447P, 447S en 443H,
- het voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 3 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 oktober 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat C. GEYSEN, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat V. VAN DE KEERE die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat S. HOOYBERGHS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

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 de n.v. RETHY met een verzoekschrift van 23 juli 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

Het perceel waarop het project werd vergund is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Herentals-Mol (koninklijk besluit van 28 juli 1978) gelegen in woongebied.

Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch binnen dit van behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Op 16 oktober 2000 dient de n.v. RETHY een aanvraag in bij het gemeentebestuur van Westerlo tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met voornoemd voorwerp op kwestieus perceel, dat is gelegen tussen de Grote Markt en de Van Gansenstraat.

De bestaande toestand is de volgende :

Op het perceel aan de kant van de Grote Markt is er een bestaand warenhuis, CASH FRESH; rechts ervan staan 2 woningen in slechte staat; links ervan een oude bakkerij. Aan de kant van de Van Gansenstraat staat een garage.

Het is de bedoeling alle gebouwen, behalve het warenhuis en garage, af te breken.

Het warenhuis wordt uitgebreid. Boven de uitbreiding worden twee appartementen opgericht, het appartementsblok 2, met telkens één appartement per verdieping. Rechts daarvan, gescheiden door de bestaande winkel en de inrit van de Grote Markt naar de achtergelegen parking, wordt een gebouw bestaande uit twee eengezinswoningen opgetrokken (beneden garages, op de eerste verdieping telkens de dagverblijven, op de tweede verdieping de slaapvertrekken).

Aan de kant van de Van Gansenstraat wordt een laadkade opgericht. Ook wordt de garage omgevormd en uitgebreid tot magazijn.

Er wordt een parking met 45 plaatsen voorzien die bereikbaar is zowel langs de ene straat als langs de andere.

Verzoekster is eigenares en bewoonster van een appartement gelegen op de eerste verdieping boven het bestaand warenhuis.

Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 27 oktober 2000 tot 27 november 2001.

Er werden twee bezwaren ingediend.

Verzoekster wijst op het feit dat de inrit van de Grote Markt naar de parking strijdig is met een bij notariële akte vastgestelde erfdienstbaarheid.

Het tweede bezwaar gaat uit van een eigenares van een woning in de Van Gansenstraat gelegen naast de ontworpen parking; ze stelt dat haar woning gebouwd is met een wachtgevel daar waar de vergunning thans een parking aan die kant toelaat i.p.v. een gebouw; voorts wijst ze op lawaai- en verkeershinder.

Op 5 december 2000 brengt de afdeling Monumenten en Landschappen Antwerpen als advies uit dat ze geen principieel bezwaar heeft.

Op 12 december 2000 brengt het college gunstig pre-advies uit over de aanvraag.

Er wordt overwogen dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

Inzake de bezwaren merkt het college op dat het eerste bezwaar gebaseerd is op burgerrechtelijke gegevens en niet op stedenbouwkundige argumenten. Er wordt derhalve geen rekening mee gehouden.

Wat het tweede bezwaar betreft wordt gezegd dat het grootwarenhuis reeds jaren in het centrum gevestigd is en dat lawaai- en

verkeershinder derhalve geen nieuw gegeven zijn; voorts zal de aan te leggen parking de parkeerproblemen op de Grote Markt verminderen en zal het voorzien éénrichtingsverkeer voor die parking de verkeershinder beperken. Wat de problematiek van de wachtgevel betreft gaat het college akkoord; een gesloten straatwand heeft de voorkeur; de aanleg van de parking hypothekeert deze mogelijkheid; het college meent dat het aangewezen is de parking voorzien in de bouwstrook langs de Van Gansenstraat te schrappen wat in concreto betekent de parkeerplaatsen 18 t/m 28. Hierbij overweegt het college dat de aanleg van nieuwe parkings in principe in de kernen dient geweerd te worden doch dat wanneer ze aangelegd worden in de strook voor binnenplaatsen en tuinen, ze kunnen worden gedoogd.

Op 6 april 2001 brengt de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit. Ook hij overweegt dat het project in overeenstemming is met de bestemming woongebied. Na in omzeggens identieke bewoordingen als het college van burgemeester en schepenen de bezwaren te hebben onderzocht besluit de gemachtigde ambtenaar met de overweging dat gelet op de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. Hij verleent een gunstig advies onder de voorwaarde dat langs de Van Gansenstraat de parkeerplaatsen voorzien in de bouwstrook voor hoofdgebouwen en de parkeerplaatsen op minder dan 10 m uit de toekomstige achtergevelbouwlijn worden geschrapt (in concreto nrs. 18 tot 29) en dat totdat de invulbouw gekend is, deze strook ingericht wordt als tuin; enkel de uitrit naar de Van Gansenstraat mag behouden blijven in deze strook.

Op 16 april 2001 beslist het college tot de afgifte van de vergunning.

De motivering van het college luidt als volgt :

"Overwegende dat het voorgelegde dossier volledig is;

Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat volgens het gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 juli 1978, de percelen gelegen zijn in de woonzone;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;

Overwegende dat ingevolge artikel 3, par. 3, 4° en artikel 3, par. 3, 13° van het besluit van de Vlaamse Regering van 05 mei 2000 een openbaar onderzoek werd uitgevoerd van 27 oktober 2000 tot en met 27 november 2000;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 2 bezwaren werden ingediend;

Gelet op het bezwaar van mevrouw LEEMANS Rosa : Grote Markt 14B te 2260 Westerlo d.d. 16 november 2000, betreffende de inrit van de parking langs

de Grote Markt die voorzien zou zijn over een servitude. Dit recht zou beschreven zijn in haar eigendomsakte;

Overwegende dat dit bezwaar gebaseerd is op burgerlijke feiten en niet op stedenbouwkundige argumenten, dat derhalve het bezwaar niet wordt weerhouden;

Gelet op het bezwaar van mevrouw PEETERS Lisette : E.J. Van Gansenstraat 39 te 2260 Westerlo d.d. 23 november 2000, betreffende de verkeers- en lawaaihinder ten gevolge van het project en het niet afwerken van de wachtgevel van haar woning ten gevolge van de aanleg van de parking;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag de uitbreiding betreft van een grootwarenhuis dat reeds jaren in het centrum is gevestigd, dat derhalve de verkeers- en lawaaihinder geen nieuw gegeven is;

Overwegende dat de huidige eigenaar door het aanleggen van een parking in het gebied tussen de Grote Markt en de E.J. Van Gansenstraat, de parkeerproblemen op de Grote Markt deels zullen verminderen en door het voorzien van éénrichtingsverkeer op deze parking ook tracht de verkeershinder te beperken;

Overwegende dat het bezwaar ook betrekking heeft op het niet afwerken van een bestaande wachtgevel;

Overwegende dat dit argument gegrond is, te meer daar er een stedenbouwkundig attest nr. 2 werd verleend dat voorziet in het oprichten van een woongebouw of handelsgebouw, ref. Stedenbouw 137/63/743 d.d. 20 november 2000;

Overwegende dat het bouwperceel bovendien gelegen is in het centrum, waar zowel langs de Grote Markt als langs de E.J. Van Gansenstraat het de bedoeling is om een gesloten straatwand te realiseren, dat derhalve de aanleg van de parking de mogelijkheid hypothekeert om tot een gesloten bebouwing te komen;

Overwegende dat de aanleg van nieuwe parkings in principe in de kernen worden geweerd, doch dat wanneer ze worden aangelegd in de strook voor binnenplaatsen en tuinen, ze kunnen worden gedoogd;

Overwegende dat het derhalve aangewezen is dat de parkings, die voorzien zijn in de bouwstroken voor hoofdgebouwen langs de E.J. Van Gansenstraat worden geschrapt en er enkel een uitrit naar deze straat ter hoogte van de strook van de hoofdgebouwen behouden mag blijven; in concreto worden de parkings nr. 18 t/m 28 geschrapt;

Overwegende dat derhalve het bezwaar van mevrouw PEETERS Lisette wordt behouden;

Gelet op het advies van het Bestuur Monumenten en Landschappen d.d. 07 april 2000 - ref. A/0213 AM/00/1189;

Overwegende dat op 29 november 2000 een nieuw advies werd gevraagd aan het Bestuur Monumenten en Landschappen;

Gelet op het advies van het Bestuur Monumenten en Landschappen d.d. 05 december 2000 - ref. A/0213 ED/00/0905;

Gelet op het advies van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening d.d. 06 april 2001 - ref. 399.181 (1)";

Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij opwerpen dat verzoekster geen persoonlijk en rechtstreeks belang zou hebben bij haar beroep nu de plannen geen betrekking hebben op de gemene delen van het complex waar verzoekster en de tussenkomende partij mede-eigenaars in zijn, en dus het uitzicht van het gebouw niet wordt vervormd; dat zij verder stellen dat het

warenhuis trouwens reeds bestond toen verzoekster in 1974 haar appartement aankocht;

Overwegende dat verzoekster eigenaar en bewoonster is van een appartement gelegen boven het voorliggend project; dat zij daarom alleen reeds een belang heeft bij haar beroep;

Overwegende dat de eerste verwerende partij en de tussenkomen de partij opwerpen dat het beroep onontvankelijk zou zijn daar de verzoekende partij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo als verwerende partij heeft aangeduid, terwijl dit niet eens een rechtspersoon is;

Overwegende dat de verwerende partij bij de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning op het gemeentelijke niveau de gemeente is; dat wanneer de verzoekende partij bij de aanduiding van de verwerende partij een vergissing begaat, de Raad deze vergissing kan rechtzetten indien het duidelijk is van wie de bestreden beslissing uitgaat; dat de precieze aanduiding van de verwerende partij niet op straffe van nietigheid is voorgeschreven; dat het volstaat dat de bestreden beslissing voldoende nauwkeurig is aangeduid;

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 verzoekster, wat de eerste voorwaarde betreft, in een eerste middel stelt dat er een schending, minstens verkeerde toepassing, is van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 5, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, 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, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur; dat de bestreden beslissing stelt dat het kwestieus perceel ligt in woongebied en de aanvraag bijgevolg in overeenstemming is met de voorschriften

van het gewestplan; dat zij stelt dat woongebieden zijn bestemd voor handel voor zover deze verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en voorzover deze niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd; dat zij betoogt dat de overheid na zorgvuldig onderzoek van de verenigbaarheid en de bestaanbaarheid van de aanvraag met het gebied haar beslissing op aanvaardbare feitelijke gronden dient te motiveren; dat de bestreden beslissing volgens verzoekster de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen miskent, omdat nergens wordt gemotiveerd waarom de aanvraag in overeenstemming zou zijn met de bestemming woongebied en er geen onderzoek werd ingesteld naar de verenigbaarheid en de bestaanbaarheid; dat er, steeds volgens verzoekster geen verenigbaarheid is van het project met de onmiddellijke omgeving noch bestaanbaarheid met de bestemming; dat verzoekster tenslotte stelt dat de overheid de werkelijke bedoeling van de bouwheer niet heeft nagegaan namelijk de aanleg van een grotere parking dan in de aanvraag voorzien;

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 als volgt luidt :

"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 artikel 5, 1.0., van voornoemd koninklijk besluit, inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf 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 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 in voorkomend geval het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de door artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een bouwwerk duidelijk en precies de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving;

Overwegende dat zowel in de bestreden beslissing, als in het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar wordt gesteld dat het project in overeenstemming is met de bestemming woongebied, zoals voorzien door het gewestplan; dat de overweging dat het warenhuis reeds jaren ter plaatse is gevestigd zodat lawaai- en verkeershinder geen nieuwe gegevens zijn en dat de voorziene parking die verkeershinder zal beperken, niet kan worden beschouwd als het resultaat van een exhaustief onderzoek naar de verenigbaarheid van het project met de bestemming woongebied; dat het in casu immers om een gevoelige uitbreiding van de warenhuiscapaciteit gaat; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, de verzoekende partij het volgende stelt :

"Verzoekende partij ondergaat een evident moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.

Verzoekster is van gezegende leeftijd en eigenares van een appartement op de Grote Markt te Westerlo sinds 1974.

De huidige toegang -zijnde een erfdienstbaarheid- tot en inrit tot het appartement is thans afgesloten door een poort die op slot kan.

De bouwplannen van de N.V. RETHY zullen er toe leiden dat de bezoekers van de Cash-winkel via deze toegang permanent ingang zullen kunnen nemen tot de parking.

Clïente ziet zich dus langs de kant van haar ingang door dit project blijvend geconfronteerd met een toevloed aan wagens een dito gevoel van onveiligheid en een radicaal gewijzigde lokale verkeerssituatie nu de bezoekers van de winkelketen plots via haar doorgang zouden moeten af- en aanrijden. Eén en ander raakt en leidt tot een pertinent verlies van woongenot in hoofde van verzoekster.

Daar waar de nu voorziene poort voorzien is van een slot zal deze poort conform de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning verdwijnen en zal er zowel overdag als 's nachts vrij in- en uitgang zijn naar de parking. Zonder twijfel wordt hierdoor een criminogene situatie geschapen -die aanleiding geeft tot een verhoogd onveiligheidsgevoel in hoofde van verzoekster-, zeker indien rekening wordt gehouden met de inbraak- en drugsproblematiek in Westerlo.

Het is duidelijk dat de plannen (van) de N.V. RETHY bijzonder charme van het decor en de omgeving van de Grote Markt -een beschermd stadsgezicht- op een blijvende wijze in het gedrang brengen. De specifieke eigenheid en de charme van de site wordt onmiskenbaar aangetast. (...)

Uitbreiding van de bestaande winkel gekoppeld aan de aanleg van bijkomende parkeerterreinen achteraan de bestaande gebouwen impliceert uiteraard een bijkomende hinder en toename van verkeer alsmede lawaai van bijkomende aanwezigheid van klein en gevaarlijk huishoudelijk afval.

Dat de bestreden beslissing een ernstig nadeel meebrengt voor verzoeker is dan ook onmiskenbaar. Het gecombineerde project zal in zeer belangrijke mate haar leefklimaat, zowel overdag als 's nachts in ongunstige zin wijzigen.

Uw Raad aanvaardde reeds eerder dat het nadeel ook kan gelegen zijn in de functie of bestemming die aan het gebouw wordt gegeven door de bedrijvigheid die er plaats zal vinden.

Dat de omstandigheid dat die bedrijvigheid nog eens aan een specifieke vergunning is onderworpen niet meebrengt dat het nadeel dat verbonden is aan de functie die het gebouw zal vervullen niet met goed gevolg kan worden aangevoerd ter ondersteuning van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning. Ook de functie, de bestemming of het gebruik van een gebouw op zich kan een stoornis in het leefklimaat veroorzaken, zoals ongetwijfeld in casu. (...).

De nadelen zijn ook moeilijk herstelbaar.

Het hoeft geen betoog dat de aanbouw van een nieuw gebouw en electriciteitscabine, de uitbreiding van een bestaande winkel met achterliggende parkings na een vernietigingsarrest niet dan mits bovenmenselijke inspanningen nog ooit zullen kunnen worden afgebroken.

De administratie legt in elk geval -zoals Uw Raad meermaals statueerde- traditioneel weinig afbrekijver aan de dag in gevallen waarin zijzelf aan de basis ligt van de onwettigheid en met schadeclaims kan worden bedreigd.

Nu kan de benadeelde weliswaar ook de afbraak van de gebouwen nastreven, maar dat kan niet zonder zware, lange en dure procedures, wat voor de rechtzoekende slopend is en van hem dan ook niet mag worden verwacht (...).

Gezien de omvang van de projecten zou verzoekster trouwens nooit over voldoende financiële middelen kunnen beschikken om, na het bekomen van een gerechtelijk slopingsbevel, dit vonnis ook effectief ten uitvoer te laten leggen.

Verzoekster dreigt dan ook voor een voldongen feit te worden gesteld wanneer de bouwwerken in uitvoering van de bouwvergunning zouden worden aangevat.

Verzoekster zal, gesteld dat de bouwvergunning na verloop van tijd zal worden vernietigd, maar dat de werken voorzien in de bouwvergunning reeds werden gerealiseerd, de afbraak slechts zullen kunnen vorderen na afloop van een nieuwe procedure.

Zij loopt aldan het risico dat de genietters van de bouwvergunning, indien de bouwwerken worden afgebroken, gelet op de wellicht aangegane financiële verplichtingen tegenover kredietinstellingen, insolvelabel zullen zijn.

Gelet op de leeftijd van verzoekster en de te voorziene duur van de procedures, is het risico zeer groot is dat zij het einde ervan niet meer zal meemaken;

Ook de te voorziene procedurekosten en kosten van verdediging zullen voor verzoekster op termijn exorbitant hoog (...) uitvallen.

De sloping op zich herstelt bovendien niet het nadeel dat gedurende de periode van het bestaan van de constructie zou worden ondergaan (...)"

Overwegende dat deze uiteenzetting overtuigt; dat een project waarbij een warenhuis gevoelig wordt uitgebreid en een parking wordt gecreëerd uiteraard het woonklimaat van de onmiddellijk omwonenden ingrijpend en in negatieve zin aantast, zelfs wanneer er voordien reeds handelsactiviteiten werden uitgeoefend; dat dit des te meer geldt wanneer blijkt dat de vergunningverlenende overheid geen of slechts een zeer summier onderzoek heeft verricht naar de verenigbaarheid en de bestaanbaarheid van het project met de woonfunctie;

Overwegende dat is voldaan aan de twee door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden, zodat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan worden bevolen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.n. RETHY in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo van 16 april 2001 waarbij aan de n.v. RETHY de vergunning wordt verleend voor het slopen van bestaande gebouwen, het uitbreiden van een winkel, het bouwen van twee appartementen boven uitbreiding winkel, het bouwen van een nieuwbouw bestaande uit twee eengezinswoningen en een elektriciteitscabine + aanleg van parking en laadkade op een terrein gelegen te Westerlo, Grote Markt 13a-b, 14, 15 en 16, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 442E, 442F, 441V, 441X, 445F, 444G, 447P, 447S en 443H,
- het voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

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 vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig oktober tweeduizendeen, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.